



**COMUNE DI CHIASSO**

# **PIANO REGOLATORE**

---

**NORME DI ATTUAZIONE, PARTE TERZA**

Approvazione del Consiglio di Stato del 15 dicembre 1993 e successive approvazioni

*ultima il 29 agosto 2018*

*Versione marzo 2019*

<u>No articolo</u>	<u>Contenuto</u>	<u>Pagina</u>
<b>Titolo primo: Norme sul rapporto fra il privato e l'ente pubblico</b>		
1	Esecuzione anticipata di opere d'urbanizzazione	3
2	Occupazione di area pubblica	3
3	Manutenzione di proprietà oggetto di futura espropriazione	4
4	Sistemazione fondiaria	4
5	Scorpori residui	4
<b>Titolo secondo: Controlli e permessi</b>		
6	Licenze	5
7	Requisiti domanda di costruzione	5
8	Modinatura	5
9	Controlli perimetrali	5
10	Altri controlli	6
11	Responsabilità	6
12	Permesso di abitabilità	6
12 bis	Revoca della licenza	6
<b>Titolo terzo: Norme sulla costruzione propriamente detta</b>		
13	Recinzioni di cantiere	7
14	Isolazione delle costruzioni	7
15	Misure a favore degli invalidi motulesi	7
16	Altezza locali	7
17	Scale	8
18	Cavedi	9
19	Finestre, balconi e abbaini	9
20	Portici	9
21	Pluviali e tubi esterni	10

<u>No articolo</u>	<u>Contenuto</u>	<u>Pagina</u>
22	Sporgenze su area pubblica	10
23	Pensiline ed aree di servizio	11
24	Opere di cinta	11
25	Piantagioni	12
26	Esecuzione dell'accesso verso l'area pubblica	12
27	Manufatti per la raccolta dei rifiuti	13
28	Norme sulla manutenzione, la sicurezza, l'igiene, il decoro e i tinteggi	13
29	Utilizzazione di aree private	13
30	Obbligo allacciamento rete del gas	14
31	Messa a terra impianti elettrici	14
 <b>Titolo quarto: Tasse e contributi</b>		
32	Tasse in materia di approvazione progetti di costruzione	15
33	Tasse inerenti il permesso di abitabilità	15
34	Tasse inerenti l'occupazione di area pubblica	16
35	Contributo sostitutivo per la costruzione dei posteggi	17
36	Contributo sostitutivo per la formazione di aree verdi	19
 <b>Titolo quinto: Disposizioni finali</b>		
37	Contravvenzioni	20
38	Abrogazione	20
39	Entrata in vigore	20

## **Titolo primo: Norme sul rapporto fra il privato e l'ente pubblico**

### **Art. 1** Esecuzione anticipata di opere d'urbanizzazione

Richiamati gli artt. 80, 81 e 82 della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio, se i proprietari interessati ad un'opera di urbanizzazione prevista dal piano regolatore, che possa essere razionalmente collegata e coordinata con quelle già esistenti o di imminente realizzazione, anticipano integralmente la spesa preventivata, il Comune può acconsentire all'esecuzione anticipata.

I crediti del Comune sono garantiti da ipoteca legale.

### **Art. 2** Occupazione di area pubblica

1. L'occupazione di area pubblica, con manufatti interrati come bacini di chiarificazione, fosse biologiche, pozzi perdenti, separatori di oli e di benzina, impianti di canalizzazione, allacciamenti, cisterne per combustibili e carburanti, botole, pozzi a luce, uscite di sicurezza, ecc., può essere concessa solo se gli impianti non possono essere collocati senza spesa eccessiva sull'area privata.
2. La relativa istanza deve essere inoltrata al Municipio in due esemplari, contemporaneamente alla domanda di costruzione; alla stessa devono essere allegati l'estratto di mappa, indicante l'ubicazione ed i limiti del manufatto, ed i piani di costruzione e di posa. Una copia dei piani è ritornata all'istante con la comunicazione della decisione municipale.
3. L'autorizzazione viene concessa a titolo precario ed è revocabile per motivi d'interesse pubblico prevalente.  
Essa è soggetta a tassa.

**Art. 3** Manutenzione di proprietà oggetto di futura espropriazione

Le opere eccedenti la manutenzione normale ai sensi dell'art. 43 della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio non potranno essere calcolate in aumento del valore della proprietà al momento della realizzazione prevista dal piano regolatore.

Esse vengono concesse in forma precaria.

**Art. 4** Sistemazione fondiaria

Se in seguito all'esecuzione di un'opera di piano regolatore risulta necessaria una sistemazione dei fondi, si procede come agli artt. 102, 104 e segg. della Legge raggruppamento terreni (LRT), come meglio risulta dagli artt. 83 e 84 della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio.

**Art. 5** Scorpori residui

1. Gli scorpori, che dovessero residuare dopo il compimento di un'opera prevista dal piano regolatore, compresa la costruzione o la soppressione di strade, e che non potessero essere utilizzati convenientemente dal Comune espropriante, potranno essere ceduti ad un equo prezzo ai proprietari confinanti, con l'obbligo di incorporarli e di sistemarli in modo adeguato.
2. Qualora il proprietario confinante ne rifiutasse l'acquisto o vi fosse disaccordo sul prezzo, questi scorpori potranno essere ceduti a terzi, previo esperimento d'asta pubblica.

## **Titolo secondo: Controlli e permessi**

### **Art. 6** Licenze

La licenza preliminare e la licenza di costruzione sono da richiedere ai sensi della legislazione cantonale e sono soggette a tassa.

### **Art. 7** Requisiti domanda di costruzione

1. La domanda di costruzione deve essere conforme ai disposti della legislazione cantonale e deve inoltre contenere:
  - a. per le zone collinari le necessarie sezioni quotate del terreno eseguite dal geometra revisore;
  - b. per il comparto ZCC un rilievo dettagliato della situazione esistente prima delle modifiche e una documentazione fotografica delle parti esterne ed interne da ristrutturare.
2. La domanda di costruzione deve essere presentata in cinque copie.

### **Art. 8** Modinatura

Non sono ammesse modinature con palloni aerostati.

### **Art. 9** Controlli perimetrali

1. Il proprietario è tenuto a richiedere al Municipio il controllo del tracciamento dei muri perimetrali e dei capisaldi.
2. Può essere richiesta la collaborazione del geometra revisore; le spese sono a carico del proprietario.

**Art. 10** Altri controlli

Il Municipio può richiedere all'istante perizie destinate a verificare la sicurezza e la funzionalità dello stabile e dei progetti speciali.

Le relative spese sono assunte direttamente dall'istante.

**Art. 11** Responsabilità

1. La concessione del permesso di costruzione non ingenera responsabilità dell'autorità quanto alla corretta progettazione degli impianti, alla solidità e alla sicurezza della costruzione.

2. I diritti di terzi rimangono riservati.

**Art. 12** Permesso di abitabilità

1. Ogni edificio nuovo, ricostruito o trasformato necessita di un'ispezione finale e di un permesso di abitabilità, che il proprietario deve richiedere per iscritto al Municipio con un preavviso di 10 giorni.

Anche per il solo deposito della mobilia è richiesta l'autorizzazione municipale.

2. La concessione del permesso è soggetta a una tassa quantificata dall'art. 33 seguente.

3. È riservata l'applicazione delle norme previste dalla legislazione cantonale.

**Art. 12 bis** Revoca della licenza

Il Municipio può revocare, previa diffida, la licenza se senza giustificato motivo i lavori iniziati vengono sospesi per un periodo superiore ai 6 mesi o se sono condotti a termine con più interruzioni superiori ai 3 mesi ogni volta.

Se dall'interruzione deriva molestia o pericolo per il vicinato o sfregio al pubblico decoro o all'igiene, il Municipio può inoltre ordinare gli opportuni provvedimenti e se del caso il riordino del fondo.

Le spese relative sono a completo carico del proprietario.

### **Titolo terzo: Norme sulla costruzione propriamente detta**

#### **Art. 13** Recinzioni di cantiere

Per la tutela del pubblico decoro e dell'incolumità del traffico veicolare e pedonale, il Municipio può esigere specifiche misure di recinzione e protezione, quali l'uniformità, l'illuminazione e la segnaletica degli steccati, particolari tipi di ponteggio e relativi teli di rivestimento, ecc..

#### **Art. 14** Isolazione delle costruzioni

Tutti i locali devono essere convenientemente isolati:

- a. quelli a contatto con l'acqua del sottosuolo o d'infiltrazione, qualunque sia la loro destinazione, devono essere impermeabili;
- b. i locali abitativi devono essere isolati termicamente conformemente al decreto legislativo cantonale sul risparmio energetico del 6.9.1982.

#### **Art. 15** Misure a favore degli invalidi motulesi

Il Municipio può imporre accorgimenti atti a facilitare l'accesso agli invalidi per tutti gli edifici privati a carattere amministrativo e per quelli con più appartamenti.

#### **Art. 16** Altezza locali

1. Per altezza dei locali si intende la luce netta tra pavimento finito e plafone, intendendo con questo anche qualsiasi tipo di rivestimento (soffitto ribassato, a cassettoni, doghe distanziate, ecc.).
2. I locali d'abitazione avranno un'altezza minima di m 2.50.
3. Locali ad uso negozi, ristorante, laboratori, ecc. dovranno avere un'altezza minima di m 3.00, riservato il rispetto delle norme particolari di competenza delle autorità superiori.



4. Per locali di servizio non destinati all'abitazione, quali il bagno, il retro-cucina, il servizio igienico, il corridoio, il disimpegno, la lavanderia, la stireria, il deposito, ecc. è ammessa un'altezza inferiore con un minimo di m 2.30.
5. I locali dei piani mansardati abitabili devono avere un'altezza minima di m 2.30 per almeno la metà della superficie del pavimento; inoltre l'altezza della parete più bassa deve essere almeno di m 1.30.
6. La mansarda non provvista di servizi può essere usata quale camera da letto soltanto se situata a dipendenza di appartamenti sottostanti.
7. In presenza di strutture architettoniche particolari come appartamenti in duplex, o nel caso di rinnovazione o trasformazione di edifici esistenti, possono essere concesse delle deroghe.

**Art. 17** Scale

1. Le scale e i pianerottoli devono essere convenientemente illuminati o rischiarati.
2. Le rampe e i pianerottoli devono avere:
  - per le scale di accesso alle cantine una larghezza minima di m 1.00;
  - per le scale all'interno di un appartamento (appartamenti in duplex) una larghezza utile di m. 0.80;
  - per le scale di accesso ai piani abitabili di qualsiasi edificio una larghezza utile minima di m 1.20.

Sono riservate le prescrizioni particolari emanate dal Servizio prevenzione incendi (SPI).
3. Per larghezza utile si intende la distanza dalla parete alla ringhiera che sostiene il corrimano.
4. L'altezza minima del parapetto deve essere di m 0.90 misurata sullo spigolo anteriore del gradino.
5. Le scale che non necessitano di un parapetto devono tuttavia essere munite di un corrimano infisso ad un'altezza di m 0.90.

6. I vani delle scale con pareti vetrate devono essere protetti da un parapetto o altra misura di sicurezza avente un'altezza di m 0.90.

**Art. 18** Cavedi

Dove è permessa la costruzione in contiguità, in caso di riattazione, ristrutturazione, trasformazione, ricostruzione o ampliamento, il vicino confinante deve tollerare la contiguità del muro perimetrale anche per quel tratto dove, in precedenza, esisteva la parte di cavedio che interessa la nuova costruzione.

**Art. 19** Finestre, balconi e abbaini

1. Il parapetto delle finestre deve avere un'altezza minima di cm 90 sopra il pavimento finito. Si richiama inoltre la norma SIA 358.
2. I balconi devono essere muniti di un parapetto che raggiunga un'altezza minima di m 1.00 sopra il pavimento finito. Si richiama inoltre la norma SIA 358.
3. Gli abbaini, di regola, devono essere posti sull'asse delle finestre di facciata.

**Art. 20** Portici

1. I portici a confine con la pubblica strada sono realizzabili solo se previsti dal piano regolatore.

Essi devono essere sostenuti da pilastri portanti. Il Municipio deciderà sulla sezione e la tipologia costruttiva.

La larghezza minima (pilastri compresi) sarà di m 3.50 e l'altezza in luce netta di m 3.00.

Non sono tollerate sporgenze per vetrine, ecc., che ingombrino la larghezza prescritta.

2. I portici ed i passaggi adibiti a pubblico transito devono essere mantenuti in buono stato, nessuna modificazione può essere apportata senza il consenso del Municipio.

3. La pavimentazione dei portici e dei passaggi deve essere disegnata ed eseguita, di regola, con pietra naturale, non sdruciolevole e preventivamente sottoposta all'approvazione del Municipio.
4. I costi di costruzione, di pavimentazione e di manutenzione sono a carico dei proprietari.
5. L'illuminazione notturna dei portici deve essere costantemente garantita.

**Art. 21** Pluviali e tubi esterni

1. Le costruzioni a confine con l'area pubblica devono essere munite di adeguati canali di gronda e di ripari per la neve.
2. E' vietato lo scarico dell'acqua dei balconi e delle pensiline sulle pubbliche vie, sulle piazze, sulle aree gravate da servitù d'espropriazione o sulle aree private destinate al pubblico transito.
3. Tutte le gronde sporgenti sull'area pubblica devono avere i necessari tubi pluviali. Questi possono essere applicati esternamente alle facciate confinanti con l'area pubblica solo a partire da un'altezza di m 4.50 dal piano stradale; fino a quest'altezza i tubi devono essere immurati.
4. Nei muri degli edifici prospicienti l'area pubblica o gravata da servitù d'espropriazione o destinata al pubblico transito è vietato far sboccare e costruire lungo le pareti esterne tubi conducenti fumo, vapore o liquidi.

**Art. 22** Sporgenze su area pubblica

1. Balconi, pensiline, gronde, insegne e aggetti in genere possono sporgere su area pubblica al massimo per m 0.90 ad un'altezza di m 4.50 dal suolo, misurati al filo inferiore della sporgenza, dove non esiste marciapiede.
2. Per le costruzioni prospicienti strade o piazze pubbliche munite di marciapiede, le altezze minime possono essere ridotte a m 4.00 e la sporgenza aumentata fino a m 0.40 dal filo del marciapiede ritenuto un massimo di m 1.30.

3. Cornicioni e davanzali possono sporgere fino ad un massimo di m 0.10.
4. Scale, gradini e soglie devono essere mantenuti entro i limiti della facciata.
5. Le soglie, che danno su aree adibite a pubblico transito, devono essere sopraelevate rispetto al piano stradale o a quello del marciapiede di almeno m 0.05.
6. Per le sporgenze di tende si rimanda all'art. 13 del Regolamento comunale sull'occupazione dell'area pubblica.
7. Sporgenze del piede di fondazione possono inoltrarsi sull'area pubblica fino ad un massimo di m 0.40 purché ad una profondità non minore di m 1.50 dal piano stradale o dal marciapiede e a condizione che non siano di pregiudizio alla proprietà comunale.
8. Lungo i viali alberati il Municipio si riserva il diritto di imporre delle misure più restrittive.
9. Per ogni sporgenza è prelevata una tassa.

**Art. 23** Pensiline ed aree di servizio

Pensiline di stazioni di servizio possono inoltrarsi entro la linea di arretramento ma non devono oltrepassare la linea di confine con l'area pubblica.

Il permesso viene concesso a titolo precario ed è revocabile per motivi d'interesse pubblico prevalente.

**Art. 24** Opere di cinta

1. Le opere di cinta possono sorgere a confine con la proprietà pubblica.  
Ove fosse previsto un allargamento stradale, le recinzioni di carattere duraturo devono essere costruite lungo il nuovo tracciato.
2. Fanno stato le altezze previste dall'art. 17, cpv. 2 NAPR parte prima; tuttavia, ove risultasse di ostacolo alla viabilità l'altezza massima sarà di m 0.80.
3. Per la zona artigianale, se giustificate da validi motivi, il Municipio può concedere eccezionalmente altezze superiori.

4. Lungo l'area pubblica sono vietate le cinte che presentano un pericolo per il traffico veicolare e pedonale, o noccono alla visibilità in prossimità di incroci.
5. Porte o cancelli dei muri di cinta confinanti con area pubblica devono aprirsi verso la proprietà privata.
6. Per le siepi vive valgono in genere le norme relative alle opere di cinta.  
Nessuna siepe viva potrà essere piantata o mantenuta se non alla distanza di m 0.50 dal confine con la proprietà pubblica.

**Art. 25** Piantagioni

1. Nelle zone edificabili gli alberi di alto fusto non fruttiferi nonché, roveri, castagni e noci possono essere piantati ad una distanza di m 5.00 dai confini, mentre per gli altri alberi da frutta e le piante ornamentali di mezz'asta è sufficiente una distanza di m 2.50.
2. Le piante su proprietà privata, che per il loro sviluppo arrecassero ingombro o limitassero la visuale verso strade e piazze pubbliche, possono essere fatte rimuovere dal Municipio, indipendentemente dal tempo di esistenza delle stesse.

**Art. 26** Esecuzione dell'accesso verso l'area pubblica

1. Richiamato l'art. 46 NAPR, parte prima, tutte le opere su area pubblica necessarie ai fini dell'accesso saranno eseguite dal Comune a spese del privato.
2. Gli accessi lungo i viali alberati devono essere predisposti in corrispondenza degli spazi liberi fra due alberi.  
Ove questo non sia possibile, il Municipio può consentire che sia interrotta la contiguità dell'alberatura esistente, dietro corresponsione di un'indennità massima di fr. 4'000.--, tenuto conto del valore dell'albero.

**Art. 27**     Manufatti per la raccolta rifiuti

1. In ogni fabbricato di nuova costruzione o in caso di riattazione, ristrutturazione, trasformazione, ricostruzione o ampliamento deve essere previsto un manufatto in muratura per il collocamento di un numero di recipienti per immondizie proporzionato al numero degli appartamenti ed ai servizi del fabbricato stesso. Esso deve essere facilmente accessibile dalla strada con 3 pareti piene rivestite di materia impermeabile possibilmente con presa d'acqua; in detto manufatto i recipienti devono trovar posto al massimo su due file.
2. Essi sono soggetti a permesso di costruzione.

**Art. 28**     Norme sulla manutenzione, la sicurezza, l'igiene, il decoro e i tinteggi

1. E' data facoltà al Municipio di obbligare i proprietari ad eseguire quelle opere di manutenzione che si rendessero necessarie per il pubblico decoro e l'estetica, per la tutela dell'igiene, per la pubblica sicurezza ed incolumità, per le esigenze di traffico, per il buon funzionamento delle tombature private, ecc..
2. I portici devono essere tinteggiati internamente in colori armonizzanti.
3. Le facciate degli edifici, anche di diversi proprietari, formanti un sol corpo architettonico, devono essere tinteggiate contemporaneamente ed in modo unitario.
4. La tinteggiatura esterna è soggetta all'approvazione del Municipio.
5. Il Municipio può fare eseguire a spese del proprietario, dopo adeguata diffida scritta, gli interventi per i quali questo è moroso.

**Art. 29**     Utilizzazione di aree private

Il Municipio può fare collocare fanali appoggiati o sospesi, marchi per capisaldi o delimitazioni, targhe per denominazione di piazze e di vie, fontane, colonne per servizi pubblici, cartelli indicatori, orologi, ganci per fili, ecc., sulla proprietà privata, senza obbligo di indennizzo.

**Art. 30** Obbligo allacciamento rete del gas

In tutte le nuove costruzioni e nelle costruzioni esistenti sottoposte ad importanti riattazioni deve essere previsto l'allacciamento alla rete del gas secondo le modalità statuite dal "Regolamento per la fornitura di gas" se in vicinanza della rete esistente o in avanzata fase di progettazione.

**Art. 31** Messa a terra impianti elettrici

1. Ogni impianto elettrico deve essere dotato di una messa a terra.
2. Nelle nuove costruzioni la messa a terra dell'impianto elettrico deve essere raccordata alle armature di fondazione o a nastri metallici disposti lungo il perimetro delle stesse

#### **Titolo quarto: Tasse e contributi**

##### **Art. 32** Tasse in materia di approvazione progetti di costruzione

Per l'esame delle domande di costruzione é dovuta una tassa stabilita conformemente all'art. 19 LE.

##### **Art. 33** Tasse inerenti il permesso di abitabilità

Questa tassa è costituita da una tassa di collaudo e da una inerente il rilascio del certificato medico.

Esse sono così stabilite:

###### per abitazioni:

1. appartamento singolo	fr.	100.--
2. casa unifamiliare	fr.	200.--
3. casa unifamiliare a schiera per unità abitativa	fr.	150.--
4. casa unifamiliare a schiera per visite separate	fr.	200.--
5. immobile locativo fino a 9 appartamenti	fr.	450.--
6. immobile locativo da 10 appartamenti e oltre	fr.	600.--

###### per uffici:

fino a mq 100 di superficie	fr.	250.--
da mq 101 e fino a mq 500	fr.	350.--
da mq 501 e oltre mq 500 di superficie	fr.	600.--

Nel caso di costruzioni miste le tasse vengono cumulate, fermo restando il massimo di fr. 2'000.--.

Costruzioni con contenuti artigianali o industriali non sono sottoposte a visite di abitabilità da parte del Comune.

**Vedi RDAT 1991 I no. 42**



**Art. 34** Tasse inerenti l'occupazione di area pubblica

Le tasse relative alla concessione di occupazione di area pubblica sono stabilite come segue:

1. Occupazione con sporgenze

1.1 Per ogni balcone sporgente su area pubblica:

una volta tanto fr. 100.-- al mq

1.2 Per ogni pensilina o altra sporgenza superiore a cm 10:

una volta tanto fr. 50.-- al mq

2. Occupazione sotterranea

2.1 Per serbatoi di carburante:

ogni anno fr. 25.-- al mq. Computo le dimensioni del serbatoio aumentate di cm 50.

2.2 Per serbatoi di olio combustibile allacciati all'impianto di riscaldamento:

ogni anno fr. 10.-- al mq. Computo come a pos. 2.1.

2.3 Per camere d'ispezione allacciamenti di fognature:

ogni anno fr. 50.-- al pz.

2.4 Per canalizzazioni e tubazioni in genere, ad eccezione del condotto d'allacciamento:

ogni anno fr. 3.-- al m.

2.5 Per accessori di costruzione (botole, pozzi luce, sottopassi, ecc.):

ogni anno fr. 15.-- al mq.

2.6 Per binari di raccordo:

ogni anno fr. 40.-- al mq. Computo la lunghezza per una larghezza fissa di m 2.40.

3. Occupazione temporanea

3.1 Per occupazione per aree di cantiere, ecc.:

ogni mese o frazione fr. 10.-- al mq,

- diminuita del 50 % qualora la costruzione di ponteggi aerei permetta di non intralciare il traffico pedonale e veicolare;

- aumentata del 50 % dopo 6 mesi dal rilascio dell'autorizzazione e successivamente dello stesso importo di 6 mesi in 6 mesi.

**Art. 35** Contributo sostitutivo per la costruzione di posteggi

I contributi sostitutivi vengono restituiti nella misura in cui l'obbligazione primaria di eseguire i posteggi venga adempiuta nel termine di 10 (dieci) anni dall'imposizione.

### Art. 35 - Contributo sostitutivo per la costruzione di posteggi

ZONE	COSTO COSTRUZ.	VAL. TERRENO		TOTALE	NUOVO CONTRIBUTO 25 %
		m <sup>2</sup>	TOTALE		
RI7 - AC7 - MIs est di viale Volta	2'500.-	900.-	22'500.-	25'000.-	6'250.-
RI7 restante	2'500.-	750.-	18'750.-	21'250.-	5'300.-
RI6	2'500.-	650.-	16'250.-	18'750.-	4'700.-
RSi5	2'500.-	550.-	13'750.-	16'250.-	4'100.-
RSe3 nord	2'500.-	350.-	8'750.-	11'250.-	2'800.-
RSe3 sud	2'500.-	400.-	10'000.-	12'500.-	3'125.-
RSe3 sud (collina Penz)	2'500.-	300.-	7'500.-	10'000.-	2'500.-
PPQS Zona A	2'500.-	450.-	11'250.-	13'750.-	3'450.-
PPQS Zona B, C, D	2'500.-	350.-	8'750.-	11'250.-	2'800.-
ZCC 0 % abitativa	2'500.-	2'800.-	70'000.-	72'500.-	18'100.-
ZCC 50 % abitativa sottocomparti 3.1 - 3.4	2'500.-	1'650.-	41'250.-	43'750.-	10'900.-
ZCC 60 % abitativa ovest	2'500.-	1'000.-	25'000.-	27'500.-	6'900.-
ZCC 50 % abitativa sottocomparti 2.2 - 4.3	2'500.-	1'400.-	35'000.-	37'500.-	9'400.-
ZCC 80 % abitativa	2'500.-	1'000.-	25'000.-	27'500.-	6'900.-
RE3 RE2 Pedriate	2'500.-	300.-	7'500.-	10'000.-	2'500.-
RE3 RE2 Seseglio	2'500.-	200.-	5'000.-	7'500.-	1'900.-
RU2	2'500.-	300.-	7'500.-	10'000.-	2'500.-
NT ZCN	2'500.-	150.-	3'750.-	6'250.-	1'500.-

Metodo di computo:

1. Per ogni posto auto é fissata una superficie di m<sup>2</sup> 25 comprensiva delle aree di circolazione.
2. Per ogni posto auto é fissato il costo di costruzione valutato per pavimentazione in asfalto e per terreno aperto e prativo. Importo costo di costruzione: fr. 2'500.--.
3. Il valore del terreno viene definito suddividendo il territorio in zone corrispondenti alle zone di PR per le quali viene stabilita una stima media.

**Art. 36** Contributo sostitutivo per la formazione di aree verdi

L'importo del contributo viene così stabilito:

<u>ZONA</u>	<u>CONTRIBUTO PER MQ</u>
AC7 - MIs	fr. 250.--
RI7 est di viale Volta	fr. 250.--
RI7 restante	fr. 200.--
RI6	fr. 200.--
RSi5	fr. 150.--
RSe3 nord	fr. 125.--
RSe3 sud	fr. 125.--
RSe3 sud (collina Penz)	fr. 100.--
PPQS Zona A	fr. 150.--
PPQS Zona B, C, e D	fr. 100.--
ZCC 0 % abitativa	fr. 725.--
ZCC 50 % abitativa sottocomparti 3.1, 3.4, 2.1	fr. 425.--
ZCC 60 % abitativa	fr. 275.--
ZCC 50 % abitativa sottocomparti 2.2, 4.3	fr. 350.--
ZCC 80 % abitativa	fr. 250.--
NT ZCN	fr. 50.--

I contributi sostitutivi vengono restituiti nella misura in cui l'obbligazione primaria di eseguire le aree verdi venga adempiuta nel termine di 10 (dieci) anni dall'imposizione.

**Titolo quinto: Disposizioni finali**

**Art. 37**    Contravvenzioni

Le contravvenzioni alle norme di questa parte terza del diritto edilizio comunale sono disciplinate dalla LE.

**Art. 38**    Abrogazione

Il regolamento edilizio del 16.02.1945, modificato il 13.04.1948, il 09.07.1958 ed il 21.12.1965 è abrogato.

**Art. 39**    Entrata in vigore

Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.