

COMUNE DI BALERNA

NORME DI ATTUAZIONE
PIANO REGOLATORE

APPROVATO DAL CONSIGLIO DI STATO CON RIS.
(VARIANTE)
(VARIANTE)

No. 919 del 10.03.1987
No. 8317 del 17.10.1989
No. 2632 del 8.04.1992

OPERATORE PIANO REGOLATORE DR.PIERGIORGIO GEROSA VIGANELLO

INDICE

I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1	Base legale
Art. 2	Scopo
Art. 3	Oggetto
Art. 4	Componenti
Art. 5	Comprensorio
Art. 5 bis	Deroghe

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6	Condizioni per l'edificabilità dei fondi
Art. 7	Definizioni
Art. 8	Molestia
Art. 9	Modifiche dello stato fisico dei fondi
Art. 10	Sistemazione del terreno
Art. 11	Piano abitabile
Art. 12	Indici e loro realizzazione
Art. 13	Misura della lunghezza delle facciate
Art. 14	Distanza da confine
Art. 15	Supplemento alla distanza da confine
Art. 16	Distanza tra edifici (casi speciali)
Art. 17	Convenzione fra privati
Art. 18	Distanza dalla zona forestale e dai corsi d'acqua
Art. 19	Distanza dall'area pubblica
Art. 20	Distanza per le piantagioni
Art. 21	Opere di recinzione
Art. 22	Formazione aree di svago
Art. 23	Costruzioni contigue
Art. 24	Costruzioni accessorie
Art. 25	Costruzioni provvisorie
Art. 26	Edificazioni su grandi superfici
Art. 27	Captazione dell'energia solare e corpi tecnici

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A) PAESAGGIO

Art. 28	Zona forestale
Art. 29	Territorio senza destinazione specifica
Art. 30	Acque
Art. 31	Zone di protezione delle acque sotterranee
Art. 32	Monumenti culturali
Art. 33	Zona di protezione dei monumenti
Art. 34	Elementi da conservare
Art. 35	Alberi protetti
Art. 36	Fasce alberate
Art. 37	Tratte e punti panoramici
Art. 38	Zona con limitazione di altezza
Art. 39	Depositi
Art. 40	Estrazioni

B) ZONE

Art. 41	Zone edificabili
Art. 42	Nucleo Tradizionale (NT)
Art. 43	Zona residenziale speciale (S)
Art. 44	Zona speciale SF (sedime ex cava Vassena)
Art. 45	Zona residenziale intensiva R5-07
Art. 46	Zona residenziale intensiva R4-07
Art. 47	Zona residenziale semi-intensiva R3-06
Art. 48	Zona residenziale semi-estensiva R3-04
Art. 49	Zona mista residenziale-artigianale M5-07
Art. 50	Zona mista residenziale-artigianale M3-06
Art. 51	Zona artigianale A3-06
Art. 52	Zona artigianale A2-05
Art. 53	Zona industriale-commerciale I5-08

C) TRAFFICO

Art. 54	Accessi
Art. 55	Arretramenti
Art. 56	Autorimesse e posteggi
Art. 57	Strade
Art. 58	Percorsi pedonali
Art. 59	Posteggi pubblici
Art. 60	Piazze di giro
Art. 61	Area autostradale
Art. 62	Area ferroviaria
Art. 63	Zona agricola

D) ATTREZZATURE ED EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 64	Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico
---------	--

E) SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 65	Definizione
Art. 66	Acquedotto
Art. 67	Canalizzazioni
Art. 68	Rifiuti

I. NORME INTRODUTTIVE

- Art. 1
Base legale
1. Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), dalla legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 (LE) e dal relativo regolamento d'applicazione (RALE) del 22 gennaio 1974.
- Richiamo alla
legislazione
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LE e il RALE unitamente alla legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979, quindi altre leggi o prescrizioni federali, cantonali, comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici e artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché, altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.
- Art. 2
Scopo
1. Gli scopi principali del PR sono:
 - a) l'organizzazione razionale del territorio, lo sviluppo armonico del comune e la disciplina dell'attività edilizia;
 - b) la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni;
 - c) l'organizzazione degli interventi pubblici;
 - d) la tutela e l'avvaloramento del paesaggio in generale, e in particolare delle bellezze naturali e dei monumenti, nonché, il disciplinamento degli interventi inerenti la sua protezione e la sua utilizzazione.
 2. Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.

- Art. 3
Oggetto
- Sono oggetto d'applicazione del PR tutti gli interventi inerenti l'utilizzazione e la protezione del paesaggio e tutti i cambiamenti dello stato fisico e dell'assetto dei fondi, come in particolare le nuove costruzioni, le ricostruzioni e i riattamenti.
- Art. 4
Componenti
- Il PR del Comune di compone di:
- a) piano del paesaggio;
 - b) piano delle zone;
 - c) piano del traffico;
 - d) piano delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico;
 - e) piano dei servizi tecnologici; acquedotto e canalizzazioni;
 - f) norme d'attuazione;
 - g) relazione tecnico economica, che illustra le proposte di PR e indica l'ordine progressivo degli interventi pubblici con il coordinamento delle fasi di attuazione (piano di attuazione);
 - h) il piano particolareggiato del nucleo tradizionale.
- Art. 5
Comprensorio
- Il PR e le rispettive norme di attuazione sono applicabili in tutto il territorio giurisdizionale del Comune di Balerna.
- Art. 5 bis
Deroghe
1. Il Municipio può concedere e anche imporre deroghe alle presenti disposizioni.
 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. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente concedendo la licenza edilizia.

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6
Condizioni per
l'edificazione dei
fondi

Un fondo è edificabile quando rispetta tutte le seguenti condizioni, e cioè:

- a) se è situato nelle zone edificabili previste dal PR;
- b) se ai fini della prevista utilizzazione le condotte per l'evacuazione dei liquami arrivano così vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante (art. 19 cpv. 1 della LPT) che vale anche per le condotte di acqua potabile e dell'energia;
- c) se è ubicato in una zona in cui il Comune assicura il servizio di acqua potabile;
- d) se è servito in modo idoneo da un accesso stradale pubblico o privato;
- e) se è situato in una zona nella quale il Comune assicura un adeguato sistema di intervento per lo spegnimento di incendi.

Art. 7
Definizioni

1. 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 di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 e del relativo regolamento d'applicazione del 22 gennaio 1974 e susseguenti.

Riattamento

2. Intervento inteso a migliorare le qualità abitative di un edificio (ad es. case di abitazioni esistenti in cui si amplia un soggiorno con demolizioni di pareti, nuove aperture, nuovo bagno e WC ecc.).

Trasformazione	3. Intervento con le caratteristiche del riattamento ma con modifica della destinazione d'uso (ad es. la stalla o fienile in casa di abitazione o vacanza).
Ricostruzione	4. Demolizione parziale o totale di un edificio esistente per ragioni di stabilità o sicurezza e ricostruzione nel rispetto della volumetria dell'edificio primitivo, oppure ricostruzione di un edificio in rovina.
Nuova costruzione	5. a) Sui fondi liberi in zone edificabili nel rispetto degli indici di zona in cui sorgono; b) Sui fondi in cui si demolisce l'edificio esistente e se ne costruisce uno nuovo con caratteristiche volumetriche ed estetico-architettoniche sostanzialmente diverse da quelle dell'edificio primitivo, sempre rispettando gli indici di zona in cui sorgono.
Art. 8 Molestia	Su tutto il territorio è vietata qualsiasi forma di immissione molesta, come rumori, vibrazioni, polvere, fumo, fuliggine, gas o altro. In particolare valgono le disposizioni della LE sul divieto di immissioni moleste in generale, sui rumori causati da lavori di costruzione e sulla protezione acustica nelle abitazioni, nonché le relative ordinanze municipali.
Art. 9 Modifica dello stato fisico dei fondi	In generale lo stato fisico dei fondi non può essere alterato. Per qualsiasi intervento deve essere presentata la domanda di costruzione. E' riservata, in particolare, l'autorizzazione cantonale per i lavori che interessano i siti e i paesaggi pittoreschi ed in generale valgono i disposti che regolano la materia nell'ambito della legislazione edilizia cantonale.

Art. 10
Sistemazione del
Terreno

1. La sistemazione del terreno è intesa come intervento che non modifica essenzialmente la struttura naturale dello stesso, oppure come costruzione nel rispetto delle normative di PR.
2. La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di un terrapieno, muro o scarpata, di altezza o profondità non superiore a ml. 1,50 dal terreno naturale. Verso gli edifici la larghezza del terrapieno dovrà essere di almeno ml. 3.00.
3. Allo scopo di ottenere un corretto inserimento ambientale, nel caso in cui le caratteristiche topografiche del terreno siano particolarmente difficili, il Municipio può concedere la deroga ai valori dimensionali prescritti dal cpv. 2 del presente articolo, sentito il parere dell'autorità cantonale competente.
4. Due o più proprietari possono accordarsi per una sistemazione comune dei fondi, mediante convenzione iscritta a Registro Fondiario. Il Municipio può rilasciare la licenza edilizia solo con la presentazione di un estratto del Registro Fondiario attestante l'avvenuta iscrizione della relativa servitù.
5. Per ogni e qualsiasi modifica dello stato fisico dei fondi, e segnatamente per le ripiene, deve essere richiesta la licenza edilizia.
6. Le scarpate di nuova formazione devono avere, di regola, una pendenza non superiore al 65% (30°).

Eccezioni sono ammesse:

- per le scarpate inferiori a ml. 3.00 d'altezza
- quando con adeguate misure costruttive è garantita la necessaria sicurezza (stabilità) della scarpata. In tal caso la pendenza non può comunque essere superiore a 45 °

- Art. 11
Piano abitabile
- E' considerato abitabile ogni piano che comprende una superficie utile lorda.
Fanno eccezione piani seminterrati e sottotetti la cui superficie utile lorda sia inferiore al 50% di quella del piano tipo.
- Art. 12
Indici e loro
Realizzazione
- Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una sola volta.
In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della nuova parcella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.
- Art. 13
Misura della
lunghezza delle
Facciate
- Per il calcolo della distanza di un edificio dal confine, quale lunghezza della facciata si intende la lunghezza del lato del rettangolo parallelo al confine che inscrive la costruzione.
- Art. 14
Distanza da confine
- La distanza da confine per edifici con facciate di una lunghezza non superiore ai 30 ml. è di:
- ml. 4 per le zone R3-06, R3-04, R2-04, M3-06;
 - ml. 5 per le zone R4-07, R5-07 e M5-07;
 - ml. 6 per le zone A3-06 e A2-05;
 - ml. 10 per la zona I5-08.
- Art. 15
Supplemento alla
distanza da confine
- La distanza da confine è aumentata di 50 cm ogni metro o frazione di maggior lunghezza della facciata oltre i 30 ml., e questo fino a raggiungere una distanza massima pari a $\frac{2}{3}$ dell'altezza dell'edificio.
L'aumento non si applica nelle zone "Artigianale" e "Industriale".

Art. 16
Distanza tra edifici
(casi speciali)

1. Per determinare la distanza tra edifici sorgenti su uno stesso fondo, deve essere considerato un confine ideale.
2. Per nuove costruzioni verso edifici esistenti prima della pubblicazione del PR, situati rispetto a confine ad una distanza inferiore a quella prevista dalle norme, vale quale distanza dal confine agli effetti delle disposizioni di zona, quella risultante dalla situazione dei confini al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore.
In ogni caso la distanza tra due edifici deve essere di almeno 6.00 ml. per edifici a due piani e 7.00 ml. per edifici a 3 o più piani.

Soprelevazione di
edifici

3. Nel caso di soprelevazione di edifici d'abitazione ad un solo piano abitabile, esistente prima della pubblicazione del PR e sorgenti nelle zone R3-04, R3-06, R5-07, il Municipio può concedere una deroga alla distanza da confine, e questo una sola volta per edificio, a condizione che verso edifici esistenti sia rispettata la distanza minima di ml. 6.00, che siano rispettate tutte le altre prescrizioni di zona e che la soprelevazione sia limitata ad un solo piano da destinarsi ad abitazione.

Art. 17
Convenzione fra i
Privati

Quando le distanze minime tra gli edifici sono garantite da un accordo tra i proprietari confinanti senza modificazione dei confini dei rispettivi fondi, il Municipio può rilasciare la licenza edilizia solo con la presentazione di un estratto del Registro Fondiario attestante l'avvenuta iscrizione della relativa servitù.

Art. 18
Distanza dalla zona
forestale e dai
corsi d'acqua

- a) La distanza degli edifici dalla zona forestale deve essere almeno pari alla distanza da confine prevista dalle prescrizioni di zona (art. 14);
- b) La distanza minima degli edifici dal filo esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale dei corsi d'acqua non corretti dovrà essere al minimo di ml. 6.

Art. 19
Distanza dall'area
Pubblica

La distanza di un edificio da un'area pubblica (edificio pubblico, attrezzatura pubblica) deve essere uguale a quella dai fondi privati prevista dalle prescrizioni di zona. Le distanze dalle strade e dalle piazze sono fissate dalle linee di arretramento del PR; esse costituiscono il limite fino al quale è possibile costruire

Art. 20
Distanza per le
piantagioni

All'interno delle zone edificabili, le piante fruttifere e d'alto fusto devono rispettare le seguenti distanze:

1. Verso i fondi privati:

1.1 Per le piante d'alto fusto non fruttifere, inoltre roveri, castagni e noci: ml. 4.00;

1.2 Per le piante fruttifere, i gelsi e le piante ornamentali di mezz'asta: ml. 2.00;

1.3 Due o più proprietari possono accordarsi mediante convenzione per la riduzione delle distanze verso i rispettivi fondi o per la piantagione sulla linea di confine.

La convenzione deve essere approvata dal Municipio e iscritta a registro fondiario.

2. Verso le strade comunali:

Per le piante come a 1.1:

ml. 2.00 dal filo esterno del campo stradale, però almeno ml. 1.00 dal filo esterno del marciapiede per gli altri tipi di piante.

3. Verso i percorsi pedonali
ml. 1.00 dal filo esterno.

4. Verso le zone AP/EP il Municipio deciderà caso per caso.

5. Verso le strade cantonali sono riservati i disposti della legislazione in materia.

- Art. 21
Opere di recinzione
- Per le opere di recinzione si rimanda al Regolamento edilizio.
- Art. 22
Formazione aree di svago
- Per gli edifici d'abitazione con quattro o più appartamenti, deve essere prevista un'area libera e scoperta, convenientemente sistemata e pari almeno al 20% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione, da destinare al gioco dei bambini.
- Nel caso in cui la formazione di aree di svago fosse effettivamente impossibile, il Municipio applica un contributo in conformità all'art. 30 cpv. 2 RALE.
- Art. 23
Costruzioni contigue
- Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità alle seguenti condizioni:
- a) quando le prescrizioni di zona permettano contiguità;
 - b) quando le costruzioni siano eseguite contemporaneamente.
- Ai fini dei disposti dell'art. 13 viene computata la lunghezza complessiva degli edifici contigui.
- La relativa convenzione deve essere iscritta al Registro Fondiario prima dell'inizio dei lavori.
- Art. 24
Costruzioni accessorie
- Per costruzioni a carattere accessorio si intendono tutte quelle che non servono all'abitazione o al lavoro, ma solo al servizio di una casa d'abitazione, che non hanno un fine industriale, artigianale o commerciale e la cui altezza misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto non supera i 3 ml.
- Esse possono sorgere a confine, sempre che sia rispettata la distanza di 4 ml. dagli edifici principali sporgenti sui fondi adiacenti.
- Dovranno essere di lunghezza non eccessiva e in ogni caso proporzionata alla dimensione del fondo.
- Dovranno inoltre rispettare le norme concernenti l'igiene pubblica.
- Saranno ammesse solo costruzioni aventi un carattere civile ed un aspetto decoroso.
- Una costruzione accessoria, per essere trasformata in principale, dovrà ossequiare tutte le disposizioni previste dalle presenti norme.

- Art.25
Costruzioni provvisorie
- Il Municipio può concedere una licenza per costruzioni provvisorie nei limiti delle disposizioni del presente regolamento. Tale licenza sarà rilasciata al titolo precario, per una durata massima stabilita caso per caso.
- Art. 26
Edificazioni su grandi superfici
1. Allo scopo di favorire complessi edilizi urbanisticamente validi nelle zone R3-04, R3-06, R4-07, R5-07 e sentito il parere dell'autorità cantonale competente possono essere accordate condizioni speciali:
- a) Riduzione della distanza minima tra edifici all'interno dell'area facente oggetto della domanda di costruzione;
 - b) deroghe alle altezze degli edifici;
 - c) abbuono dello 0.1 sull'indice di sfruttamento.
2. Per l'ottenimento delle suddette facilitazioni devono essere rispettate le seguenti condizioni:
- a) la superficie edificabile del fondo deve essere di almeno mq. 5'000;
 - b) L'edificazione è da progettare e realizzare in modo unitario.
Essa deve essere ben composta planimetricamente e volumetricamente, tanto nel suo insieme, quanto nel dettaglio.
- Saranno particolarmente osservate le seguenti condizioni:
- l'edificazione deve costituire un assieme armonico, bene inserito nell'aspetto paesaggistico della zona;
 - planimetrie accuratamente studiate in rapporto all'igiene dell'abitato;
 - organizzazione funzionale dei posteggi per automezzi, di cui almeno la metà coperti;
 - concentrazione razionale dei posteggi a livello per i visitatori ed i fornitori;
 - superficie di verde pari al 40% della zona edificabile; in questa superficie occorre attrezzare, in zona molto soleggiata e discosta dal traffico, un'area pari al 15% della superficie edificabile, per il gioco dei bambini.

3. L'aspetto costruttivo come pure l'organizzazione spaziale del o dei volumi costruiti devono essere caratterizzati da una ottimale concezione del fabbisogno, della distribuzione e delle perdite delle quantità energetiche necessarie al suo funzionamento.

Più precisamente si terrà conto:

- dell'orientamento in funzione dei venti dominanti, dell'orografia del terreno e della insolazione;
 - della concezione architettonica che dovrà permettere di ridurre al massimo le perdite caloriche come pure uno sfruttamento ottimale degli apporti dell'irraggiamento solare sia passivo che attivo;
 - delle necessità di isolamento termica e dell'energia termica delle costruzioni;
 - dell'altezza massima dei locali;
 - dell'altezza e delle possibilità di raggruppamento delle costruzioni così da ridurre le perdite caloriche globali.
4. Le concessioni suddette possono essere accordate anche a diversi proprietari che si siano naturalmente impegnati per un'edificazione in comune.
Il calcolo degli indici di occupazione e di sfruttamento viene allora eseguito sul complesso dei sedimi.

Art. 27
Captazioni dell'energia
solare e corpi tecnici

La posa di apparecchiature per la captazione dell'energia solare è sottoposta a speciale permesso del Municipio, il quale potrà richiedere qualsiasi misura di ordine estetico o funzionale per il corretto inserimento ambientale.
L'altezza dei corpi tecnici va contenuta entro i limiti compatibili con la loro funzionalità.

III PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A) PAESAGGIO

- Art. 28
Zona forestale
- La zona forestale, inserita nel piano a titolo indicativo, è soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale.
In caso di dissodamento di aree forestali all'interno delle zone edificabili, salvo eventuali disposizioni dell'Autorità competente, valgono le norme delle zone edificabili attornianti.
- Art. 29
Territorio senza destinazione specifica
- Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali non sono previste utilizzazioni o obiettivi pianificatori particolari.
Tutto questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della legislazione cantonale di applicazione.
- Art. 30
Acque
- Sul piano sono segnalati i principali corsi d'acqua.
Tutte le opere o lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla sistemazione idrologica esistente devono tener conto degli obiettivi del piano.
Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.
- Art. 31
Zone di protezione delle acque sotterranee
- Per le sorgenti captate e i pozzi di captazione le cui aree di protezione sono state definitivamente approvate dal Consiglio di Stato conformemente all'art. 36 LALIA, sono applicabili le restrizioni all'impiego di fondi, le misure di protezione e l'obbligo di autorizzazione previsti dalle "direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone e aree di protezione delle acque sotterranee" emanate dall'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente nell'ottobre 1977 (aggiornamento 1982).
Le misure di risanamento sono fissate dalla Sezione protezione acque del Dipartimento dell'ambiente.
Per le sorgenti sprovviste di un piano di protezione delle acque sotterranee approvato, fanno stato le disposizioni dell'art. 33 LALIA.

Art. 32
Monumenti culturali

1. Sul piano sono segnalati i monumenti iscritti nell'elenco cantonale dei monumenti storici, e cioè:

1. Villa Vescovile
2. Casa dell'Arciprete e Palazzo della Nunziatura
3. Chiesa Collegiata di S. Vittore
4. Oratorio di S. Maria delle Grazie, già antico battistero
5. Ossario
6. Bassorilievo nella casa colonica del Capitolo
7. Chiesa della Madonna a Pontegana
8. Castello di Pontegana.

Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità del interventi su questi monumenti devono avvenire secondo i principi del restauro, devono cioè garantire la conservazione dell'edificio nella sua unità formale e strutturale e valorizzarne i caratteri architettonici. Restano riservate le disposizioni della legislazione cantonale sulla protezione dei monumenti storici ed artistici.

2. Sul piano sono inoltre segnalati gli edifici che, pur non rientrando nella categoria precedente, sono degni di conservazione e cioè:

9. Edificio a Pontegana
10. Edificio a Pontegana
11. Edificio a Pontegana
12. Casa colonica del Capitolo
13. Chiesa di S. Antonio

Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità del monumento o comprometterne la vista. Gli eventuali interventi su questi monumenti devono avvenire secondo il principio del risanamento e del ripristino conservativo, devono cioè garantire la conservazione dell'edificio e delle sue caratteristiche strutturali e architettoniche

- Art. 33
Zona di protezione
dei monumenti
- In questa zona sono vietati tutti gli interventi che ostacolano la vista e che sono in contrasto con l'intorno immediato dei monumenti.
Il Municipio, sentito il parere delle autorità cantonali, può imporre qualsiasi misura di ordine estetico-architettonico e funzionale per un corretto inserimento ambientale.
- Art. 34
Elementi da
conservare
- Sul piano sono indicati i singoli elementi edilizi per i quali esiste l'obbligo di conservazione e di ricostruzione.
- Essi sono:
- muro a nord di via S. Gottardo
 - muro a nord di via Fontana
- Art. 35
Alberi protetti
- Sul piano sono indicati gli alberi o gruppi di alberi per l'abbattimento dei quali , necessario richiedere al Municipio uno speciale permesso.
Per le nuove costruzioni dovrà comunque essere rispettata al massimo la vegetazione esistente.
A questo scopo il Municipio, sentito il parere delle autorità cantonali competenti, potrà imporre qualsiasi misura di ordine estetico-architettonico o funzionale.
- Art. 36
Fasce alberate
- Sul piano sono indicate le fasce di terreno per le quali è prevista l'alberatura ad opera del Comune.
Dette aree sono da mantenere libere da costruzioni ma possono essere computate ai fini del calcolo degli indici edificatori.
- Art. 37
Tratte e punti
Panoramici
- Nelle tratte e punti panoramici indicati sul piano deve essere garantita la visuale libera.
A tale scopo qualsiasi nuovo manufatto, siepe o piantagione non deve compromettere la visuale libera.

Art. 38
Zone con limitazione
d'altezza

In queste zone il punto più alto degli edifici considerato al colmo del tetto o al filo più alto dei corpi sopraelevati non deve superare le seguenti quote sul livello del mare:

- zona LA (colle di S. Antonio): 289.00 m/slm
- zona LB (a valle casa per anziani): 296.00 m/slm.

Art. 39
Depositi

1. Su tutto il territorio comunale sono vietati i depositi disordinati e i depositi in conflitto con il decoro, come ad esempio i depositi di rottami, di carcasse d'auto o di prodotti industriali, di inerti, di materiali sciolti, di materiali provenienti da demolizioni, le discariche d'ogni genere ecc.
2. Il Municipio d'intesa con l'autorità cantonale competente, può riservare apposite zone per i depositi di cui al cpv. 1 del presente articolo.
Restano riservate le competenze e le disposizioni previste dalla legislazione federale e cantonale in materia.

Art. 40
Estrazioni

Su tutto il territorio comunale sono proibite le estrazioni di ogni genere.
Restano riservate le competenze e le disposizioni stabilite dalla legislazione cantonale e federale in materia

B) ZONE

Art. 41
Zone edificabili

Le zone destinate all'edificazione previste dal PR sono le seguenti:

- il nucleo tradizionale (NT)
- la zona residenziale speciale (S)
- la zona residenziale intensiva (R5-07)
- la zona residenziale intensiva (R4-07)
- la zona residenziale semi-intensiva (R3-06)
- la zona residenziale semi-estensiva (R3-04)
- la zona mista residenziale-artigianale (M5-07)
- la zona mista residenziale-artigianale (M3-06)
- la zona artigianale-commerciale (A3-06)
- la zona artigianale (A2-05)
- la zona industriale-commerciale (I5-08)

Prescrizioni di base
per le zone
Tabella indicativa

OGGETTO	ZONE								
	R5-07	R4-07	R3-06	R3-04	M5-07	M3-06	A3-06	A2-05	I5.08
Indice di sfruttamento (i.s) massimo	0.7	0.7	0.6	0.4	0.7	0.6	0.6	0.5	0.8
Indice di occupazione (i.o) massimo	35%	35%	35%	35%	35%	35%	50%	50%	50%
Numero dei piani abitabili massimo	5	4	3	3	5	3	3	2	5
Altezza massima degli edifici (ml) riservato art. 40	17	14	11	11	17	11	11	9	17
Distanza da confine verso il fondo privato (ml).	5	5	4	4	5	4	6	6	10
Edificazioni su grandi superfici	si	si	si	si	si	si	No	no	no
Contiguità	si	si	si	si	no	no	No	no	no
Aziende non moleste	no	no	no	no	si	si	Si	si	si
Aziende poco moleste	no	no	no	no	no	no	Si	si	si

Art. 42
Nucleo tradizionale
(NT)

All'interno della zona Nucleo Tradizionale valgono le normative del Piano Particolareggiato

Art. 43
Zona residenziale speciale (S)

1. Tutti gli interventi nella zona speciale devono uniformarsi al principio del risanamento e del ripristino conservativo degli edifici esistenti, devono cioè essere tali da garantire la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche, volumetriche, strutturali e ambientali.
2. Il Municipio, in accordo con le autorità cantonali competenti, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonico al fine di assicurare un corretto inserimento ambientale.
E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari:

Zona SA (Collina di Pontegana)

E' ammessa l'edificazione di un nuovo corpo lineare, da destinare ad abitazione, alle seguenti condizioni:

- l'edificio deve inserirsi nel "perimetro per nuove costruzioni" segnato sul piano;
- l'altezza non deve superare quella dei tetti esistenti, Possono essere previsti al massimo due piani abitabili. I tetti devono essere realizzati a falda, con copertura in coppi o tegole rosse;
- l'edificio deve rispettare la tipologia a ballatoio e i caratteri architettonici degli edifici esistenti;
- deve essere prevista la soluzione globale di tutti i problemi funzionali e infrastrutturali dell'intero complesso segnatamente dei problemi di traffico e di posteggio, e deve pure essere presentata la sistemazione esterna completa.

Zona SB (Fattoria del Caslaccio)Zona SC (Case in Piazza Tarchini)Zona SD (Case al colle di Sant'Antonio)

Non sono ammessi nuovi edifici negli spazi liberi. Piccole aggiunte agli edifici esistenti devono rispettare i principi annunciati ai cpv 2 e 3.

Zona SE (Case lungo via S. Gottardo)

E' ammessa l'edificazione di un nuovo corpo al mappale no. 100 da destinare ad abitazione o ad attività amministrative-commerciali, alle seguenti condizioni:

- l'edificio deve inserirsi nel "perimetro per nuove costruzioni" segnato sul piano, e rispettare l'allineamento e la contiguità verso via San Gottardo;
- l'altezza massima non deve superare quella dell'edificio alla parcella no. 101. Il tetto deve essere realizzato a falde, con copertura in coppi o tegole rosse.

Art. 44
Zona speciale SF
(sedime ex casa
Vassena)

Questa zona comprende i mappali no. 217, no. 1468, e parzialmente il no. 1519

E' ammessa l'edificazione sulla parte pianeggiante, in alto, secondo le prescrizioni della adiacente zona residenziale R4/07 (art. 45 NAPR), ed è pure ammessa l'edificazione sulla parte pianeggiante, in basso, secondo le prescrizioni della adiacente zona artigianale A3/06 (art. 50 NAPR), alle seguenti condizioni:

- che venga presentata una perizia geologica che attesti la stabilità del terreno;
- la scarpata non potrà essere edificata e dovrà essere mantenuta a verde con piantagione di alberi e arbusti;
- l'area di questa scarpata potrà però essere computata ai fini dell'indice;
- la delimitazione del ciglio e del piede della scarpata dovranno essere eseguiti dal geometra revisore.

Art. 45
Zona residenziale
Intensiva
R5-07

Nella zona residenziale intensiva R5-07 è permessa la costruzione di abitazioni, alberghi, ristoranti, stabili commerciali e amministrativi.

L'indice di sfruttamento massimo , 0,7.

L'indice di occupazione massimo è 35%.

Il numero massimo dei piani abitabili è cinque.

L'altezza massima degli edifici è 17 ml.

Le distanze da confine sono quelle previste agli art. 14 e 15.

E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta.

Restano riservate le normative particolari per le edificazioni su grandi superfici.

Art. 46
Zona residenziale
intensiva
R4-07

Nella zona residenziale intensiva R4-07 è permessa la costruzione di abitazioni, alberghi, ristoranti, stabili commerciali e amministrativi.

L'indice di sfruttamento massimo è 0,7.

L'indice di occupazione massimo è 35%.

Il numero massimo dei piani abitabili è quattro.

L'altezza massima degli edifici è 14 ml.

Le distanze da confine sono quelle previste agli art. 14 e 15.

E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta.

Restano riservate le normative particolari per le edificazioni su grandi superfici.

Art. 47
Zona residenziale
semi-intensiva
R3-06

Nella zona residenziale semi-intensiva (R3-06) è permessa la costruzione di abitazioni, alberghi ristoranti, stabili commerciali e amministrativi.

L'indice di sfruttamento massimo è 0,6.

L'indice di occupazione massimo è 35%.

Il numero massimo dei piani abitabili è tre.

L'altezza massima degli edifici è 11 ml.

Le distanze da confine sono quelle previste agli art. 14 e 15.

E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta.

Restano riservate le normative particolari per le edificazioni su grandi superfici.

- Art. 48
Zona residenziale
semi-estensiva
R3-04
- Nella zona residenziale semi-estensiva (R3-04) è permessa la costruzione di abitazioni, alberghi, ristoranti, negozi.
- L'indice di sfruttamento massimo è 0,4.
L'indice di occupazione massimo è 35%.
Il numero massimo dei piani abitati è tre.
L'altezza massima degli edifici è 11 ml.
Le distanze da confine sono quelle previste agli art. 14 e 15.
E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta.
Restano riservate le normative particolari per le edificazioni su grandi superfici e l'applicazione dell'art. 38 per la zona con limitazione d'altezza.
- Art. 49
Zona mista residenziale
artigianale
M5-07
- Nella zona mista residenziale-artigianale (M5-07) è permessa la costruzione di abitazioni, alberghi, ristoranti, stabili commerciali e amministrativi e artigianato non molesto.
- L'indice di sfruttamento massimo è 0,7.
L'indice di occupazione massimo è 35%.
Il numero massimo dei piani abitabili è cinque.
L'altezza massima degli edifici è 17 ml.
Le distanze da confine sono quelle previste agli art. 14 e 15.
E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta.
- Art. 50
Zona mista residenziale
artigianale
M3-06
- Nella zona mista residenziale-artigianale (M3-06) è permessa la costruzione di abitazioni, alberghi, ristoranti, stabili commerciali e amministrativi e artigianato non molesto
- L'indice di sfruttamento massimo è 0,6.
L'indice di occupazione massimo è 35%.
Il numero massimo dei piani abitabili è tre.
L'altezza massima degli edifici è 11 ml.
Le distanze da confine sono quelle previste agli art. 14 e 15.
E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta.

Art. 51
Zona artigianale
A3-06

Nella zona artigianale (A3-06) è permessa unicamente la costruzione di edifici artigianali, commerciali e amministrativi.

La costruzione di padiglioni di deposito è ammessa soltanto se risulta indispensabile o complementare alla continuazione di una attività produttiva o commerciale già in atto sul territorio comunale, o all'esplicazione di un'analogha attività che vi si insedia.

Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza.

L'indice di sfruttamento massimo è 0,6.

L'indice di occupazione massimo è 50%.

Il numero massimo dei piani abitabili è tre.

L'altezza massima degli edifici è 11 ml.

Le distanze da confine sono quelle previste agli art. 14 e 15.

Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni di ordine estetico-ambientale e funzionale:

- deve essere mantenuta una superficie di verde alberato pari al 15% della superficie del fondo, da aggiungersi alle eventuali fasce alberate previste dal PR;
- le superfici di circolazione all'interno del sedime e gli sbocchi sulle strade comunali e cantonali dovranno essere organizzati in modo da garantire la sicurezza degli utenti. Si veda anche l'art. 54;
- dovranno essere previsti i posteggi necessari come all'art. 56;
 - il Municipio, sentito anche il parere dell'autorità cantonale competente, può ordinare qualsiasi misura estetico-ambientale e funzionale, atta a migliorare l'inserimento paesaggistico e le caratteristiche funzionali. E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta.

Art. 52
Zona artigianale
A2-05

Nella zona artigianale (A2-05) è permessa la costruzione di edifici artigianali e di edifici commerciali e amministrativi.

La costruzione di padiglioni di deposito è ammessa soltanto se risulta indispensabile o complementare alla continuazione di una attività produttiva o commerciale già in atto sul territorio comunale o all'esplicazione di un'analoga attività che vi si insedia.

Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza, nella misura massima del 10% della SUL realizzata.

L'indice di sfruttamento massimo è 0,5.

L'indice di occupazione massimo è 50%.

Il numero massimo dei piani è due.

L'altezza massima degli edifici è 9 ml.

Le distanze da confine sono quelle previste agli art. 14 e 15.

Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni di natura estetico-funzionale:

- Deve essere mantenuta una superficie di verde alberato pari al 15% della superficie del fondo, da aggiungersi alle eventuali fasce alberate previste dal PR;
- Le superfici di circolazione all'interno del sedime e gli sbocchi sulle strade cantonali e comunali dovranno essere organizzati in modo da garantire la sicurezza degli utenti. Si veda anche l'art. 54;
- Dovranno essere previsti i posteggi necessari come all'art. 56;
- Il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può ordinare qualsiasi misura estetico-ambientale e funzionale, atta a migliorare l'inserimento paesaggistico e le caratteristiche funzionali.
E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta.

Art. 53
Zona industriale
commerciale
I5-08

Nella zona industriale-commerciale è permessa unicamente la costruzione di edifici artigianali e industriali, commerciali e amministrativi.

La costruzione di padiglioni di deposito è ammessa soltanto se risulta indispensabile o complementare alla continuazione di una attività produttiva o commerciale già in atto sul territorio comunale, o all'esplicazione di un'analogha attività che vi si insedia.

Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza.

L'indice di sfruttamento massimo è 0,8.

L'indice di occupazione massimo è 50%.

L'altezza massima degli edifici è di ml. 17.00.

Le distanze da confine sono quelle previste agli art. 14 e 15.

Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni di ordine estetico-ambientale e funzionale:

- deve essere mantenuta una superficie di verde alberato pari al 15% della superficie del fondo, da aggiungersi alle eventuali fasce alberate previste dal PR;
- le superfici di circolazione all'interno del sedime e gli sbocchi sulle strade comunali e cantonali dovranno essere organizzati in modo da garantire la sicurezza degli utenti. Si veda anche l'art. 54;
- dovranno essere previsti i posteggi necessari come all'art. 56;
- Il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può ordinare qualsiasi misura estetico-ambientale e funzionale atta a migliorare l'inserimento paesaggistico e le caratteristiche funzionali.
E' vietata qualsiasi forma di immissione molesta.

C) TRAFFICO

Art. 54 Accessi

Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione, in modo particolare devono garantire la necessaria visibilità da e verso la strada pubblica.

Di regola l'accesso diretto è permesso solo su strade collettrici o di servizio.

Il Municipio può preavvisare, alle autorità cantonali competenti, delle eccezioni per accessi sulle strade principali.

Di regola, autorimesse con accessi direttamente sulle strade comunali o cantonali devono essere ubicate ad una distanza minima di ml. 5,50 dal limite esterno del campo stradale o del marciapiede esistente o previsto dal PR

Di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15% se scoperte e al 18% se coperte o riscaldate. Tra il limite esterno del campo stradale o marciapiede e l'inizio della rampa deve essere prevista una piazzuola di almeno ml. 4 di profondità, con pendenza massima del 5%.

Qualora, per motivi tecnici, le disposizioni precedenti non potessero essere rispettate, il Municipio ha facoltà di concedere deroghe o di imporre una diversa ubicazione all'edificio rispettando in ogni caso gli arretramenti previsti dal PR.

Il Municipio ha la facoltà di richiedere che gli accessi di proprietà confinanti vengano concentrati lungo il confine comune.

Art. 55 Arretramenti

1. Le nuove costruzioni devono rispettare le linee d'arretramento indicate sul piano.

2. In corrispondenza delle sezioni-tipo, valgono gli arretramenti seguenti:

a) dalle strade:

nella zona R5-07:	ml. 5.00
nella zona R4-07:	ml. 5.00
nella zona R3-06:	ml. 5.00
nella zona R3-04:	ml. 5.00
nella zona R2-04:	ml. 5.00
nella zona M5-07:	ml. 6.00
nella zona M3-06:	ml. 6.00
nella zona A3-06:	ml. 8.00
nella zona A2-05:	ml. 8.00
nella zona I5-08:	ml. 10.00

b) dai percorsi pedonali per l'arretramento valgono le distanze da confine.

3. Nella zona AP/EP gli arretramenti saranno decisi dal Municipio caso per caso.

Art. 56
Autorimesse e
posteggi

La costruzione di posteggi e autorimesse è ammessa solo in quanto attrezzatura al servizio delle attività principali (residenziali, produttive o commerciali) insediate sul fondo stesso o sui fondi adiacenti, legati al primo da vincoli funzionali o di proprietà.

Per costruzioni, ricostruzioni e trasformazioni di edifici è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli, dimensionati secondo le norme VSS.

Indicativamente il fabbisogno si calcola come segue:

- per abitazione: un posto auto per ogni alloggio ritenuto un minimo di un posto auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore;
- per industria o artigianato: 0,50 posti auto per addetto;
- per il terziario (uffici, amministrazioni ecc.):
0,7 posti auto per addetto;
- per negozi: 1,2 posti auto per addetto, ritenuto un minimo di un posto auto per ogni 30 mq di superficie lorda;
- per ristoranti: un posto auto ogni 6 posti a sedere;
- per alberghi e motel: un posto auto ogni 2,5 posti-letto;
- per edifici per lo svago e la cultura (teatri, cinema, sale da concerto o riunione): un posto auto ogni 5 posti a sedere;
- per altri casi speciali si rimanda alla norma VSS 641-050.

Deroghe alle norme summenzionate possono essere concesse dal Municipio qualora la formazione dei posteggi o autorimesse sia tecnicamente impossibile oppure in contrasto con le esigenze di carattere ambientale.

In tal caso il Municipio impone un contributo per la formazione di posteggi pubblici, fino al 25% del costo dell'opera incluso il sedime.

Posteggi con 5 o più posti-auto dovranno disporre di una conveniente alberatura d'alto fusto.

Il Municipio può imporre qualsiasi misura d'ordine estetico-architettonico e funzionale per un corretto inserimento dei posteggi e delle autorimesse.

Per gli edifici esistenti, il Municipio può richiedere l'adeguamento alle precedenti normative in un lasso di tempo da definire.

Qualora la realizzazione dei posteggi fosse tecnicamente impossibile, o non auspicabile dal punto di vista ambientale, si applicano per analogia le disposizioni relative alla possibilità di deroga e alla percezione del contributo sostitutivo.

Art. 57 Strade

1. Le strade previste dal Piano Regolatore si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - strade principali;
 - strade collettrici;
 - strade di servizio (pubbliche e private).
2. Il tracciato, le direzioni di allargamento e la larghezza minima previsti dalle sezioni-tipo hanno valore indicativo e l'esatta ubicazione sarà precisata dai progetti esecutivi. In ogni caso, fino all'adozione dei progetti esecutivi, il vincolo di PR esplica i suoi effetti verso i terzi (confinanti) e verso l'ente realizzatore delle opere.
3. Deroghe al tracciato, alle direzioni di allargamento e alla larghezza minima prevista dalle sezioni-tipo potranno essere concesse dal Municipio solo in base ad un progetto esecutivo che permetta di adottare soluzioni diverse da quelle prospettate dal PR, e unicamente in casi eccezionali, giustificati da particolarità tecniche o costruttive.
4. Per le strade cantonali sono riservati i disposti della legislazione in materia.

- Art. 58
Percorsi pedonali
- I percorsi pedonali previsti dal Piano Regolatore sono di due tipi:
- interni alle zone edificabili (a tracciato libero o marciapiede);
 - esterni alle zone edificabili (a tracciato libero o sentieri).
- Per quanto riguarda gli arretramenti dei percorsi pedonali valgono le distanze di zona.
- Art. 59
Posteggi pubblici
- Le aree riservate per posteggi pubblici sono indicate sul piano.
- Art. 60
Piazze di giro
- Le aree riservate per la formazione di piazze di giro non possono essere utilizzate per altri scopi. Una modifica della loro ubicazione e dimensione è possibile solo tramite un progetto esecutivo che permetta delle soluzioni diversi da quelle prospettate dal PR.
- Art. 61
Area autostradale
- Comprende tutta l'area, di proprietà dello Stato del Cantone Ticino, come pure i fondi privati ai mappali 1539 e 1558, e inerenti la Strada Nazionale n. 2.
- Art. 62
Area ferroviaria
- Comprende tutta l'area, di proprietà della Confederazione Svizzera, e di competenza delle Ferrovie Federali Svizzere.
- "Richiamata la legge federale sulle ferrovie del 20 dicembre 1957, eventuali costruzioni di terzi e delle FFS estranee all'esercizio ferroviario entro la zona dell'area ferroviaria sono soggette alle prescrizioni edilizie della zona artigianale A3-06 (art. 50 NAPR)".

Art. 63
Zona agricola

La zona agricola, indicata nel piano, comprende i terreni dell'istituto agricolo di Mezzana che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.

Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.

Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT e al diritto cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.

L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

D) ATTREZZATURE ED EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 64
 Attrezzature ed
 edifici d'interesse
 pubblico

La zona riservata per attrezzature ed edifici di interesse pubblico comprende tutte le aree segnate sul piano con colore verde (AP) e colore grigio (EP).

Essa comprende:

- a) le aree di competenza del Comune di Balerna:
 - scuola materna in via Silva
 - casa per anziani
 - amministrazione comunale
 - scuole, campi sportivi, palestre
 - cimitero e aree annesse
 - aree frana di Ligrignano (attrezzature sportive)
 - parco-giardino presso la stazione FFS
 - campi sportivi in via Corti
 - chiesa di S. Antonio e area annessa
 - area in via Fontana
 - area in via Cereda
 - aree verdi lungo l'autostrada
 - serbatoio acquedotto in via Belvedere
 - captazione acquedotto a Sottobisio
- b) le aree di competenza del Comune di Chiasso:
 - campi e attrezzature sportive del Comune di Chiasso
- b) le aree di competenza di enti religiosi:
 - casa Giovanni XXIII
 - villa Vescovile
 - Istituto Provvida Madre
 - complesso Collegiata - Nunziata - Ossario
 - chiesa di Pontegana
 - oratorio di via Dunant
- d) le aree di competenza cantonale:
 - aree per le aule speciali SMU.

In questa zona sono ammessi soltanto contenuti di interesse pubblico. Il Municipio, sentito anche il parere delle autorità cantonali competenti, può imporre qualsiasi misura di ordine estetico-architettonico e funzionale per il corretto inserimento ambientale degli edifici e di ogni altro intervento edilizio.

E) SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 65 Definizione	Il piano dei servizi tecnologici (a carattere indicativo) specifica gli interventi inerenti la realizzazione dell'acquedotto, della raccolta ed eliminazione delle acque luride (canalizzazioni e depurazione) e dei rifiuti.
Art. 66 Acquedotto	Per l'acquedotto valgono le norme del "Regolamento dell'acquedotto comunale".
Art. 67 Canalizzazioni	Per le canalizzazioni valgono le norme della legislazione contro l'inquinamento delle acque, rispettivamente quelle contemplate dal "Regolamento comunale sulle canalizzazioni e la depurazione delle acque".
Art. 68 Rifiuti	Per la raccolta e l'eliminazione dei rifiuti valgono le norme del "Regolamento comunale sulla raccolta dei rifiuti".