

Il Consiglio di Stato, con risoluzione 22 aprile 2009 ha approvato le varianti delle norme di attuazione del piano regolatore (1) e delle norme di attuazione del piano particolareggiato di Priminzino (2) e meglio come alle decisioni 15.12.2008 del Consiglio comunale.

Come previsto dal regolamento le modifiche apportate alle norme vengono trasmesse a tutta la popolazione con invito a volerle inserire nell'apposita raccolta dei regolamenti e delle ordinanze. I cittadini che non dispongono del raccoglitore possono richiederlo presso la cancelleria comunale. All'interno del sito www.comano.ch sono disponibili le versioni aggiornate delle norme.

1. NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

Art. 17 Distanza verso l'area pubblica

- a. La distanza di una costruzione verso un'area pubblica (costruzione o attrezzatura pubblica) deve essere uguale a quella verso i fondi privati.
- b. La distanza verso le strade è fissata dalla linea di arretramento; quando questa non sia indicata nei piani, devono essere rispettate le seguenti distanze, da misurarsi rispetto alle sezioni di progetto, compresi eventuali marciapiedi o banchine:
 - 4.00 m dal ciglio esterno, compreso il marciapiede delle strade cantonali.
 - 4.00 m dal ciglio esterno, compreso il marciapiede, dalle strade e piazze comunali, esistenti o di progetto, comprese le strade agricole e forestali e le strade coattive o private di cui all'art. 18.
 - 3.00 m dal ciglio esterno dei sentieri pedonali esistenti o previsti dal PR.
- c. Le linee di arretramento o le distanze del cpv. b non si applicano ad edifici ed impianti di piccola entità. Questi possono essere per esempio cinte, siepi, accessi, pergole, sistemazioni del terreno, edifici ed impianti che non sporgono dal terreno o che sono edificati nel sottosuolo.
- d. La norma relativa al supplemento della distanza da confine di cui all'art. 16 non si applica per la misura della distanza minima dalle strade e dalle piazze pubbliche.
- e. Per le sporgenze oltre la linea di arretramento valgono le stesse regole applicabili per la misura delle distanze dai confini. L'altezza di corpi sporgenti dal marciapiede e dal campo stradale deve rispettare le prescrizioni della Legge cantonale sulla costruzione e manutenzione delle strade.

Art. 66 Destinazione d'uso per residenza primaria

Le costruzioni nelle zone NV, EN, Rs, Re, Re+ e, Ri e nel comparto del PRP di Priminzino devono essere destinate alla residenza primaria nel rispetto delle seguenti disposizioni:

| Numero appartamenti per edificio | Numero massimo appartamenti secondari ammessi | SUL minima di residenza primaria per edificio |
|----------------------------------|---|---|
| 1 | - | 100% |
| 2 | 1 | 50% |
| 3 | 1 | 60% |
| da 4 fino a 8 | 2 | 75% |
| oltre 8 | 2 | 80% |

Deroghe possono essere concesse per casi di rigore e segnatamente nel caso:

- a. di utilizzazioni per scopi di interesse pubblico
- b. di attività lavorative come ad esempio artigianato, negozi, uffici, esercizi pubblici
- c. di edifici che per dimensione e stato non permettono un riutilizzo adeguato per scopi di residenza primaria se non con investimenti sproporzionati
- d. in cui il proprietario è attinente del Comune o vi ha vissuto a lungo ed è intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente o nel quale detenga particolari legami familiari
- e. in cui il proprietario è cittadino svizzero ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
- f. in cui il proprietario è cittadino straniero residente in Svizzera ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
- g. in cui il proprietario mantiene con il Comune rapporti stretti e degni di protezione, ad esempio benemerita per manifestazioni culturali o scientifiche di interesse pubblico, attività socioeconomiche di interesse locale o generale.

Le utilizzazioni a scopo di residenza secondaria esistenti al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore possono essere mantenute. In caso di interventi edilizi che modificano in modo sostanziale lo stato iniziale, tutte le costruzioni dovranno ossequiare le disposizioni contenute nel presente articolo sulla destinazione a residenza primaria.

A garanzia della salvaguardia della destinazione a residenza primaria (abitazione permanente) il Municipio può fissare degli obblighi e diritti con i proprietari nell'ambito della licenza edilizia comunale o a registro fondiario.

Art. 67 Deroghe

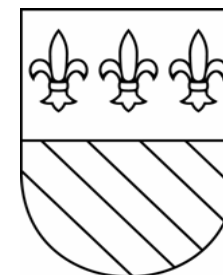
1. Il municipio può concedere deroghe alle presenti disposizioni.
2. La concessione delle deroghe è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
 - esistenza di una situazione eccezionale
 - rispetto delle finalità e dello spirito del piano regolatore
 - rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti quali i rapporti di vicinato.
3. La decisione sulle deroghe e l'eccezionalità della situazione devono essere motivate in modo esauriente nell'ambito del rilascio della licenza edilizia.

2) NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO DI PRIMINZINO

Art. 9 bis Destinazione d'uso dei fabbricati

All'interno del comparto di PRP gli edifici devono essere destinati alla residenza primaria nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 66 NAPR del PR.

COMANO INFORMA



MODIFICHE

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE e DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI PRIMINZINO

INFORMAZIONI PERIODICHE DEL MUNICIPIO DI COMANO

Maggio 2009 - 176