

PIANO REGOLATORE DEL
COMUNE DI ACQUAROSSA
Sezione di Dongio

NORME D'ATTUAZIONE

approvate dal Consiglio di Stato il 24 aprile 2007

Edizione aprile 2007



architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch



INDICE

I. NORME INTRODUTTIVE	1
Art. 1 Base legale, legislazione applicabile	1
Art. 2 Oggetto	1
Art. 3 Comprensorio	1
Art. 4 Componenti il PR	1
II. NORME EDIFICATORIE GENERALI	2
Art. 5 Definizioni	2
Art. 6 Distanze	3
Art. 7 Formazione di accessi a locali interrati	7
Art. 8 Formazione di aree di svago	7
Art. 9 Verde	7
Art. 10 Corpi tecnici e collettori solari	7
Art. 11 Serre, coltivazione e vendita canapa	7
Art. 12 Manufatti interrati	8
Art. 13 Recinzioni e siepi	8
Art. 14 Misure di sicurezza	9
Art. 15 Norme sulla manutenzione, la sicurezza, l'igiene ed il decoro	9
III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI	10
A. PIANO DEL PAESAGGIO	10
Art. 16 Area forestale	10
Art. 17 Zona agricola	10
Art. 18 Zona senza destinazione specifica	10
Art. 19 Zona soggetta a pericoli naturali ZP (zone pericolose)	10
Art. 20 Zona di protezione della natura NA	12
Art. 21 Zona di protezione del paesaggio PA	14
Art. 22 Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione	14
Art. 23 Bene naturale BN	19
Art. 24 Beni culturali BC	19
Art. 25 Protezione dei beni archeologici	19
Art. 25 bis Zone di interesse archeologico	20
Art. 26 Sorgenti e zone di protezione delle acque	20
Art. 27 Depositi	20
Art. 28 Estrazioni	20



Art. 28bis Zona dei grotti e relativa zona di correlazione Gr.....	21
B. PIANO DELLE ZONE.....	22
Art. 29 Territorio fuori delle zone edificabili.....	22
Art. 30 Zone edificabili.....	22
Art. 31 Zona dei nuclei tradizionali NV.....	22
Art. 32 Zona del nucleo d'espansione NN.....	24
Art. 33 vedasi art. 28 bis (Gr).....	26
Art. 34 Zona residenziale estensiva R.....	26
Art. 35 Zona artigianale-commerciale Ar-C.....	26
Art. 36 Zona ad utilizzazione particolare Zup.....	27
C. PIANO DEL TRAFFICO.....	29
Art. 37 Infrastrutture del traffico: strade, posteggi, percorsi pedonali ecc.....	29
Art. 38 Accessi.....	29
Art. 39 Autorimesse e posteggi.....	30
D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO.....	32
Art. 40 Attrezzature e edifici d'interesse pubblico AP-EP.....	32
E. GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE.....	33
Art. 41 Gradi di sensibilità.....	33
V. DISPOSIZIONI FINALI E PROCEDURA.....	34
Art. 42 Deroghe.....	34
Art. 43 Entrata in vigore.....	34

ALLEGATI

Schizzi illustrativi

- | | | |
|---|--|------------|
| - | Modo di misurare l'altezza (casi particolari) – art. 5.1 | pag. A e B |
| - | Definizioni: lunghezza della facciata - art. 5.5 | pag. C |
| - | Distanze tra edifici - art. 6.1 | pag. D |

Indicazioni Sezione forestale per zona soggetta a pericolo di valanghe a Motto

Lista NA 5: piante di grande valore naturalistico e paesaggistico

Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione (Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili) - TABELLA DELLE VALUTAZIONI



TABELLA DELLE ABBREVIAZIONI

LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio (22 giugno 1979)
OPT	Ordinanza sulla pianificazione del territorio (28 giugno 2000)
LALPT	Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (23 maggio 1990)
RLALPT	Regolamento della Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (29 gennaio 1991)
LE	Legge edilizia cantonale (26 marzo 1991)
RLE	Regolamento di applicazione della legge edilizia (9 dicembre 1992)
LFo	Legge federale sulle foreste (4 ottobre 1991)
LPA	Legge federale sulla protezione dell'ambiente (7 ottobre 1983)
OIF	Ordinanza contro l'inquinamento fonico (15 dicembre 1986)
LAC	Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero
LPAc	Legge Federale sulla protezione delle acque (24 gennaio 1991)
OPAc	Ordinanza sulla protezione delle acque (28 ottobre 1998)
PR	Piano Regolatore
NAPR	Norme di attuazione di Piano Regolatore
I.s.	Indice di sfruttamento
I.o.	Indice d'occupazione
SUL	Superficie utile lorda
SAC	Superfici per l'avvicendamento colturale
atia	Altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
VSS	Unione svizzera dei professionisti della strada
SIA	Società svizzera degli ingegneri e degli architetti
SUVA	Istituto nazionale svizzero di assicurazione contro gli infortuni
RF	Registro Fondiario



I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Base legale, legislazione applicabile

Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), dalla Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) del 23 maggio 1990 e dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983.

Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LALPT, il RLALPT, la LE ed il RLE unitamente alla LPT ed alle altre leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque ecc. che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2 Oggetto

Oggetto d'applicazione sono tutte le modifiche dello stato fisico ed estetico dei fondi in particolare le nuove costruzioni e trasformazioni d'edifici e impianti, le ricostruzioni, le rinnovazioni, gli ampliamenti, le demolizioni, i cambiamenti di destinazione e tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione del territorio e alla protezione del paesaggio.

Art. 3 Comprensorio

Il piano regolatore disciplina l'uso di tutto il territorio giurisdizionale del Comune.

Art. 4 Componenti il PR

Il piano regolatore si compone:

- a. di un rapporto di pianificazione;
- b. di rappresentazioni grafiche, ossia:

• piano del paesaggio		
11 comprensorio fondovalle	scala	1:2000
12 territorio montano	scala	1:10000
• inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili		
• piano delle zone	scala	1:2000
• piano del traffico	scala	1:2000
• piano delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico	scala	1:2000
- c. delle presenti norme di attuazione;
- d. di un programma di realizzazione che indica i costi delle opere ed il modo in cui sono coperti come pure l'ordine progressivo degli interventi pubblici ed il coordinamento delle fasi di attuazione.



II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 5 Definizioni

5.1 Definizioni contenute nella Legge edilizia e diverse

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.) e d'occupazione (I.o.), della superficie edificata, della superficie utile lorda (SUL), della superficie edificabile, delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla come pure della sistemazione del terreno o d'altre analoghe norme edificatorie generali, valgono le disposizioni della LE e del RLE.

(Per casi particolari nel modo di misurare le altezze v. schizzi illustrativi in appendice).

Per le definizioni e la casistica inerenti ai concetti di rinnovazione, trasformazione, ricostruzione, ampliamento e riattamento ci si rimette alla dottrina e giurisprudenza vigente.

5.2 Trasferimenti delle quantità edificatorie ecc.

Gli indici d'occupazione e di sfruttamento possono essere utilizzati una volta sola. Due o più proprietari di fondi vicini e assegnati alla medesima zona di PR possono accordarsi per operare dei trasferimenti di quantità edificatorie, consistenti nella parziale o totale utilizzazione dell'indice di sfruttamento o d'occupazione. La relativa convenzione dovrà essere approvata dal Municipio e iscritta nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE).

Edificazioni interessanti un singolo fondo, distribuito su più zone, possono essere autorizzate se non vi si oppongono particolari esigenze di pianificazione del territorio. Tali interventi devono rispettare le normative della zona dove avviene la costruzione. Gli indici sono conteggiati proporzionalmente alle superfici e cumulabili fra loro.

5.3 Linea d'arretramento e linea di allineamento

La linea d'arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire definitivamente verso l'oggetto a cui è riferita.

La linea di allineamento definisce l'obbligo di costruire sulla linea di costruzione stabilita.

5.4 Molestia

Si distinguono aziende o attività non moleste, poco moleste e moleste (per la casistica ci si rimette alla dottrina e giurisprudenza vigente in materia):

- a. non moleste: sono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare;
- b. poco moleste: sono quelle ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo;
- c. aziende o attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

Inoltre ogni azienda o attività deve rispettare i limiti stabiliti dalla LPA e rispettive ordinanze d'applicazione, in particolare i limiti dell'OIF stabiliti per le relative zone.

I gradi di sensibilità, giusta l'art. 43 OIF, sono stabiliti nelle disposizioni di zona. Aziende incompatibili con il grado di sensibilità della zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.



5.5 Lunghezza della facciata

Per il calcolo della distanza da confine si considera quale lunghezza della facciata il lato del rettangolo che circonda l'edificio parallelo alla proprietà.
Tale misura non è calcolata per le parti arretrate dall'edificio principale di 4.00 metri (v. schizzo illustrativo in appendice).

5.6 Costruzioni accessorie

Sono accessorie le costruzioni che:

- non sono destinate all'abitazione o al lavoro;
- non hanno funzione artigianale o commerciale;
- sono indipendenti dall'edificio principale in quanto a funzione;
- non presentano verso i confinanti un'altezza, compresi gli interventi di sistemazione esterna, superiore a metri 3.00, rispettivamente 4.00 al colmo;
- non sono più lunghe di 10.00 metri (per posteggi coperti e non chiusi lateralmente può essere ammessa una lunghezza maggiore che, se cumulata con quella d'altre costruzioni accessorie con pareti, non può oltrepassare i 15.00).

La trasformazione di una costruzione accessoria in una principale è vincolata al rispetto di tutte le norme di PR.

Art. 6 Distanze

6.1 Distanze tra edifici

La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.

Tra edifici sullo stesso fondo o siti in diverse zone di PR è da considerare un confine ideale (vedi schizzo illustrativo in appendice).

6.1.1 *Caso particolare per le zone residenziali*

La distanza verso un edificio principale sorto prima dell'adozione del primo PR (5 ottobre 1982) deve essere di almeno 6.00 metri, ritenuto che la nuova costruzione rispetti la distanza da confine prescritta dalle presenti norme.

Nel rispetto della distanza da confine, possono essere concesse deroghe a quella tra edifici, di metri 6.00, nel caso sia resa oggettivamente difficile l'edificazione del fondo.

6.2 Distanze da confine verso fondi privati

Per tutto il territorio comunale, le distanze minime di un edificio dal confine sono così stabilite:

a. in generale

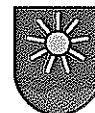
- 3.00 metri se la facciata non supera i 20.00 di lunghezza (vedi art. 5.3);
- 4.00 metri se la facciata supera i 20.00 lunghezza;

b. nelle zone NV, NN, Gr, Ar-C e Zup

per gli edifici situati in queste zone valgono le distanze previste nei rispettivi articoli di zona 31, 32, 33, 35 e 36;

c. casi particolari nel territorio fuori delle zone edificabili:

- per interventi su edifici meritevoli sono riservati i disposti dell'art. 22;



- per ampliamenti d'edifici abitativi sono ammesse distanze inferiori a quelle della normativa generale (di cui al punto a) e all'art. 9.1. In questi casi devono essere rispettate le seguenti distanze: verso fondi confinanti è ammessa l'edificazione ad un minimo di metri 1.50, riservato il rispetto di 4.00 da edifici principali.

6.2.1 *Contiguità e edificazione a confine*

L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa alla condizione che le norme di zona non la vietino. L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che s'impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici. L'accordo si ritiene concluso qualora il confinante abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o tramite altro atto equivalente. Il Municipio annota l'accordo nel "Registro degli indici" (art. 40a RLE e 38b LE).

Per il calcolo delle distanze da confine viene computata la lunghezza complessiva degli edifici contigui.

La contiguità nelle edificazioni a "schiera" deve avvenire tramite lo stabile abitativo, altrimenti deve essere rispettata una distanza di almeno 6.00 metri. Tale contiguità è raggiunta quando le costruzioni hanno in comune almeno la metà della facciata prospiciente e la congiunzione rappresenta un elemento organico e funzionale dal profilo architettonico-strutturale e non un semplice corpo posticcio inteso ad ottenere le facilitazioni concesse dal presente articolo.

Per le zone NV, NN e Gr valgono le norme dei rispettivi articoli.

6.2.2 *Convenzione tra privati*

Nella misura in cui possono essere garantiti gli spazi minimi, che per questioni di salubrità e igiene sono indispensabili per la pulizia e la manutenzione degli stabili, le distanze da confine possono essere ridotte con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza sì da garantire quella tra edifici. L'accordo si ritiene concluso qualora il confinante abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o mediante altro atto equivalente. Il Municipio annota l'accordo nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE).

Per le zone NV, NN e Gr valgono le norme dei rispettivi articoli.

6.2.3 *Distanza da confine per sopraelevazioni e ampliamenti d'edifici nella zona residenziale*

In deroga alle norme generali sulle distanze verso fondi privati (art. 6.2 cpv. a), sono ammessi i seguenti interventi su edifici sorti prima dell'entrata in vigore del nuovo PR, se non è intervenuto un frazionamento a ridurre le distanze, e a condizione che sono rispettati tutti gli altri parametri pianificatori e edilizi:

- a. sopraelevazioni d'edifici uni o bifamiliari fino a un massimo di metri 8.00 d'altezza. In questo caso devono essere rispettate le seguenti distanze: almeno metri 1.50 da confine ritenuto un minimo di 4.00 verso un altro edificio principale. Per edificazioni contigue la sopraelevazione può avvenire sul filo della contiguità;
- b. ampliamenti da attuarsi su edifici d'abitazione o di lavoro, situati ad una distanza da confine inferiore a quanto prescritto o che a causa della nuova lunghezza della facciata non dispongono per la parte esistente della misura necessaria, sono possibili a condizione che l'aggiunta rispetti la distanza da confine occorrente per il complesso della costruzione (art. 6.2 cpv. a).

6.2.4 *Recupero e trasformazione d'edifici esistenti nelle zone residenziali*



Per il recupero e la trasformazione a scopo abitativo d'edifici siti nella zona residenziale sono ammesse le seguenti facilitazioni, a condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni, che la costruzione esistesse prima dell'entrata in vigore del PR (1982) e che non sia intervenuto un frazionamento o un trasferimento dell'f.s.:

- per vecchi edifici rustici (ex stalle e simili) la trasformazione può essere permessa indipendentemente dalle distanze prescritte dall'art. 6.2 a condizione che sia rispettato un valore minimo di metri 4.00 verso un edificio con aperture. Sopraelevazioni di modesta entità (massimo un metro d'altezza), realizzate nell'ambito della trasformazione generale dell'edificio e finalizzate al recupero di spazi abitativi, beneficiano dei sopraccitati parametri di distanza. Ampliamenti di simili strutture possono essere effettuati ad una distanza minima di metri 1.50 da confine, ritenuto un minimo di 4.00 da edifici principali (valore che può essere ridotto a metri 3.00 con l'accordo scritto del confinante). L'intervento è concesso unicamente se non vi s'oppongono interessi generali d'inserimento ambientale, d'igiene o non vi sia un grave pregiudizio per il confinante.

6.3 Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere o a confine o almeno a metri 1.50 dallo stesso e devono rispettare le seguenti distanze minime:

- a. da edifici esistenti su fondi confinanti:
 - 3.00 metri, o in contiguità, da edifici principali;
 - 1.50 metri, o in contiguità, da altri edifici;
- b. non sono necessarie distanze particolari per edifici sullo stesso fondo ad eccezione delle costruzioni accessorie, facenti parte di un complesso edilizio che è oggettivamente destinato a più proprietari o inquilini le quali devono rispettare le disposizioni prescritte al punto a precedente, e ritenuto il rispetto dei criteri minimi di salubrità e igiene.

Nelle zone NV, NN, Gr, Ar-C e Zup valgono le distanze previste nei rispettivi articoli di zona 31, 32, 33, 35 e 36.

Non è applicabile l'art. 6.2.2 "Convenzione tra privati" nella misura in cui non possono essere garantiti gli spazi minimi, che per questioni di salubrità e igiene sono indispensabili per la pulizia e la manutenzione degli stabili.

Eccezioni possono essere concesse per ampliamenti giustificati e per costruzioni con struttura a pilastri. In questi casi, devono essere garantiti gli spazi minimi che per questioni di salubrità e igiene sono indispensabili tanto per una sufficiente aerazione quanto per la pulizia e la manutenzione.

6.4 Distanze per piscine

Le piscine interrato o fuori terra dovranno mantenere una distanza minima da confine di metri 1.50. Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

6.5 Distanze dall'area pubblica

6.5.1 *Edifici ed attrezzature pubbliche*

Le distanze delle costruzioni (principali o accessorie) verso le zone destinate ad attrezzature e edifici pubblici, devono essere uguali a quelle per i fondi privati previste dalle disposizioni di zona.

6.5.2 *Strade, piazze, percorsi pedonali, posteggi*

Per tutti i tipi d'edifici o impianti le distanze da rispettare sono le seguenti:

- a. verso le infrastrutture del traffico (strade, piazze di giro e di scambio ecc.) con linee d'arretramento o d'allineamento è quella stabilita sui documenti grafici (piani e legenda);
- b. verso le infrastrutture del traffico senza linee d'arretramento è di:



- 4.00 metri dal ciglio stradale o marciapiede verso la strada cantonale;
 - 3.00 metri dal ciglio stradale o marciapiede verso le altre strade;
 - 3.00 metri dai posteggi;
- c. dall'asse dei percorsi pedonali pubblici, fatta eccezione per le costruzioni accessorie (per le quali vale l'art. 6.3) o interrato, è di 3.00 metri, riservato il rispetto della distanza verso il fondo prospiciente.
Verso i percorsi pedonali passanti su terreno privato (diritto di passo), non è da rispettare nessuna distanza, salvaguardata la possibilità del passaggio.
- d. al fine di garantire la viabilità e la possibilità di un regolare sgombero della neve, lungo le strade esterne alla zona edificabile, può essere imposto un arretramento di metri 0.50 per la formazione di siepi vive, piccoli manufatti di delimitazione, cinte metalliche ecc.;

A condizione che sia salvaguardata la sicurezza del traffico (visibilità, accessi ecc.), nei seguenti casi possono essere accettate distanze inferiori:

- interventi su fabbricati esistenti (rinnovazioni, sopraelevazioni, ampliamenti e cambiamenti di destinazione) e se è preclusa o resa difficile l'edificazione del fondo. Tanto i fabbricati quanto i fondi dovevano risultare esistenti (nella loro forma e dimensione) prima dell'entrata in vigore del PR (1982);
- per la realizzazione di posteggi coperti i cui pilastri rispettino la distanza minima di 2.00 metri dal campo stradale, per i cornicioni di gronda è sufficiente un metro. Deve in ogni caso essere garantito lo spazio di manovra del posteggio (norme VSS). Entro le linee d'arretramento, i posteggi devono rimanere aperti;
- per la realizzazione di costruzioni o impianti sotterranei, dove gli stessi non sono altrimenti eseguibili, fino ad un limite massimo di 2.00 metri dal campo stradale;
- piccoli edifici in diretta relazione con l'accesso al fondo (pensiline ecc.).

Le distanze di cui sopra non si applicano alle zone dei nuclei e dei grotti.

Sono riservate le competenze del Dipartimento per quanto concerne la distanza dalle strade cantonali.

6.5.3 Corsi d'acqua

La distanza minima dei corsi d'acqua per qualsiasi tipo di costruzioni e modifiche dello stato del terreno è definita in base all'art. 34 RLE.

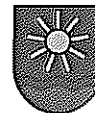
6.6 Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare al minimo 10.00 metri dal limite del bosco accertato dalla competente Autorità o indicativo.

Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente inedificabile il fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno 6.00 metri, salvo possibili casi particolari stabiliti dall'Autorità forestale.

6.7 Esecuzione di rivestimenti isolanti

È ammessa l'esecuzione di un rivestimento isolante sulle costruzioni esistenti, d'abitazione o di lavoro, dello spessore massimo di 20 centimetri e ciò indipendentemente dalle distanze dai confini esistenti.



Art. 7 Formazione di accessi a locali interrati

Per la creazione di accessi a locali interrati o seminterrati quali cantine, autorimesse, depositi ecc. è concesso un supplemento all'altezza massima prevista per la zona di metri 1.50 su una lunghezza non superiore a metà della facciata. Tale supplemento non viene conteggiato nell'altezza dell'edificio ai fini del calcolo della distanza dai confini.

Accessi a locali interrati non superiori a metri 1.50 di larghezza ed appoggiati lateralmente all'edificio non vengono computati ai fini del calcolo dell'altezza.

Art. 8 Formazione di aree di svago

Nel caso in cui la formazione d'aree di svago risulti oggettivamente impossibile, il Municipio applica un contributo compensativo, in conformità dell'art. 12 cpv. 3 RLALPT, nella misura del 25 % del costo della formazione dell'opera stessa incluso il valore del terreno.

Art. 9 Verde

Nelle zone residenziali, nella Ar e in quella ad utilizzazione particolare (Zup) deve essere riservata un'occupazione minima del 15 % della superficie edificabile del fondo da mantenere ad area verde (prato, giardino, orto ecc.)

Per le zone Ar e per quella ad utilizzazione particolare e per i fondi interessati da attività commerciali i seguenti casi possono essere equiparati ad area verde:

- grigliati seminati, è inoltre possibile la loro utilizzazione quali posteggi;
- piazze, piazzali e simili che creano delle sistemazioni tipo "arredo urbano".

Possono essere concesse eccezioni per casi particolari, dov'è oggettivamente difficile o sproporzionato il rispetto della normativa.

Art. 10 Corpi tecnici e collettori solari

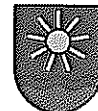
Vanno considerati corpi tecnici quelli sporgenti oltre la copertura che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio come ad esempio i vani per scale di accesso al tetto, i torrini per ascensori, i comignoli, le uscite di sicurezza ecc. Le dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili per la loro funzionalità.

È permessa la posa di collettori solari e simili. Gli stessi possono essere installati sui tetti o al suolo. Nei nuclei la loro concentrazione sulle falde del tetto non deve risultare troppo rilevante.

Art. 11 Serre, coltivazione e vendita canapa

Dal profilo edilizio comunale, nel territorio fuori delle zone edificabili, le serre destinate all'orto-, floro-, frutticoltura, sono ammesse a condizione che rispettino le distanze e l'altezza massima di metri 6.00 al colmo.

Sono riservate tutte le disposizioni d'ordine superiore.



La coltivazione, la lavorazione ed il commercio di canapa o dei suoi derivati sono vietati all'interno della zona nucleo e delle zone residenziali ed entro un raggio di 200 m dalle stesse.

Art. 12 Manufatti interrati

La costruzione o la posa sull'area pubblica o entro le linee d'arretramento di manufatti interrati quali bacini di chiarificazione, fosse biologiche, pozzi perdenti, separatori di olio e di benzina, impianti di canalizzazione, cisterne per combustibili e carburanti, pozzi luce, uscite di sicurezza ecc. è concessa solo nei casi in cui è dimostrata l'impossibilità tecnica (entro limiti ragionevoli di spesa) di collocare gli stessi in altro loco. In caso di concessione l'autorizzazione è rilasciata a titolo precario e può essere revocata in ogni tempo senza indennizzo di sorta da parte del Comune. Il Municipio iscrive il precario nel "Registro degli indici" (art. 40a RLE e 38b LE).

Ogni modifica che s'impone ai manufatti interrati, permessi in conformità a quanto sopra, nell'ambito di sistemazioni stradali o delle reti dei servizi comunali (fognatura e acqua potabile) deve essere eseguita dal concessionario a proprie spese.

Art. 13 Recinzioni e siepi

Le opere di cinta, che non sono tenute a rispettare i limiti d'arretramento fissati dal PR, possono sorgere a confine con il fondo privato e con l'area pubblica. Quelle poste lungo le strade pubbliche devono essere eseguite in modo che durante lo sgombero della neve non vengano danneggiate.

Recinzioni imposte per ragioni di sicurezza e impianti di cantiere non soggiacciono ai disposti della presente norma.

Tenuto conto della sicurezza della circolazione, possono essere concesse deroghe, per casi eccezionali, come pure imposte misure più restrittive e ordinata la rimozione di quelle recinzioni che ostacolano la visuale. Quest'ultima deve avvenire a cura e a spese del proprietario indipendentemente dal tempo d'esistenza delle opere.

Sono vietate tutte le cinte potenzialmente pericolose. Tutti gli interventi devono tenere conto dell'esigenza di un valido inserimento nell'ambiente e non presentare un aspetto indecoroso.

Altezze

a. verso le strade pubbliche o aperte al pubblico

I muri di cinta verso le strade non devono superare l'altezza di un metro (eccezioni essere ammesse per il completamento di strutture esistenti nei nuclei). Agli stessi può essere aggiunta una cancellata, di ferro o d'altro materiale idoneo (salvaguardata la visuale per il traffico), nei limiti di un'altezza complessiva di 2.00 metri.

Anche le altre recinzioni che formano barriera per la visuale, non potranno superare l'altezza di un metro.

Le siepi, site lungo i vari tipi di strade di servizio con traffico limitato, sono ammesse fino a 2.00 metri. Qualora vi siano dei potenziali pregiudizi o pericoli per la circolazione l'altezza non dovrà superare il metro. Il Municipio può in qualsiasi momento richiedere il ripristino di una situazione conforme alle norme di sicurezza.

Le altezze sono misurate dalla relativa quota stradale.



b. tra fondi privati

Valgono i disposti della Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero (LAC).

Art. 14 Misure di sicurezza

Durante i lavori di costruzione, rinnovazione o manutenzione di fabbricati o impianti prospicienti l'area pubblica o privata, l'esecutore dell'opera deve provvedere, con i mezzi più idonei, a garantire la sicurezza e l'incolumità del pubblico e ad evitare ogni molestia al vicinato.

In particolare è fatto obbligo di:

- a. recintare il cantiere di lavoro mediante un riparo d'aspetto decoroso;
- b. posare segnali adeguati.

Il Municipio può, nell'interesse pubblico, imporre misure particolari segnatamente protezioni per tutta l'altezza dell'edificio.

Sono inoltre richiamati i disposti degli art. 31 e 37 RLE nonché le prescrizioni concernenti la prevenzione degli infortuni nelle costruzioni edili emanate dall'Istituto nazionale svizzero di assicurazione contro gli infortuni (SUVA).

Art. 15 Norme sulla manutenzione, la sicurezza, l'igiene ed il decoro

È data facoltà al Municipio d'obbligare i proprietari ad eseguire le opere di sistemazione e manutenzione che si rendono necessarie per l'abitabilità degli stabili, per il pubblico decoro e l'estetica, per la tutela dell'igiene, per la sicurezza e l'incolumità, per le esigenze di traffico ecc. Ciò vale anche per quegli interventi che vengono iniziati a non completati entro termini ragionevoli di tempo (per esempio innalzamenti d'edifici cui non si provvede ad uniformare la qualità delle facciate ecc.), che forniscono una cattiva immagine dal profilo del decoro e dell'estetica.

Il Municipio provvederà, in caso di rifiuto o di ritardo da parte dei proprietari e riservata l'applicazione delle penalità previste dalle Leggi e dai Regolamenti, all'esecuzione delle opere necessarie a loro rischio e spese.



III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 16 Area forestale

1. Quest'area è soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale.
2. Essa è inserita nel piano a titolo indicativo, fatta eccezione per le superfici a contatto con quelle edificabili e così indicate nel Piano delle zone, il cui limite è accertato definitivamente giusta l'art. 10 cpv. 2 della Legge federale sulle foreste (LFo).
3. In caso di dissodamento la superficie stralciata dall'area forestale verrà attribuita, per mezzo di regolare procedura pianificatoria, alla zona d'utilizzazione per la quale il dissodamento è stato promosso.
4. Se in seguito ad accertamento l'Autorità competente non riconosce più il carattere forestale ad una superficie così designata dal PR, le zone d'utilizzazione a contatto con il bosco si estendono o si riducono in conformità dell'accertamento, salvo diverse disposizioni dell'Autorità di pianificazione (art. 4.3 LCFo).

Art. 17 Zona agricola

La zona agricola comprende le superfici per l'avvicendamento culturale (SAC) – il cui comprensorio viene indicato sul piano del paesaggio tramite un'apposita trama -, gli ulteriori terreni idonei alla campicoltura e alla foraggicoltura di prima e di seconda priorità, come pure i terreni agricoli sussidiari che nell'interesse generale devono essere utilizzati dall'agricoltura.

Tutti gli interventi soggiacciono all'applicazione dell'art. 24 LPT ed al diritto cantonale d'applicazione.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado III.

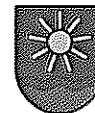
Art. 18 Zona senza destinazione specifica

Questa zona racchiude l'insieme di tutte le superfici non specificatamente utilizzabili e nelle quali non sono previsti obiettivi pianificatori particolari.

La costruzione, la trasformazione d'edifici o impianti ecc. sono soggetti alle disposizioni dell'art. 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 19 Zona soggetta a pericoli naturali ZP (zone pericolose)

1. Secondo il Piano particellare delle zone esposte a pericoli naturali, approvato dal CdS in data 11 aprile 2006, la zona edificabile risulta esposta ai seguenti pericoli:
 - caduta sassi-crollo di roccia di grado residuo
 - flusso di detrito lungo il torrente Dongia di grado da elevato a basso



- valanga di Motto di grado medio.
- All'interno di queste zone valgono le seguenti disposizioni:

2. Zona di medio pericolo di valanga (zona blu)

Nuove costruzioni o ricostruzioni sono autorizzate, a condizione di osservare determinate restrizioni; costruzioni e installazioni aventi per effetto importanti concentrazioni di persone sono vietate.

Ristrutturazioni e cambiamenti di utilizzazione degli edifici esistenti possono essere autorizzati soltanto se non ci si può attendere un aumento importante del numero di persone esposte al pericolo.

In tutti i casi (nuove costruzioni e ricostruzioni, ristrutturazioni e cambiamenti d'utilizzazione) si devono ordinare misure costruttive di protezione dimensionando le parti della costruzione esposte al pericolo in funzione degli effetti estremi provocati dalle valanghe previste.

Le modifiche poco importanti ed i lavori di manutenzione non sono considerati come ristrutturazioni.

Per le costruzioni esistenti devono essere previste delle misure di protezione secondo le possibilità.

Un'organizzazione di allarme e un piano di evacuazione devono essere approntati per tutte le costruzioni in funzione delle condizioni locali. In ogni caso, gli accessi alle costruzioni dalla zona bianca devono permettere un'evacuazione rapida e sicura.

3. Pericolo residuo di caduta sassi-crollo di roccia

Qualsiasi intervento, al di là dell'ordinaria manutenzione, è vincolato all'adozione di accorgimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre il più possibile la vulnerabilità (es.: rinforzo muri esposti, limitazione aperture, disposizione particolare fabbricato e locali a densa abitabilità, ecc.). Non sono inoltre ammesse costruzioni e installazioni aventi per effetto importanti concentrazioni di persone (scuole, ristoranti, alberghi, immobili residenziali, ecc.).

4. Pericolo medio e basso di flusso di detrito del torrente Dongia

Qualsiasi intervento, al di là dell'ordinaria manutenzione, è vincolato all'adozione di accorgimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre il più possibile la vulnerabilità (es.: rinforzo muri esposti, limitazioni aperture, erezione terrapieni, muretti, manufatti di deviazione, entrate a tenuta stagna, ecc.).

5. Nei territori esposti a pericolo situati fuori zona edificabile la competente autorità cantonale può, all'occorrenza, richiedere una perizia specialistica che valuti la situazione puntuale e indichi gli interventi protettivi del caso. Per quanto concerne le zone esposte al pericolo di valanga valgono le disposizioni contenute nelle specifiche "Direttive federali per la considerazione del pericolo di valanghe nelle attività di incidenza territoriale" emanate dall'Ufficio federale delle foreste nel 1984.



Art. 20 Zona di protezione della natura NA

- a. Comprendono aree e oggetti di particolare valore naturalistico, effettivo o potenziale, inclusi gli spazi circostanti atti a mantenere e proteggere nel tempo le superfici principali. Il loro contenuto è integralmente tutelato e, laddove possibile, valorizzato.
- b. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche, le funzioni o l'equilibrio biologico presente. Ciò vale anche per le aree limitrofe o che possono influenzare negativamente i biotopi protetti. Deroghe possono essere autorizzate d'intesa con l'Autorità cantonale competente.

Sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla conservazione delle popolazioni vegetali e animali, come pure nuovi biotopi quale compensazione ecologica per ambienti distrutti o scarsamente presenti nella regione.

Eccezionalmente possono essere eseguiti altri interventi, dietro preavviso delle Autorità competenti ed eventuale studio di compatibilità ambientale. Dovranno in ogni modo essere comprovate l'utilità pubblica superiore e l'ubicazione vincolata. Le opere dovranno, per quanto possibile, essere eseguite con tecniche d'ingegneria biologica.

- c. In queste aree vi è il divieto di nuove costruzioni e impianti, ad eccezione di quelli assolutamente necessari ai fini della protezione delle medesime o per la continuazione delle utilizzazioni esistenti (agricole). Ogni attività d'incidenza territoriale è concessa solo se vi è la necessità, debitamente comprovata, e deve essere compatibile con le finalità di protezione e soddisfare i criteri d'integrazione armoniosa nel paesaggio.
- d. Il Comune provvede alla segnalazione delle zone protette, vigila sulle condizioni degli elementi naturali protetti e organizza per quelli d'interesse locale eventuali interventi di gestione, qualora non lo facciano i proprietari.
- In caso di necessità, i proprietari fondiari devono tollerare gli interventi di gestione pubblica secondo i disposti dell'art. 18.c della Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio.

Per ogni intervento è richiesto il preavviso del competente Ufficio del Dipartimento del Territorio.

- e. Sono considerate zone di protezione della natura e elementi naturali protetti i seguenti oggetti e ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico:
- NA 1 area golenale del fiume Brenno
 - NA 2 canneti
 - NA 3 laghetti, corsi d'acqua, ruscelli, loro rive e vegetazione
 - NA 4 muri a secco
 - NA 5 piante di grande valore naturalistico e paesaggistico
 - NA 6 boschetto

Valgono inoltre le seguenti condizioni particolari:

NA 1 area golenale del fiume Brenno

In quest'area fanno stato le disposizioni sulla protezione delle zone golenali d'importanza nazionale e il piano d'intervento cantonale.

Sono ammessi solo interventi di manutenzione e gestione ordinaria, che non comportino la modifica dell'aspetto, delle caratteristiche, delle funzioni o dell'equilibrio biologico e delle condizioni naturali e idriche presenti. In questo senso è vietato introdurre specie animali e vegetali estranee all'ambiente, cogliere o sradicare flora protetta, catturare o uccidere animali, costruire infrastrutture ricreative che favoriscono la concentrazione di persone e simili.

È ammessa l'utilizzazione estensiva a scopi ricreativi (lungo i tracciati esistenti o previsti) e una gestione del bosco improntata a principi naturalistici.

Per le aree aperte (superfici agricole) è possibile proseguire la gestione e lo sfruttamento con le modalità in vigore attualmente. Nella zona di rispetto, a contatto con i canneti, è ammessa esclusivamente una gestione agricola di tipo estensiva senza l'ausilio di prodotti chimici (concimi, diserbanti, insetticidi) ed è proibita qualsiasi nuova costruzione.



Nuovi utilizzi sono permessi a condizione che non pregiudichino la situazione dal profilo naturalistico. Lungo il fiume Brenno è ammessa l'estrazione d'inerti esclusivamente per motivi legati alla sicurezza idraulica e tramite interventi puntuali regolamentati dal Piano di estrazione cantonale.

NA 2 canneti

- si dovrà procedere al taglio annuale delle canne e alla loro rimozione;
- dovrà essere eliminata la vegetazione arborea al fine di evitare al bosco di fagocitare il biotopo;

NA 3 laghetti, corsi d'acqua, ruscelli, loro rive e vegetazione

- obiettivo è la conservazione delle caratteristiche naturali o semi naturali che li contraddistinguono. È quindi vietato qualsiasi intervento che alteri il percorso, il letto e le rive, compresa la vegetazione golenale. Eccezioni possono essere concesse unicamente qualora siano in pericolo vite umane, terreno pregiato o costruzioni. In questo caso gli interventi devono essere eseguiti con tecniche d'ingegneria naturalistica;
- la copertura dei ruscelli è vietata su tutto il territorio comunale;
- per gli interventi di manutenzione delle vegetazioni lungo le rive si seguano le disposizioni che valgono per il boschetto;
- all'esterno della zona edificabile è prevista una fascia di rispetto di almeno 10.00 metri a partire dal limite esterno del loro corso. All'interno del bosco è da considerarsi area di rispetto tutta la fascia limitrofa che, secondo la morfologia del luogo, può essere considerata quale ambiente naturale connesso con il corso d'acqua;
- dovrà essere garantita la pulizia periodica dei corsi d'acqua principali;
- sono riservate le disposizioni della legislazione sulla protezione delle acque;

NA 4 muri a secco

- l'eventuale sistemazione di questi oggetti deve avvenire con sistema tradizionale. Le loro caratteristiche attuali devono essere conservate ed eventualmente potenziate, in particolare è vietata l'applicazione di cemento o altri materiali per otturare le fessure fra i sassi. Eventuali eccezioni possono essere concesse solo se motivi d'ordine superiore lo richiedono;
- in caso di danneggiamento o distruzione, e dove oggettivamente possibile, vale il principio della sostituzione dei muri a secco o nello stesso luogo o nelle immediate vicinanze;
- nuove costruzioni devono rispettare, verso questi oggetti, una distanza minima di 3.00 metri;
- nelle aree con forte concentrazione di tali manufatti le possibilità d'intervento devono poter permettere un sufficiente utilizzo del fondo, affinché non ci si trovi di fronte ad espropriazione materiale;

NA 5 piante di grande valore naturalistico e paesaggistico

- gli oggetti protetti indicati sui piani sono ripresi nella lista allegata in appendice;
- si tratta d'alberature, esterne all'area forestale, che rivestono particolare importanza dal profilo naturalistico (in quanto potenziale rifugio di animali) rispettivamente paesaggistico;
- la protezione si prefigge la conservazione e l'osservazione dell'evoluzione naturale. Sono vietati l'abbattimento, la capitozzatura così come ogni intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche e l'equilibrio biologico presente.

Il taglio è ammesso solo in casi eccezionali (malattia, pericolo ecc.), quando non è oggettivamente possibile nessun altro tipo soluzione atta a salvare la pianta. Lo stesso è soggetto alla concessione di una licenza municipale;

NA 6 boschetto

- deve essere mantenuto e curato. In particolare si deve procedere ad una manutenzione periodica limitata a tagli selettivi estensivi, per favorire la struttura eterogenea. È vietato il taglio raso;
- nuove costruzioni devono rispettare, verso questi oggetti, una distanza minima di 6.00 metri. In casi eccezionali, tale distanza può essere ridimensionata con un'autorizzazione specifica del Municipio.



Art. 21 Zona di protezione del paesaggio PA

1. La zona di protezione del paesaggio comprende le seguenti aree:
 - PA1Crotti di Dongio e fascia pedemontana sopra Crespogno
 - PA2Crotti di Marogno
 - PA3Crotti di Intregagno
2. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti.
L'ubicazione, l'assetto e le dimensioni d'eventuali opere edili dovranno conformarsi alle finalità di protezione. La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato contenente precise indicazioni riguardanti tipo e ubicazione d'eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni. Possono essere imposte condizioni particolari al fine di un corretto inserimento ambientale.
3. Normative particolari:
 - per gli interventi relativi alle aree dei grotti, valgono inoltre le disposizioni dell'art. 33;
 - in linea di massima è vietata qualsiasi nuova costruzione, anche a destinazione agricola, eccezioni possono essere autorizzate solo in casi eccezionali e in mancanza d'alternative. Può essere imposta l'ubicazione dei nuovi interventi;
 - le utilizzazioni attuali dovranno essere mantenute. Modifiche sono ammesse se compatibili con le finalità di protezione;
 - le aree libere da vegetazione devono essere correttamente gestite in modo da evitare che inselvaticiscano;
 - è proibita la modifica dell'aspetto fisico attuale, a eccezione di quelle ammissibili con gli obiettivi di utilizzazione previsti dal piano;
 - non sono ammesse recinzioni a eccezione di quelle a scopo agricolo e per piccoli orti. Le stesse possono essere eseguite unicamente con sistemi tradizionali. Sono pure vietate le delimitazioni con siepi vive;
 - tutti i castagni, indispensabili per la conservazione delle condizioni ambientali e l'ombreggiatura dei grotti, sono protetti. La protezione serve a conservare e garantire l'ambiente tipico. Il taglio è ammesso solo in casi eccezionali (malattia, pericolo ecc.), quando non è oggettivamente possibile nessun altro tipo di soluzione atta a salvare le piante. Lo stesso è soggetto alla concessione di una licenza municipale. Si dovrà procedere all'impianto di nuovi castagni in sostituzione di quelli eliminati;
 - è vietata la posa di linee elettriche, teleferiche e impianti simili.
4. Eccezioni sono ammesse per d'interventi atti a garantire l'incolumità delle persone o per opere particolari d'interesse pubblico. In questi casi dovranno essere intraprese soluzioni di compensazione ecologica.

Art. 22 Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione

(Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili)

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

Gli interventi attuabili dipendono dalla categoria cui è stato assegnato ciascun edificio e dalla loro appartenenza o meno ad un paesaggio con edifici e impianti degni di protezione ai sensi della scheda 8.5 del PD. Fino alla messa in atto di tutte le misure previste dalla scheda 8.5 del Piano direttore cantonale, con le condizioni apportate dal Consiglio



federale nella sua decisione di approvazione del 30 gennaio 2002, l'inventario e la classificazione degli edifici attribuiti rispettivamente alla categoria meritevole 1a e trasformato 3 non sanciscono il diritto a poter realizzare e mettere in atto gli interventi ammessi ai sensi dei seguenti articoli normativi che eccedono quelle conformi all'applicazione delle norme di diritto federale.

Gli edifici fuori zona edificabile sono stati attribuiti alle seguenti 4 categorie fondamentali:

1. Edifici meritevoli di conservazione
 - a. edifici rustici, finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo, per i quali è potenzialmente ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione) e cascine originali non ancora completamente;
 - b. edifici rustici diroccati per i quali è ammessa la ricostruzione-cambiamento di destinazione, siccome fanno parte di un nucleo o di un gruppo di edifici dei monti meritevoli di conservazione. Si tratta dei nuclei dei monti di Stabio e Roré;
 - c. edifici rustici con una destinazione specifica che vanno mantenuti (oggetti culturali e monumentali)
 - d. edifici rustici ancora utilizzati a scopo agricolo che devono mantenere la loro destinazione attuale fintantoché ancora necessari all'agricoltura.
2. Edifici diroccati non ricostruibili
Edifici diroccati per i quali non esiste un interesse pubblico alla loro ricostruzione, poiché non appartengono a nuclei o gruppi di rustici meritevoli di conservazione.
3. Edifici rustici già trasformati
Edifici rustici già trasformati e meritevoli di conservazione, dato che è ancora ben visibile la tipologia originaria, per i quali sono concessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di recupero di parti originali.
4. Altri edifici rilevati
Altri edifici e impianti rilevati interessanti costruzioni realizzate in tempi recenti e quindi non facenti parte del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico. In questa categoria sono inclusi anche edifici originariamente rustici, ma che in seguito a trasformazione hanno perso totalmente le loro caratteristiche.

La "tabella delle valutazioni" (v. allegato) fa stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio è stato classificato.

La classificazione non è valida a tempo indeterminato; essa potrà essere modificata qualora lo stato dell'edificio risultasse alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (categorie 1 e 3), è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione e che gli stessi appartengono ad un paesaggio con edifici e impianti degli di protezione ai sensi della scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale

A livello normativo generale valgono le seguenti disposizioni / o norme edilizie:

1. Per la rinnovazione, la trasformazione o la ricostruzione degli edifici meritevoli di conservazione (categorie 1a, 1b, 1c e 1d)
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 rispettivamente in quella dei fabbricati tradizionali limitrofi, per le ricostruzioni.
 - a. modalità d'intervento:
 - la rinnovazione e la trasformazione delle costruzioni esistenti deve riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio;
 - la trasformazione non deve comportare l'esecuzione di un edificio sostitutivo, che non sia necessario;



- è richiesto l'allontanamento di parti sovrapposte o aggiunte nel tempo, che sono estranee alla tipologia originaria e non sono integrate adeguatamente nell'aspetto formale del contesto edificato,
- è ammessa la ricostruzione, entro gli ingombri esistenti, degli edifici diroccati o in avanzato stato di degrado indicati nella "Tabella delle valutazioni" e degli edifici dei nuclei meritevoli, catalogati 1a e 1d, che dovessero crollare. Dovranno essere rispettate le caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici del luogo, tenuto conto delle presenti norme. Per quanto riguarda la volumetria, la stessa deve adattarsi a quella riscontrabile nelle costruzioni del comprensorio o del rustico preesistente se documentato. La ricostruzione del diroccato, entro il sedime originale, può avvenire senza il bisogno di rispettare distanze particolari dai confini o da altri edifici;
- una possibilità d'ampliamento può essere concessa dal Dipartimento unicamente per quelle situazioni in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rendono manifestamente impossibile la trasformazione. Sono inoltre riservate le possibilità d'ampliamento permesse fuori delle Zone edificabili dalla LPT e dalla Giurisprudenza.

In questi casi devono essere rispettate, salvo accordo tra i proprietari, le seguenti distanze:

- minimo 4.00 metri da edifici con aperture (le semplici porte non sono da considerare come aperture);
- verso edifici senza aperture e verso fondi confinanti è ammessa l'edificazione in contiguità o ad una distanza minima di metri 1.50.

Adeguamenti di modesta entità e tali da non pregiudicare gli interessi dei confinanti potranno essere concessi qualora la soluzione progettuale, preliminarmente approvata dal Dipartimento, risulti più opportuna per l'edificio in questione. I semplici innalzamenti possono avvenire senza la necessità di rispettare distanze particolari dai confini o da altri edifici;

- le uniche costruzioni nuove ammesse in vicinanza degli edifici "meritevoli" sono quelle a scopo agricolo o legate a specifiche esigenze d'utilizzazione del suolo e a bisogni particolari riconosciuti dalla LPT;
- b. utilizzazione degli edifici:
- gli edifici che saranno trasformati a scopi abitativi, potranno essere adibiti unicamente a residenza secondaria o ad utilizzazioni analoghe (affitto ad uso vacanza, agriturismo ecc.). Per il fondovalle è accettata anche la residenza primaria, siccome vi sono pochi casi e non vi sono particolari difficoltà a fornire le normali prestazioni assicurate ad un'area insediata in modo permanente. Le eventuali opere d'infrastrutturazione necessarie saranno a carico del proprietario;
 - i rustici, stalle-fienili, ancora utilizzati a scopo agricolo (categoria 1d), potranno subire il cambiamento di destinazione (fatta eccezione degli edifici ubicati in zona SAC o particolarmente piccoli) unicamente una volta scaduta la loro funzione agricola. In caso di richiesta di cambiamento di destinazione, dovrà quindi essere dimostrato che lo stabile non è più necessario a fini agricoli, sia da chi l'ha gestito finora sia da altri potenziali utilizzatori rispettivamente non serva all'economia agricola in generale;
 - le costruzioni non possono essere adibite a locali per il lavoro a scopo di lucro. Sono riservate le disposizioni dell'OPT. Il recupero agricolo è sempre possibile;
 - è ammessa l'utilizzazione degli edifici per altri usi privati quali depositi, ripostigli ecc. Non è per contro consentita la trasformazione in autorimesse;
 - sono riservate le disposizioni della scheda di coordinamento 10.2 del Piano direttore "Comprensori con abitati tradizionalmente dispersivi interessati dall'esodo";
- c. interventi sugli edifici. Aspetti tecnici particolari:
- volumetria e facciate: i muri perimetrali devono essere mantenuti o coerentemente completati nella loro forma e struttura originale. Interventi più marcati sull'edificio sono concessi solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale.
- Le facciate devono, di regola, rimanere in pietra a vista. E' ammessa la sigillatura dei giunti a rasapietra e l'intonacatura, se necessaria per il completamento di facciate già così realizzate. Le impermeabilizzazioni sono ammesse se eseguite con prodotti trasparenti. Per le pareti di legno, eventuali nuovi interventi devono essere simili alla struttura originale, per materiale struttura e trattamento della superficie visibile.



Di regola non è ammessa la formazione di nuovi balconi e ballatoi. È tuttavia permesso il ripristino di balconi e logge per quei casi in cui gli stessi erano riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio;

aperture: di regola finestre e prese luce originali vanno mantenute. Nuove aperture o modifiche sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie. La disposizione, le dimensioni e le proporzioni delle aperture devono essere quelle tradizionali delle costruzioni rurali del comprensorio, ciò vale anche per maz-zette, architravi, stipiti, davanzali ecc.;

serramenti: unicamente le porte e le finestre possono essere chiuse con ante di legno, le "feritoie" devono rimanere libere.

Le fattezze di porte e ante devono riprendere quelle della tradizione locale (tavole di legno scuro, parti metalliche con lavorazione semplice).

È ammessa la protezione di finestre o feritoie mediante la posa, all'interno della facciata, d'inferriate secondo schemi locali;

tetto:

- tipo e materiali:

- interventi sul tetto devono avvenire nel pieno rispetto della struttura tradizionale locale, nella forma e nelle pendenze originali. È vietata la formazione di squarci e aperture nelle falde del tetto (lucernari, abbaini ecc.).
- le coperture possono essere eseguite in piode o in tegole di cemento ondulato grigio per i nuclei di Stabio e Rorè. Per gli altri casi in piode, in tegole di cemento ondulato grigio o in lastre piane tipo ardesia. Per le località più in alto o particolarmente disoste o inaccessibili può essere ammesso l'uso di lamiera, alle quali potrà essere imposta se del caso la verniciatura. Al fine di rispettare l'uniformità di copertura esistente nel singolo stabile o in gruppi d'edifici, può essere imposto l'uso dell'opportuno materiale o accettarne degli altri. Sono in ogni modo vietati gli eternit ondulati, le lamiere (dove non ammesse) e simili;
- per i tetti in piode la pendenza dovrà rimanere quella originaria. Nel caso di risanamento di un tetto tipologicamente non conforme, di rifacimento completo, e per gli altri tipi di copertura dovrà, per quanto possibile, essere rispettata la pendenza originale e in ogni caso non inferiore al 70 %;
- il rifacimento del tetto è ammesso se eseguito nel pieno rispetto della struttura tradizionale locale, nella forma e nelle pendenze originali. In questo caso si deve adeguare il tipo di copertura e prevedere la correzione d'eventuali manifeste alterazioni effettuate in periodo recente;

gronde:

- il sistema costruttivo e in particolare materiali, forme e sporgenze devono essere di tipo tradizionale locale;
- è possibile la posa di grondaie e pluviali di forma semplice;
 - condotte fumarie e comignoli devono tenere conto dell'esigenza di un valido inserimento nel contesto dell'edificio;
 - impianti tecnici;
- la posa di collettori solari sui tetti non è ammessa;
- la posa di pannelli foto voltaici di limitate dimensioni è ammessa;

d. risanamenti e condizioni particolari:

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. Devono inoltre, in tutti i casi, essere osservate le eventuali indicazioni o condizioni particolari contenute nelle singole schede dell'Inventario.

Tutti gli interventi devono tenere conto dell'esigenza di un valido inserimento nell'ambiente;

e. eccezioni agli interventi tecnici del presente articolo possono essere concesse unicamente nei casi in cui vi sia una manifesta sproporzione fra gli obblighi imposti e quanto richiesto dagli Istanti.

Sono inoltre possibili interventi, anche parzialmente difformi a quanto esposto, a condizione che consentano di mantenere o ripristinare caratteristiche originali dell'edificio o dell'architettura locale. In questi casi dovrà essere presentata un'apposita richiesta corredata dalla necessaria documentazione (rilievi, fotografie, studi storici o altro).



- f. area circostante:
- qualsiasi intervento non deve compromettere il carattere ed i valori ambientali presenti nel territorio;
 - sentieri caratteristici, terrazzamenti, muri a secco, fontane, alberi particolari d'alto fusto, massi e rocce affioranti ecc., devono essere mantenuti e non possono essere manomessi;
 - i fondi devono obbligatoriamente essere gestiti al fine di evitare al bosco di invaderli (è sufficiente uno sfalcio annuale delle superfici non boschive);
 - nelle aree definite dal Piano del Paesaggio "Zona agricola" è prioritaria l'utilizzazione dei fondi a questo scopo. E' quindi possibile la concimazione, la lavorazione, il pascolo ecc., senza che gli utilizzatori delle limitrofe residenze possano avanzare delle rimostranze;
 - nuove piantagioni sono ammesse unicamente con specie indigene;
 - non è ammessa la formazione di strade d'accesso.
L'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro. I posteggi sono permessi unicamente lateralmente alle strade esistenti e possono essere in terra battuta, ghiaia o in elementi grigliati a condizione che sia possibile la crescita dell'erba fra gli stessi;
 - non sono ammesse recinzioni ad eccezione di quelle a scopo agricolo e per i piccoli orti. Le stesse possono essere eseguite unicamente con sistema di steccato tradizionale, muri a secco o con filo elettrificato;
- g. disposizioni particolari:
per gli interventi previsti devono inoltre essere ossequiati i seguenti punti:
- definizione del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e valutazione del rischio idrogeologico;
 - la scelta del sistema d'approvvigionamento in acqua compete al singolo utilizzatore che dovrà garantire la potabilità della stessa;
 - l'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda la fornitura d'acqua potabile o d'altre infrastrutture tecniche (elettricità, telefono) e servizi pubblici da parte del Comune, di Consorzi ecc.;
 - nelle "Zone soggette a pericoli naturali - zone pericolose" e in eventuali altre, non specificamente segnalate, fanno stato le disposizioni dell'art. 19. In particolare ogni intervento sugli edifici, che comporti investimenti sostanziali o che preveda la presenza dell'uomo, deve essere accompagnato da una verifica che dimostri la mancanza di pericoli o apporti i necessari accorgimenti atti ad annullarli. La trasformazione in abitazione può essere concessa solo in mancanza di gravi pericoli;
 - interventi su porzioni d'edifici appartenenti a più proprietari sono possibili anche separatamente e in tempi diversi. In questo caso tuttavia, qualora l'insieme degli edifici formasse una struttura architettonicamente indivisibile, dovrà essere presentato, assieme alla prima domanda di costruzione, un piano di sistemazione globale che tenga conto, unitariamente e nel rispetto delle normative, degli aspetti esteriori dell'edificio (facciate, tetto ecc.). Questo documento, firmato da tutti i proprietari, è vincolante;
- h. requisiti per la domanda di costruzione:
a complemento delle disposizioni della Legge Edilizia la documentazione per la domanda di costruzione dovrà comprendere:
- il rilievo fotografico completo dell'edificio dal quale risulti lo stato immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione;
 - i piani (piani, sezioni e facciate) in scala 1:50 (eventualmente 1:100 se gli interventi sono minimi o non richiedono precisazioni particolari) necessari alla completa comprensione del progetto. Le modifiche, che s'intendono apportare all'edificio originario (demolizioni e nuove costruzioni), devono essere evidenziate chiaramente;
 - qualora vi siano elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali o altro), dovrà esserne fatta espressa segnalazione al momento dell'inoltro della domanda al fine di salvaguardarne il mantenimento.

2. Per gli edifici diroccati non ricostruibili

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

3. Per gli edifici rustici già trasformati

Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria (intese a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti). Interventi più complessi sono concessi solo se finalizzati all'ef-



fettivo recupero dell'edificio originario. Ampliamenti possono essere autorizzati dal Dipartimento se adempiono alle condizioni stabilite dalla LPT e dalla Giurisprudenza per interventi fuori delle Zone edificabili e se conformi alla tipologia locale. Per le distanze valgono le indicazioni del punto 1 paragrafo a.

Per le normative fanno stato i disposti del punto 1 paragrafi c, d, e, f, g, h.

4. Per gli edifici rilevati

Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett. a e 24 LPT.

Art. 23 Bene naturale BN

L'oggetto protetto è la zona d'erosione e relative cascate determinate dalla Dongia appena sopra Motto.

È proibito qualsiasi intervento che possa modificare il suo stato fisico ed estetico attuale, comprese le aree circostanti.

Art. 24 Beni culturali BC

1. Sono considerati quali beni culturali di interesse cantonale:

BC 1 Oratorio di S. Maria a Motto, mapp. 800

BC 2 Torchio di Predacài a Dongio, mapp. 844

2. Sono considerati quali beni culturali di interesse locale:

BC 3 Chiesa prepositurale di S. Luca, mapp. 866

BC 4 Oratorio di S. Giovanni a Crespogno, mapp. 81

BC 5 Oratorio di S. Ulderico a Stabio, mapp. 1190

BC 6 Giacciaia in località al Ponte, mapp. 2

BC 7 Torchio in località Marogno, mapp. 544

BC 8 Casa dei Pagani (rovine) sopra località Bùza, mapp. 1505

BC 9 Casa dei Pagani (rovine) sopra località Oltradongia, mapp. 1505

BC 10 Cappella di S. Antonio, mapp. 1345

BC 11 Ponte di Balma, mapp. 1505

3. Per i seguenti beni è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali:

BC 1 Oratorio di S. Maria a Motto, mapp. 800;

BC 2 Torchio di Predacài a Dongio, mapp. 844.

4. Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.

5. Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene.

6. Per il resto sono applicabili i disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali, del 13 maggio 1997."

Art. 25 Protezione dei beni archeologici

1. 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).



2. 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).
3. 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. 25 bis Zone di interesse archeologico

La zona di interesse archeologico, denominate "Motto", "Nucleo antico di Dongio", "Casa dei Pagani di Sponda", "Casa dei Pagani di Boscone" e "Casa dei Pagani di Valegiasca", sono protette 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 nelle zone 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.

Art. 26 Sorgenti e zone di protezione delle acque

Per le sorgenti e le zone di protezione delle acque valgono le prescrizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPaC), della relativa Ordinanza (OPaC), della legislazione cantonale di applicazione, delle "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee" emesse dall'Ufficio federale della protezione dell'ambiente nell'ottobre 1977 (e successivi aggiornamenti) e dei Regolamenti delle zone di protezione delle sorgenti comunali.

Art. 27 Depositi

Su tutto il territorio comunale sono in linea di principio vietati i depositi e le discariche di materiale di qualsiasi genere.

L'esecuzione, anche provvisoria, di depositi o la formazione di discariche è soggetta a Licenza di costruzione, giusta gli art. 1 LE, 1 e 4 RLE.

Art. 28 Estrazioni

Su tutto il comprensorio comunale sono proibite le estrazioni di ogni genere ad eccezione dell'area a Motto interessata da un piano di estrazione cantonale inteso a regolare il flusso di detriti lungo il Brenno.

In ogni caso interventi di questo tipo devono rispettare gli obiettivi del piano.

Restano riservate le competenze e le disposizioni stabilite dalle legislazioni federali e cantonali in materia.



Art.28bis Zona dei grotti e relativa zona di correlazione Gr

Comprende la zona edificata (zona del nucleo) dei grotti di Dongio, Marogno, Intregagno e l'area circostante denominata zona di correlazione.

Gli interventi devono salvaguardare tutti gli aspetti storico-culturali, architettonici, paesaggistici e l'equilibrio ambientale.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni dell'art. 41.

Non è ammessa la formazione nuove aree di parcheggio pubbliche o private, all'infuori di quelle esistenti.

Normative particolari per gli interventi:

Le trasformazioni (art. 26.4 RLALPT) di strutture edilizie esistenti sono ammesse a condizione che siano rispettati i disposti della LALPT (art. 71 e seguenti) e che non vengano pregiudicati gli obiettivi di protezione del complesso dei Grotti. Il cambiamento di destinazione è in ogni modo ammesso in via eccezionale e unicamente per una funzione di stabile per il tempo libero (grottino ad occupazione temporanea) e in considerazione che l'intervento non necessita d'ampliamenti sostanziali. La ricostruzione può essere ammessa solo se concorre a ripristinare e completare armoniosamente il complesso, se è ancora ben visibile la traccia del vecchio edificio e se quello nuovo ha funzione di un grotto "tradizionale". Non sono di regola ammesse nuove costruzioni.

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, rispettivamente in quella dei fabbricati tradizionali limitrofi per le ricostruzioni. Dovranno essere osservati i seguenti aspetti e particolari costruttivi:

- numero delle falde del tetto e relative pendenze;
- coperture in piode o tegole grigie;
- orientamento del colmo;
- struttura e sporgenza delle gronde;
- dimensioni e tipo delle aperture;
- formazione di eventuali camini nella parte a monte del rustico;
- tipo della muratura, dell'intonaco e dei tinteggi.

Interventi su porzioni d'edifici appartenenti a più proprietari sono possibili anche separatamente ed in tempi diversi. In questo caso tuttavia, qualora l'insieme degli edifici formi una struttura architettonicamente indivisibile, dovrà essere presentato, assieme alla prima domanda di costruzione, un piano di sistemazione globale che tenga conto, unitariamente e nel rispetto delle normative, degli aspetti esteriori dell'edificio (facciate, tetto ecc.). Questo documento, firmato da tutti i vari proprietari, è vincolante.

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

Per la sistemazione sono ammessi unicamente gli interventi di tipo conservativo e nel pieno rispetto del complesso ambientale. In particolare devono essere salvaguardati i collegamenti pedonali e mantenere e riproporre i tipi tradizionali di scale, di muri di sostegno, di cinte e le aree organizzate per il ristoro.

Eccezioni agli interventi tecnici sopraccitati possono essere concesse unicamente nei casi in cui vi sia una manifesta sproporzione fra gli obblighi imposti e quanto richiesto dagli Istanti.

Per le distanze fanno stato le seguenti disposizioni, riservata la possibilità di deroga, con l'accordo scritto del confinante e a condizione che non vi si oppongono interessi generali d'inserimento ambientale o d'igiene:

- ricostruzioni, nell'ambito della volumetria originale, e semplici innalzamenti possono avvenire senza la necessità di rispettare distanze particolari dai confini o da altri edifici;
- ampliamenti: - a confine o al minimo metri 1.50 se non vi sono aperture
- in tutti i casi verso edifici su fondi confinanti minimo 3.00 metri.



B. PIANO DELLE ZONE

Art. 29 Territorio fuori delle zone edificabili

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal Piano delle zone.
2. L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle norme del Piano del paesaggio.
3. L'edificabilità, riservate eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme del Piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.
4. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 30 Zone edificabili

Sono stabilite le seguenti zone edificabili:

- | | |
|--|-------|
| • Zona dei nuclei tradizionali | NV |
| • Zona del nucleo d'espansione | NN |
| • Zona residenziale estensiva | R |
| • Zona artigianale-commerciale | Ar-C |
| • Zona ad utilizzazione particolare | Zup |
| • Zona per attrezzature e edifici d'interesse pubblico | AP-EP |

Le disposizioni specifiche concernenti queste zone sono elencate negli articoli successivi e nel capitolo "D. Piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico".

Art. 31 Zona dei nuclei tradizionali NV

Comprende i vecchi agglomerati tradizionali di Dongio (Piazza San Domenico), Crespogno, Marogno, Oltradongia, Motto, Intregagno e le relative aree limitrofe collaterali.

Tutti gli interventi (edificazioni, sistemazioni esterne ecc.) devono rispettare le caratteristiche architettoniche e ambientali del nucleo tradizionale. In questo senso sono vietate costruzioni tipo bungalow.

La zona è destinata a edifici a carattere residenziale e commerciale. Sono ammesse attività non moleste. Possono inoltre essere tollerate aziende (artigianali a carattere locale) e laboratori purché poco molesti e rispettosi del grado di sensibilità stabilito per la zona.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre le indicazioni dell'art. 41.

Oltre alle prescrizioni generali indicate negli articoli specifici, valgono le seguenti disposizioni:

1. sono permesse le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le rinnovazioni, le trasformazioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti.

Demolizioni sono ammesse senza obblighi particolari, salvo nei casi in cui la contiguità esistente deve essere mantenuta, siccome l'insieme dell'edificazione forma un complesso unitario. In questo senso vi è il divieto di demolizione per gli stabili contigui prospicienti piazza S. Domenico. Inoltre, sono permesse nuove costruzioni di caratte-



re accessorio unicamente a contatto con la strada di servizio lungo la golena. L'area tra i due ambiti edilizi è riservata al giardino, orti, ecc., senza possibilità di costruzione;

2. il tetto dovrà essere a falde con colmo. Per casi particolari, atti ad uniformare la struttura dei tetti, per costruzioni accessorie e per piccole volumetrie, possono essere accettate delle soluzioni alternative, a condizione che il loro inserimento estetico non sia di pregiudizio al nucleo.

Per la copertura dei tetti a falde sono ammesse le piode, le lastre piane di eternit nero tipo ardesia e le tegole ondulate di colore grigio scuro. Per interventi su edifici esistenti è possibile, al fine di rispettare l'uniformità della copertura esistente, l'uso d'altri materiali purché non deturpanti. Per gli stabili contigui prospicienti piazza S. Domenico potrà essere imposta un'uniformità di tipo di copertura;

La pendenza dovrà uniformarsi alla tipologia tradizionale per le piode. Per le tegole non deve essere inferiore al 50 %.

Il rifacimento del tetto deve comportare la correzione d'eventuali manifeste alterazioni effettuate in periodo recente.

La formazione di terrazze, abbaini, lucernari ecc. nelle falde del tetto è ammessa a condizione che non risulti compromesso l'inserimento estetico-ambientale del complesso dell'edificazione e non venga creata una sproporzione fra vuoti e pieni nella falda del tetto;

3. sono permesse costruzioni fino ad un massimo di 10.00 metri d'altezza. In casi particolari, per evitare soluzioni sproporzionate, si dovrà tenere conto di quella dei fabbricati circostanti e degli interventi attuati o attuabili sugli stessi.

Per gli edifici esistenti con altezze maggiori sono ammesse le rinnovazioni, le trasformazioni e gli ampliamenti atti ad uniformare l'altezza alla volumetria esistente;

4. la disposizione, le dimensioni e le proporzioni delle aperture devono essere quelle tradizionali (prevalenza dell'altezza sulla larghezza e dei pieni sui vuoti);

5. per i posteggi valgono le norme dell'art. 39.

La formazione d'autorimesse, all'interno di stabili esistenti o nuovi, è ammessa unicamente se non sono compromessi i valori ambientali del nucleo e se non crea pregiudizio alla circolazione (veicolare e pedonale) o all'esecuzione di opere pubbliche. Non è ammessa la formazione d'autorimesse prospicienti la piazza S. Domenico;

6. distanze

Di regola è permessa la demolizione-ricostruzione (entro le volumetrie attuali) d'edifici abitativi esistenti indipendentemente dalle distanze (riservati casi particolari di sicurezza del traffico e di inserimento ambientale).

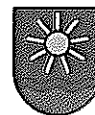
Per gli altri interventi fanno stato le seguenti disposizioni:

a. fra privati

- per costruzioni principali:

- a confine o al minimo metri 1.50 se non vi sono aperture;
- minimo metri 1.50 da confine con aperture;
- in tutti i casi verso edifici su fondi confinanti:
 - minimo 3.00 metri verso un edificio senza aperture o in contiguità;
 - minimo 4.00 metri verso un edificio con aperture;
- verso fondi siti in altre zone di PR devono essere rispettate le distanze minime di cui ai punti precedenti;

- per accessorie: a confine o a metri 1.50 dallo stesso, ritenuto un minimo di 3.00 da edifici principali, con aperture, su fondi confinanti. È ammessa la contiguità.



Deroghe alle distanze per le costruzioni principali potranno essere concesse, se non vi si oppongono interessi generali d'inserimento ambientale o d'igiene, con l'accordo scritto del confinante, che si assume, verso altre zone di PR, la maggior distanza al fine di garantire quella tra edifici (l'accordo viene iscritto nel Registro degli indici).

Sopraelevazioni di modesta entità (massimo un metro e non oltre i 10.00 d'altezza) realizzate nell'ambito di un rinnovamento dell'edificio e finalizzate al recupero di spazi abitativi possono essere autorizzate, in deroga alle distanze per le costruzioni principali, anche senza l'accordo dei confinanti, ritenuto che non vi sia un grave pregiudizio ai medesimi;

b. verso l'area di pubblico transito

- dove indicati fanno stato gli arretramenti previsti sui piani;
- dove non sono indicati arretramenti è di regola possibile l'edificazione a confine della proprietà pubblica, riservato il rispetto delle distanze tra privati.

Per motivi inerenti alla salvaguardia ambientale, al miglioramento o completamento del tessuto urbano, alla sicurezza del traffico e, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, è possibile imporre degli allineamenti o degli arretramenti e concedere deroghe alle distanze fra privati per costruzioni prospicienti l'area pubblica (strade, piazze, posteggi, percorsi pedonali ecc.).

In questa zona vigono inoltre i seguenti disposti:

- * le pavimentazioni devono essere eseguite con sistemi tradizionali come acciottolati, lastre di granito o compatibili (dadi, sagomati ecc.). Sono espressamente vietate pavimentazioni di grandi superfici in asfalto o cemento;
- * possono essere imposte condizioni particolari (adeguamento d'opere improprie, tinteggiatura, formazione dei tetti, impiego di materiali, è vietato l'uso di quelli non idonei ecc.) al fine di migliorare l'inserimento ambientale degli interventi o la protezione di spazi e edifici importanti;
- * strutture leggere (profilati) e trasparenti (verande e simili) sono ammesse, a condizione che il loro inserimento estetico non sia di pregiudizio all'edificio o al complesso dell'agglomerato;
- * possono essere accolte delle soluzioni alternative, che potrebbero risultare ugualmente valide o che non compromettono (opere discoste o mascherate, proporzionalità) le caratteristiche e il complesso ambientale del nucleo.

Art. 32 Zona del nucleo d'espansione NN

Articolo sospeso, che dovrà essere oggetto di Variante d'adeguamento ai sensi della ris. CdS n. 2041 / 24.4.2007, considerando 3.5.1.d.

In questa zona gli interventi devono rispettare le caratteristiche spaziali e di compattezza degli edifici.

La zona è destinata a edifici a carattere residenziale e commerciale. Sono ammesse attività non moleste. Possono inoltre essere tollerate aziende (artigianali a carattere locale) e laboratori purché poco molesti e rispettosi del grado di sensibilità stabilito per la zona.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni del piano specifico e dell'art. 41.

Oltre alle prescrizioni generali indicate negli articoli specifici, valgono le seguenti disposizioni:



1. sono permesse le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le rinnovazioni, le trasformazioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti. Nell'area interessata dalla zona di correlazione dei grotti non sono possibili nuove costruzioni principali;
2. la superficie edificata ammessa dipende dalla dimensione del fondo e dalle edificazioni esistenti all'inizio del 1997 e viene calcolata con i seguenti parametri:
 - per superfici libere (superficie totale del fondo dedotta superficie già edificata) inferiori a mq 100 è ammesso un utilizzo totale della stessa;
 - per superfici libere oltre i mq 100 è ammesso un utilizzo fino al 50 % ritenuto un minimo di mq 100;
3. possono essere imposte condizioni particolari atte ad integrare l'intervento con le caratteristiche architettoniche ed ambientali del comprensorio. In questo senso possono essere riprese le norme valide per la zona del nucleo tradizionale;
4. sono permesse costruzioni fino ad un massimo di metri 10.00 d'altezza;
5. per i posteggi valgono le norme dell'art. 39;
6. distanze

Di regola è permessa la demolizione-ricostruzione (entro le volumetrie attuali) di edifici abitativi esistenti indipendentemente dalle distanze (riservati casi particolari di sicurezza del traffico e d'inserimento ambientale).

Per gli altri interventi fanno stato le seguenti disposizioni:

a) fra privati

- per rinnovazioni, sopraelevazioni, ampliamenti e trasformazioni:
 - a confine o al minimo metri 1.50 se non vi sono aperture;
 - minimo metri 1.50 da confine con aperture;
 - in tutti i casi verso edifici su fondi confinanti:
 - minimo 3.00 metri verso un edificio senza aperture o in contiguità;
 - minimo 4.00 metri verso un edificio con aperture;
 - verso fondi siti in altre zone di PR devono essere rispettate le distanze minime di cui ai punti precedenti.

Deroghe alle distanze potranno essere concesse, se non vi si oppongono interessi generali d'inserimento ambientale o d'igiene, con l'accordo scritto del confinante, che si assume, verso altre zone di PR, la maggior distanza al fine di garantire quella tra edifici (l'accordo viene iscritto nel Registro degli indici).

Sopraelevazioni di modesta entità (massimo un metro e non oltre i 10.00 d'altezza) realizzate nell'ambito di un rinnovamento dell'edificio e finalizzate al recupero di spazi abitativi possono essere autorizzate, in deroga alle distanze per le costruzioni principali, anche senza l'accordo dei confinanti, ritenuto che non vi sia un grave pregiudizio ai medesimi;

- per nuove costruzioni:
 - principali: 2.00 metri da confine, ritenuto un minimo di 3.00 da un edificio senza aperture e 4.00 verso un edificio con aperture. È ammesso l'accordo fra privati per realizzare edifici contigui;
 - accessorie: a confine o a metri 1.50 dallo stesso, ritenuto un minimo di 3.00 da edifici principali, con aperture, su fondi confinanti. È ammessa la contiguità.

Deroghe alle distanze da confine potranno essere concesse, se non vi si oppongono interessi generali d'inserimento ambientale o d'igiene, con l'accordo scritto del confinante che si assume la maggior distanza al fine di garantire quella tra edifici. L'accordo viene iscritto nel "Registro degli indici" (art. 40a RLE e 38b LE);

b) verso l'area di pubblico transito

- dove indicati fanno stato gli arretramenti previsti sui piani;



- dove non sono indicati arretramenti è di regola possibile l'edificazione a confine della proprietà pubblica riservato il rispetto delle distanze tra privati.

Per motivi inerenti alla salvaguardia ambientale, al miglioramento o completamento del tessuto urbano, alla sicurezza del traffico e sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, è possibile imporre degli allineamenti o degli arretramenti e concedere deroghe alle distanze fra privati per costruzioni prospicienti l'area pubblica (strade, piazze, posteggi, percorsi pedonali ecc.).

Art. 33 vedasi art. 28 bis (Gr)

Articolo riposizionato al Capitolo "Piano del paesaggio" ai sensi della ris. CdS n. 2041 / 24.4.2007, considerando 3.5.1.e.

Art. 34 Zona residenziale estensiva R

È permessa la costruzione d'edifici a carattere residenziale e commerciale.

Sono ammesse attività non moleste. Possono inoltre essere tollerate aziende (artigianali a carattere locale) e laboratori purché poco molesti e rispettosi del grado di sensibilità stabilito per la zona. È vietata la formazione di depositi a cielo aperto e edifici (capannoni e magazzini) che per tipologia edilizia e per utilizzazione si dissociano dalla normale residenza.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni dell'art. 41.

L'indice di sfruttamento massimo è 0.4.

L'indice d'occupazione massimo è il 35 %.

L'altezza massima è di 8.00 metri. Sono ammesse eccezioni atte ad uniformare l'altezza degli ampliamenti su costruzioni esistenti che presentano valori superiori.

Valgono inoltre le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi, aree verdi, svago e giochi ecc.).

Art. 35 Zona artigianale-commerciale Ar-C

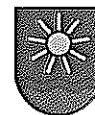
È permessa l'edificazione di costruzioni per attività industriali e artigianali poco moleste, commerciali (negozi, uffici), alberghiere, di ristorazione ecc.

In considerazione del fatto che la zona in questione è ubicata nel settore Au di protezione delle acque (settore particolarmente minacciato ai sensi dell'art. 29 OPAC), devono essere adottate le seguenti misure di protezione delle acque. Chi costruisce o modifica impianti deve:

- a. adottare le misure di cui all'Allegato 4 cifra 2 OPAC,
- b. predisporre i necessari dispositivi di sorveglianza, di allarme e d'intervento.

Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza e di servizio.

Il Municipio può concedere il permesso per l'installazione di depositi a cielo aperto per il materiale necessario all'attività dell'azienda, a condizione che gli stessi siano mantenuti



in stato decoroso e ordinato. Tale concessione potrà essere revocata, qualora questa condizione non fosse rispettata.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado III. Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni dell'art. 41.

L'indice di sfruttamento massimo è 1.2.

L'indice d'occupazione massimo è il 50 %.

L'altezza massima è di 12.00 metri.

La distanza minima da confine è di 4.00 metri. È ammessa la contiguità. Per costruzioni sul medesimo fondo, in deroga all'art. 6.1, è sufficiente una distanza minima di 6.00 metri. Pensiline ad esclusivo uso di posteggio (non a scopi commerciali) possono essere autorizzate a confine o ad una distanza minima di metri 1.50 a condizione che non siano più alte di 3.00.

Valgono inoltre le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi, aree verdi ecc.).

Art. 36 Zona ad utilizzazione particolare Zup

Interessa un insediamento particolare su cui sorge un'officina per la riparazione d'autovetture, comprensiva d'agenzia di vendita e distributore di benzina.

In questa zona sono permessi gli interventi necessari per il mantenimento o il potenziamento delle attività già espletate, rispettivamente per nuove esigenze tecnologiche.

Il Municipio può autorizzare l'inserimento d'attività affini a quelle esistenti, se vi sono garanzie che non comportino un maggior carico ambientale.

In caso di cessazione dell'attività, salvo le disposizioni del capoverso precedente, o di distruzione, la situazione pianificatoria dovrà essere riesaminata dalle Autorità competenti.

Non sono ammesse abitazioni.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado III. Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni dell'art. 41.

Per i potenziamenti valgono le seguenti disposizioni:

- la distanza minima da confine è di 4.00 metri. In ogni caso costruzioni sul medesimo fondo devono distare al minimo 6.00 metri;
- l'altezza massima è di 5.00 metri. In caso di tetto a falde il colmo non potrà oltrepassare l'altezza di 7.00 metri;
- è concesso un massimo di superficie edificata di mq 500.

Valgono inoltre le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi, aree verdi ecc.).



TABELLA INDICATIVA DELLE DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE

(Valgono le disposizioni esposte nelle Norme delle singole zone)

ZONE	NV	NN	R	Ar-C	Zup
Altezza massima dei fabbricati m	10.00	10.00	8.00	12.00	5.00
Indice di sfruttamento massimo	---	---	0.4	1.2	vedi art. 56
Indice di occupazione massimo	---	---	35 %	60 %	vedi art. 56
Distanze verso il fondo privato	vedi art. 31	vedi art. 32	vedi art. 6.2	vedi art. 35	vedi art. 36
Artigianato molesto	no	no	no	no	no
Artigianato poco molesto	no*	no*	no*	sì	sì
Artigianato non molesto	sì	sì	sì	sì	sì
Gradi di sensibilità art. 43 OIF	II	II	II	III	III

* Possono essere tollerate aziende artigianali a carattere locale.



C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 37 Infrastrutture del traffico: strade, posteggi, percorsi pedonali ecc.

Le infrastrutture del traffico indicate dal Piano Regolatore sono:

- | | |
|--|----|
| • strada di principale | SP |
| • strada di collegamento | SC |
| • strada di servizio | SS |
| • piazze di giro e di scambio | |
| • piazze | PZ |
| • posteggi | P |
| • pista ciclabile | |
| • fermate trasporti pubblici | |
| • percorsi pedonali (passaggi, vicoli, sentieri) | |

Le particolarità tecniche delle nuove opere pubbliche saranno precisati nell'ambito dei progetti esecutivi. Di regola le caratteristiche tecniche dei singoli interventi segnati sul piano sono vincolanti per gli Enti realizzatori.

I tracciati dei percorsi pedonali sono vincolanti all'interno delle zone edificabili e indicativi all'esterno. Il Municipio, tenuto conto delle necessità e delle condizioni locali, stabilirà la loro larghezza di volta in volta. Quelli passanti su terreno privato possono essere considerati, a seconda dei casi unicamente dei "diritti di passo". Per ogni cambiamento, come pure per ogni sistemazione del fondo, deve essere inoltrata regolare domanda al Municipio che rilascerà un'autorizzazione di esecuzione.

Art. 38 Accessi

Di regola l'accesso diretto è permesso su tutte le strade comunali.

Gli accessi a strade o piazze pubbliche non devono comunque arrecare disturbo alla circolazione. Per motivi connessi alla sicurezza del traffico, il Municipio può imporre l'ubicazione degli stessi, l'obbligo a due o più proprietari di formare un accesso comune o altre misure ritenute necessarie.

In particolare:

- a) autorimesse chiuse, con accessi diretti sulle strade pubbliche, e cancelli o catene di delimitazione devono essere arretrati di almeno 5.00 metri dal limite esterno del campo stradale, marciapiede o banchina.

Eccezioni possono essere concesse per cancelli o porte con comando a distanza lungo le strade comunali e per i nuclei;

- b) non sono ammessi scoli di acque provenienti da accessi privati verso le strade pubbliche. Dove necessario i privati devono realizzare delle canalette o caditoie al limite della proprietà;



- c) lungo l'apertura d'accesso la proprietà privata deve essere opportunamente delimitata (p. es. con una fila di dadi segna bordo). Può essere imposta la pavimentazione per una profondità minima di 5.00 metri;
- d) le porte ed i cancelli devono aprirsi verso l'interno delle proprietà;
- e) qualora esigenze di sicurezza del traffico lo richiedessero, possono essere imposte condizioni particolari in merito ai raggi di raccordo, alle pendenze, alle dimensioni ecc.

Nel rispetto del principio generale della sicurezza della circolazione, possono essere concesse deroghe per casi eccezionali (dove vi è un'impossibilità oggettiva al rispetto delle normative per opere parzialmente esistenti e nei nuclei) o imporre misure più restrittive ed eventualmente ordinare la sistemazione, a spese degli interessati, di quegli accessi esistenti particolarmente pericolosi dal profilo del traffico.

Resta riservato il giudizio delle competenti Autorità cantonali per quanto concerne in particolare la strada di collegamento principale.

Art. 39 Autorimesse e posteggi

1. Per costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e rinnovazioni sostanziali è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli, dimensionati secondo le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada), in base ai seguenti parametri:
 - a) per appartamenti:
le necessità vengono valutate per singoli appartamenti. Il fabbisogno è di 1 posto auto ogni mq. 100 di superficie utile lorda (SUL). Ogni frazione superiore viene computata per un ulteriore posto auto;
 - b) per uffici:
1 posto auto ogni mq. 50 di SUL;
 - c) per negozi:
1 posto auto ogni mq. 30 di SUL adibita alla vendita o ogni mq. 50 per esposizioni. Per le superfici di vendita-esposizione all'aperto è sufficiente un posteggio ogni mq. 200;
 - d) per artigianato e laboratori:
il numero di posteggi dovrà essere determinato caso per caso in proporzione al personale occupato nell'azienda. Di regola vale la norma di 1 posto auto ogni 2 addetti;
 - e) per esercizi pubblici:
 - quali ristoranti o bar, 1 posto auto ogni 4 posti a sedere (al minimo 1 posto auto ogni mq. 6 di SUL adibita a pubblico ristoro);
 - quali alberghi e pensionati, 1 posto auto per ogni camera;
 - f) per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS.
2. Deroghe alle norme sopra menzionate possono essere concesse qualora la formazione di posteggi o autorimesse risultasse oggettivamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storico-ambientali dei nuclei. In tale caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo compensativo pari al 25 % del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno, computato su di una superficie media di mq 20 per posto auto.
3. Valgono inoltre i seguenti disposti:



- a) per il calcolo del numero dei posteggi fa stato la somma delle necessità secondo le varie utilizzazioni previste. Per casi particolari si può tenere conto della complementarità dei contenuti;
- b) nel caso di cambiamento di destinazione, dal numero dei posteggi necessari, vanno dedotti quelli esistenti o rispettivamente l'esigenza iniziale secondo la precedente ultima destinazione;
- c) i posteggi necessari possono essere:
 - realizzati in proprio o in comune con altri proprietari;
 - messi a disposizione (tramite convenzione o diritto di superficie) da confinanti che ne dispongono in eccedenza;
 - eseguiti su fondi non direttamente toccati dall'edificazione, purché posti ad una distanza ragionevole (massimo circa 200 metri).

A dipendenza dei casi, sul "Registro degli indici" (art. 40a RLE e 38b LE) viene iscritto un vincolo di destinazione a favore della parcella gravante. Una modifica di tale vincolo può essere ottenuta unicamente mettendo a disposizione nuovi posteggi o pagando il relativo contributo compensativo;
- d) gli spazi di manovra e d'accesso alle autorimesse e ai posteggi demarcati possono essere computati quali aree di parcheggio unicamente se siti lungo strade di servizio e a condizione che non sia pregiudicata la sicurezza della circolazione;
- e) i posteggi realizzati direttamente a lato delle strade non devono pregiudicare la sicurezza della circolazione. Alla presenza di potenziali pericoli, il Municipio può imporre il rispetto di un opportuno arretramento (al massimo quello previsto dall'art. 6.5.2).



D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 40 Attrezzature e edifici d'interesse pubblico AP-EP

Sono ammesse le costruzioni e le infrastrutture a carattere pubblico espressamente previste sui piani o compatibili con la destinazione indicata.

- Per le distanze verso fondi privati fanno stato le norme del rispettivo articolo (vedi art. 6.2.), ad eccezione delle infrastrutture all'interno o limitrofe alle zone dei nuclei per le quali valgono i disposti degli articoli specifici.
Se la natura della costruzione o dell'impianto e motivi d'inserimento lo giustificano, possono essere concesse deroghe a condizione che non pregiudichino in modo evidente i confinanti.
- Le edificazioni pubbliche devono rispettare, di regola, le indicazioni normative prescritte per le zone limitrofe e inserirsi armoniosamente e correttamente con le stesse e con le infrastrutture esistenti.
Per le edificazioni valgono i seguenti parametri:
 - a. opere di culto o simili: sono ammessi interventi dettati da esigenze giustificate;
 - b. ghiacciaia, amministrazione comunale, scuola dell'infanzia e la casa parrocchiale: valgono i parametri della zona del nucleo d'espansione (NN);
 - c. torchio: valgono le disposizioni della zona dei grotti (Gr);
 - d. magazzino comunale, corpo pompieri, protezione civile, sala multiuso impianti ricreativi ecc.: è ammessa un'altezza massima di 8.00 metri;
 - e. terreno da sport: sono ammesse piccole strutture di servizio.
 - f. alambicco: sono ammessi lavori di sistemazione nell'ambito della volumetria esistente;
 - g. stand di tiro: è ammesso un l.o. del 20 % e un'altezza massima di 6.00 metri.
 - h. per le altre infrastrutture pubbliche: le edificazioni e gli impianti sono ammessi in funzione delle specifiche necessità. In generale è ammesso un ulteriore l.o. del 20% e un'altezza massima di metri 4.00, con possibilità di deroga all'altezza stessa per esigenze giustificate (impianti tecnici).
- Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per le superfici AP-EP in cui sono contenuti o previsti locali sensibili al rumore è il II, ad eccezione dello stand di tiro per il quale vale il grado III. Per il resto delle AP-EP, dove non vi sono o probabilmente non sorgeranno locali sensibili al rumore, non è attribuito nessun grado di sensibilità. Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni dell'art. 41.
- Valgono inoltre le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi ecc.).



E. GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE

Art. 41 Gradi di sensibilità

1. Finalità

Ai sensi dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), i gradi di sensibilità al rumore sono assegnati negli articoli che disciplinano le e diverse zone di utilizzazione.

2. Zone esposte ai rumori

Per i fondi situati entro l'area esposta ad immissioni foniche eccessive si dovranno valutare, già in fase di progettazione degli edifici, gli opportuni accorgimenti di pianificazione, di sistemazione e tecnico-costruttivi affinché i valori di esposizione al rumore non siano superati ai sensi dell'art. 31 del capitolo 6 OIF.

In particolare la domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da una perizia fonica che dovrà indicare:

- a) il carico fonico esterno;
- b) l'utilizzazione dei locali;
- c) gli elementi edili esterni e quelli di separazione dei locali sensibili al rumore correlati dalle loro caratteristiche foniche.



V. DISPOSIZIONI FINALI E PROCEDURA

Art. 42 Deroghe

Il Municipio può concedere deroghe alle seguenti condizioni:

1. esistenza di situazione eccezionale;
2. rispetto della finalità e dello spirito del PR;
3. rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti.

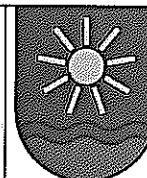
I motivi della concessione della deroga, come anche quelli che non la giustificano, devono essere indicati nella decisione con una motivazione esauriente.

Art. 43 Entrata in vigore

Le presenti Norme d'attuazione entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato e abrogano quelle del PR del 5 ottobre 1982 e successive varianti.



Fascicolo ALLEGATI alle NAPR



Xy

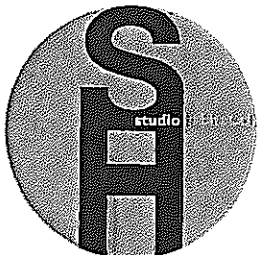
Schizzi illustrativi

- Modo di misurare l'altezza (casi particolari) – art. 5.1 pag. A e B
- Definizioni: lunghezza della facciata - art. 5.5 pag. C
- Distanze tra edifici - art. 6.1 pag. D

Indicazioni Sezione forestale per zona soggetta a pericolo di valanghe a Motto

Lista NA 5: piante di grande valore naturalistico e paesaggistico

Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione (Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili) - TABELLA DELLE VALUTAZIONI

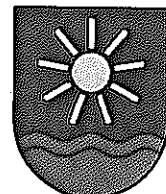


architettura
urbanistica
territorio
economia

tel +41 91 825 82 21
fax +41 91 825 82 22

ch-6780 airolo - via stazione /cp 01
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 /cp 2150

info@studiohabitat.ch
www.studiohabitat.ch



NORME D'ATTUAZIONE DEL PR DI ACQUAROSSA Sezione di DONGIO

proposte dal Municipio per l'EP	il 22 giugno 1999
Esame preliminare del Dipartimento del territorio	il 6 aprile 2000
proposte dal Municipio con MM	dell'aprile 2003
adottate dal Consiglio Comunale	il 16 giugno 2003
annuncio sul FU-TI no. 58	il 22 luglio 2003
pubblicazione presso la Cancelleria comunale	dal 4 agosto al 4 settembre 2003
(durante il periodo di pubblicazione non è stato inoltrato alcun ricorso)	

approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 2041 il 24.4.2007 (con modifiche)
Queste norme sostituiscono le vecchie NAPR approvate dal CdS il 5.10.1982 con ris. no. 5932

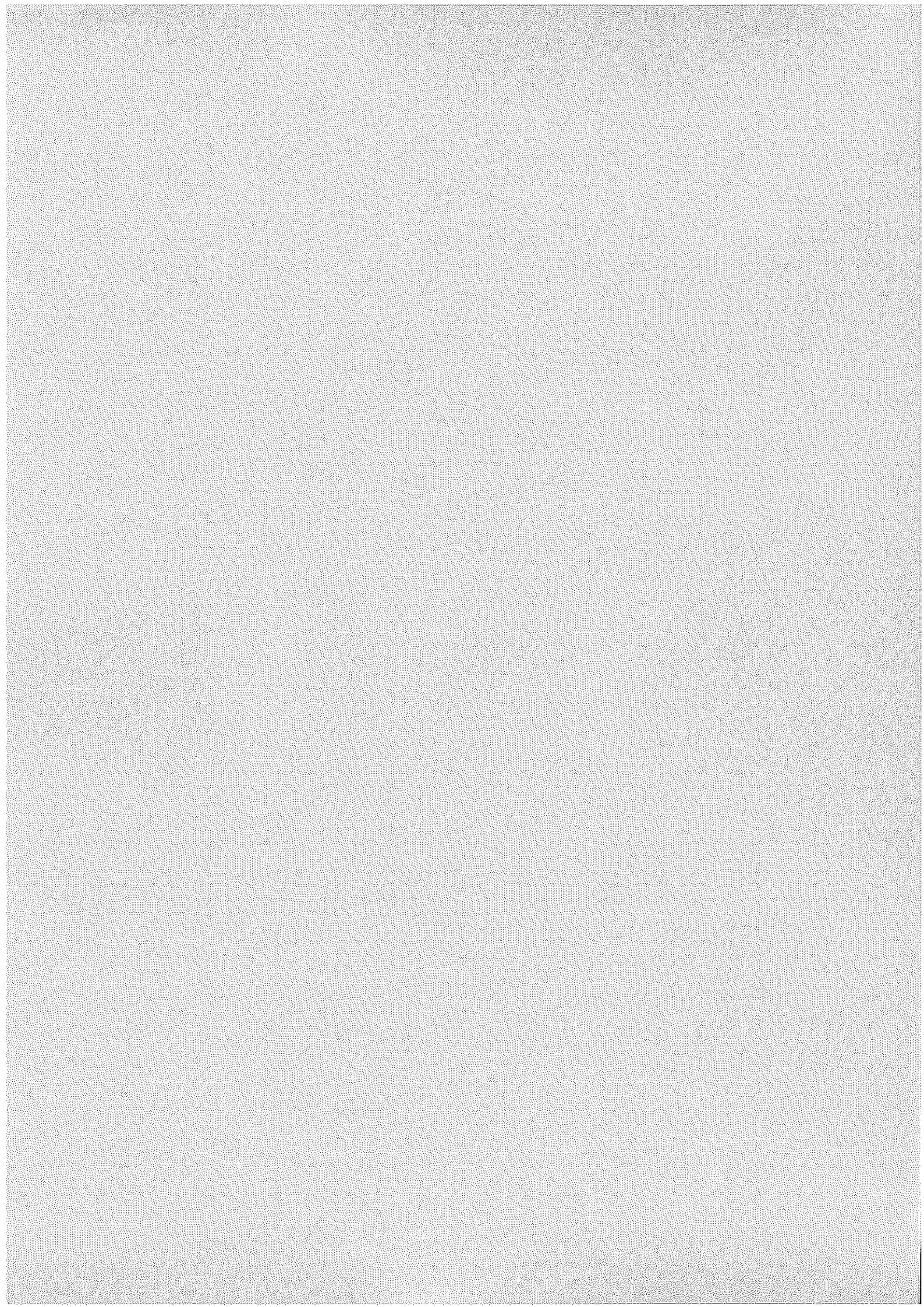
SUCCESSIVE MODIFICHE :

in corso di elaborazione : Varianti d'adeguamento alla ris. no. 2041 del 24.4.2007

208-NAPR_0704-CdS-all.doc

francesca pedrina
architetto ethz reg-a sia otia
pianificatrice ethz-nds reg-a fsu

fabio pedrina
economista lic. oec publ.
pianificatore ethz-nds reg-a fsu



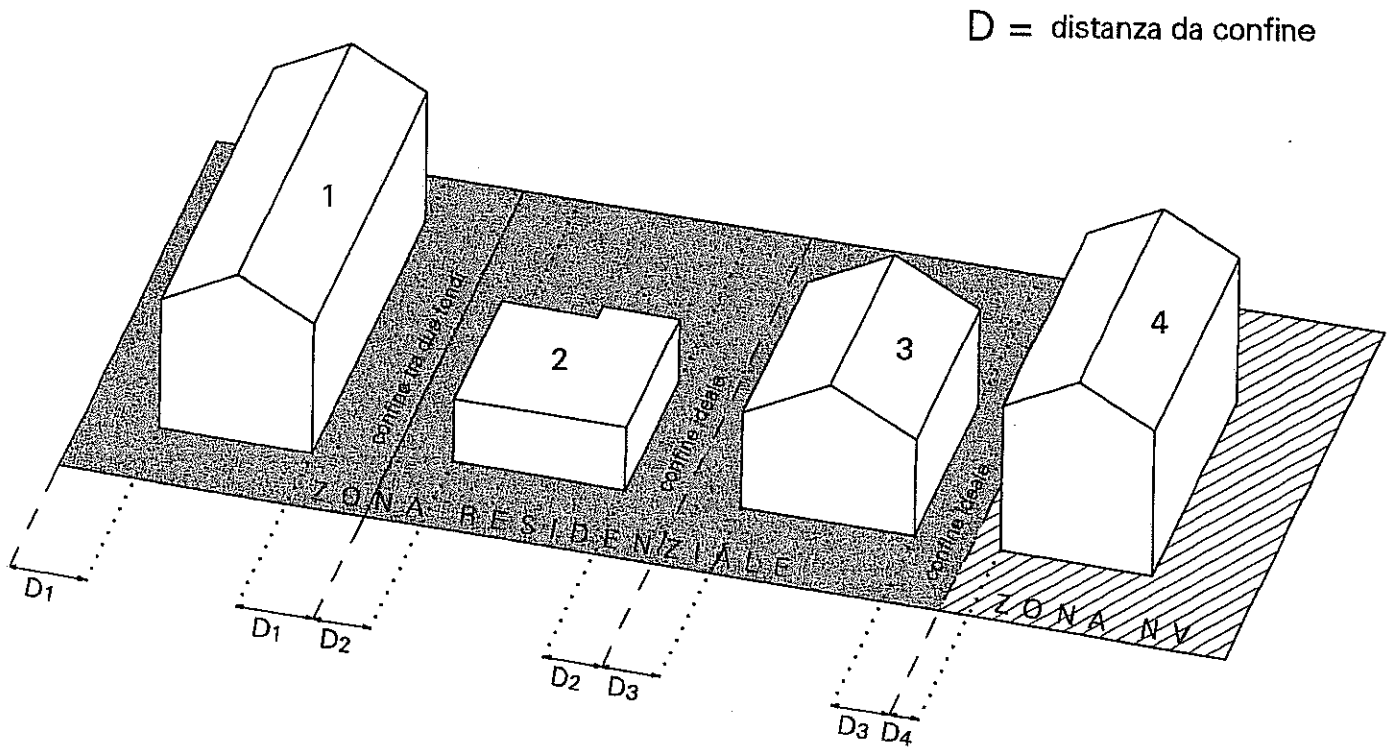
SCHIZZI ILLUSTRATIVI

Art. 6 Distanze

6.1 Distanze tra edifici

La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.

Tra edifici, sullo stesso fondo o siti in diverse zone di PR, è da considerare un confine ideale.



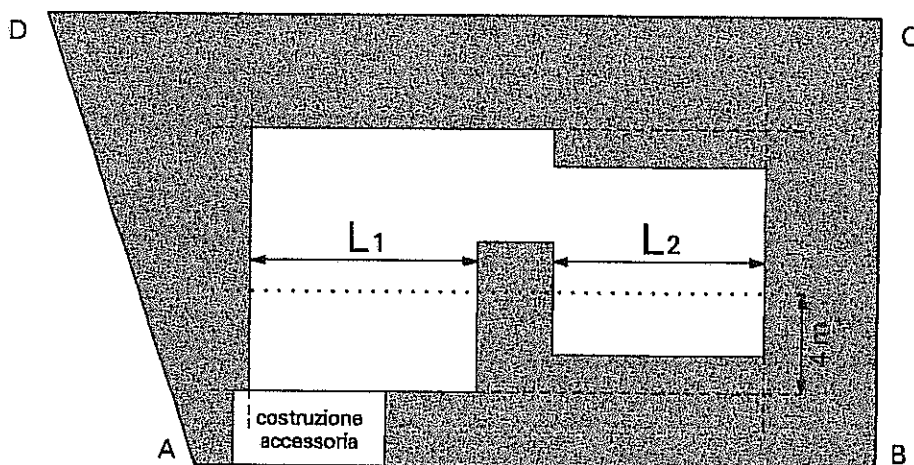
SCHIZZI ILLUSTRATIVI

Art. 5 Definizioni

5.5 Lunghezza della facciata

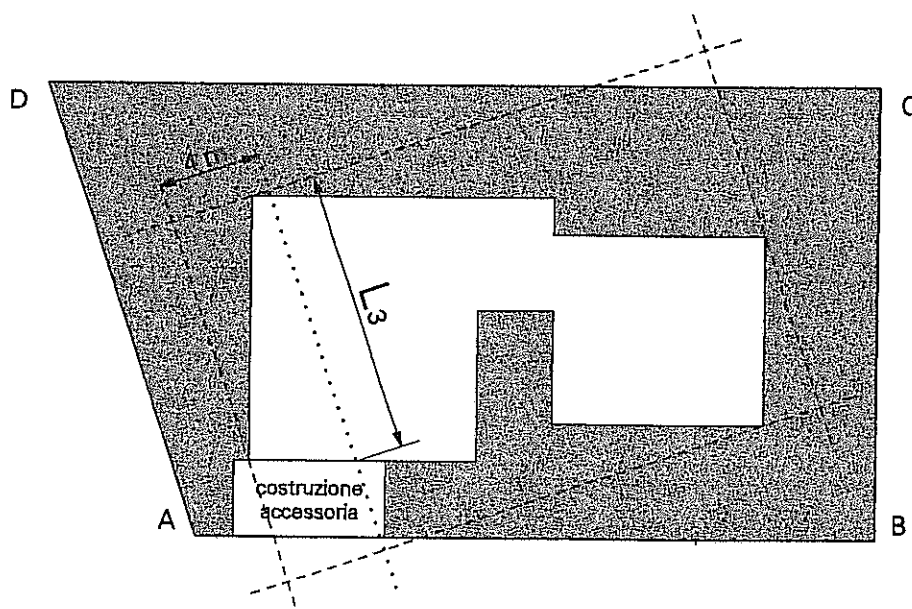
Per il calcolo della distanza da confine si considera quale lunghezza della facciata il lato del rettangolo che circoscrive l'edificio parallelo alla proprietà.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate dall'edificio principale di 4,00 metri.



Lunghezza facciata per il lato A-B :

$$L = L_1 + L_2$$



Lunghezza facciata per il lato A-D:

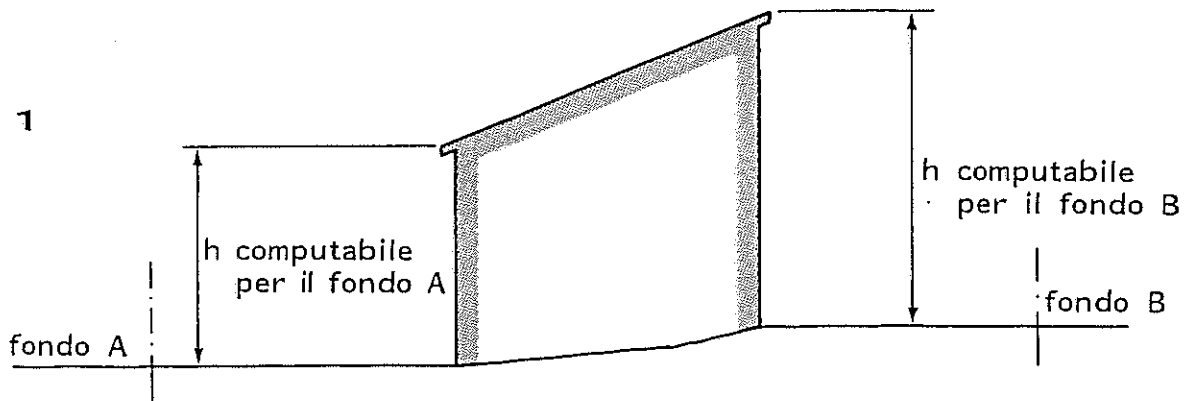
$$L = L_3$$

Analogamente si procederà per gli altri lati della parcella.

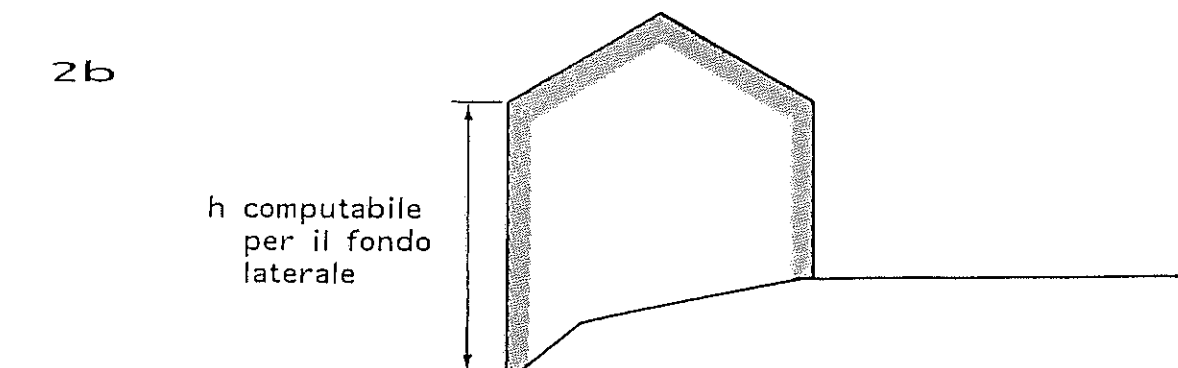
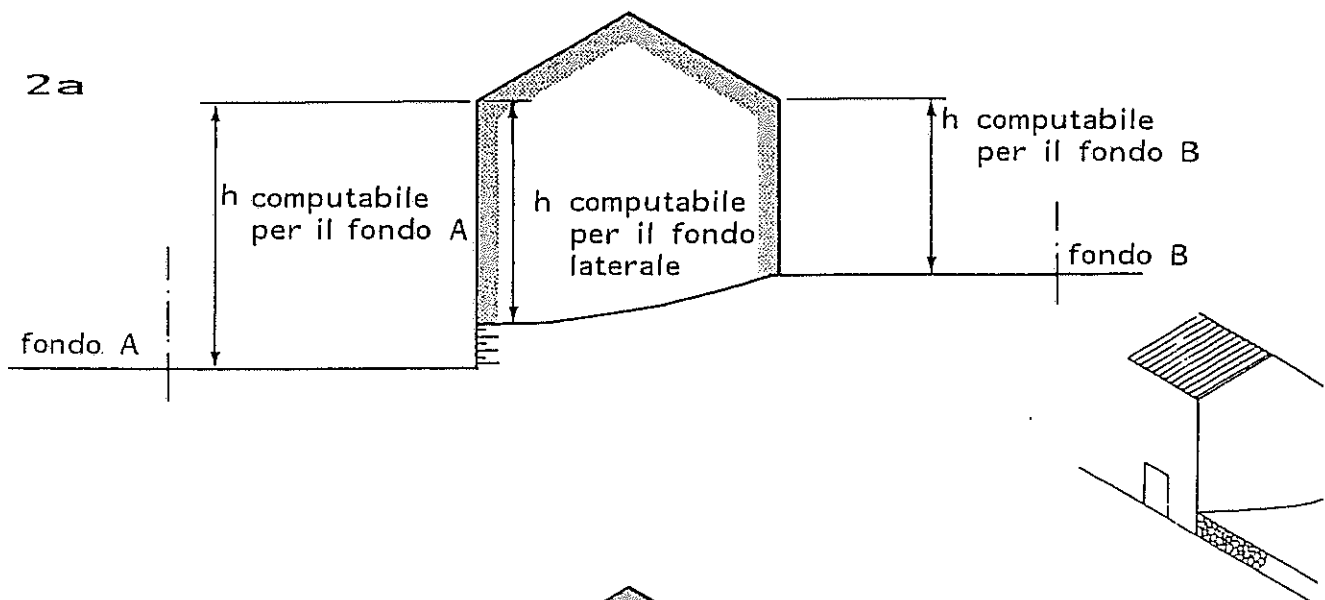
Oss. Le costruzioni accessorie non sono computate nè per determinare la lunghezza della facciata nè ai fini di stabilire le parti arretrate da non calcolare.

SCHIZZI ILLUSTRATIVI

MODO DI MISURARE L'ALTEZZA (CASI PARTICOLARI) PER COSTRUZIONI PRINCIPALI E ACCESSORIE

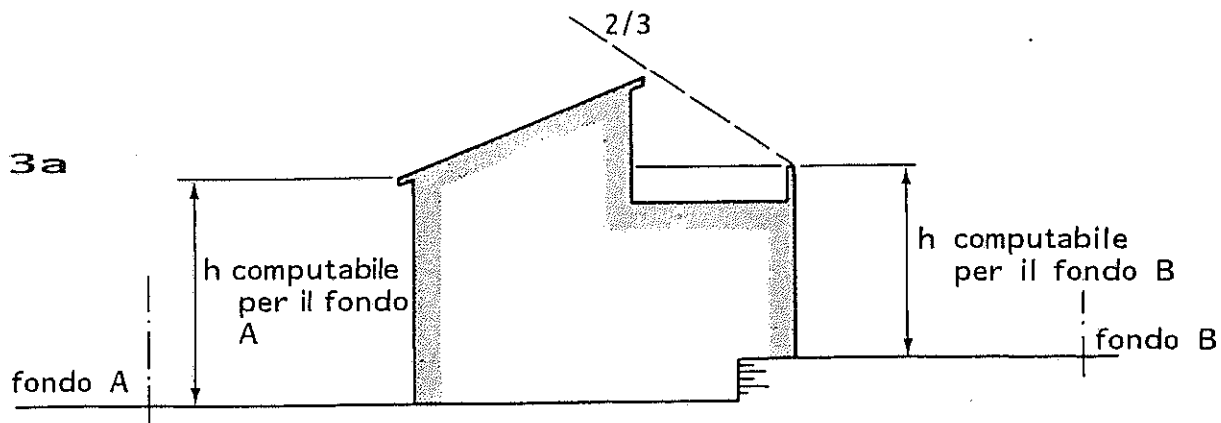


L'altezza (h) computabile per il fondo laterale corrisponde all' h più elevata .

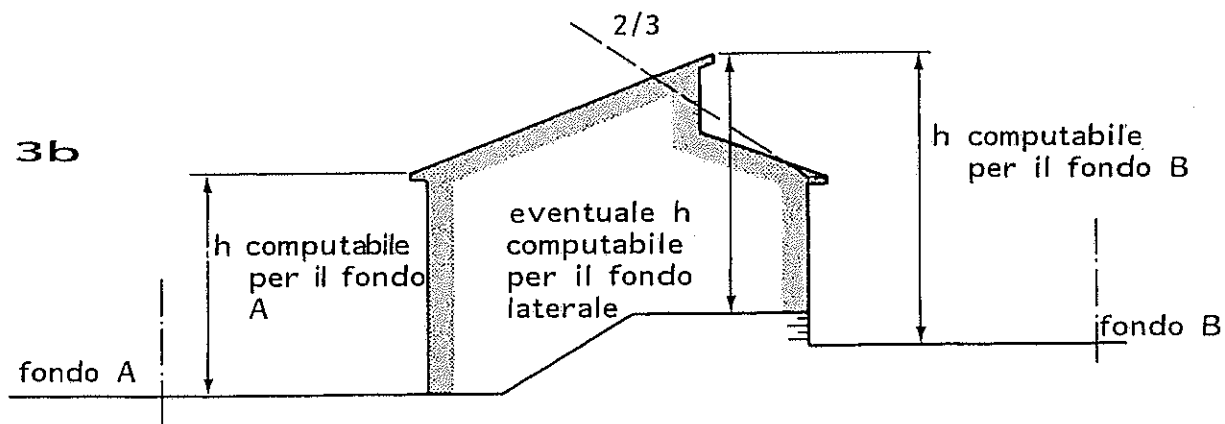


SCHIZZI ILLUSTRATIVI

MODO DI MISURARE L'ALTEZZA (CASI PARTICOLARI) PER COSTRUZIONI PRINCIPALI E ACCESSORIE



L'altezza (h) computabile per il fondo laterale corrisponde all' h più elevata.



In tutti i casi l'altezza (h) computabile per il fondo laterale corrisponde all' h più elevata.

Gli attici sono conteggiati ai fini dell'altezza (art. 43 RLE).



☒ 092 / 241111

Sezione forestale, Bellinzona

n. N LAF/az

Lodevole
Dipartimento dell'ambiente
ing. B. Morosi

n. N

R e s i d e n z a

6501 Bellinzona. 3 marzo 1982

Concerne: piano delle zone minacciate dalle valanghe - Comune
di Dongio - frazione di Motto

Egregi Signori,

vi trasmetto in allegato il piano 1:2000 della frazione di Motto con segnate le zone minacciate dalle valanghe. Per la delimitazione di queste zone si è tenuto in considerazione in modo particolare il catasto delle valanghe e indicazioni precise fornite da gente del posto.

A dipendenza del grado di pericolo, nel nostro caso difficilmente valutabile, il piano è stato suddiviso in zona rossa (forte pericolo) e zona blu (debole pericolo).

Le prescrizioni indicative minime per le differenti zone di pericolo sono le seguenti:

a) Zona rossa

Devono essere vietate le nuove costruzioni e le ricostruzioni di edifici destinati all'abitazione o al ricovero di animali durante la stagione invernale.

E' pure vietata la trasformazione anche parziale in casa di abitazione sia primaria che secondaria di edifici attualmente destinati ad altri scopi (p. es. la trasformazione di una stalla in casa di vacanza).

Ampliamenti e riattamenti di edifici esistenti già abitati possono essere eccezionalmente autorizzati a condizione che non vi sia un aumento del numero delle persone sottoposte a pericolo

b) Zona blu

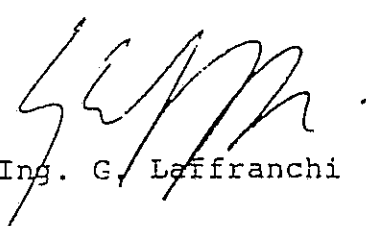
Possono essere eccezionalmente autorizzati la costruzione e la ricostruzione di edifici ed impianti ad ubicazione vincolata come ad esempio costruzioni a scopo agricolo, forestale, scientifico, igienico-sanitario, come pure impianti per le comunicazioni, per l'energia, per la difesa nazionale e per il turismo.

La costruzione e la ricostruzione di altri edifici possono essere autorizzate a condizione che:

- esistano dei vuoti all'interno di un quartiere antecedente l'entrata in vigore del piano delle zone minacciate dalla caduta di valanghe oppure che un immobile sia rimpiazzato;
- il numero delle persone sottoposte a pericolo non sia aumentato di molto (proibizione assoluta per l'edificazione di ristoranti, scuole, ecc.);
- gli accessi al quartiere siano sicuri (in particolare in caso di evacuazione).

Il riattamento, l'ampliamento e la trasformazione di edifici esistenti possono essere autorizzati nella misura in cui il numero delle persone esposte a pericolo non venga fondamentalmente aumentato

Vogliate gradire, egregi signori, i miei più distinti saluti.



Ing. G. Laffranchi

Allegati: 4 copie del piano 1:2000 citato

NA 5 Piante di grande valore naturalistico e paesaggistico

- NA 5. 1 ippocastano, in località Al Ponte, mapp. 21;
- NA 5. 2 acero, in località Cua, mapp. 31;
- NA 5. 3 ippocastano, in località Cua, mapp. 36;
- NA 5. 4 castagno, in località Cua, mapp. 46;
- NA 5. 5 castagno, in località Crotti di Dongio, mapp. 944;
- NA 5. 6 gruppo di tigli (2 esemplari), in località Crespogno, mapp. 168;
- NA 5. 7 gruppo di tigli (3 esemplari), in località Crespogno, mapp. 196;
- NA 5. 8 albero, in località Dongio, mapp. 269;
- NA 5. 9 noce, in località Chiesa Matta, mapp. 833;
- NA 5.10 noce, in località Chiesa Matta, mapp. 459;
- NA 5.11 noce, in località Pedemonte, mapp. 441;
- NA 5.12 frassino, in località Gei, mapp. 476;
- NA 5.13 gruppo arboreo, in località Gei, mapp. 479;
- NA 5.14 ciliegio, in località Fondale, mapp. 386;
- NA 5.15 gruppo di noci (2 esemplari), in località Marogno, mapp. 646 e 913;
- NA 5.16 pero, in località Marogno, mapp. 913;
- NA 5.17 melo, in località Marogno, mapp. 913;
- NA 5.18 noce, in località Grevoro, mapp. 661;
- NA 5.19 gruppo di noci (3 esemplari), in località Marogno, mapp. 628;
- NA 5.20 salice, in località Campagna, mapp. 654;
- NA 5.21 acero, in località Crotti di Marogno, mapp. 572;
- NA 5.22 noce, in località Campagna, mapp. 656;
- NA 5.23 salice, in località Campagna, mapp. 675;
- NA 5.24 gruppo di ciliegi (3 esemplari), in località San Vittore, mapp. 637 e 639;
- NA 5.25 ippocastano, in località Motto, mapp. 732;
- NA 5.26 noce, in località Motto, mapp. 945;
- NA 5.27 melo, in località Ciossetto, mapp. 689;
- NA 5.28 farinaccio, in località Intregagno, mapp. 703;

COMUNE DI DONGIO

Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili

TABELLA DELLE VALUTAZIONI

complemento all'art. 22 NAPR

Località	comparto	edificio n°	mappale	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
Dongio-fiume Brenno	A1	1	938	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	2	244	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	2	824	Altro edificio 4	ZP, NA
Dongio-fiume Brenno	A1	4	244	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	5	245	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	6	245	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	7	248	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	8	249	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	9	249	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	10	250	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	11	250	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	12	252	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	13	254	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	14	255	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A1	15	253	Inserito in zona edific. AP-EP	
Dongio-fiume Brenno	A2	1	262	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A2	2	265	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A2	3	265	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A2	4	265	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A2	5	265	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A2	6	265	Altro edificio 4	SAC
Dongio-fiume Brenno	A2	7	265	Altro edificio 4	SAC
Dongio-fiume Brenno	A2	8	266	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A2	9	267	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio-fiume Brenno	A3	1	269	Rustico agricolo 1.d	SAC
Dongio-fiume Brenno	A3	2	269	Altro edificio 4	SAC
Dongio	A3	3	273	Diroccato non ricostruibile 2	SAC
Dongio	A3	4	273	Diroccato non ricostruibile 2	SAC
Dongio	A3	5	273	Altro edificio 4	SAC
Dongio	A3	6	275	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio	A3	7	275	Inserito in zona edificabile NV	
Dongio	A3	8	275	Altro edificio 4	SAC
Crespogno	A4	1	64	Rustico già trasformato 3	PA, atia
Crespogno	A4	2	857	Inserito in zona edificabile NV	
Crespogno	A4	3	857	Inserito in zona edificabile NV	
Crespogno	A4	4	83	Diroccato non ricostruibile 2	PA
Dongio/Bill	A5	1	277	Inserito in zona edificabile Res.	
Dongio/Bill	A5	2	332	Rustico già trasformato 3	SAC
Dongio	A5	3	334	Altro edificio 4	SAC (tettoia eliminata)
Scudio	A6	1	113 A/D	Altro edificio 4	atia
Scudio	A6	2	103 A	Rustico trasformabile 1.a	PA
Boscero	B1	1	346	Rustico agricolo 1.d	SAC

ZP = zona soggetta a pericoli naturali
 NA = zona di protezione della natura
 PA = zona di protezione del paesaggio

SAC = zona agricola – superficie per l'avvicendamento colturale
 atia = zona agricola – altri terreni idonei all'agricoltura
 BC = bene culturale (art. 24 NAPR)

Fino alla messa in atto di tutte le misure previste dalla scheda 8.5 del Piano direttore cantonale, con le condizioni apportate dal Consiglio federale nella sua decisione di approvazione del 30 gennaio 2002, l'inventario e la classificazione degli edifici attribuiti rispettivamente alla categoria meritevole 1a e trasformato 3 non sanciscono il diritto a poter realizzare e mettere in atto gli interventi ammessi dall'art. 39 NAPR che eccedono quelli conformi all'applicazione delle norme di diritto federale.

Località	C	Edificio n.	mappale	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
Boscero	B1	2	489	Rustico agricolo 1.d	SAC
Boscero	B1	3	489	Altro edificio 4	SAC
Chiesa Matta/Cogno	B2	1	425	Altro edificio 4	atia
Chiesa Matta/Cogno	B2	2	426	Altro edificio 4	atia
Chiesa Matta/Cogno	B2	3	459/460	Rustico agricolo 1.d	SAC
Chiesa Matta/Cogno	B2	4	434/435	Rustico già trasformato 3	SAC
Chiesa Matta/Cogno	B2	5	428	Rustico agricolo 1.d	SAC
Chiesa Matta/Cogno	B2	6	431	Rustico già trasformato 3	SAC
Chiesa Matta/Cogno	B2	7	462	Rustico agricolo 1.d	SAC
Chiesa Matta/Cogno	B2	8	464	Rustico agricolo 1.d	SAC
Ronco Tensino	B3	1	358	Diroccato non ricostruibile 2	ZP
Buzza	B3	2	363	Diroccato non ricostruibile 2	SAC
Buzza	B3	3	364	Rustico agricolo 1.d	SAC
Al Vivaio	B3	4	368	Rustico agricolo 1.d	SAC
A Tecc	B3	5	364	Rustico agricolo 1.d	SAC
Gei	B4	1	465	Rustico già trasformato 3	SAC
Gei	B4	2	468	Rustico agricolo 1.d	SAC
Gei	B4	3	470	Rustico già trasformato 3	SAC
Gei	B4	4	473	Rustico agricolo 1.d	SAC
Gei	B4	5	444	Rustico agricolo 1.d	SAC
Gei	B4	6	473	Altro edificio 4	SAC
Gei	B4	7	472	Rustico agricolo 1.d	SAC
Gei	B4	8	464	Diroccato non ricostruibile 2	SAC
Gei	B4	9	479	Rustico agricolo 1.d	SAC
Gei	B4	10	477	Rustico agricolo 1.d	SAC
Gei	B4	11	902	Altro edificio 4	SAC
Gei	B4	12	498/499	Rustico agricolo 1.d	SAC
Gei/ Zona fiume	B4	13	867	Altro edificio 4	ZP, NA
Gei/ Zona fiume	B4	14	868	Altro edificio 4	ZP, NA
Gei	B5	1	447/448	Rustico agricolo 1.d	SAC
Gei	B5	2	481/482	Rustico agricolo 1.d	SAC
Marogno / Pedemonte	B6	1	380	Altro edificio 4	SAC
Marogno / Pedemonte	B6	2	380	Altro edificio 4	SAC
Marogno / Pedemonte	B6	3	380	Altro edificio 4	ZP, atia
Marogno / Fondale	B6	4	414	Altro edificio 4	SAC
Marogno / Pedemonte	B6	5	387	Altro edificio 4	atia
Marogno / Pedemonte	B6	6	386	Altro edificio 4	atia
Marogno	B6	7	834	Costruzione protetta 1.c	Cappella
Marogno	B6	8	417	Rustico già trasformato 3	atia
Marogno	B6	9	418	Rustico trasformabile 1.a	atia
Marogno	B6	10	416	Altro edificio 4	SAC
Marogno	B6	11	389 D	Inserito in zona edificabile NV	
Marogno	B6	12	389 BC	Inserito in zona edificabile NV	
Marogno	B6	13	891	Inserito in zona edificabile NV	
Marogno	B7	1	514	Inserito in zona edificabile NV	
Marogno	B7	2	516	Rustico già trasformato 3	atia
Marogno	B7	3	516	Rustico già trasformato 3	atia
Marogno	B7	4	538	Rustico già trasformato 3	atia
Marogno	B7	5	542	Rustico già trasformato 3	ZP, atia
Marogno	B7	6	544	Costruzione protetta 1.c	BC protetto art. 24 (BC 7)
Marogno	B7	7	540	Rustico già trasformato 3	atia
Marogno	B7	8	540	Altro edificio 4	atia

ZP = zona soggetta a pericoli naturali
NA = zona di protezione della natura
PA = zona di protezione del paesaggio

SAC = zona agricola – superficie per l'avvicendamento culturale
atia = zona agricola – altri terreni idonei all'agricoltura
BC = bene culturale (art. 24 NAPR)

Fino alla messa in atto di tutte le misure previste dalla scheda 8.5 del Piano direttore cantonale, con le condizioni apportate dal Consiglio federale nella sua decisione di approvazione del 30 gennaio 2002, l'inventario e la classificazione degli edifici attribuiti rispettivamente alla categoria meritevole 1a e trasformato 3 non sanciscono il diritto a poter realizzare e mettere in atto gli interventi ammessi dall'art. 39 NAPR che eccedono quelli conformi all'applicazione delle norme di diritto federale.

Località	C	Edificio n.	mappale	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
Marogno / Ex Stazione	B7	9	913	Altro edificio 4	SAC
Marogno / Ex Stazione	B7	10	646	Rustico agricolo 1.d	SAC
Marogno / Ex Stazione	B7	11	648	Rustico agricolo 1.d	SAC
Marogno / Ex Stazione	B7	12	644	Rustico agricolo 1.d	SAC
Greuro	B8	1	668	Rustico agricolo 1.d	ZP, SAC
Sotto Marogno	B9	1	649/650	Rustico agricolo 1.d	SAC
Sotto Marogno	B9	2	655	Rustico agricolo 1.d	SAC (A stalla, B portico)
Sotto Marogno	B9	3	653	Rustico agricolo 1.d	SAC
Motto	B10	1	576	Altro edificio 4	PA, atia
Motto	B10	2	577	Altro edificio 4	atia
Motto	B10	3	579	Altro edificio 4	atia
Oltradongia	C1	1	586	Altro edificio 4	ZP, atia
Oltradongia	C1	2	591	Altro edificio 4	ZP, atia
Oltradongia	C1	3	592	Diroccato non ricostruibile 2	ZP, atia
Oltradongia	C1	4	592	Diroccato non ricostruibile 2	ZP, atia
Oltradongia	C1	5	588	Altro edificio 4	ZP, atia (pollaio eliminato)
Oltradongia	C1	6	608	Altro edificio 4	ZP, atia
Oltradongia	C1	7	882	Altro edificio 4	ZP, atia
Ciossetto	C2	1	684	Rustico agricolo 1.d	ZP
Ciossetto	C2	2	687/686	Rustico agricolo 1.d	ZP
Ciossetto	C2	3	685	Altro edificio 4	ZP
Ciossetto	C2	4	688	Altro edificio 4	ZP
Ciossetto	C2	5	691/690	Rustico agricolo 1.d	ZP
Ciossetto	C2	6	689	Altro edificio 4	ZP
Ciossetto	C2	7	928	Inserito in zona edificab. AP-EP	alambicco
Motto / Chiesa	C2	8	798	Altro edificio 4	ZP, atia
Motto / Chiesa	C2	9	799	Altro edificio 4	ZP, atia
Motto / Chiesa	C2	10	807	Altro edificio 4	ZP, NA
Motto / Chiesa	C2	11	808	Altro edificio 4	ZP, NA, atia
Motto	C2	12	803	Rustico già trasformato 3	ZP, atia
Motto	C2	13	804	Altro edificio 4	ZP, atia
Intregagno	C3	1	704	Inserito in zona edificabile NV	
Intregagno	C3	2	694	Altro edificio 4	ZP, PA, atia
Intregagno	C3	3	705	Inserito in zona edificabile NV	
Intregagno	C3	4	694	Altro edificio 4	ZP, PA, atia
Intregagno	C4	1	772	Rustico già trasformato 3	ZP
Intregagno	C4	2	773	Rustico agricolo 1.d	ZP, atia
Intregagno	C4	3	780	Costruzione protetta 1.c	ZP, atia
Ciosso	C4	4	781	Costruzione protetta 1.c	ZP, atia
Ciosso	C4	5	847	Diroccato non ricostruibile 2	ZP
Ciosso	C4	6	848	Rustico agricolo 1.d	ZP
Zerbi	C5	1	815	Altro edificio 4	ZP, NA, atia
Zerbi	C5	2	815/817	Rustico agricolo 1.d	ZP, NA, atia
Zerbi	C5	3	819/820	Rustico agricolo 1.d	ZP, NA, atia
Pordé	D1	1	1302 B	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Pordé	D1	2	1302 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Pordé	D1	3	1303 A	Rustico già trasformato 3	atia
Pordé	D1	4	1304 B	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Pordé	D1	5	1304 A	Rustico già trasformato 3	atia
Rorina	D2	1	1305 A	Rustico già trasformato 3	atia
Rorina	D2	2	1305	Altro edificio 4	atia
Rorina	D2	3	1408	Altro edificio 4	atia

ZP = zona soggetta a pericoli naturali
NA = zona di protezione della natura
PA = zona di protezione del paesaggio

SAC = zona agricola – superficie per l'avvicendamento colturale
atia = zona agricola – altri terreni idonei all'agricoltura
BC = bene culturale (art. 24 NAPR)

Fino alla messa in atto di tutte le misure previste dalla scheda 8.5 del Piano direttore cantonale, con le condizioni apportate dal Consiglio federale nella sua decisione di approvazione del 30 gennaio 2002, l'inventario e la classificazione degli edifici attribuiti rispettivamente alla categoria meritevole 1a e trasformato 3 non sanciscono il diritto a poter realizzare e mettere in atto gli interventi ammessi dall'art. 39 NAPR che eccedono quelli conformi all'applicazione delle norme di diritto federale.

Località	C	Edificio n.	mappale	Categorie degli Interventi ammessi	Osservazioni
Rorè	D3	1	1306	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Rorè	D3	2	1307	Rustico agricolo 1.d	atia
Rorè	D3	3	1324 A/B	Rustico agricolo 1.d	atia
Rorè	D3	4	1319	Diroccato ricostruibile 1.b	atia
Rorè	D3	5	1320 A/b	Rustico già trasformato 3	atia
Rorè	D3	6	1329	Rustico già trasformato 3	atia
Rorè	D3	7	1321 A	Rustico già trasformato 3	atia
Rorè	D3	8	1330 A	Rustico già trasformato 3	atia
Rorè	D3	9	1314	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Rorè	D3	10	1315	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Rorè	D3	11	1330 B	Altro edificio 4	atia
Rorè	D3	12	1335 A	Rustico agricolo 1.d	atia
Rorè	D3	13	1318	Rustico già trasformato 3	atia
Rorè	D3	14	1316	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Rorè	D3	15	1312 A	Rustico già trasformato 3	atia
Rorè	D3	16	1311	Diroccato ricostruibile 1.b	atia
Rorè	D3	17	1310 A	Diroccato ricostruibile 1.b	atia
Rorè	D3	18	1309 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Rorè	D3	19	1309	Diroccato ricostruibile 1.b	atia
Rorè	D3	20	1313	Rustico agricolo 1.d	atia
Rorè	D3	21	1308	Rustico già trasformato 3	atia
Rorè di Sotto	D3	22	1334 A/D	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Rorè di Sotto	D3	23	1334 B	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Rorè di Sotto	D3	24	1334 A	Diroccato non ricostruibile 2	
Scenc Nass	D4	1	1338 A	Rustico già trasformato 3	
Scenc Nass	D4	2	1338	Altro edificio 4	
Poranchelà	D4	3	1344 A	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Scenc Nass	D4	4	1345 A/B	Costruzione protetta 1.c	BC protetto art. 24 (BC 10)
Casa del Pagani	D5	1		Costruzione protetta 1.c	BC protetto art. 24 (BC 8)
Cappella del Rovere	D5	2		Costruzione protetta 1.c	
Cappella del Torrone	D6	1		Costruzione protetta 1.c	
Sasill	D6	2		Diroccato non ricostruibile 2	atia
Oltradongia	D6	3		Costruzione protetta 1.c	
Oltradongia	D6	4		Costruzione protetta 1.c	
Oltradongia	D6	5		Altro edificio 4	atia
Oltradongia	D6	6		Costruzione protetta 1.c	
Casa dei Pagani	D6	7		Costruzione protetta 1.c	BC protetto art. 24 (BC 9)
Cornà	E1	1	1347 B	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Cornà	E1	2	1347 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Cornà	E1	3	1346 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Premesti	E2	1	1348	Rustico trasformabile 1.a	atia
Premesti	E2	2	1349	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Premesti	E2	3	1351	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Premesti	E2	4	1352	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Premesti	E2	5	1353	Rustico trasformabile 1.a	atia
Premesti	E2	6	1355	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Premesti	E2	7	1358	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Premesti	E2	8	1360	Rustico trasformabile 1.a	atia
Premesti	E2	9	1361	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Premesti	E2	10	1362	Rustico già trasformato 3	atia
Premesti	E2	11	1359	Rustico trasformabile 1.a	atia
Premesti	E2	12	1356	Rustico trasformabile 1.a	atia

ZP = zona soggetta a pericoli naturali
NA = zona di protezione della natura
PA = zona di protezione del paesaggio

SAC = zona agricola – superficie per l'avvicendamento colturale
atia = zona agricola – altri terreni idonei all'agricoltura
BC = bene culturale (art. 24 NAPR)

Fino alla messa in atto di tutte le misure previste dalla scheda 8.5 del Piano direttore cantonale, con le condizioni apportate dal Consiglio federale nella sua decisione di approvazione del 30 gennaio 2002, l'inventario e la classificazione degli edifici attribuiti rispettivamente alla categoria meritevole 1.a e trasformato 3 non saniscono il diritto a poter realizzare e mettere in atto gli interventi ammessi dall'art. 39 NAPR che eccedono quelli conformi all'applicazione delle norme di diritto federale.

Località	C	Edificio n.	mappale	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
----------	---	-------------	---------	------------------------------------	--------------

Premesti	E2	13	1354	Rustico trasformabile 1.a	atia
Premesti	E2	14	1350	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Cornès	E3	1	1367	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Cornès	E3	2	1366	Rustico trasformabile 1.a	atia
Cornès	E3	3	1368	Rustico trasformabile 1.a	atia
Cornès	E3	4	1371 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Cornès	E3	5	1375	Rustico trasformabile 1.a	atia
Cornès	E3	6	1372 A	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Cornès	E3	7	1373	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Cornès	E3	8	1377	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Güdio	E4	1	1367 A	Rustico già trasformato 3	atia
Güdio	E4	2	1381 C	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Güdio	E4	3	1381 B	Rustico già trasformato 3	atia
Güdio	E4	4	1381 A	Rustico agricolo 1.d	atia
Paù	E5	1	1001	Rustico trasformabile 1.a	atia
Paù	E5	2	1003	Rustico già trasformato 3	atia
Teciallo	E5	3		Rustico trasformabile 1.a	atia
Teciallo	E5	4		Rustico trasformabile 1.a	atia
Teciallo	E5	5		Rustico trasformabile 1.a	atia
Fontanascia	E6	1	1110	Rustico trasformabile 1.a	atia
Fontanascia	E6	2	1113	Rustico trasformabile 1.a	atia
Sorenzengh	E7	1	1383 D	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Sorenzengh	E7	2	1383 B/C	Rustico trasformabile 1.a	atia
Sorenzengh	E7	3	1383 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Sorenzengh	E7	4	1383 E	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Monti di Stabio	E8	1	1197	Altro edificio 4	atia
Monti di Stabio	E8	2	1193	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Monti di Stabio	E8	3	1186	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Monti di Stabio	E8	4	1190	Costruzione protetta 1.c	BC protetto art. 24 (BC 4)
Monti di Stabio	E8	5	1191	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	6	1189	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	7	1187	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	8	1081	Diroccato ricostruibile 1.b	atia
Monti di Stabio	E8	9	1080	Diroccato ricostruibile 1.b	atia
Monti di Stabio	E8	10	1079	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	11	1151	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	12	1150/1151	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	13	1136 A/C	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	14	1078	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Monti di Stabio	E8	15	1146 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Monti di Stabio	E8	16	1127/1126	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	17	1056	Rustico trasformabile 1.a	atia
Monti di Stabio	E8	18	1055	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Monti di Stabio	E8	19	1125	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	20	1054	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	21	1052	Rustico trasformabile 1.a	atia
Monti di Stabio	E8	22	1050	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	23	1034 C	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	24	1032 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Monti di Stabio	E8	25	1028	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	26	1094	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	27	1030	Diroccato non ricostruibile 2	atia

ZP = zona soggetta a pericoli naturali
 NA = zona di protezione della natura
 PA = zona di protezione del paesaggio

SAC = zona agricola – superficie per l'avvicendamento culturale
 atia = zona agricola – altri terreni idonei all'agricoltura
 BC = bene culturale (art. 24 NAPR)

Fino alla messa in atto di tutte le misure previste dalla scheda 8.5 del Piano direttore cantonale, con le condizioni apportate dal Consiglio federale nella sua decisione di approvazione del 30 gennaio 2002, l'inventario e la classificazione degli edifici attribuiti rispettivamente alla categoria meritevole 1a e trasformato 3 non sanzionano il diritto a poter realizzare e mettere in atto gli interventi ammessi dall'art. 39 NAPR che eccedono quelli conformi all'applicazione delle norme di diritto federale.

Località	C	Edificio n.	mappale	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
Monti di Stabio	E8	28	1095/943	Rustico trasformabile 1.a	atia
Monti di Stabio	E8	29	1104 A	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	30	1096 A	Altro edificio 4	atia
Monti di Stabio	E8	31	1120 A	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	32	1122	Rustico trasformabile 1.a	atia
Monti di Stabio	E8	33	1124 A	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	34	1128	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Monti di Stabio	E8	35	1129	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	36	1133	Altro edificio 4	atia
Monti di Stabio	E8	37	1219	Altro edificio 4	atia
Monti di Stabio	E8	38	1131/1132	Rustico trasformabile 1.a	atia
Monti di Stabio	E8	39	1136 A/C	Altro edificio 4	atia
Monti di Stabio	E8	40	1147	Altro edificio 4	atia
Monti di Stabio	E8	41	1152/1153	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	42	1215 A/b	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	43	1154	Rustico trasformabile 1.a	atia
Monti di Stabio	E8	44	1155 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Monti di Stabio	E8	45	1155 A	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	46	1145 A/b	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	47	1159 A	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	48	1160 A	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	49	1158 A	Rustico agricolo 1.d	atia
Monti di Stabio	E8	50	1157	Rustico trasformabile 1.a	atia
Monti di Stabio	E8	51	1191	Rustico già trasformato 3	atia
Monti di Stabio	E8	52	1196	Rustico già trasformato 3	atia
Cogn	E9	1	1386 A	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Cascine	F1	1	1394	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Cascine	F1	2	1395	Rustico trasformabile 1.a	atia
Cascine	F1	3	1396	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Cascine	F1	4	1397 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Cascine	F1	5	1390	Rustico trasformabile 1.a	atia
Cascine	F1	6	1391	Rustico trasformabile 1.a	atia
Cascine	F1	7	1392	Rustico trasformabile 1.a	atia
Cascine	F1	8	1393	Rustico trasformabile 1.a	atia
Técc di Sotto	F1	9	1397 B	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Técc di Sotto	F1	10	1397 D	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Técc di Sotto	F1	11	1397 C	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Técc dal Frecc	F2	1	1401 A	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Técc dal Frecc	F2	2	1400 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Ronco	F2	3	1403 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Ronco	F2	4	1405 B	Rustico già trasformato 3	atia
Ronco	F2	5	1405	Rustico già trasformato 3	atia
Ronco	F2	6	1405 D	Rustico agricolo 1.d	atia
Ronco	F2	7	1405 C	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Ronco	F2	8	1405 E	Altro edificio 4	atia
Ronco	F2	9	1405 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Büsen	F3	1	1389 A	Diroccato non ricostruibile 2	atia
Büsen	F3	2	1388 A	Rustico trasformabile 1.a	atia
Münzill	F4	1	1406 H	Rustico trasformabile 1.a	atia
Münzill	F4	2	1406 I	Rustico trasformabile 1.a	atia
Münzill	F4	3	1406 K	Rustico trasformabile 1.a	atia
Duné	F5	1	1406 A	Rustico trasformabile 1.a	ZP, atia

ZP = zona soggetta a pericoli naturali
NA = zona di protezione della natura
PA = zona di protezione del paesaggio

SAC = zona agricola – superficie per l'avvicendamento culturale
atia = zona agricola – altri terreni idonei all'agricoltura
BC = bene culturale (art. 24 NAPR)

Fino alla messa in atto di tutte le misure previste dalla scheda 8.5 del Piano direttore cantonale, con le condizioni apportate dal Consiglio federale nella sua decisione di approvazione del 30 gennaio 2002, l'inventario e la classificazione degli edifici attribuiti rispettivamente alla categoria meritevole 1.a e trasformato 3 non sanciscono il diritto a poter realizzare e mettere in atto gli interventi ammessi dall'art. 39 NAPR che eccedono quelli conformi all'applicazione delle norme di diritto federale.

Località	C	Edificio n.	mappale	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
Duné	F5	2	1406 G	Rustico trasformabile 1.a	ZP, atia
Duné	F5	3	1406	Rustico già trasformato 3	ZP, atia
Duné	F5	4	1406 F	Diroccato non ricostruibile 2	ZP, atia
Duné	F5	5	1406 E	Rustico trasformabile 1.a	ZP, atia
Duné	F5	6	1406 D	Rustico trasformabile 1.a	ZP, atia
Duné	F5	7	1406 B	Rustico trasformabile 1.a	ZP, atia
Duné	F5	8	1406 C	Rustico trasformabile 1.a	ZP, atia
Sotto Sponda	F5	9		Costruzione protetta 1.c	atia
Sotto Sponda / sentiero	F5	10		Costruzione protetta 1.c	atia
Sotto Sponda / sentiero	F5	11		Costruzione protetta 1.c	atia
Ghiringhèll	F6	1	1407	Rustico trasformabile 1.a	atia
Alpe Pièi	G1	1		Diroccato non ricostruibile 2	atia
Alpe Pièi	G1	2		Rustico già trasformato 3	atia
Schtabil	G1	3		Diroccato non ricostruibile 2	atia
Traursé	G2	1		Diroccato non ricostruibile 2	atia
Arcunt	G3	1		Diroccato non ricostruibile 2	atia
Arcunt	G3	2		Diroccato non ricostruibile 2	atia
Alpe di Lavill	G3	3		Rustico agricolo 1.d	atia
Alpe di Lavill	G3	4		Altro edificio 4	atia
Alpe Döisgia	G3	5		Costruzione protetta 1.c	atia
Alpe Döisgia	G3	6		Costruzione protetta 1.c	atia
Alpe Döisgia	G3	7		Altro edificio 4	atia
Alpe Döisgia	G3	8		Rustico agricolo 1.d	atia
Alpe Döisgia	G3	9		Diroccato non ricostruibile 2	atia
Alpe Döisgia	G3	10		Rustico agricolo 1.d	atia
Stabioi	G4	1		Diroccato non ricostruibile 2	atia
Casina Nova	G4	2		Rustico trasformabile 1.a	atia
Or di Barch	G4	3		Diroccato non ricostruibile 2	atia
Cregna	G4	4		Rustico trasformabile 1.a	atia
Cregna	G4	5		Diroccato non ricostruibile 2	atia
Crotti di Dongio	H1	1	185	Inserito in zona edificabile NN	
Crotti di Dongio	H1	2	185/124	Inserito in zona edificabile NN	
Crotti di Dongio	H1	3	125	Inserito in zona edificabile NN	
Crotti di Dongio	H1	4	129	Inserito in zona edificabile NN	
Crotti di Dongio	H1	5	130 A	Inserito in zona edificabile NN	
Crotti di Dongio	H1	6	903	Inserito in zona nucleo dei grotti	
Crotti di Dongio	H1	7	844	Inserito in zona edific. AP-EP	BC protetto art. 24 (BC 6)
Crotti di Dongio	H1	8	46 A	Inserito in zona nucleo dei grotti	
Crotti di Dongio	H1	9	46 B	Inserito in zona nucleo dei grotti	
Crotti di Dongio	H1	10	46 D	Inserito in zona nucleo dei grotti	
Crotti di Dongio	H1	11	46 C	Inserito in zona nucleo dei grotti	
Crotti di Dongio	H1	12	42 A B C	Inserito in zona nucleo dei grotti	
Crotti di Dongio	H1	13	41 A	Inserito in zona nucleo dei grotti	
Crotti di Dongio	H1	14	41 B	Inserito in zona nucleo dei grotti	
Crotti di Dongio	H1	15	32 A	Diroccato non ricostruibile 2	ZP, PA
Crotti di Marogno	H2	1	546 A	Rustico trasformabile 1.a	PA, atia
Crotti di Marogno	H2	2	572 A	Altro edificio 4	PA, atia
Crotti di Molto / Intregagno	H3	1	695 / 708	Costruzione protetta 1.c	ZP

ZP = zona soggetta a pericoli naturali
NA = zona di protezione della natura
PA = zona di protezione del paesaggio

SAC = zona agricola – superficie per l'avvicendamento culturale
atia = zona agricola – altri terreni idonei all'agricoltura
BC = bene culturale (art. 24 NAPR)

Fino alla messa in atto di tutte le misure previste dalla scheda 8.5 del Piano direttore cantonale, con le condizioni apportate dal Consiglio federale nella sua decisione di approvazione del 30 gennaio 2002, l'inventario e la classificazione degli edifici attribuiti rispettivamente alla categoria meritevole 1a e trasformato 3 non sanciscono il diritto a poter realizzare e mettere in atto gli interventi ammessi dall'art. 39 NAPR che eccedono quelli conformi all'applicazione delle norme di diritto federale.