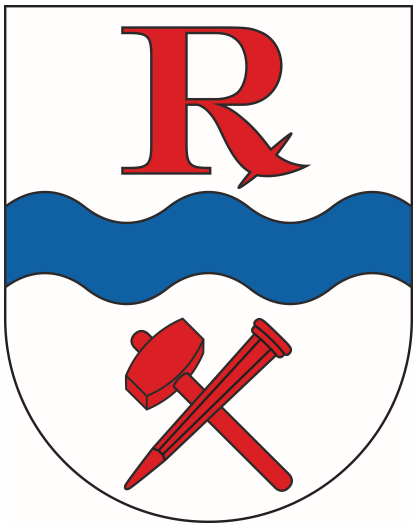
COMUNE DI

RIVIERA

Piano regolatore della Sezione di Osogna



NORME DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO CONFORME ALLA DECISIONE
DEL DT del 5 febbraio 2003

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio

INDICE

I. NORME INTRODUTTIVE

Art.	1	Base legale	1
Art.	1.1	Legislazione applicabile	1
Art.	2	Scopi, effetto	1
Art.	3	Comprensorio	1
Art.	4	Oggetto	1
Art.	5	Componenti il PR	2

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art.	6	Condizioni per l'edificabilità di un fondo	3
Art.	7	Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone	3
Art.	8	Definizioni	3
Art.	8.1	Definizioni contenute nella Legge edilizia	3
Art.	8.2	Trasferimenti delle quantità edificatorie	3
Art.	8.3	Lunghezza della facciata	3
Art.	8.4	Linea d'arretramento	3
Art.	8.5	Molestia	4
Art.	8.6	Costruzioni accessorie	4
Art.	8.7	Rinnovazione	4
Art.	8.8	Trasformazione	4
Art.	8.9	Ricostruzione	4
Art.	8.10	Ampliamento	4
Art.	9	Distanze	4
Art.	9.1	Distanze tra edifici	4
Art.	9.1.1	Casi particolari per le zone residenziali	5
Art.	9.2	Distanze da confine verso fondi privati	5
Art.	9.2.1	Contiguità e edificazione a confine	5
Art.	9.2.2	Convenzione tra privati	6
Art.	9.2.3	Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni e ampliamenti d'edifici nella zona residenziale	6
Art.	9.2.4	Deroghe per trasformazioni	6
Art.	9.2.5	Distanze per costruzioni accessorie	6
Art.	9.2.6	Distanze per piscine	7
Art.	9.3	Distanze dall'area pubblica	7
Art.	9.3.1	Edifici e attrezzature pubbliche	7
Art.	9.3.2	Strade, piazze, percorsi pedonali, posteggi	7
Art.	9.3.3	Corsi d'acqua	8
Art.	9.4	Distanze dal bosco	8
Art.	9.5	Deroghe per l'esecuzione di rivestimenti isolanti	8
Art.	10	Deroghe per la formazione d'accessi a locali interrati	8
Art.	11	Deroghe all'indice d'occupazione	8
Art.	12	Deroghe all'indice di sfruttamento	8

Art.	13	Formazione aree di svago		9
Art.	14	Costruzioni su grandi superfici – Piano di quartiere facoltativo		9
Art.	15	Corpi tecnici e collettori solari		10
Art.	16	Serre		10
Art.	17	Manufatti interrati		10
Art.	18	Sistemazione del terreno e muri di sostegno		11
Art.	19	Recinzioni		11
Art.	20	Piantagioni		13
Art.	21	Misure di sicurezza		13
Art.	22	Norme sulla manutenzione, la sicurezza, l'igiene e il decoro		13

III. NORME IGIENICHE

Art.	23	Vani d'abitazione		14
Art.	24	Vani non abitabili		14
Art.	25	Locali sotterranei		14
Art.	26	Mansarde		14
Art.	27	Dimensione dei vani		14
Art.	28	Finestre		15
Art.	29	Scale e corridoi		15
Art.	30	Parapetti		15
Art.	31	Servizi igienici		15
Art.	32	Edifici e locali pubblici		15

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO

Art.	33	Area forestale e rimboschimenti		16
Art.	33.1	Alberature di separazione e riassetto ambientale		16
Art.	34	Zona agricola		16
Art.	35	Zona senza destinazione specifica		16
Art.	36	Zone di pericolo naturale (zone pericolose)	ZP	17
Art.	37	Zona di protezione della natura	NA	17
Art.	37.1	Elementi naturali protetti		18
Art.	38	Zona di protezione del paesaggio	PA	20
Art.	39	Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione (Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili)		20
Art.	40	Beni naturali	BN	25
Art.	41	Beni culturali	BC	25
Art.	42	Zone d'interesse archeologico e protezione dei ritrovamenti		26
Art.	43	Sorgenti e zone di protezione delle acque		26
Art.	44	Depositi		26
Art.	45	Estrazioni		26

B. PIANO DELLE ZONE

Art.	46	Territorio fuori delle zone edificabili		27
Art.	47	Zone edificabili		27
Art.	48	Obbligo di destinazione delle abitazioni		27
Art.	49	Zona del nucleo tradizionale	NV	28
Art.	50	Zona del nucleo d'espansione	NN	30
Art.	51	Zona residenziale intensiva	R3	31
Art.	52	Zona residenziale estensiva	R2	31
~~Art.~~	~~53~~	~~Zona residenziale di mantenimento~~	~~Rm~~	~~32~~
Art.	54	Zona mista	M	32
Art.	55	Zona artigianale	Ar	32
~~Art.~~	~~56~~	~~Zona artigianale di mantenimento~~	~~Arm~~	~~33~~
Art.	57	Zona per depositi	De	33

C. PIANO DEL TRAFFICO

Art.	58	Infrastrutture del traffico: strade, posteggi, percorsi pedonali ecc.	34
Art.	59	Accessi	34
Art.	60	Autorimesse e posteggi	35

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

Art.	61	Zona per attrezzature e edifici d'interesse pubblico	AP-EP	37
Art.	62	Zona per attrezzature private d'interesse pubblico	APIP	37

E. PIANO DEI GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE

Art.	63	Gradi di sensibilità	39
Art.	63.1	Finalità	39
Art.	63.2	Zone esposte ai rumori	39

ALLEGATI

- Tabella indicativa delle disposizioni di base per le zone (Valgono le disposizioni esposte nelle Norme delle singole zone)
- Schizzi illustrativi
- Inventario - Tabella riassuntiva della valutazione per gli edifici situati fuori zona edificabile, complemento all'art. 39

TABELLA DELLE ABBREVIAZIONI

LPT	LEGGE FEDERALE SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO (22 GIUGNO 1979)
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)
LPAC	LEGGE FEDERALE SULLA PROTEZIONE DELLE ACQUE (24 GENNAIO 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

PR	PIANO REGOLATORE
NAPR	NORME DI ATTUAZIONE DI PIANO REGOLATORE
SAC	SUPERFICI PER L'AVVICENDAMENTO COLTURALE

I.S.	INDICE DI SFRUTTAMENTO
I.O.	INDICE D'OCCUPAZIONE
SUL	SUPERFICIE UTILE LORDA
RF	REGISTRO FONDIARIO
VSS	UNIONE SVIZZERA DEI PROFESSIONISTI DELLA STRADA
SUVA	ISTITUTO NAZIONALE SVIZZERO DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI

I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Base legale

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.

Legislazione applicabile

1.1 Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LALPT, il RLALPT, la LE, il RLE, la LPT e le altre leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali che riguardano direttamente o indirettamente la materia (protezione del paesaggio e della natura, valori storici e artistici, foreste, acque ecc.).

Art. 2 Scopi, effetto

2.1 Gli scopi principali del piano regolatore sono:

a) organizzare razionalmente il territorio e lo sviluppo armonioso del Comune, in modo che il suolo sia utilizzato con misura;
b) realizzare gli obiettivi e i principi pianificatori degli articoli 1 e 3 della Legge federale, come pure gli obiettivi pianificatori cantonali del piano direttore cantonale;
c) predisporre le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento e una corretta protezione ambientale.

2.2 Il PR crea la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni, le imposizioni e le opere pubbliche previste.

Art. 3 Comprensorio

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

Art. 4 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. 5 **Componenti il PR**

Il piano regolatore si compone:

a) di un rapporto di pianificazione;

b) di rappresentazioni grafiche, ossia:
   - piano del paesaggio
     ⇒ comprensorio fondovalle scala 1: 2000
     ⇒ 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 e edifici d'interesse pubblico scala 1: 2000
   - piano dei gradi di sensibilità scala 1: 2000
   - piani indicativi dei servizi pubblici
     (piano generale smaltimento acque, acquedotto);

c) delle presenti norme di attuazione;

d) di un programma di realizzazione che indica i costi delle opere e il modo in cui sono coperti, come pure l'ordine progressivo degli interventi pubblici e il coordinamento delle fasi d'attuazione.

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6 Condizioni per l'edificabilità di un fondo

Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, alle seguenti condizioni cumulative:

a. se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone);
b. se è urbanizzato (art. 67 e 77 LALPT).

Art. 7 Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone

I siti e i paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano stabilito dal Consiglio di Stato.

Le costruzioni, le trasformazioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti e da non deturpare i paesaggi soggetti alla protezione cantonale.

Art. 8 Definizioni

8.1 Definizioni contenute nella Legge edilizia

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.) e d'occupazione (I.o.), della superficie edificata, edificabile e utile lorda (SUL), delle altezze e distanze e del modo di misurarle, 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).

8.2 Trasferimenti delle quantità edificatorie

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 o a cavallo delle stesse 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.

8.3 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 *(v. schizzo illustrativo in appendice)*.

8.4 Linea d'arretramento

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

8.5 Molestia

Le attività, di qualsiasi genere, si distinguono in non moleste, poco moleste e moleste.

- Per attività non moleste s'intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare.
- Per attività poco moleste s'intendono tutte quelle che rientrano nell'ambito delle aziende ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
- Le attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

Sono riservate le disposizioni previste dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente e dalla relativa legislazione d'applicazione.

I gradi di sensibilità, giusta l'art. 43 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), sono stabiliti nelle disposizioni di zona e nel Piano dei gradi di sensibilità al rumore.
Aziende incompatibili con il grado di sensibilità della zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.

8.6 Costruzioni accessorie

Si ritengono accessorie costruzioni che:

- non sono destinate all'abitazione o al lavoro e che 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 3.00 metri, 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'altri edifici, non può oltrepassare i 15.00 m).

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

8.7 Rinnovazione

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

8.8 Trasformazione

Edifici e impianti sono trasformati qualora:

a. anche senza cambiamenti di destinazione, siano modificati in modo sostanziale dal punto di vista architettonico o dell'aspetto esterno (trasformazione propriamente detta, ampliamento, rinnovazione importante);
b. anche senza modifica dell'aspetto esterno, subiscano un cambiamento di destinazione.

8.9 Ricostruzione

Ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti.

8.10 Ampliamento

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

Art. 9 Distanze

9.1 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 (*v. schizzo illustrativo in appendice*).

9.1.1 Casi particolari per le zone residenziali

La distanza verso un edificio principale, sorto prima dell'adozione del PR (18 agosto 1976), 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, il Municipio può concedere deroghe a quella tra edifici, di 6.00 m, nel caso in cui è resa oggettivamente difficile l'edificazione del fondo.
Verso un edificio principale sito nelle zone dei nuclei è sufficiente una distanza di 4.00 metri, ritenuto che la nuova costruzione rispetti quella da confine.

9.2 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

   ⇒ se la facciata non supera i 16.00 metri di lunghezza (art. 8.3):
   - 3.00 metri per edifici fino a 8.00 d'altezza;
   - 4.00 metri per edifici fino agli 11.00 d'altezza
   - 5.00 metri per edifici superiori agli 11.00;

   ⇒ se la facciata supera i 16.00 metri di lunghezza, le distanze minime di cui al punto precedente devono essere aumentate di 25 cm ogni metro o frazione di maggior lunghezza finché sia raggiunta una misura complessiva pari a ½ dell'altezza dell'edificio;

b) nelle zone NV, NN, Ar e De, valgono le distanze previste nei rispettivi articoli di zona 49, 50, 55, 56 e 57;

c) nel territorio fuori delle zone edificabili

   In eccezione alla normativa generale (di cui al punto a) e all'art. 9.1, sono riservate le norme dell'art. 39, per gli edifici "meritevoli" stabiliti nell'Inventario (categorie 1 e 3), e per bisogni oggettivamente fondati, interessanti ampliamenti d'abitazioni esistenti, il Municipio può accordare una deroga. In questi casi sono da rispettare, salvo accordo tra i proprietari, le seguenti distanze: verso fondi confinanti è ammessa l'edificazione a una distanza minima di metri 1.50, riservato il rispetto di 4.00 m da edifici principali.

9.2.1 Contiguità e edificazione a confine

L'edificazione in contiguità a edifici esistenti è ammessa alla condizione che le norme di zona non la vietano. L'edificazione a confine è possibile con il consenso del confinante, che s'impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici. L'accordo si ritiene definito 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 il calcolo delle distanze da confine viene computata la lunghezza complessiva degli edifici contigui.
La contiguità nelle edificazioni a "schiera" deve avvenire per mezzo dello stabile abitativo, altrimenti deve essere rispettata una distanza di almeno 6.00 metri. Tale contiguità è di regola raggiunta quando le costruzioni hanno in comune almeno metà della facciata e la congiunzione rappresenta un elemento organico e funzionale, dal profilo architettonico e strutturale, e non un semplice corpo posticcio inteso a ottenere le facilitazioni concesse dal presente articolo.
Per le zone NV e NN valgono le norme dei rispettivi articoli.

9.2.2 Convenzione tra privati

Il Municipio può derogare, 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, alle distanze da confine 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 e NN valgono le norme dei rispettivi articoli.

9.2.3 Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni e ampliamenti d'edifici nella zona residenziale

In deroga alle norme generali sulle distanze verso fondi privati (art. 9.2 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 8.00 metri 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 a 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.

9.2.4 Deroghe per trasformazioni

Nel caso di recupero a scopo abitativo di vecchi rustici (ex stalle e simili) nelle zone residenziali, la trasformazione può essere permessa indipendentemente dalle distanze prescritte dall'art. 9.2 a condizione che è rispettato un valore minimo di 4.00 metri verso un edificio principale con aperture. Sopraelevazioni di modesta entità (massimo un metro d'altezza), realizzate nell'ambito della trasformazione generale della costruzione e finalizzate al recupero di spazi abitativi, beneficiano dei sopraccitati parametri di distanza. Ampliamenti di simili strutture possono essere eseguiti a confine, se non vi sono aperture, o a un minimo di metri 1.50, ritenuto il rispetto di 4.00 metri da edifici principali (valore che può essere ridotto a 3.00 metri con l'accordo scritto del confinante). Le deroghe sono concesse unicamente se non vi s'oppongono interessi generali di inserimento ambientale, di igiene o non vi sia un grave pregiudizio per il confinante, a condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni e che non sia intervenuto un frazionamento a ridurre le distanze.

9.2.5 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;
   - metri 1.50 o in contiguità da altri edifici;
b. non sono necessarie distanze particolari per edifici sullo stesso fondo a eccezione delle accessorie facenti parte di un complesso edilizio, che è oggettivamente destinato a più proprietari o inquilini, le quali devono rispettare le disposizioni prescritte al cpv. a;
c. nelle zone dei nuclei valgono le distanze degli art. 49 e 50;
d. nelle zone Ar e De, in quanto zone di lavoro, valgono le distanze degli art. 55, 56 e 57;
e. non è applicabile l'art. 9.2.2 "Convenzione tra privati", nella misura in cui non possono essere garantiti gli spazi minimi che per questioni di salubrità e igiene sono indispensabili tanto per una sufficiente aerazione quanto per la pulizia e la manutenzione degli edifici;

f. deroghe 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.

9.2.6 Distanze per piscine

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

9.3 Distanze dall'area pubblica

9.3.1 Edifici e attrezzature pubbliche

La distanza di una costruzione verso un'area pubblica (edificio o attrezzatura), deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle disposizioni di zona.

9.3.2 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, posteggi ecc.) con linee d'arretramento 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 e i posteggi;
c. dall'asse dei percorsi pedonali pubblici, fatta eccezione per le costruzioni accessorie (per le quali vale l'art. 9.2.5) e interrate, è di metri 3.00, 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;
d. al fine di garantire la viabilità e la possibilità di un regolare sgombero della neve lungo le strade esterne alla zona edificabile, il Municipio può imporre un arretramento di 50 cm per la formazione di recinzioni ecc.;
e. le arature non possono venire effettuate a meno di metri 1.00 dalla proprietà pubblica. Durante l'aratura non è permesso usufruire delle strade pubbliche asfaltate per le manovre.

Il Municipio può concedere delle deroghe, a condizione che è salvaguardata la sicurezza del traffico (visibilità, accessi ecc.), nei seguenti casi:

- interventi su fabbricati esistenti (rinnovazioni, sopraelevazioni, ampliamenti e cambiamenti di destinazione) o 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 (1976) o le modifiche, nel frattempo intervenute, non configurano una palese intenzione all'elusione delle norme;
- per la realizzazione di posteggi coperti i cui pilastri rispettino la distanza minima di 2.00 metri dal campo stradale, per i comicioni 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 a un limite massimo di 2.00 metri dal campo stradale;
- piccoli edifici in diretta relazione con l'accesso al fondo (pensiline ecc.).

Le sopraccitate distanze non si applicano alle zone dei nuclei.
Balconi, ante, porte e altre sporgenze non possono occupare o aprirsi verso le aree di pubblico passaggio se presentano un potenziale pericolo per persone o cose.
Sono riservate le competenze del Dipartimento per quanto concerne la distanza dalla strada cantonale.

9.3.3 Corsi d'acqua

Le distanze minime di un edificio, di una costruzione interrata ecc. dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti, sono le seguenti:

- 3.00 metri dai corsi d'acqua già sistemati;
- 6.00 metri dai corsi d'acqua non sistemati.

Eccezioni possono essere concesse dal Dipartimento, sentito il parere del Municipio, a dipendenza della natura del corso d'acqua e qualora il rispetto di questo vincolo pregiudichi o limiti fortemente un'edificazione razionale del fondo. Le opere d'arginatura o miglioria che si rendessero necessarie lungo la riva sono in ogni modo a carico dell'interessato e saranno da eseguire secondo le direttive cantonali. È riservato il rispetto delle normali distanze da confine verso il fondo prospiciente.

9.4 Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni e gli impianti devono distare almeno 10.00 metri dal limite del bosco accertato dalla competente autorità.
Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'autorità cantonale, qualora le caratteristiche del fondo ne impedissero l'utilizzazione razionale secondo i parametri edificatori della zona.

9.5 Deroghe per l'esecuzione di rivestimenti isolanti

In deroga alle distanze è permessa l'esecuzione di un rivestimento isolante sulle costruzioni esistenti, d'abitazione o di lavoro, dello spessore massimo di 10 centimetri.

Art. 10 Deroghe per la formazione d'accessi a locali interrati

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

Art. 11 Deroghe all'indice d'occupazione

Nel caso di recupero a scopo abitativo di vecchi rustici (ex stalle e simili) per i quali è oggettivamente necessario un ampliamento, può essere concesso un bonus all'indice d'occupazione, pari al massimo a 20 mq di superficie edificata, a condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni e che non sia intervenuto un frazionamento o un trasferimento dell'I.o. dopo l'entrata in vigore del PR (1976).

Art. 12 Deroghe all'indice di sfruttamento

Nel caso di recupero a scopo abitativo di superfici esistenti, prima dell'entrata in vigore del nuovo PR (solaio in mansarda, trasformazione rustici ecc.), e per l'utilizzo della concessione di cui all'art. 11, può essere permesso il superamento dell'indice di zona a condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni e che non sia intervenuto un frazionamento o un trasferimento dell'I.s. dopo l'entrata in vigore del PR (1976).

Art. 13 Formazione aree di svago

Per le abitazioni con 5 o più appartamenti deve essere prevista un'area pari almeno al 15 % della superficie utile lorda usata per l'abitazione, convenientemente attrezzata e discosta dal traffico, da riservare a parco per il gioco dei bambini.

Nel caso in cui la formazione d'aree di svago è 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.

Ritenuto che il Comune dispone di superfici di questo tipo, il Municipio può esonerare (art. 12 cpv. 4 RLALPT), dall'esecuzione delle aree da gioco private, quelle situazioni che dal profilo pianificatorio (dimensioni, funzionalità ecc.) non risultano opportune. S'applicherà, anche in questo caso, il contributo compensativo previsto per le situazioni d'impossibilità.

Art. 14 Costruzioni su grandi superfici - Piano di quartiere facoltativo

1. Al fine di promuovere un'edificazione funzionale e conforme alle destinazioni d'uso nella zona residenziale intensiva R3, il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, può autorizzare la realizzazione di piani di quartiere facoltativi, giusta gli art. 56 LALPT e 20-21 RLALPT.

   Per la loro attuazione sono concesse delle facilitazioni, stabiliti dei criteri tecnici e dei parametri edificatori che devono essere ossequiati.

   a. facilitazioni:
      - deroghe all'altezza degli edifici fino a un massimo di 14.00 metri;
      - deroghe alle distanze fra edifici all'interno del complesso edilizio. Più in particolare non è applicato il supplemento per maggior lunghezza di facciata;
      - abbuono dello 0.1 sull'indice di sfruttamento per scopi abitativi;
      - abbuono dello 0.1 sull'indice di sfruttamento e del 10 % sull'indice d'occupazione per la formazione di negozi, ristoranti e simili;

   b. criteri di realizzazione:
      - la superficie edificabile interessata dal piano di quartiere deve essere di almeno 3'000 mq. Due o più proprietari possono accordarsi al fine di ottenere l'area necessaria;
      - la superficie utile lorda destinata all'abitazione deve essere pari almeno al 75 %;
      - l'indice di sfruttamento non può essere inferiore a quell'ammesso per la zona;
      - le edificazioni devono costituire un insieme armonico e unitario, opportunamente inserito nell'aspetto paesaggistico del luogo.

      In particolare si deve prevedere:
      - il concentramento razionale dei posteggi; le autorimesse, se non fanno parte del corpo principale dell'edificio, devono essere interrate. In superficie sono ammessi soltanto i posteggi di sosta momentanea e per visite;
      - la separazione del traffico pedonale dal veicolare;
      - le aree per il gioco dei bambini, lo svago e il verde alberato, di forma regolare e in posizione molto soleggiata, lontane dalle fonti di disturbo. Superficie minima pari al 20 % di quell'edificabile;
      - per i fondi interessati da problemi d'inquinamento fonico la progettazione deve avvenire in modo che il disturbo, per le parti sensibili al rumore del nuovo complesso edilizio e della zona edificabile retrostante, sia ridotto al minimo;
      - eventuali esigenze supplementari a richiesta del Municipio.

Il Piano di quartiere deve inoltre indicare:

- la sistemazione generale dell'intero comparto;
- le tappe e le modalità degli interventi;
- il sistema viario interno, l'ubicazione e la dimensione delle aree di servizio (posteggi, spazi comuni, piazzole per i contenitori dei rifiuti ecc.).

2. La superficie interessata al Piano di quartiere, così come costituita al momento della presentazione dello stesso, non potrà essere diminuita e neppure edificata con costruzioni all'infuori di quelle concesse con la licenza di costruzione.
   I mappali possono tuttavia essere frazionati o modificati, ritenuto che il vincolo di Piano di quartiere rimane valido sul complesso originale.

3. Modifiche al Piano di quartiere, rispettivamente a singole componenti, sono possibili unicamente se le stesse rispettano i criteri generali che ne hanno permesso la concessione. Deroghe possono venire concesse dal Municipio in presenza di soluzioni alternative, che potrebbero risultare più appropriate o ugualmente valide. Le deroghe non concernono i parametri edificatori (indici), le altezze, le distanze verso fondo privato e il concetto generale d'unitarietà del piano di quartiere.

4. I piani di quartiere sono elaborati dai proprietari.

Art. 15 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 per esempio i vani per ascensori e per scale d'accesso al tetto, 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, da istallare sui tetti o al suolo. Nei nuclei la loro concentrazione sulle falde del tetto non deve essere troppo rilevante.

Art. 16 Serre

Le serre destinate all'orto-, floro-, frutticoltura sono ammesse in tutte le zone edificabili. Per gli indici e gli altri parametri edilizi fanno stato le disposizioni di zona e quelle generali. Piccoli impianti, purché semi fissi e a uso familiare (massimo 20 mq), non sono computati nell'indice d'occupazione.

Nel territorio fuori delle zone edificabili le serre, dal profilo edilizio comunale, sono ammesse a condizione che rispettano le distanze e l'altezza massima di 6.00 metri al colmo. Sono riservate tutte le disposizioni d'ordine superiore.

Art. 17 Manufatti interrati

1. 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, cisterne per combustibili, 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.
2. La relativa istanza deve essere inoltrata al Municipio, contemporaneamente alla domanda di costruzione, con allegati l'estratto planimetrico indicante l'ubicazione, i limiti del manufatto, i piani esecutivi e di posa.

Una copia dei piani è ritornata all'istante con la comunicazione della decisione municipale. 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. 38b LE e 40a RLE). In casi particolari, per l'entità e la natura del manufatto interrato, l'Autorità si riserva la facoltà di procedere all'iscrizione a RF della relativa servitù, a spese del concessionario.

3. 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) sarà eseguita dal concessionario a proprie spese.

Art. 18 Sistemazione del terreno e muri di sostegno

1. La sistemazione del terreno può essere ottenuta mediante terrapieni o muri di sostegno. Questi interventi dovranno, per quanto possibile, integrarsi nella morfologia esistente e non essere semplicemente dei rialzamenti artificiali.
2. I muri di sostegno e i terrapieni, superiori a metri 1.50 d'altezza, devono rispettare le normali distanze da confine previste per gli edifici (art. 9.2). Fanno eccezione i seguenti casi per i quali sono ammesse deroghe:
   - manufatti per opere particolari o d'interesse pubblico come strade ecc.;
   - formazione di un muro di sostegno per posteggi laterali, a valle delle strade, avente una profondità massima di 7.00 metri e un'altezza non superiore a 2.50;
   - creazione di un muro di sostegno atto a uniformare la quota della sistemazione esterna dovuta a modesti avvallamenti naturali ecc. Lo stesso non potrà oltrepassare i metri 1.50 d'altezza, per più di un terzo della lunghezza, e un massimo di 2.50 ;
   - muri di sostegno fino a 2.00 metri d'altezza eseguiti con l'accordo del confinante non chiameranno distanza come edificio, a condizione che venga concessa la posa della recinzione o del parapetto;
   - muri di sostegno e di controriva che non costituiscono ingombro per il vicino non devono rispettare nessuna distanza;
   - muri di controriva, indipendentemente dalla loro altezza, non soggiacciono a restrizioni particolari se retrostanti a edifici e nascosti visivamente dagli stessi a condizione che rispettano un arretramento di 3.00 metri dalle aperture dei vani d'abitazione.
3. Verso le aree di transito veicolare
   Per la sicurezza del traffico, i muri di sostegno a confine non possono oltrepassare l'altezza di un metro, misurata dal piano stradale (manufatti esistenti compresi). Su queste opere non possono essere sovrapposte scarpate entro un metro dalla strada.
   Per terreni particolarmente in pendenza, in cui è oggettivamente impossibile adottare altre soluzioni, possono essere autorizzati muri d'altezza superiore a condizione che sia salvaguardata la sicurezza della circolazione e la visibilità degli accessi. Questi muri devono essere arretrati al minimo un metro dal campo stradale; se a confine non devono oltrepassare l'altezza di 1.50.
4. È permesso l'innalzamento di muri esistenti nel rispetto dei precedenti capoversi.

Art. 19 Recinzioni

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.
Recinzioni previste a confine con strade di cui il PR non prevede un potenziamento, riservati i disposti dell'art. 9.3.2d, o nel quale lo stesso è programmato a lungo termine, potranno essere eseguite normalmente. Negli altri casi si dovrà rispettare il limite del previsto allargamento. Tuttavia per situazioni particolari, il Municipio potrà concedere l'esecuzione dell'opera a titolo precario anche entro tale limi-

te. Il proprietario in questi casi non ha diritto d'indennizzo alcuno, per la rimozione della cinta e per il suo rifacimento, al momento dell'esecuzione delle opere d'allargamento stradale. Il Municipio iscrive la convenzione al "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE).
Recinzioni imposte per ragioni di sicurezza e in particolare impianti di cantiere non soggiacciono ai disposti della presente norma.
Il Municipio, tenuto conto della sicurezza della circolazione, ha la facoltà di concedere deroghe per casi eccezionali come pure imporre misure più restrittive e ordinare 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.

Altezze

1. verso le strade pubbliche o aperte al pubblico

   I muri di cinta verso le strade non devono superare l'altezza di un metro (deroghe possono 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.
   I muri di sostegno sono equiparati a quelli di cinta.
   Anche le siepi o altre recinzioni che formano barriera per la visuale, non potranno superare l'altezza di un metro. Per le siepi, site lungo i vari tipi di strade di servizio con traffico limitato e/o per quelle in cui si ritiene di intervenire con misure di moderazione, possono essere ammesse deroghe (massimo 2.00 metri), a condizione che non vi siano pregiudizi o pericoli per la circolazione. Il Municipio può in qualsiasi momento richiedere il ripristino di una situazione conforme alle norme di sicurezza.
   Le altezze, di cui ai capoversi precedenti, sono misurate dalla relativa quota stradale.

2. tra fondi privati

   - le recinzioni tra fondi privati situate nelle aree d'arretramento dalle strade sono soggette alle disposizioni del precedente capoverso, qualora formino ostacolo per la visuale e pericolo per la circolazione;
   - l'altezza massima delle opere di cinta (muro, siepe viva, cancellate ecc.) tra fondi privati è di metri 2.50 misurata dal piano più basso del terreno naturale (compresi eventuali muri di sostegno);
   - le recinzioni devono sorgere a confine o a una distanza tale che l'area rimanente non crei pertugi o piccoli spazi potenzialmente pericolosi dal punto di vista dell'igiene e della salubrità generale.

   Per questioni di sicurezza, in deroga ai punti sopraccitati, è ammessa la formazione di una cinta o parapetto (che non formi barriera per la luce e la visuale). La stessa potrà avere un'altezza massima di un metro oltre i muri di sostegno esistenti e per i casi particolari.
   Sono riservate le disposizioni della Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero (LAC).

3. casi speciali

   Le recinzioni speciali necessarie per impianti sportivi e simili, la cui altezza dipenderà dalle necessità, possono essere ammesse:
   - verso le strade pubbliche o aperte al pubblico a una distanza minima di un metro dai futuri allargamenti;
   - verso i fondi privati a confine o al minimo a metri 1.50 dallo stesso.
     Nel primo caso sulla cinta non si possono posare teloni o simili, salvo accordo con il confinante.

Art. 20 Piantagioni

All'interno delle zone edificabili la distanza minima da confine e dalle costruzioni verso fondi privati, riservati accordi fra le parti, è, per le piante d'alto fusto (misurata dall'asse del tronco), così stabilita:

- il minimo occorrente per la formazione d'alberature lungo marciapiedi, passaggi e banchine pedonali;
- 2.00 metri per la formazione d'alberature negli spazi pubblici destinati a piazze, posteggi e giardini;
- 4.00 metri per la formazione di zone alberate su posteggi e parchi privati.

La distanza verso l'area di pubblico transito è stabilita dal Municipio tenuto conto della situazione particolare (visibilità, inconvenienti ecc.).
Il Municipio può ordinare la manutenzione e la rimozione (indipendentemente dal tempo d'esistenza), di quelle piante su proprietà privata che, per il loro sviluppo, recano danno o limitano la visuale verso strade, piazze ecc.

Per quanto non stabilito sono riservate le disposizioni della Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero (LAC).

Art. 21 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 evitare ogni molestia al vicinato.

In particolare è fatto obbligo di:

- recintare il cantiere di lavoro mediante un riparo d'aspetto decoroso;
- 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 e le prescrizioni concernenti la prevenzione degli infortuni nelle costruzioni edili emanate dall'Istituto nazionale svizzero di assicurazione contro gli infortuni (SUVA).

Art. 22 Norme sulla manutenzione, la sicurezza, l'igiene e il decoro

È data facoltà al Municipio d'obbligare i proprietari a 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.
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 degli indispensabili interventi a loro rischio e spese.

III. NORME IGIENICHE

Art. 23 Vani d'abitazione

Sono considerati vani d'abitazione i seguenti locali: sala o salotto, soggiorno, tinello, camere, cucina.

Il tipo di vano scaturisce dall'ubicazione e dimensione e non da pretesa indicazione di chi chiede la licenza di costruzione.

Ai fini delle presenti normative vengono equiparati a vani d'abitazione anche quei locali che per loro uso necessitano delle stesse protezioni di natura igienica (per esempio uffici, ristoranti ecc.). Sono riservate disposizioni d'ordine superiore.

Art. 24 Vani non abitabili

I vani non abitabili si distinguono in:

a. locali complementari all'abitazione quali retrocucina, bagno, grottino, sale hobby e giochi, lavanderia, stireria e simili;
b. locali accessori quali cantine, depositi, archivi e simili.

Art. 25 Locali sotterranei

È vietato adibire i locali sotterranei quali vani d'abitazione. Il loro uso è ammesso qualora presentino un'altezza netta di metri 2.30 e da un lato sporgono dal terreno almeno metri 1.50. Il pavimento e le pareti devono essere efficacemente protetti contro l'umidità e i locali dotati di finestre che si aprono all'aria libera (in questo senso i pozzi luce non sono accettati).

Possono essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.

Art. 26 Mansarde

1. Gli appartamenti e le camere, ricavati in mansarde, sono abitabili quando i vani hanno una superficie minima di 8 mq e l'altezza libera non è inferiore a metri 2.30, per almeno la metà di quella del pavimento. In ogni caso l'altezza della parete più bassa deve essere di almeno metri 1.20.
   Possono essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.
2. Le camere di sottotetto possono essere usate quale dormitorio soltanto come complemento ad appartamenti sottostanti.

Art. 27 Dimensione dei vani

1. I vani d'abitazione devono avere un'altezza libera non inferiore a metri 2.40 e una superficie minima di 8 mq.
2. I locali destinati a negozio, ritrovo pubblico, sale d'esposizione e simili non possono in nessun caso avere un'altezza inferiore a metri 2.80 riservate le norme federali e cantonali.
3. I vani non abitabili, ai sensi dell'art. 24 punto a, comprese le scale e i corridoi, non possono avere un'altezza inferiore a metri 2.20.
4. Possono essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.

Art. 28 Finestre

Tutti i vani d'abitazione devono essere arieggiati e illuminati dall'esterno. Le finestre devono avere una luce della superficie complessiva non inferiore a 1/10 di quella del pavimento.
I locali non abitabili, ai sensi dell'art. 24 punto a, devono essere muniti d'aperture (eventualmente anche per mezzo di pozzo luce).
Deroghe possono essere concesse per locali particolarmente ampi o muniti di climatizzazione, per le mansarde, per interventi su edifici esistenti e nei nuclei.

Art. 29 Scale e corridoi

1. Le rampe delle scale devono avere una larghezza utile, distanza dalla parete alla ringhiera che sostiene il corrimano, non inferiore ai 0.90 cm, per quelle d'accesso alle cantine sono sufficienti 80 cm.
2. I corridoi d'accesso ai vani d'abitazione devono avere una larghezza minima di un metro; per gli altri sono sufficienti 90 cm. Gli atri e i corridoi comuni a due o più appartamenti devono avere una larghezza non inferiore a metri 1.20.
3. Possono essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.

Art. 30 Parapetti

Le finestre, le scale, i balconi, le terrazze, i tetti praticabili e ogni altra opera che presenta un pericolo deve essere protetta da un parapetto avente un'altezza minima di 90 cm. Ante fisse sono equiparate a parapetti.
Per le abitazioni e le infrastrutture aperte al pubblico, la protezione, per la quale possono essere accettate altre forme di premunizione (p. es. siepe viva), deve estendersi anche alla sistemazione esterna.

Art. 31 Servizi igienici

1. Ogni appartamento deve essere dotato di gabinetto e di bagno o doccia situati all'interno dello stesso.
   Esercizi pubblici, negozi, uffici, laboratori ecc. devono avere un numero di servizi igienici adeguato. Piccole strutture possono eccezionalmente averli in comune, purché di facile accesso.
2. I servizi igienici devono essere illuminati e arieggiati dall'esterno mediante aperture.
   Il Municipio può autorizzare deroghe alle aperture unicamente:
   - quando le stesse sono tecnicamente impossibili;
   - per interventi su edifici esistenti.

   In queste situazioni i locali dovranno essere muniti di dispositivi speciali di ventilazione e d'illuminazione che rispondono alle esigenze igieniche.

Art. 32 Edifici e locali pubblici

Per edifici e locali pubblici (sale riunioni, saloni, empori ecc.), come pure per stabili amministrativi o particolari, è data facoltà al Municipio di impartire disposizioni speciali sull'ampiezza dei vani, sulla costruzione e dimensione delle scale, dei corridoi, delle uscite di sicurezza, sull'illuminazione, ventilazione e climatizzazione.
Sono riservate le disposizioni della legislazione federale e cantonale in materia.

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 33 Area forestale e rimboschimenti

1. L'area forestale e i rimboschimenti sono soggetti alle legislazioni forestali federale e cantonale. Essa è inserita nel piano a titolo indicativo.
2. Per le superfici a contatto o limitrofe con quelle edificabili e così indicate nel Piano delle zone, il limite dell'area forestale è accertato definitivamente giusta l'art. 10 cpv. 2 della Legge federale sulle foreste (LFo).
3. Le superfici interessate da dissodamenti e quelle indicate dal PR "Area forestale", ma alle quali, in seguito ad accertamento, l'Autorità competente non riconosce più il carattere boschivo, saranno assegnate alla zona d'utilizzazione più affine a essa limitrofa. L'attribuzione alla zona edificabile, d'aree esterne o marginali, è invece soggetta a variante di PR.

33.1 Alberature di separazione e riassetto ambientale

Le alberature, indicate sui piani, saranno fornite dal Comune, mentre la loro messa a dimora (sotto controllo comunale) e manutenzione andrà a carico dei privati. L'area interessata dalle stesse è computata nella superficie edificabile del fondo. Può essere accettata una modifica della distribuzione per quelle che dividono il fondo mappale 503.

Art. 34 Zona agricola

Questa zona comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'uti-lizzazione agricola ed è così suddivisa:

- superfici per l'avvicendamento colturale (SAC);
- altri terreni idonei all'utilizzazione agricola.

Nuove costruzioni e impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
Le eccezioni, in conformità dell'art. 24 LPT e del diritto cantonale d'applicazione, sono ammesse unicamente se non s'oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.

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

Art. 35 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 e alla legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 36 Zone di pericolo naturale (zone pericolose) ZP

Nel piano sono riportate le seguenti zone pericolose:

ZP 1 Zona con rischio moderato di caduta massi dalla parete montana a nord dell'abitato
ZP 2 Zona con rischio moderato di caduta massi dalla località Ronchetti fino a S. Pietà
ZP 3 Zone con rischio moderato di flusso di detrito nella fascia pedemontana a sud del nucleo
ZP 4 Zona con rischio d'inondazione in località Predasc
ZP 5 Zona con rischio d'inondazione in località Cogn

Nella zona con rischio di flussi di detrito (ZP 3), dovuti al potenziale straripamento dei riali con relativo riporto di materiale, valgono le seguenti prescrizioni:

- i proprietari, dovranno valutare, tramite specialisti, la reale pericolosità del fondo interessato all'edificazione;
- le costruzioni non devono, di regola, avere aperture a livello del terreno sui lati interessati dalla potenziale fuoriuscita di materiale o acqua dai riali. Possono essere eseguite delle opere di sistemazione o premunizione atte a deviare il flusso delle acque, a condizione che non provocano un aumento del rischio sui fondi vicini;
- Il Municipio, nell'interesse della sicurezza e sentito il parere dell'Istituto di scienze della terra, può richiedere o imporre interventi o misure speciali.

Nelle zone con rischio di caduta sassi (ZP 1) le pareti, contro montagna, devono essere rinforzate e sono da evitare porte e finestre.

Ogni domanda di costruzione, interessante le zone di pericolo, potrà venire esaminata solo sulla scorta di una perizia che comprovi la mancanza di gravi pericoli, l'eliminazione o l'attenuazione degli stessi mediante soluzioni protettive o di premunizione, da attuarsi dai singoli interessati.
Per la ZP 3, vista la situazione particolare ed il pericolo limitato, la perizia è obbligatoria solo in prossimità di riali o in zone di forte pendenza.

Sono riservate le competenze cantonali giusta la Legge sui territori soggetti a pericoli naturali del 29 gennaio 1990.

Art. 37 Zona di protezione della natura NA

a. Le zone di protezione della natura comprendono aree 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. Nelle zone protette sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla conservazione delle popolazioni vegetali e animali.
Sono pure ammessi 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. Sono vietati, anche all'esterno del perimetro delle zone protette, tutti gli interventi o le attività che direttamente o indirettamente possono arrecare danni agli elementi naturali e alla struttura paesaggistica. Altre utilizzazioni che, per contro, fossero compatibili con gli scopi della protezione possono essere autorizzate.

d. Il Comune provvederà alla gestione, alla sorveglianza e alla segnalazione delle zone protette. L'accesso motorizzato è autorizzato solo ai confinanti o per lavori di conduzione e manutenzione. Per ogni intervento è richiesto il preavviso del competente Ufficio del Dipartimento del Territorio.

e. Le zone di protezione della natura inserite nel PR sono:

NA 1 Area di rivalutazione naturalistica in località Bosco
NA 2 Area di rivalutazione naturalistica in località Monda di Fuori

f. Normative particolari
nella zona A (protezione integrale) sono previsti solo interventi atti a migliorare i contenuti naturalistici (nuovi stagni). La natura, in seguito, deve avere libero corso e l'accesso dell'uomo è consentito solo per misure atte a conservare i contenuti naturalistici, per asportare il materiale in esubero in caso di piene del riale e a fini didattici. Nel resto del comprensorio è ammessa l'utilizzazione estensiva a scopi ricreativi (lungo i tracciati esistenti o previsti) e una gestione del bosco improntata a principi naturalistici.
Vale in particolare il divieto d'introdurre specie animali e vegetali estranee all'ambiente, la cattura o l'uccisione d'animali e lo sfruttamento delle acque;

37.1 Elementi naturali protetti

1. Sono considerati elementi naturali i seguenti oggetti e ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico:
   NA 3 prati secchi
   NA 4 fiumi, ruscelli e loro rive
   NA 5 rive boscose del fiume Ticino e del torrente Nala
   NA 6 lanca (sito di riproduzione degli anfibi)
   NA 7 siepi naturali e/o boschetti
   NA 8 muri a secco
   NA 9 piante di gran valore biologico e/o paesaggistico
2. 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 dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente.
3. Il Municipio vigila sulle condizioni degli elementi naturali protetti e organizza eventuali interventi di gestione, qualora non lo facciano i proprietari. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'Autorità competente.
4. Valgono inoltre le seguenti normative particolari:

   NA 3 prati secchi
   - gli oggetti protetti indicati sui piani sono:
     NA 3.1 prati secchi in località Mondèll;
     NA 3.2 prato secco in località Pianou;
     NA 3.3 prato secco in località Mont do Püpin;
     NA 3.4 prato secco in località Mont do Püpin;
   - divieto di irrigare, concimare, arare o trasformare la zona e l'uso di erbicidi e pesticidi;
   - necessità di procedere a cure regolari impedendo l'abbandono;
   - la falciatura deve avvenire annualmente a partire dalla 1ª settimana di luglio, con l'allontanamento del fieno;
   - l'utilizzazione del suolo sarà regolata per mezzo di un contratto di gestione specifico;

NA 4 fiumi, ruscelli e loro rive

- obiettivo è la conservazione delle caratteristiche naturali o semi naturali che li contraddistinguono. È quindi vietato qualsiasi intervento che ne alteri il percorso, il letto e le rive. Deroghe possono essere concesse dal Municipio unicamente qualora siano in pericolo vite umane, terreno pregiato o costruzioni. In questo caso gli interventi devono essere eseguiti con tecniche naturali (bioingegneria);
- la copertura dei ruscelli è vietata su tutto il territorio comunale;
- all'esterno della zona edificabile è prevista una fascia di rispetto di almeno 6.00 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;
- per gli interventi di manutenzione delle vegetazioni lungo le rive si seguano le disposizioni che valgono per le siepi;
- dovrà essere garantita la pulizia periodica dei corsi d'acqua principali;
- restano riservate le disposizione della legislazione sulla protezione delle acque;

NA 5 rive boscose del fiume Ticino e del torrente Nala

- sarà una pianificazione di tipo forestale che tiene conto di tutti gli elementi intrinseci di questi boschi a stabilire i criteri di gestione;

NA 6 lanca (sito di riproduzione degli anfibi)

- le lanche, site in prossimità della confluenza fra il torrente Nala e il fiume Ticino, non possono essere manomesse per nessun motivo e devono essere lasciate alla loro naturale evoluzione. Sono possibili interventi di carattere ecologico;

NA 7 siepi naturali e/o boschetti

- devono essere mantenuti e curati. In particolare si deve procedere a una manutenzione periodica limitata a tagli selettivi estensivi, per favorire la struttura eterogenea. È vietato il taglio raso;
- la superficie interessata da questa componente è conteggiata ai fini del calcolo delle quantità edificatorie;
- 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;

NA 8 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 deroghe possono essere concesse dal Municipio 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;

NA 9 piante di gran valore biologico e/o paesaggistico

- si tratta di alcuni casi particolari di alberature, esterne all'area forestale, che rivestono particolare importanza dal profilo naturalistico (in quanto potenziale rifugio di animali) rispettivamente paesaggistico;
- gli oggetti protetti indicati sui piani sono:
  NA 9.1 frassino e tiglio, in località Campagna Nuova di Dentro, mapp. 355;
  NA 9.2 noce, in località Campagna Nuova di Dentro, mapp. 355;
  NA 9.3 noce, in località Predasc, mapp. 394;
  NA 9.4 filare di salici al centro sportivo, mapp. 712;
  NA 9.5 frassino, in località Monda di Dentro, mapp. 477;
- la protezione si prefigge la conservazione e l'osservazione dell'evoluzione naturale.

È vietata l'eliminazione fisica di queste alberature 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;

Art. 38 Zona di protezione del paesaggio PA

1. Questa zona comprende l'area di particolare valore paesaggistico, ambientale e storico-culturale costituita dalla fascia di territorio a monte del nucleo, dal torrente Nala a Santa Maria dal Castello, con gli spiazzi prativi e vignati circostanti.

2. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti. Possono essere imposte condizioni particolari al fine di un corretto inserimento ambientale.

3. Normative particolari
   - le utilizzazioni attuali dovranno essere mantenute. Modifiche sono ammesse se compatibili con le finalità di protezione;
   - la zona deve essere correttamente gestita in modo da evitare che inselvatichisca;
   - il castagno nei pressi dell'oratorio deve essere mantenuto. Il taglio è ammesso solo in casi eccezionali (malattia, pericolo ecc.), quando non è oggettivamente possibile nessun altro tipo di soluzione atta a salvare la pianta. Lo stesso è soggetto alla concessione di una licenza municipale;
   - in linea di massima è vietata qualsiasi nuova costruzione, anche a destinazione agricola;
   - 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 i piccoli orti. Le stesse possono essere eseguite unicamente con sistemi tradizionali. Sono pure vietate le delimitazioni con siepi vive;
   - nuove piantagioni, in ogni caso di limitata estensione, sono ammesse unicamente con specie indigene;
   - è vietata la posa di linee elettriche, teleferiche e impianti similari.

Art. 39 Paesaggi con edifici e 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 "Paesaggi con edifici e 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 del 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:

1. Edifici meritevoli di conservazione
   a. edifici rustici meritevoli di conservazione finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo per i quali è potenzialmente ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione) se appartengono ad un paesaggio con edifici e impianti degni di protezione ai sensi della scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale;
   b. edifici rustici diroccati per i quali è ammessa la ricostruzione in quanto fanno parte di un nucleo meritevole di conservazione;
   c. edifici rustici particolari (tradizionali-culturali) che vanno mantenuti (cappelle ecc.);
   d. edifici rustici di ridotte dimensioni.

2. Edifici diroccati non ricostruibili

   Edifici diroccati per i quali non esiste un interesse pubblico alla loro ricostruzione.

3. Edifici rustici già trasformati (meritevoli)

   Edifici rustici già trasformati e meritevoli di conservazione, dato che è ancora ben visibile la tipologia originaria. Per gli stessi sono concessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di recupero di parti originali.

4. Altri edifici

   Altri edifici e impianti, interessanti interventi realizzati 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 le loro caratteristiche.

La "tabella riassuntiva della valutazione" (*v. allegato in appendice*) 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 sia 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 degni di protezione ai sensi della scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale.

A livello normativo generale valgono le seguenti disposizioni:

1. Per la rinnovazione e la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (categorie 1a, 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.

   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 d'edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una possibilità d'ampliamento può essere concessa dal Dipartimento per quelle situazioni in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rendono manifestamente impossibile la trasformazione, nel caso in cui l'edificio sarà posto sotto tutela poiché incluso in un paesaggio con edifici e impianti degni di protezione ai sensi della scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale. 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 a una distanza minima di metri 1.50.

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 verranno trasformati a scopi abitativi potranno essere adibiti unicamente a residenza secondaria o a utilizzazioni analoghe (affitto a scopo di vacanza, agriturismo ecc.). Questo in quanto il Comune non è intenzionato, vista la dispersione degli edifici, l'ubicazione, le difficoltà di servizio ecc., a fornire le normali prestazioni che vengono assicurate a un'area insediata in modo permanente.
     Non è ammessa la trasformazione dello stabile, a scopi abitativi, per la categoria 1d;
   - le costruzioni non possono essere adibite a locali per il lavoro a scopo di lucro. 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;

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 pietrame a vista. E' ammessa la sigillatura dei giunti a rasapietra e l'intonacatura (fine di colore grigio), se necessaria per il completamento di facciate già così realizzate.
   Frontoni o altre parti di legno sono da mantenere secondo la struttura tradizionale.

   aperture: di regola finestre e prese luce originali in facciata vanno mantenute. Nuove aperture o modifiche sono ammesse solo in via eccezionale, quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione, 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;

   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. La costruzione d'abbaini è esclusa;
  - le coperture possono essere eseguite in piode, in tegole ondulate di cemento grigio, in lastre di ardesia e lamiera grecata, di colore antracite. 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 esserne accettati degli altri. Sono di regola vietati gli eternit ondulati, le lamiere e simili;
  - per i tetti in piode la pendenza dovrà rimanere quella originaria. Anche per gli altri tipi di copertura dovrà, per quanto possibile, essere rispettata la pendenza originale.
    In caso di risanamento di un tetto tipologicamente non conforme o di rifacimento completo, la pendenza dovrà essere compresa fra il 60 % e l'80 %;
  - il rifacimento del tetto è ammesso. In questo caso si deve adeguare il tipo di copertura, secondo quanto prescritto dal presente articolo, 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 condotte fumarie e comignoli devono inserirsi in modo non deturpante nel contesto dell'edificio;

- impianti tecnici
  - la posa di collettori solari piani sui tetti non è ammessa;
  - la posa di pannelli fotovoltaici 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 al presente articolo;

e. deroghe
   deroghe, agli interventi tecnici del presente articolo, possono essere eccezionalmente concesse dal Municipio, sentito il Dipartimento, unicamente nei casi in cui vi sia una manifesta sproporzione fra gli obblighi imposti e quanto richiesto dagli istanti;

f. area circostante
   - qualsiasi intervento non deve compromettere il carattere e 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. È 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 a eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro;

- non sono ammesse recinzioni a eccezione di quelle a scopo agricolo. 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 forze naturali - zone pericolose" e in eventuali altre, non specificamente segnalare, fanno stato le disposizioni dell'art. 36. In particolare ogni intervento sugli edifici, che comporti investimenti sostanziali o che preveda la presenza dell'uomo, deve essere accompagnato da una perizia geologica 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 vari 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 (piante, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla piena comprensione del progetto. Le modifiche, che s'intendono apportare all'edificio originario (demolizioni e nuove costruzioni), devono essere evidenziate chiaramente;
- qualora vi fossero 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 (meritevoli)

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'effettivo 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. 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 a una distanza minima di metri 1.50.

Deroghe di modesta entità e tali da non pregiudicare gli interessi dei confinanti potranno essere concesse dal Municipio 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.

Per quanto attiene alle normative fanno stato i disposti del punto 1. paragrafi c), d), e), f), g), h).

4. Per gli altri edifici
   Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2.a e 24 LPT.

Art. 40 Beni naturali BN

È proibito qualsiasi intervento che possa modificare lo stato fisico ed estetico, comprese le aree circostanti.
Gli oggetti protetti sono:

BN 1 Zona d'erosione e relative cascate determinate dal torrente Nala appena sopra il nucleo
BN 2 Zona d'erosione e relative cascate determinate dal torrente Boggera appena sopra la camera di decantazione al confine con Cresciano
BN 3 Zona d'erosione e relative cascate determinate dalla Nala vicino al ponte del "Sabbion"
BN 4 Zona d'erosione e relative cascate determinate dalla Nala vicino al ponte di "Merisciöö"
BN 5 Cascata di Lenciü
BN 6 Masso, mappali 6-17, località Pardon

Art. 41 Beni culturali BC

I beni culturali segnalati nel piano sono:

BC 1 Chiesa parrocchiale dei SS Felino e Gratiniano
BC 2 Oratorio di Santa Maria del Castello
BC 3 Oratorio di Santa Pietà
BC 4 Cappella di San Rocco, mappale 169
BC 5 Cappella "Vanza", mappale 151
BC 6 Cappelle lungo il sentiero verso Santa Maria
BC 7 Cappelle "Via Crucis" lungo il sentiero verso Santa Pietà
BC 8 Cappella di "Fatima", mappale 19
BC 9 Cappella di San Nicolao
BC 10 Ponte del "Sabbion"
BC 11 Ponte di "Merisciöö"
BC 12 Cappella di Scign

La protezione, la conservazione e gli interventi su questi oggetti e nelle loro immediate adiacenze, al fine di non ostacolarne la vista o deturparne l'ambiente circostante, sono regolati dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

I beni culturali BC 1, 2 e 3 sono d'interesse cantonale in quanto iscritto nell'Elenco dei Monumenti storici ed artistici del Cantone Ticino, gli altri risultano d'interesse locale.

Gli oggetti d'importanza comunale devono essere mantenuti. Il Municipio può concedere deroghe per casi eccezionali (sproporzionalità del vincolo o simili) sentito il parere dell'Autorità cantonale competente.

Art. 42 Zone d'interesse archeologico e protezione dei ritrovamenti

I contenuti archeologici del territorio comunale sono protetti in virtù della Legge sulla protezione dei beni culturali.
Chiunque scopra dei beni culturali (reperti archeologici mobili, reliquie di tombe o d'altre costruzioni antiche ecc.) deve informare immediatamente il Municipio o il competente Ufficio cantonale. Se la scoperta avviene durante l'esecuzione d'opere costruttive, i lavori devono essere immediatamente sospesi.

Nelle Zone d'interesse archeologico ogni intervento o modifica sostanziale dello stato fisico dei fondi deve essere preventivamente segnalata al competente Ufficio cantonale. Prima d'eventuali interventi sugli edifici mappali 43 e 46, si dovrà informare preliminarmente l'Autorità cantonale che valuterà i bisogni e la situazione (sopralluogo, rilievi ecc.).

Art. 43 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), la relativa legislazione cantonale d'applicazione e le "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone e aree di protezione delle acque sotterranee" emesse dall'Ufficio federale della protezione dell'ambiente nell'ottobre 1977 (aggiornamento 1982).

Art. 44 Depositi

Su tutto il territorio comunale sono in linea di principio vietati i depositi e le discariche di materiale di qualsiasi genere, salvo nelle aree appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le Autorità cantonali competenti.

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. 45 Estrazioni

Su tutto il comprensorio comunale sono, di regola, proibite le estrazioni.
Interventi di questo tipo devono, in ogni caso, rispettare gli obiettivi del piano e in particolare non essere in conflitto con le zone di protezione.
Restano riservate le competenze e le disposizioni stabilite dalle legislazioni federali e cantonali in materia.

B. PIANO DELLE ZONE

Art. 46 Territorio fuori delle zone edificabili

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

Art. 47 Zone edificabili

Il Piano delle zone stabilisce la suddivisione dei comparti edificabili, che risultano essere:

⇒	Zona del nucleo tradizionale	NV
⇒	Zona del nucleo d'espansione	NN
⇒	Zona residenziale intensiva	R3
⇒	Zona residenziale estensiva	R2
⇒	Zona mista	M
⇒	Zona artigianale	Ar
⇒	Zona per depositi	De
⇒	Zona per attrezzature e edifici d'interesse pubblico	AP-EP
⇒	Zona per attrezzature private d'interesse pubblico	APIP

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

Art. 48 Obbligo di destinazione delle abitazioni

1. Nelle seguenti zone sono imposti vincoli all'utilizzo delle abitazioni:
   ⇒ nucleo tradizionale e d'espansione: sono ammesse esclusivamente abitazioni destinate alla residenza primaria;
   ⇒ residenziali intensiva ed estensiva: le residenze secondarie sono ammesse unicamente nelle seguenti proporzioni massime per ogni edificio (case contigue e a schiera sono considerate come costruzione unica e non più edifici):
   - 1 residenza secondaria per edifici da 2 a 4 appartamenti;
   - 2 residenze secondarie per edifici da 5 a 9 appartamenti;
   - 3 residenze secondarie per edifici con più di 10 appartamenti;

2. Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo e l'utente ha il suo domicilio nel Comune.

3. Il Municipio può accordare delle deroghe se:
   a. il proprietario è cittadino svizzero, o straniero con diritto di stabilirsi in Svizzera, e ha acquisito la proprietà in via ereditaria;
   b. il proprietario è attinente del Comune o vi ha vissuto a lungo ed è seriamente intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente;
   c. la natura dell'abitazione è palesemente inadatta quale residenza primaria;

d. la conservazione della residenza primaria comporta per il proprietario un sacrificio economico palesemente eccessivo.

4. Le utilizzazioni a scopo di residenza secondaria, esistenti al momento dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni, possono essere mantenute dagli attuali proprietari e dai loro eredi.

Art. 49 Zona del nucleo tradizionale NV

Comprende il vecchio agglomerato tradizionale e le relative aree limitrofe collaterali.
La zona è destinata a edifici residenziali e commerciali.
Sono ammesse attività non moleste. Possono inoltre essere tollerate piccole 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 II.
Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni del piano specifico e dell'art. 61.
Le abitazioni sono riservate alla residenza primaria (art. 48).

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

1. tutti gli interventi devono rispettare le caratteristiche architettoniche e ambientali dell'edilizia tradizionale locale. In questo senso sono vietate costruzioni tipo bungalow;
2. 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 fra costruzioni deve essere mantenuta in quanto l'insieme dell'edificazione forma un complesso unitario;
3. per gli interventi sugli stabili:
   a. il tetto dovrà essere di regola a falde con colmo. Per la copertura sono ammesse le piode, le tegole grigie, rosse e brune. Per interventi su edifici esistenti è possibile, al fine di rispettare l'uniformità con l'attuale copertura, l'uso d'altri materiali purché non deturpanti.

      La pendenza dovrà uniformarsi alla tipologia tradizionale per le piode. Per le tegole non deve essere inferiore al 40 %.

      Il Municipio può concedere deroghe per casi particolari atti a uniformare la struttura dei tetti, e per costruzioni accessorie e per piccole volumetrie, a condizione che il loro inserimento estetico non sia di pregiudizio all'agglomerato.

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

      È ammessa la formazione di terrazze, abbaini e lucernari (dimensioni del vetro non superiori a circa 70 x 90 cm), nelle falde del tetto, a condizione che non risulti compromesso l'inserimento estetico-ambientale del complesso dell'edificazione;

   b. sono permesse costruzioni fino a un massimo di 10.00 metri d'altezza. In casi particolari, per evitare interventi sproporzionati, si dovrà tenere conto di quella dei fabbricati circostanti e dell'andamento generale dei tetti. Sono ammesse deroghe atte a uniformare l'altezza degli ampliamenti su costruzioni esistenti che presentano dei valori superiori;

   c. la disposizione, le dimensioni e le proporzioni delle aperture devono essere quelle tradizionali (prevalenza dell'altezza sulla larghezza e dei pieni sui vuoti); le fattezze di finestre, gelosie, porte ecc. devono riprendere quelle della tradizione locale.
      Non sono permesse chiusure con rolladen e simili;

   d. possono essere ammesse strutture leggere (profilati) e trasparenti (verande e simili) a condizione che il loro inserimento estetico non sia di pregiudizio all'edificio o al complesso dell'agglomerato;

4. gli interventi di sistemazione esterna non devono compromettere il carattere e i valori ambientali del nucleo, in particolare:
   a. le opere devono essere eseguite con materiali tradizionali come acciottolati, pietra naturale o con altri prodotti compatibili dal profilo ambientale. Sono espressamente vietate pavimentazioni di grandi superfici in asfalto o cemento, come pure l'ese-cuzione di muri di sostegno, in quest'ultimo composto, a vista;
   b. le recinzioni dovranno essere di tipo tradizionale;
   c. non è ammessa la costruzione di box isolati;

5. per i posteggi valgono le norme dell'art. 58.
   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 d'opere pubbliche. Non sono ammesse porte a ribalta o simili;

6. condizioni particolari e deroghe.
   Possono essere imposte condizioni particolari (adeguamento d'opere improprie, tinteggiatura, formazione dei tetti, impiego di materiali, è vietato l'uso di quelli non idonei a un opportuno inserimento ambientale ecc.) al fine di migliorare l'inserimento ambientale degli interventi o la protezione di spazi e edifici importanti.
   Deroghe possono venire concesse dal Municipio in presenza di soluzioni alternative, che potrebbero risultare ugualmente valide o che non compromettono (opere discoste, proporzionalità) le caratteristiche e il complesso ambientale del nucleo.

7. distanze

   Il cambiamento di destinazione e la demolizione-ricostruzione (entro le volumetrie attuali), d'edifici abitativi esistenti (riservati casi particolari di sicurezza del traffico, d'inserimento ambientale o gravi problemi d'igiene), sono ammesse indipendentemente dalle distanze.

   Per gli altri interventi fanno stato le seguenti disposizioni:
   a. fra privati:
      - per costruzioni principali:
        - a confine o a un minimo di 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 potranno essere concesse dal Municipio, se non vi s'oppongono interessi generali d'inserimento ambientale o d'igiene, con l'accordo scritto del confinante.
      Sopraelevazioni di modesta entità (massimo un metro e non oltre i 10.00 d'altezza, riservati i disposti del punto 3.b precedente), realizzate nell'ambito di un rinnovamento dell'edificio e finalizzate al recupero di spazi abitativi, possono essere autorizzate dal Municipio, in deroga alle distanze sopraccitate, anche senza l'accordo dei confinanti;

   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.

      Il Municipio, per motivi inerenti alla sicurezza del traffico, alla salvaguardia ambientale, al miglioramento o al completamento del tessuto urbano e sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, ha la facoltà di imporre degli allineamenti o degli arretramenti e concedere dero-

ghe alle distanze fra privati (con possibilità di eseguire aperture) per costruzioni prospicienti l'area pubblica (strade, vicoli, piazze, percorsi pedonali ecc.). Possono essere vietate recinzioni verso le aree pubbliche, qualora le opere previste concorrano a ridurre il valore ambientale degli spazi.

Art. 50 Zona del nucleo d'espansione NN

La zona è destinata a edifici residenziali e commerciali.
Sono ammesse attività non moleste. Possono inoltre essere tollerate piccole 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 II.
Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni del piano specifico e dell'art. 61.
Le abitazioni sono riservate alla residenza primaria (art. 48).

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

1. in questa zona gli interventi devono rispettare le caratteristiche spaziali e di compattezza degli edifici. In questo senso sono vietate costruzioni tipo bungalow;
2. sono permesse le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le rinnovazioni, le trasformazioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti;
3. la superficie edificata ammessa dipende dalla dimensione del fondo e dalle costruzioni esistenti all'inizio del 1999 ed è calcolata con i seguenti parametri:
   a. per superfici libere (superficie edificabile dedotte le aree legalmente costruite prima dell'entrata in vigore del nuovo PR) inferiori a 100 mq è ammesso l'utilizzo totale delle stesse;
   b. per superfici libere oltre i 100 mq è ammesso un utilizzo fino al 50 % ritenuto un minimo di 100 mq;
4. sono permesse costruzioni fino a un massimo di 10.00 metri d'altezza;
5. per i posteggi valgono le norme dell'art. 58;
6. possono essere imposte condizioni particolari atte a integrare l'intervento con le caratteristiche architettoniche e ambientali del comprensorio. In questo senso possono essere riprese le norme valide per la zona del nucleo tradizionale;
7. distanze

   Il cambiamento di destinazione e la demolizione-ricostruzione (entro le volumetrie attuali), d'edifici abitativi esistenti (riservati casi particolari di sicurezza del traffico, d'inserimento ambientale o gravi problemi d'igiene), sono ammesse indipendentemente dalle distanze.

   Per gli altri interventi fanno stato le seguenti disposizioni:

   a. fra privati

      ⇒ per rinnovazioni, sopraelevazioni, ampliamenti e trasformazioni:
      - a confine o a un minimo di 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 dal Municipio, se non vi s'oppongono interessi generali d'inserimento ambientale o d'igiene, con l'accordo scritto del confinante.

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 dal Municipio, in deroga alle distanze sopraccitate, anche senza l'accordo dei confinanti;

⇒ per nuove costruzioni

* principali: 2.00 metri da confine, ritenuto un minimo di 3.00 da un edificio senza aperture e di 4.00 verso un edificio con aperture.
  È permesso 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 dal Municipio, se non vi s'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. 38b LE e 40a RLE);

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.

   Il Municipio, per motivi inerenti alla sicurezza del traffico, alla salvaguardia ambientale, al miglioramento o al completamento del tessuto urbano e sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, ha la facoltà di imporre degli allineamenti o degli arretramenti e concedere deroghe alle distanze fra privati (con possibilità di eseguire aperture) per costruzioni prospicienti l'area pubblica (strade, vicoli, piazze, percorsi pedonali ecc.).

Art. 51 Zona residenziale intensiva R3

È permessa la costruzione d'edifici residenziali e commerciali.
Sono ammesse attività non moleste. Possono inoltre essere tollerate piccole aziende (artigianali a carattere locale) e laboratori, purché 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 o materiali sono palesemente difformi da quelli residenziali.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il II.
Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni del piano specifico e dell'art. 61.

In questa zona vi sono dei vincoli di destinazione per le abitazioni a favore delle residenze primarie, in particolare valgono le disposizioni dell'art. 48;

L'indice di sfruttamento massimo è 0.6.

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

L'altezza massima è di 11.00 metri.

Sono ammesse costruzioni su grandi superfici - Piano di quartiere facoltativo (v. art. 14).

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

Art. 52 Zona residenziale estensiva R2

È permessa la costruzione d'edifici residenziali e commerciali.

Sono ammesse attività non moleste. Possono inoltre essere tollerate piccole aziende (artigianali a carattere locale) e laboratori, purché 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 o materiali sono palesemente difformi da quelli residenziali.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il II.
Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni del piano specifico e dell'art. 61.

In questa zona vi sono dei vincoli di destinazione per le abitazioni a favore delle residenze primarie, in particolare valgono le disposizioni dell'art. 48;

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 deroghe atte a uniformare l'altezza degli ampliamenti alle costruzioni esistenti che presentano dei valori superiori.

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

~~Art. 53 Zona residenziale di mantenimento Rm~~

[non approvato – ris CdS n.3976 del 28 agosto 2001]

Art. 54 Zona mista M

È permessa l'edificazione di costruzioni per attività artigianali poco moleste, commerciali (negozi, uffici), di ristorazione ecc. e d'abitazioni.
È vietata la formazione di depositi, a cielo aperto.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il II.
Valgono inoltre le indicazioni del piano specifico e le disposizioni dell'art. 61.

L'indice di sfruttamento massimo è 0.6, ritenuto che per soli contenuti abitativi non può oltrepassare 0.4.

L'indice d'occupazione massimo è il 50 %, ritenuto che per soli contenuti abitativi non può oltrepassare il 35 %.

L'altezza massima è di 8.00 metri.

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

Art. 55 Zona artigianale Ar

È permessa l'edificazione di costruzioni per attività industriali e artigianali poco moleste, commerciali (negozi, uffici), di ristorazione ecc.
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 siano mantenuti in stato decoroso e ordinato. Tale concessione potrà essere revocata, qualora questa condizione non sia rispettata.
La porzione di fondo non boschivo, mappale 375, è utilizzabile quale parcheggi: non possono essere edificate delle costruzioni. La quantità edificatoria può essere traslata ai vicini fondi 360, 361, 711 o 718.
Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza e di servizio. In via eccezionale il Municipio può autorizzare l'installazione di dormitori e cantine per il personale delle ditte, attive nella zona, se ciò è ritenuto indispensabile al funzionamento dell'azienda.

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

Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni del piano specifico e dell'art. 63.

L'indice di sfruttamento massimo è 1.4.

L'indice d'occupazione massimo è il 60 %.

L'altezza massima è di:
- 10.00 metri per la zona Ar nelle località a sud;
- 13.00 metri per la zona Ar a nord. Sono ammesse deroghe per impianti speciali.

La distanza minima da confine è di 4.00 metri. È ammessa la contiguità. Per costruzioni sul medesimo fondo, in deroga all'art. 9.1, è sufficiente una distanza minima di 6.00 metri. Pensiline a esclusivo uso di posteggio (non a scopi commerciali) possono essere autorizzate a confine o a una distanza minima di metri 1.50, a condizione che non siano più alte che 3.00 metri.

Deve essere riservata un'occupazione minima del 20 % della superficie edificabile del fondo, da mantenere come area verde, la metà della quale con alberature d'alto fusto. Posteggi alberati realizzati su grigliati formanti tappeto verde sono computabili ai fini delle necessità sopra esposte.

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

~~Art. 56 Zona artigianale di mantenimento Arm~~

[non approvato – ris CdS n.3976 del 28 agosto 2001]

Art. 57 Zona per depositi De

Questa zona è istituita per la realizzazione di depositi e installazioni a cielo aperto, di regola per ditte o aziende legate all'attività edilizia. Il Municipio può imporre degli interventi di sistemazione o mascheramento se gli impianti sono particolarmente disturbanti dal profilo delle immissioni o del decoro.

Sono ammesse unicamente le costruzioni o gli impianti strettamente legati ai bisogni di un'attività di deposito a cielo aperto (magazzini, pensiline, gru mobili ecc.). Non sono permesse abitazioni e edifici adibiti o potenzialmente utilizzabili per uffici, officine e ogni tipo d'attività che richiede una presenza fissa.

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

L'indice d'occupazione massimo è il 25 %.

L'altezza massima è di 6.00 metri. Sono ammesse deroghe per impianti speciali.

La distanza minima da confine è di 4.00 metri.

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

C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 58 Infrastrutture del traffico: strade, posteggi, percorsi pedonali ecc.

Le infrastrutture del traffico d'interesse comunale indicate dal Piano regolatore sono:

- strada di collegamento principale SCP
- strada di raccolta SR
- strada di raccolta residenziale SRr
- strada di servizio SS
- strada di servizio residenziale SSr
- strada di servizio particellare SSp
- strade, vicoli, passaggi, piazzali ecc. di nucleo
- posteggi P
- percorsi pedonali (passaggi sentieri ecc.)

Il tracciato delle opere pubbliche e le particolarità tecniche saranno precisati nell'ambito dei progetti esecutivi. Di regola le caratteristiche 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.
I pedonali passanti su terreno privato possono essere considerati secondo i casi unicamente dei "diritti di passo". Per ogni cambiamento, come pure per la sistemazione del fondo, deve essere inoltrata regolare domanda al Municipio che rilascerà un'autorizza-zione d'esecuzione.

Art. 59 Accessi

Di regola l'accesso diretto è permesso su tutte le strade di competenza comunale. Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulla strada di collegamento principale.
Gli accessi a strade o piazze pubbliche non devono 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.
   Deroghe possono essere concesse per cancelli o porte con comando a distanza lungo le strade comunali;
b. non sono ammessi scoli di acque provenienti da accessi privati verso le strade pubbliche. I privati devono realizzare, dove necessario, 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 e i cancelli devono aprirsi verso l'interno della 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.

Il Municipio ha la facoltà, riservata la sicurezza della circolazione, di concedere deroghe per casi eccezionali, dove v'è un'impossibilità oggettiva al rispetto delle normative, per opere esistenti e nei nuclei. Possono essere imposte misure più restrittive od ordinate le sistemazioni, a spese degli interessati, degli attuali accessi particolarmente pericolosi dal profilo del traffico.

Resta riservato il giudizio delle competenti Autorità per quanto concerne la strada cantonale.

Art. 60 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 100 mq di superficie utile lorda (SUL). Ogni frazione superiore crea la necessità di un altro posto auto;

   b. per uffici
   1 posto auto ogni 50 mq di SUL;

   c. per negozi
   1 posto auto ogni 40 mq di SUL adibita alla vendita o 100 per esposizioni. Per le superfici di vendita-esposizione all'aperto è sufficiente un posteggio ogni 200 mq;

   d. per artigianato, laboratori ecc.
   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, bar o simili 1 posto auto ogni 4 posti a sedere (al minimo 1 posto auto ogni 6 mq 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 possono essere concesse dal Municipio qualora la formazione di posteggi o autorimesse risultassero oggettivamente impossibili o in contrasto con la conservazione dei valori storico-ambientali dei nuclei.
   In tali casi 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 una superficie media di 20 mq 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 gli esistenti o l'esigenza iniziale secondo la precedente ultima destinazione legalmente riconosciuta;

c. i posteggi necessari possono essere:
   * realizzati in proprio o in comune con altri proprietari;
   * messi a disposizione (mediante convenzione, diritto di superficie ecc.) da terzi che ne dispongono in eccedenza;
   * eseguiti su fondi non direttamente toccati dall'edificazione purché posti a una distanza ragionevole (massimo circa 200 metri).

   A dipendenza dei casi, sul "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE) viene iscritto un vincolo di destinazione a favore della parcella gravante. Una modifica di tale vincolo può avvenire 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 non sono computabili quali aree di parcheggio se adiacenti alle aree pubbliche. Deroghe possono essere concesse per quelli siti lungo strade di servizio e residenziali con traffico ridotto a condizione che non venga pregiudicata la sicurezza della circolazione;

e. i posteggi realizzati direttamente a lato delle strade devono disporre del necessario spazio di manovra e non pregiudicare la sicurezza della circolazione. In presenza di potenziali pericoli, il Municipio può imporre il rispetto di un opportuno arretramento.

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 61 Zona per 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 dell'art. 9.2 a eccezione: delle infrastrutture all'interno o limitrofe alla zona dei nuclei, delle opere di culto e simili, e delle sale riunioni per le quali valgono quelle dell'art. 49.
  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 gli edifici pubblici valgono i seguenti parametri:
  * opere di culto e simili: sono ammessi interventi dettati da esigenze giustificate;
  * per le costruzioni interessanti l'area pubblica a lato del torrente Nala è ammessa un'altezza massima di 10.00 metri, misurata dal piano stradale vicino al ponte:
  * per la casa parrocchiale e le scuole elementari è ammessa un'altezza di 10.00 m;
  * per la scuola dell'infanzia, le sale riunioni e le attività culturali è ammessa un'altezza di 8.00 m e un I.o. del 40 %;
  * per l'area definita "Infrastrutture ricreative, depositi e centro raccolta rifiuti" sono ammesse edificazioni fino ad un massimo di 6.00 metri d'altezza e un I.o. del 20%. Le necessarie aree per depositi devono essere limitate al minimo e compatibili con le destinazioni ammesse. Le stesse devono essere mantenute in uno stato decoroso e ordinato. Oltre ai bisogni pubblici, possono essere ammesse utilizzazioni da parte d'altri enti comunali, intercomunali, associazioni ed eventualmente di privati e ciò allo scopo d'occupare gli spazi liberi eccedenti.

  Per le attrezzature pubbliche, le edificazioni e gli impianti sono ammessi in funzione delle specifiche necessità. L'altezza massima ammessa è di 8.00 m.
- 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. 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 del piano specifico e dell'art. 63.
- Valgono inoltre le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi ecc.).

Art. 62 Zona per attrezzature private d'interesse pubblico APIP

La zona comprende la pista antisbandamento e il piazzale d'atterraggio degli elicotteri.

Dal profilo edificatorio sono possibili i seguenti interventi:

1. pista antisbandamento
   - è ammessa unicamente la costruzione d'edifici e impianti direttamente connessi a tale utilizzazione;
   - l'altezza massima è di 4.00 metri;
   - la superficie edificata massima ammessa è di 300 mq;
   - il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per l'infrastruttura è il III;
   - valgono inoltre le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi ecc.);

2. piazzale atterraggio elicotteri
   - è ammessa unicamente la costruzione d'edifici di deposito per un massimo di 100 mq di superficie edificata;
   - l'altezza massima è di 4.00 metri;
   - non è attribuito nessun grado di sensibilità ritenuto che sono ammesse costruzioni con locali sensibili al rumore;
   - valgono inoltre le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi ecc.).

E. PIANO DEI GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE

Art. 63 Gradi di sensibilità

63.1 Finalità

Il Piano dei gradi di sensibilità al rumore, ai sensi dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), assegna i gradi di sensibilità ai fondi inclusi nelle diverse zone d'utilizzazione.

63.2 Zone esposte ai rumori

Per gli edifici siti entro l'area esposta a immissioni foniche superiori ai valori limite d'esposizione al rumore, stabiliti in funzione dei gradi di sensibilità delle varie zone, si dovranno valutare, già in fase di progettazione, gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi affinché nei locali sensibili al rumore tali limiti non siano superati.
Si applicano inoltre l'art. 31 e il capitolo 6 OIF.

In particolare il committente nella domanda di costruzione deve 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 corredati dalle loro caratteristiche foniche.

ZONE	NV	NN	R3	R2	M	Ar	De
Altezza massima dei fabbricati m	10.00	10.00	11.00	8.00	8.00	vedi art. 55	6.00
Indice di sfruttamento massimo	---	---	0.6	0.4	vedi art. 54	1.4	---
Indice d'occupazione massimo	---	---	35 %	35 %	vedi art. 54	60 %	25 %
Distanze verso il fondo privato	Vedi art. 49	Vedi art. 50	art. 9.2			4.00	4.00
Attività moleste	no	no	no	no	no	no	no
Attività poco moleste	no*	no*	no*	no*	sì	sì	sì
Attività non moleste	sì	sì	sì	sì	sì	sì	sì
Gradi di sensibilità art. 43 OIF	II	II	II	II	II	III	III

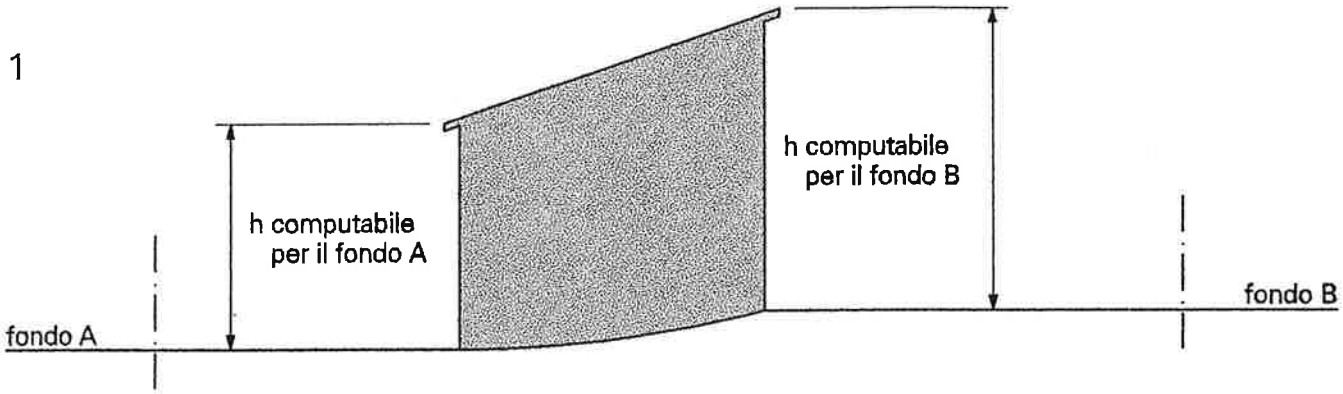
TABELLA INDICATIVA DELLE DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE (Valgono le disposizioni esposte nelle Norme delle singole zone)

*Possono essere tollerate aziende artigianali a carattere locale

SCHIZZI ILLUSTRATIVI

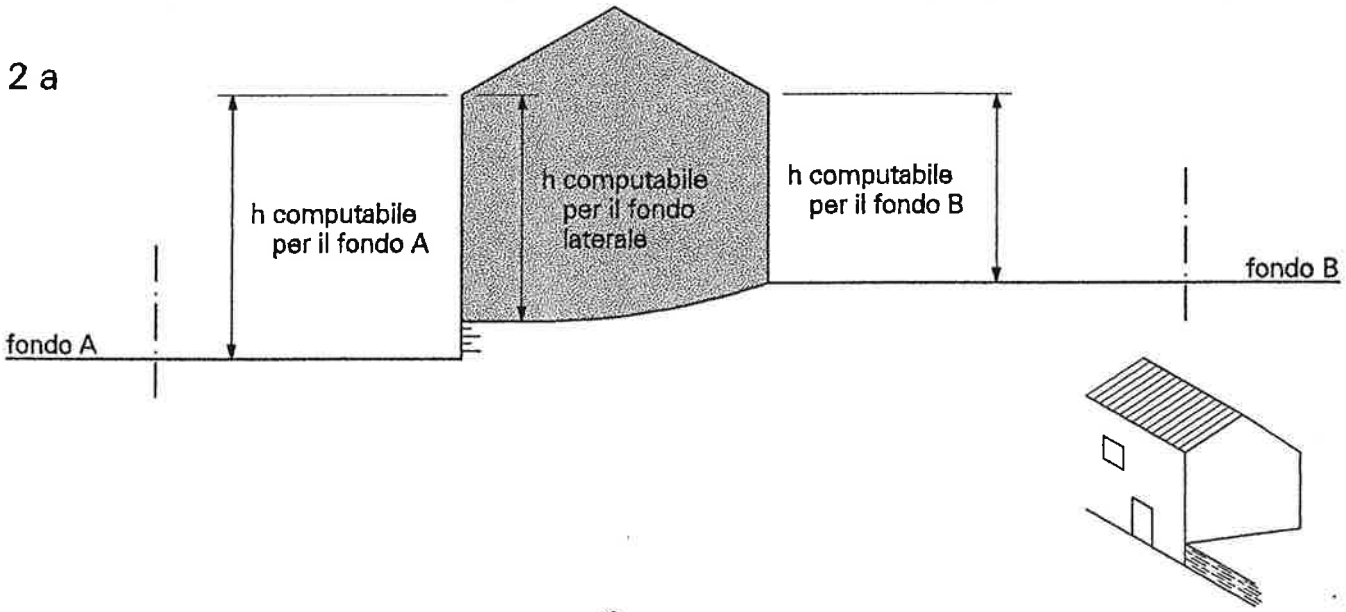
MODO DI MISURARE L'ALTEZZA (CASI PARTICOLARI)

1

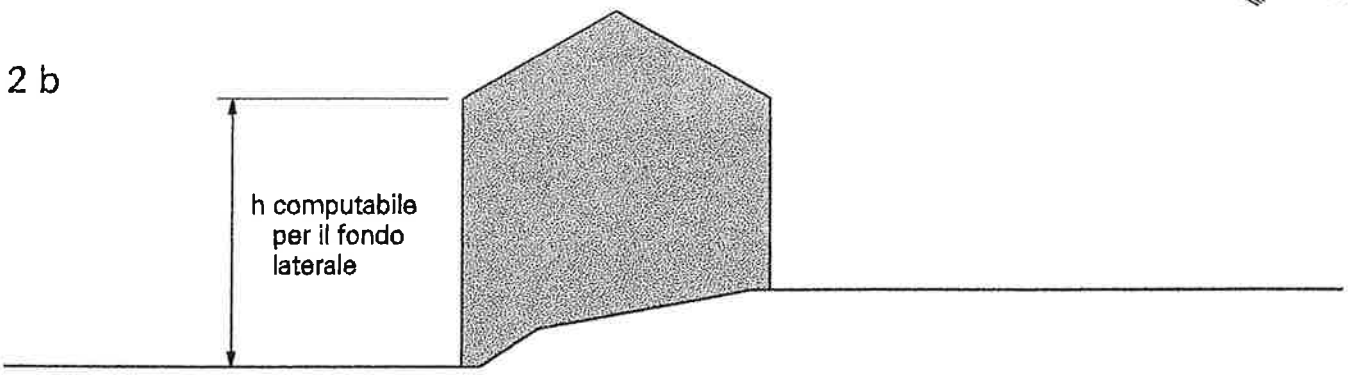


L'altezza (h) computabile per il fondo laterale corrisponde all' h più elevata.

2 a



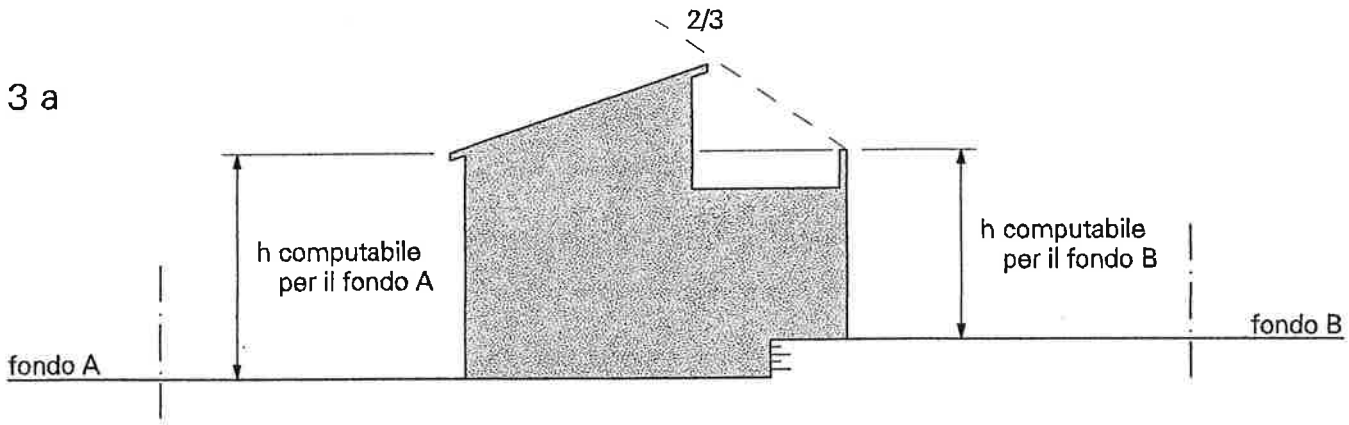
2 b



SCHIZZI ILLUSTRATIVI

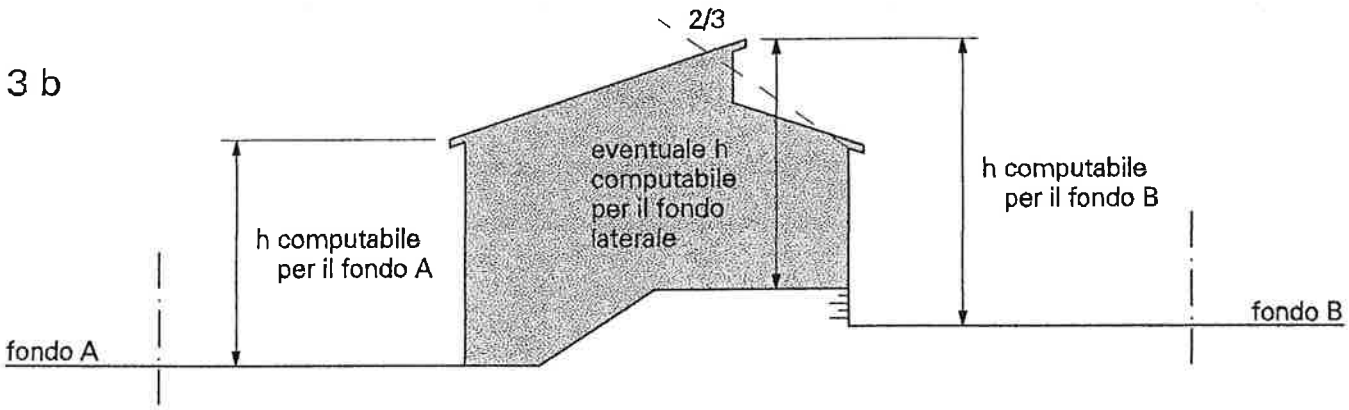
MODO DI MISURARE L'ALTEZZA (CASI PARTICOLARI)

3 a



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

3 b



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

Corpi costruttivi (tecnici esclusi) sporgenti oltre la falda del tetto o dei parapetti non vengono computati ai fini dell'altezza dell'edificio quando non sporgono dal profilo dei 2/3 stabilito dal filo superiore di ogni facciata.
Gli attici sono conteggiati ai fini dell'altezza (art. 43 RLE).

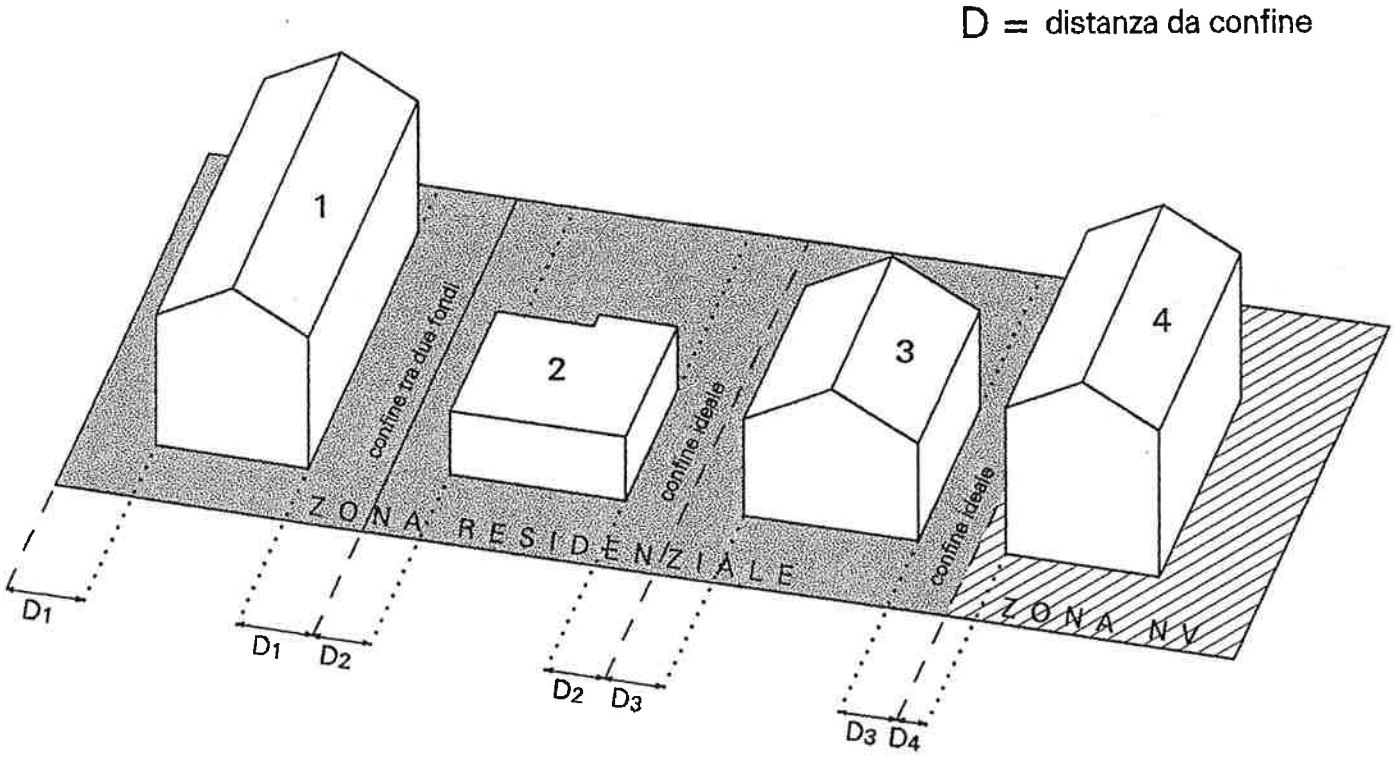
SCHIZZI ILLUSTRATIVI

Art. 9 Distanze

9.1 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.



COMUNE DI OSOGNA
TABELLA RIASSUNTIVA DELLA VALUTAZIONE PER GLI EDIFICI FUORI ZONA EDIFICABILE

1. MANUFATTI

N°	Località	N°Edificio	Mapp.	Valutazione (categoria degli interventi ammessi)	Zona	Osservazioni
1.	Merisciöö	A1	-	Oggetto culturale (1c)		Ponte - BC
2.	Sabbion	A2	-	Oggetto culturale (1c)		Ponte - BC
3.	Scign	A3	-	Oggetto culturale (1c)		Scalinata
4.	Orei Fron	A4	-	Oggetto culturale (1c)		Scalinata
5.	Gerra	A5	-	Altri edifici (4)		Ponte

2. FONTANE, ABBEVERATOI E BACINI

6.	Scign	B1	-	Fontana		Fontana
7.	Pian Pönt	B2	-	Fontana		Fontana
8.	Gaggio	B3	-	Altri edifici (4)		
9.	Ramaiou	B4	-	AP/EP		Acquedotto
10.	Gaggio	B5	-	Altri edifici (4)	ZP	
11.	Gaggio	B6	-	Altri edifici (4)	ZP	Acquedotto
12.	Gengenerescio	B7	-	AP/EP	ZP	Acquedotto

3. COSTRUZIONI ED ELEMENTI A CARATTERE RELIGIOSO

13.	Scign	C1	1602	Oggetto culturale (1c)		Cappella - BC
14.	Scopp	C2	19	Oggetto culturale (1c)		Cappella - BC
15.	Sartei	C3	608	Oggetto culturale (1c)		Cappella
16.	S. Maria	C4	649	AP/EP		Chiesa S. Maria - BC
17.	Cömbra	C5	640	Oggetto culturale (1c)		Croce
18.	Piotèla	C6	627	Oggetto culturale (1c)		Croce
19.	S. Pietà	C7	581	AP/EP		Chiesa S. Pietà - BC
20.	Arnacc	C8	-	Oggetto culturale (1c)		Cappella - BC
21.	Mondacce di dentro	C9	321	Oggetto culturale (1c)		Cappella - BC

4. COSTRUZIONI NELLA ZONA DEL PIANO

22.	Bosco	1.1	711	Già in zona AR		
23.		1.2	739	AP / EP		
24.		1.3	756	AP / EP		
25.		1.4	718	Già in zona AR		
26	Predasc	1.5	358	Altri edifici (4)		
27.	Cappella Vanza	1.6	756	AP/EP		
28.		1.7	712	APIP		
29.		1.8	712	APIP		
30.	Croce	1.9	396	AP/EP		Cabina elettrica
31.	Predasc	1.10	383	Altri edifici (4)	atia	
32.		1.11	384	AP/EP		
33.		1.12	384	AP/EP		
34.		1.13	388	Altri edifici (4)		

SAC Superficie per l'avvicendamento colturale
PA Zona di protezione del paesaggio
ZP Zona soggetta a pericoli naturali (zone pericolose)
NA Zona di protezione della natura – el. Naturali protetti
atia Zona agricola – altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
BC Bene culturale (art. 41 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.

N°	Località	Ed.	Mappale	Valutazione	Zona	Osservazioni
35.	Scopp	1.14	24	Altri edifici (4)	SAC	
36.		1.15	22	Altri edifici (4)	PA + atia	
37.		1.16	22	Già edificabile	PA + atia	
38.	Lögh	1.17	20	Già edificabile		
39.		1.18	16	Già edificabile		
40.		1.19	31	Già edificabile		
41.		1.20	28	Già edificabile		
42.		1.21	10	Già edificabile		
43.		1.22	30	Già edificabile		
44.		1.23	3	Già edificabile		
45.		1.24	4	Già edificabile		
46.	Lögh	1.25	5	Già edificabile		
47.		1.26	27	Altri edifici (4)	SAC	
48.		1.27	7	Già edificabile		
49.		1.28	12	Già edificabile		
50.		1.29	6	Già edificabile		
51.		1.30	13	Già edificabile		
52.	Rèssiga	1.31	118	Altri edifici (4): grotto		
53.		1.32	120	AP/EP		
54.		1.33	117	Già trasformato (3)		
55.		1.34	119	Meritevole di conservazione (1a)		Ex mulino
56.		1.35	121	Inserito in zona edificabile R2		
57.		1.36	260	Già edificabile		
58.		1.37	261	Già edificabile		
59.	Camveta	1.38	665	Inserito in zona edificabile R2		
60.		1.39	275	Inserito in zona edificabile R2		
61.		1.40	322	Inserito in zona edificabile R2		
62.		1.41	327	Già edificabile		
63.		1.42	458	Già edificabile		
64.		1.43	459	Già edificabile		
65.		1.44	460	Inserito in zona edificabile R2		
66.		1.45	461	Già edificabile		
67.	Roisc	1.46	358	Altri edifici (4)		
68.		1.47	482	Altri edifici (4)		
69.		1.48	481	Altri edifici (4)		
70.		1.49	677	Inserito in zona edificabile R2		
71.		1.50	468	Inserito in zona edificabile R2		
72.		1.51	468	Inserito in zona edificabile R2		
73.		1.52	469	Inserito in zona edificabile R2		
74.	Mondacce	1.53	471	AP/EP		
75.		1.54	474	Altri edifici (4)		
76.		1.55	475	Altri edifici (4)i		
77.	Roisc	1.56	565	Inserito in zona edificabile R2		

SAC Superficie per l'avvicendamento colturale
PA Zona di protezione del paesaggio
ZP Zona soggetta a pericoli naturali (zone pericolose)
NA Zona di protezione della natura – el. Naturali protetti
atia Zona agricola – altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
BC Bene culturale (art. 41 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.

N°	Località	Ed.	Mappale	Valutazione	Zona	Osservazioni
78.	Roisc	1.57	569	Già edificabile		
79.	Mondacce di dentro	1.58	570	Rustico agricolo (1d)		
80.		1.59	572	Diroccato non ricostruibile (2)		
81.		1.60	321	Altri edifici (4)	ZP	
82.		1.61	605	Altri edifici (4)		Cabina elettrica
83.		1.62	750	Altri edifici (4)	atia	
84.		1.63	695	Altri edifici (4)	atia	
85.		1.64	609	Altri edifici (4)	atia	
86.	Colarga	1.65	-	Meritevole di conservazione (1a)		
87.	Mondacce di fuori	1.66	613	Altri edifici (4)		
88.		1.67	612	Altri edifici (4)		
89.		1.68	611	Altri edifici (4)		
90.		1.69	557	Altri edifici (4)		
91.		1.70	556	Altri edifici (4)		
92.		1.71	553	Altri edifici (4)		
93.		1.72	547	Altri edifici (4)		
94.		1.73	421	Altri edifici (4)		

5. COSTRUZIONI NELLA ZONA DEI MONTI

95.	S. Maria	2.1	650	Meritevole di conservazione (1a)	PA + atia	
96.	Garnéi	2.2	646	Già trasformato (3)	PA + atia	
97.		2.3	645	Meritevole di conservazione (1a)	PA	
98.		2.4	645	Altri edifici (4)	PA	
99.	Monte Puf	2.5	642	Meritevole di conservazione (1a)		
100.	Mont do Püpin	2.6	641	Diroccato non ricostruibile (2)	atia	
101.	Cömbra	2.7	640	Altri edifici (4)	atia	
102.		2.8	639	Altri edifici (4)	atia	
103.		2.9	639	Già trasformato (3)	atia	
104.		2.10	638	Altri edifici (4)	atia	
105.		2.11	638	Altri edifici (4)	atia	
106.		2.12	637	Altri edifici (4)	atia	
107.		2.13	637	Diroccato non ricostruibile (2)	atia	
108.		2.14	636	Altri edifici (4)	atia	
108.		2.15	635	Diroccato non ricostruibile (2)	atia	
109.		2.16	633	Altri edifici (4)	atia	
111.		2.17	632	Meritevole di conservazione (1a)	atia	
112.		2.18	631	Già trasformato (3)	atia	
113.		2.19	630	Già trasformato (3)	atia	
114.		2.20	630	Rustico agricolo (1d)	atia	Rustico di ridotte dimensioni
115.	Nadina	2.21	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
116.	Piotala	2.22	627	Altri edifici (4)	atia	
117.		2.23	627	Già trasformato (3)	atia	
118.		2.24	626	Altri edifici (4)	atia	

SAC Superficie per l'avvicendamento colturale
PA Zona di protezione del paesaggio
ZP Zona soggetta a pericoli naturali (zone pericolose)
NA Zona di protezione della natura – el. Naturali protetti
atia Zona agricola – altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
BC Bene culturale (art. 41 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.

N°	Località	Ed.	Mappale	Valutazione	Zona	Osservazioni
119.	Tecett	2.25	623	Già trasformato (3)	atia	
120.	Rèisc	2.26	622	Diroccato non ricostruibile (2)	atia	
121.		2.27	620	Meritevole di conservazione (1a)		
122.	Dör	2.28	628	Altri edifici (4)		
123.	Mont Cücc	2.29	629	Altri edifici (4)		
124.	Bonasca	2.30	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
125.		2.31	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
126.		2.32	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
127.		2.33	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
128.		2.34	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
129.	Alpe di Basso	3.1	-	Meritevole di conservazione (1a)		
130.	Alpe di Stabilell	3.2	-	Meritevole di conservazione (1a)		
131.	Alpe d'Otri	3.3	-	Meritevole di conservazione (1a)		
132.	Alpe di Piviciou	3.4	-	Diroccato non ricostruibile (2)	atia	
133.		3.5	-	Meritevole di conservazione (1a)	atia	
134.	Alpe di Pianvèdri	3.6	-	Meritevole di conservazione (1a)	atia	
135.	Alpe di Tenc	3.7	-	Meritevole di conservazione (1a)		
136.	Alpe di Casnéd	3.8	-	Meritevole di conservazione (1a)	atia	
137.		3.9	-	Meritevole di conservazione (1a)	atia	
138.		3.10	-	Meritevole di conservazione (1a)	atia	
139.		3.11	-	Meritevole di conservazione (1a)	atia	
140.		3.12	-	Già trasformato (3)	atia	
141.		3.13	-	Già trasformato (3)	atia	
142.	Alpe della Motta	3.14	-	Meritevole di conservazione (1a)	atia	
143.		3.15	-	Meritevole di conservazione (1a)	atia	
144.	Alpe d'Oerz	3.16	-	Meritevole di conservazione (1a)	atia	
145.		3.17	-	Già trasformato (3)	atia	
146.	Alpe di Göscro	3.18	-	Già trasformato (3)	atia	
147.		3.19	-	Diroccato non ricostruibile (2)	atia	
148.		3.20	-	Diroccato non ricostruibile (2)	atia	
149.	Guald da Göscro	3.21	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
150.		3.22	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
151.	Voisc	3.23	-	Meritevole di conservazione (1a)		
152.		3.24	-	Meritevole di conservazione (1a)		
153.		3.25	-	Meritevole di conservazione (1a)		
154.	Pira	3.26	1652	Già trasformato (3)		
155.		3.27	1651	Già trasformato (3)		
156.		3.28	1653	Diroccato non ricostruibile (2)		
157.		3.29	1654	Diroccato non ricostruibile (2)		
158.	Pira	3.30	1647	Meritevole di conservazione (1a)		
159.		3.31	1646	Meritevole di conservazione (1a)		
160.	Merisciöö	3.32	1631	Altri edifici (4)		
161.		3.33	1630	Già trasformato (3)		

SAC Superficie per l'avvicendamento colturale
PA Zona di protezione del paesaggio
ZP Zona soggetta a pericoli naturali (zone pericolose)
NA Zona di protezione della natura – el. Naturali protetti
atia Zona agricola – altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
BC Bene culturale (art. 41 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.

N°	Località	Ed.	Mappale	Valutazione	Zona	Osservazioni
162.	Merisciöö	3.34	1868	Altri edifici (4)		
163.		3.34	-	Altri edifici (4)		
164.		3.35	1663	Già trasformato (3)		
165.		3.36	1867	Rustico agricolo (1d)		Rustico di ridotte dimensioni
166.		3.37	1629	Altri edifici (4)		
167.		3.38	1629	Altri edifici (4)		
168.		3.39	-	Già trasformato (3)		
169.		3.40	1628	Meritevole di conservazione (1a)		
170.		3.41	1627	Già trasformato (3)		
171.		3.41	1625	Meritevole di conservazione (1a)		
172.		3.42	1863	Altri edifici (4)		
173.		3.43	1624	Altri edifici (4)		
174.	Lenciü	3.44	1623	Già trasformato (3)		
175.		3.45	1621	Già trasformato (3)		
176.		3.46	1620	Già trasformato (3)		
177.		3.47	1620	Meritevole di conservazione (1a)		
178.		3.48	1620	Altri edifici (4)		
179.	Stallone	3.49	1862	Altri edifici (4)		Partenza teleferica
180.		3.50	1861	Altri edifici (4)		
181.		3.51	1860	Già trasformato (3)		
182.		3.51	1860	Altri edifici (4)		
183.		3.52	1619	Altri edifici (4)		
184.		3.52	-	Altri edifici (4)		
185.		3.53	-	Altri edifici (4)		Eliporto
186.		3.54	1864	Altri edifici (4)		
187.		3.55	1616	Già trasformato (3)		
188.		3.56	1617	Già trasformato (3)		
189.	Scign	3.57	1851	Altri edifici (4)		
190.		3.58	1850	Altri edifici (4)		
191.		3.59	1609	Già trasformato (3)		
192.		3.60	1857	Altri edifici (4)		
193.		3.61	1857	Già trasformato (3)		
194.		3.62	1858	Altri edifici (4)		
195.		3.63	1859	Altri edifici (4)		
196.		3.64	1608	Altri edifici (4)		
197.		3.65	1869	Altri edifici (4)		
198.		3.66	1856	Altri edifici (4)		
199.		3.67	1606	Già trasformato (3)		
200.		3.68	1599	Altri edifici (4)		
201.		3.69	1855	Altri edifici (4)		
202.	Monlòst	3.70	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
203.	Orei Fron	3.71	1587	Diroccato non ricostruibile (2)		
204.	Caron da la Mürada	3.72	1854	Altri edifici (4)		Teleferica

SAC Superficie per l'avvicendamento colturale
PA Zona di protezione del paesaggio
ZP Zona soggetta a pericoli naturali (zone pericolose)
NA Zona di protezione della natura – el. Naturali protetti
atla Zona agricola – altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
BC Bene culturale (art. 41 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.

N°	Località	Ed.	Mappale	Valutazione	Zona	Osservazioni
205.	Caron da la Mürada	3.73	1853	Altri edifici (4)		Teleferica
206.	Riale del Sciat	3.74	1852	Già trasformato (3)		
207.		3.75	1852	Altri edifici (4)		
208.		3.76	1852	Altri edifici (4)		Serbatoio
209.		3.77	-	Altri edifici (4)		
210.		3.78	1553	Già trasformato (3)		
211.		3.79	1553	Altri edifici (4)		
212.		3.80	1553	Altri edifici (4)		
213.		3.81	1553	Altri edifici (4)		
214.		3.82	1553	Altri edifici (4)		
215.	Pönt	3.83	677	Altri edifici (4)		
216.		3.84	684	Altri edifici (4)		Teleferica
217.		3.85	683	Altri edifici (4)		
218.		3.86	692	Altri edifici (4)		
219.		3.87	557	Già trasformato (3)		
220.		3.88	704	Già trasformato (3)		
221.		3.89	556	Meritevole di conservazione (1a)		
222.		3.90	558	Altri edifici (4)		
223.		3.91	559	Già trasformato (3)		
224.		3.92	560	Altri edifici (4)		
225.		3.93	561	Già trasformato (3)		
226.		3.94	562	Altri edifici (4)		
227.		3.95	563	Già trasformato (3)		
228.		3.96	564	Altri edifici (4)		
229.		3.97	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
230.		3.98	565	Altri edifici (4)		
231.	Mont Alt	3.99	1555	Meritevole di conservazione (1a)		
232.		3.100	1554	Già trasformato (3)		
233.	Sas Stuel	3.101	552	Meritevole di conservazione (1a)		
234.		3.102	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
235.		3.103	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
236.	Gaggio	3.104	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
237.	Degana	3.105	551	Diroccato non ricostruibile (2)		
238.	Gaggio	3.106	569	Meritevole di conservazione (1a)		Affresco in facciata
239.		3.107	570	Meritevole di conservazione (1a)		
240.		3.108	567	Già trasformato (3)		
241.		3.109	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
242.	Albano	3.110	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
243.	Rossei	3.111	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
244.		3.112	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
245.	Scenc di sopra	3.113	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
246.	Salosa	3.114	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
247.	Piancra	3.115	-	Diroccato non ricostruibile (2)		

SAC Superficie per l'avvicendamento colturale
PA Zona di protezione del paesaggio
ZP Zona soggetta a pericoli naturali (zone pericolose)
NA Zona di protezione della natura – el. Naturali protetti
atta Zona agricola – altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
BC Bene culturale (art. 41 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.

N°	Località	Ed.	Mappale	Valutazione	Zona	Osservazioni
248.	Alpe di Mottale	3.116	-	Meritevole di conservazione (1a)		
249.	Arnacchio	3.117	636	Meritevole di conservazione (1a)		
250.	Pianöu	4.1	-	Altri edifici (4)		
251.		4.2	589	Meritevole di conservazione (1a)		
252.		4.3	587	Già trasformato (3)		
253.	Santa Pietà	4.4	580	Altri edifici (4)		
254.	Colarga	4.5	594	Meritevole di conservazione (1a)		
255.		4.6	596	Già trasformato (3)		
256.		4.7	600	Diroccato non ricostruibile (2)		
257.	Scontrell	4.8	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
258.		4.9	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
259.		4.10	-	Meritevole di conservazione (1a)		
260.	Ramaiou	4.11	579	Già trasformato (3)		
261.		4.12	576	Già trasformato (3)		
262.	Mont Scondü	4.13	580	Già trasformato (3)		
263.	Balasc	4.14	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
264.		4.15	- 636	Già trasformato (3)		
265.	Gienel	4.16	622	Già trasformato (3)		
266.		4.17	701	Diroccato non ricostruibile (2)		
267.	Spitzöu	4.18	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
268.		4.19	624	Altri edifici (4)		
269.		4.20	626	Già trasformato (3)		
270.		4.21	703	Meritevole di conservazione (1a)		
271.	Ciüsareta	4.22	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
272.	Ciüsareta	4.23	-	Meritevole di conservazione (1a)		
273.		4.24	631	Meritevole di conservazione (1a)		
274.		4.25	-	Meritevole di conservazione (1a)		
275.		4.26	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
276.	Piei	4.27	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
277.		4.28	-	Diroccato non ricostruibile (2)		
278.	Tec Nöf (di fuori)	4.29	-	Meritevole di conservazione (1a)		

SAC Superficie per l'avvicendamento colturale
PA Zona di protezione del paesaggio
ZP Zona soggetta a pericoli naturali (zone pericolose)
NA Zona di protezione della natura – el. Naturali protetti
atta Zona agricola – altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
BC Bene culturale (art. 41 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.