

COMUNE

di

C

AVIGLIANO
PIANO REGOLATORE

norme di attuazione

INDICE**INTRODUZIONE**

Art. 1	Quadro giuridico generale	1
Art. 2	Obiettivi	

CAPITOLO I: NORME GENERALI

Art. 3	Componenti	2
Art. 4	Suddivisione del territorio	
Art. 5	Edificabilità dei fondi	
Art. 6	Modo di misurare le altezze, sistemazione del terreno	
Art. 7	Distanze dai confini	3
Art. 8	Distanze tra edifici	
Art. 9	Distanze dal bosco e dai corsi d'acqua	
Art. 10	Trasformazione e sopraelevazione di edifici esistenti	
Art. 11	Costruzioni accessorie	4
Art. 12	Protezione fonica	
Art. 13	Linee di arretramento e di costruzione	
Art. 14	Frazionamento dei fondi	5
Art. 15	Opere di cinta, muri di sostegno e di controriva	

CAPITOLO II: PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 16	Zona naturale protetta (ZNP3)	6
Art. 17	Zona di protezione della natura	
Art. 18	Zona di protezione del paesaggio	
Art. 19	Zona di protezione generale della natura e del paesaggio	7
Art. 20	Elementi naturali protetti	
Art. 20 bis	Ambito di protezione dei corsi d'acqua	8
Art. 21	Zona agricola	
Art. 22	Zona forestale	9
Art. 23	Zone di pericolo	
Art. 24	Zone di protezione delle sorgenti	
Art. 25	Costruzioni e beni culturali meritevoli di protezione	
Art. 26	Zona archeologica	10
Art. 27	Tutela dei ritrovamenti archeologici	
Art. 28	Punti di vista panoramici	11
Art. 29	Edifici fuori zona edificabile	

CAPITOLO III: ZONE EDIFICABILI

Art. 30	Zona del Nucleo	15
Art. 31	Zona residenziale	16
Art. 32	stralciato	
Art. 33	Zona artigianale	

**CAPITOLO IV: PIANO DEGLI EDIFICI
E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE**

Art. 34	Edifici d'interesse pubblico	17
Art. 35	Spazi e aree pubbliche	
Art. 36	Posteggi e correzioni stradali	

CAPITOLO V: PIANO VIARIO

Art. 37	Gerarchia stradale	18
Art. 38	Distanza dalle strade	
Art. 39	Accessi	19
Art. 40	Strade private di lottizzazione	
Art. 41	Posteggi	

CAPITOLO VI: DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

Art. 42	Norme transitorie e finali	21
---------	----------------------------	----

INTRODUZIONE**Art. 1**

Quadro
giuridico
generale

1. Il Piano regolatore (PR) trova la base legale nella Legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla Pianificazione del territorio (LALPT) e relativo regolamento di applicazione (RALALPT).
2. Per tutto quanto non esplicitamente definito dal presente regolamento in materia di pianificazione, di edilizia privata, di altre tematiche che toccano direttamente o indirettamente la materia pianificatoria sono richiamate le singole specifiche legislazioni federali, cantonali o comunali in materia.

Art. 2

Obiettivi

1. Il Piano regolatore deve garantire un uso parsimonioso del territorio comunale e favorire uno sviluppo socioeconomico della comunità locale nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici esistenti.

CAPITOLO I: NORME GENERALI**Art. 3**

- Componenti
1. Il Piano regolatore é composto dalla seguente documentazione:
 - Piano del paesaggio
 - Piano delle zone edificabili
 - Piano degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico
 - Piano viario
 - Piano tecnologico
 - Inventario degli edifici fuori zona edificabile
 - Norme di attuazione
 - Compendio dello stato dell'urbanizzazione
 - Relazione di pianificazione

Art. 4

- Suddivisione del territorio
1. Il Comune di Cavigliano é suddiviso nelle seguenti zone di utilizzazione:
 - Zona del Nucleo di Cavigliano
 - Zona residenziale
 - Zona artigianale
 - Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico
 - Zona naturale protetta
 - Zone di protezione della natura
 - Zone di protezione del paesaggio
 - Zona di protezione generale della natura e del paesaggio
 - Zona archeologica
 - Zona agricola
 - Zona forestale
 - Zona di pericolo naturale
 - Zona di protezione delle sorgenti

Art. 5

- Edificabilità dei fondi
1. Un fondo è edificabile se, ai fini della prevista utilizzazione, vi è accesso sufficiente e le necessarie condotte d'acqua, d'energia e d'evacuazione dei liquami arrivano vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante.

Art. 6

- Modo di misurare le altezze, sistemazione del terreno
1. L'altezza degli edifici é misurata conformemente all'art. 40 della legge edilizia.
 2. In generale é vietata la modifica del terreno naturale. Il Municipio può concedere delle deroghe nelle zone pianeggianti al fine di portare il livello del terreno alla quota della strada antistante il fondo. In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe in presenza di terreni la cui pendenza necessita delle modifiche del terreno naturale. In tali casi vale l'art. 41 della Legge edilizia.

3. Deroghe alle altezze massime degli edifici sono ammesse unicamente per la realizzazione dei corpi necessari per gli ascensori oppure destinati all'accesso, le antenne di ricezione e i comignoli, impianti solari termici e fotovoltaici, alla condizione che essi non superino l'altezza di ml 2.00.

Art. 7

Distanze
dai confini

1. La distanza minima verso fondi privati é definita nell'ambito dell'articolo specifico di ogni zona edificabile.
2. Previo accordo tra i proprietari il Municipio concede la deroga alla distanza verso i confini ritenuto che il confinante assuma la maggior distanza da confine al fine di garantire la distanza minima tra gli edifici. L'accordo deve essere presentato per iscritto al Municipio e annotato nel registro degli indici dai confini.

Art. 8

Distanze
tra edifici

1. La distanza minima tra gli edifici principali deve essere pari al doppio della distanza prevista da confine fissata per ogni singola zona, verso edifici preesistenti non alla distanza prescritta dalle presenti norme deve essere tuttavia rispettata unicamente la distanza dal confine.
2. Stralciato.

Art. 9

Distanze dal
bosco e dai
corsi d'acqua

1. La distanza minima verso il bosco è stabilita in m 10,00. Il Municipio può concedere deroghe alla distanza dal bosco solo con il preavviso delle autorità competenti riservato che la distanza minima non potrà comunque essere inferiore ai m 6,00.
2. Per la distanza dai corsi d'acqua vale quanto stabilito dall'art. 20bis delle presenti norme.
3. Restano riservate le prescrizioni particolari previste dal Piano del paesaggio.

Art. 10

Trasformazio-
ne e sopraele-
vazione di
edifici esistenti

1. Gli edifici esistenti, costruiti prima del 22 Agosto 1984, possono essere trasformati nella loro totale volumetria in deroga all'indice di sfruttamento massimo ammesso, ritenuto che non si oppongano interessi preponderanti.
2. Edifici esistenti al momento dell'entrata in vigore del Piano regolatore e ubicati ad un distanza verso il confine inferiore rispetto a quanto prescritto dalle norme di zona può essere sopraelevato in deroga alle distanze minime verso i fondi e tra edifici prescritti dalle norme di zona ritenuto che siano rispettate tutte le altre prescrizioni del Piano regolatore.

Art. 11Costruzioni
accessorie

1. Per costruzioni a carattere accessorio s'intendono quei fabbricati destinati al servizio di una abitazione ubicata sullo stesso fondo e che non hanno carattere abitativo o produttivo.
2. La costruzione accessoria inserirsi in modo armonioso nella struttura architettonica dell'edificio principale.
3. La costruzione accessoria può avere un'altezza massima di m 3,00 e può sorgere a confine senza aperture oppure a m 1,50 con apertura.
4. La costruzione di posti auto è ammessa su altri fondi, anche di proprietà di terzi, alla condizione che sul fondo della costruzione principale non vi sia soluzione alternativa e che avvenga l'iscrizione della servitù a Registro fondiario. Tale servitù può venire cancellata solo con il consenso del Comune.

Art. 12Protezione
fonica

1. In base all'Ordinanza federale contro le Immissioni foniche (OIF) ad ogni zona di utilizzazione viene assegnato un grado di sensibilità al rumore, il quale stabilisce il livello di immissione fonica massima tollerabile all'interno della zona.
2. In una zona con grado di sensibilità II sono ammesse aziende non moleste. In una zona con grado di sensibilità III sono ammesse aziende mediamente moleste.
3. Aziende o attività esistenti incompatibili con il grado di sensibilità fissato per ogni singola zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.
4. Il piano delle zone riporta il limite sino a dove le zone edificabili sono esposte a immissioni foniche potenzialmente eccessive provenienti dalla strada cantonale. Gli interventi all'interno del citato limite devono, conformemente ai disposti dell'art. 31 OIF, prevedere le necessarie verifiche e misure atte a garantire il rispetto dei valori di immissione definiti dal GDS assegnato.

Art. 13Linee di
arretramento e
di costruzione

1. Le linee di arretramento fissano i limiti fino dove è possibile la edificazione delle costruzioni principali e accessorie.
2. La linea di costruzione è la linea lungo la quale devono obbligatoriamente essere allineate le facciate degli edifici.
3. Le linee di arretramento e di costruzione sono fissate dal Piano delle zone edificabili e dal piano del traffico.
4. Verso le strade e i sentieri dove non sono definite le linee di arretramento valgono le distanze previste dall'art. 38 NAPR.

5. In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe all'obbligo dell'arretramento e dell'allineamento in particolare:
- per le costruzioni di piccola entità quali pergolati, posteggi coperti aperti sui lati, piccoli depositi, costruzioni interrato;
 - per le costruzioni principali, i posteggi coperti e autorimesse quando è dimostrato che il fondo non può essere razionalmente edificato altrimenti.

La concessione della deroga non deve precludere la sicurezza e gli allargamenti stradali previsti dal piano del traffico. Resta riservata una distanza minima di m 2.00 dal ciglio della strada.

Art. 14

Frazionamento dei fondi

1. I fondi non possono essere frazionati in modo da eludere le disposizioni delle presenti norme in particolare per quanto riguarda il calcolo degli indici di sfruttamento e di occupazione.
2. Il progetto di mutazione, che va sottoposto al Municipio per un preavviso, deve essere accompagnato dal calcolo degli indici e da eventuali proposte di traslazione di indici tra i mappali oggetto di mutazione.

Art. 15

Opere di cinta, muri di sostegno e di controriva

1. L'altezza massima di un'opera di cinta è stabilita in m 2.00. L'eventuale parte in manufatto può avere un'altezza massima di m 1.50. Restano riservate le disposizioni concernenti la sicurezza stradale.
2. I muri di sostegno e controriva posti a confine sono equiparati a opere di cinta e possono avere un'altezza massima di m 2.00.
3. Nel caso dell'esistenza di un dislivello fra i fondi e per giustificati motivi, il Municipio può concedere la posa a confine di reti, inferiate e siepi vive di un'altezza massima di m 1.00 sopra:
 - i muri di sostegno o controriva di altezza non superiore ai m. 1.50;
 - i muri di sostegno o controriva appartenenti al fondo più basso, ritenuto che la sporgenza rispetto al fondo più elevato non potrà superare i m 1.00;
 - i muri di sostegno o controriva preesistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore del PR, 20.06.2006, ritenuto che la sporgenza rispetto al fondo più elevato non potrà superare m. 1.00.
4. Deroghe alla presente norma sono concesse dal Municipio all'interno della zona del Nucleo quando si rende necessario armonizzare strutture murarie appartenenti allo stesso contesto spaziale.

CAPITOLO II: PIANO DEL PAESAGGIO**Art. 16**

Zona naturale protetta (ZNP 3)

1. Nella zona naturale protetta (gole della Valle Onsernone, Piano direttore cantonale, oggetto 1.1.38) ogni intervento che modifica lo stato fisico dei fondi deve essere preavvisato dalle competenti autorità cantonali previo un esame di compatibilità naturalistica.

Art. 17

Zona di protezione della natura

1. Le zone di protezione della natura segnalate sono:
ZPN1: Paesaggio alluvionale della Melezza e i suoi principali affluenti laterali (Ri d'Auri e Ri Valleggione).
ZPN2: Mosaico d'ambienti nella zona delle cascate del "Ri di Ginella".
2. Sono ammesse solo le attività che contribuiscono a mantenere e a promuovere l'esistenza di ambienti naturali diversificati e ben strutturati e che hanno lo scopo di salvaguardare o favorire la presenza di specie vegetali e animali protette. Sono pure permesse tutte le attività e gli interventi compatibili con le esigenze di protezione.
3. Nelle zone di protezione della natura non é ammessa l'introduzione di piante esotiche né di altre elementi quali recinzioni con alberi e cespugli sempreverdi.
4. Per le aree forestali all'interno delle Zona di protezione della natura ZPN1 vale quanto previsto dal Piano di gestione dei boschi del patriato generale delle terre di Pedemonte e Auressio, gennaio 1997.

Art. 18

Zona di protezione del paesaggio

1. Le zone di protezione del paesaggio sono:
ZPP1: Il complesso multifunzionale a valenza ecologico naturalistica situato in località "Ronconaia-Roncoi".
ZPP2: Il complesso multifunzionale dei "Ronchi".
ZPP3: La zona extra-golenale in località "Zandone".
2. In particolare sono vietati:
 - l'eliminazione di elementi naturali (prati magri, siepi e margini boschivi, alberi isolati, muri a secco);
 - importanti modifiche della morfologia del terreno;
 - le coltivazioni in serra e la piantagione di specie esotiche.
3. Il Municipio, sentita la Sezione forestale, predispone gli interventi di salvaguardia contro l'imboschimento e di valorizzazione ambientale e paesaggistica.

4. La gestione delle superfici agricole é auspicabile. E' obbligatorio il mantenimento dei fondi in uno stato decoroso, che ne eviti il rimboschimento.
5. L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edilizi sulla base dell'art. 24 LPT dovranno conformarsi alle finalit  di protezione. La domanda di costruzione dovr  essere corredata da un piano di sistemazione esterna contenente precise indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.
6. Fintanto che esiste una gestione viticola, i vigneti tradizionali in zona "Ronchi" devono essere mantenuti come tali in quanto elementi di valorizzazione dell'aspetto paesaggistico generale e di arricchimento dei contenuti naturalistici.
In particolare:
 - non sono ammessi fabbricati di nessun tipo ad eccezione dei depositi per gli attrezzi necessari alla manutenzione agricola dei vigneti;
 - i muri di sostegno e di cinta devono essere realizzati in pietra naturale.

Art. 19

Zona di protezione generale della natura e del paesaggio

1. Si tratta della zona che corrisponde alla zona montana di Cavigliano per la quale non sono stati eseguiti rilievi naturalistici particolari.
2. Ogni intervento all'interno della zona di protezione generale della natura e del paesaggio deve essere compatibile con gli obiettivi derivanti dalla protezione della natura e del paesaggio.
3. Sono ammesse i normali interventi di gestione forestale in particolare gli interventi selviculturali e eventuali opere per la sicurezza del territorio.

Art. 20

Elementi naturali protetti

1. Sono considerati elementi naturali protetti gli oggetti e gli ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico indicati nel Piano del paesaggio.
Essi sono:
 - i corsi d'acqua e le loro rive e la relativa vegetazione ripuale;
 - i prati magri;
 - le superfici con vegetazione igrofila;
 - le siepi, i boschetti e i margini boschivi;
 - gli alberi isolati e le alberature;
 - muri a secco;
 - la vegetazione termofila con Cista femmina;
 - siti di riproduzione degli anfibi e gli spazi vitali per i rettili;
 - i rifugi dei chiroteri.

2. E' vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente.
3. Qualsiasi intervento che concerne gli elementi naturali deve essere autorizzato dal Municipio sentite le Autorità Cantionali responsabili.
4. Deroche alla presente norma sono concesse dal Municipio sentite le Autorità Cantionali responsabili.

Art.20bis

Ambito di protezione dei corsi d'acqua

1. Al fine di prevenire le conseguenze negative delle piene e di favorire le funzioni ecologiche sono stabiliti gli ambiti di protezione dei corsi d'acqua ai sensi dell'ordinanza federale sui corsi d'acqua del 2 novembre 1994 (OSCA).
All'interno degli ambiti di protezione non sono ammesse nuove costruzioni, arredi, le opere di cinta come pure la modifica del terreno naturale.
Sono ammessi e promossi interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti a migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico e la fruibilità del comparto nell'ambito di progetti elaborati secondo metodi di bioingegneria.
2. Le nuove costruzioni devono mantenere una distanza minima di m. 3.00 dal limite dell'ambito di protezione. Tra il limite dell'ambito di protezione del corso d'acqua e la linea di arretramento sono ammessi unicamente le sistemazioni del terreno e gli arredi da giardino.
3. Deroche all'interno dell'ambito di protezione del corso e alla distanza dal limite dell'ambito del corso d'acqua sono ammessi in via eccezionale per giustificati motivi e sentito il preavviso favorevole dei servizi cantonali competenti.

Art. 21

Zona agricola

1. La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola in particolare le superfici per l'avvicendamento colturale e gli altri terreni idonei all'agricoltura.
2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi se necessari per l'attività agricola. Le eccezioni in conformità all'art. 24 LPT e al diritto cantonale di applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
3. Grado di sensibilità al rumore: III.

Art. 22

Zona
forestale

1. La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla Legge forestale federale.
Il limite tra la zona edificabile e il bosco è riportato nel piano in modo definitivo.

Art. 23

Zone di
pericolo

1. Le zone di pericolo delimitano le zone all'interno delle quali sono stati rilevati in termini indicativi pericoli derivanti da fenomeni geologici e ideologici che possono costituire una minaccia per le persone; gli animali o le cose.
2. Nei territori esposti a pericolo; che risultano tutti esterni alla zona edificabile; l'autorità cantonale competente in materia potrà richiedere una perizia specialistica al momento della presentazione della domanda di costruzione, che valuti la situazione puntuale e indichi gli interventi protettivi del caso.

Art. 24

Zone di
protezione
delle
sorgenti

1. L'area di protezione della sorgente delimita il perimetro all'interno del quale non è ammessa attività che possa influenzare il regime, la qualità ecc. della falda.
2. In particolare devono essere rispettate le Direttive per la determinazione dei settori delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee.

Valgono pure i disposti dell'Allegato 4 dell'Ordinanza sulla protezione delle acque OPAC.

Art. 25

Costruzioni e
beni culturali
meritevoli
di protezione

1. Sono considerati beni culturali ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 definiti edifici meritevoli di protezione:
 - a. interesse cantonale:
 - affreschi del Vanoni (1875): nella cupola "L'Eterno", nei pennacchi "Quattro Evangelisti, nel coro della Chiesa di San Michele (mappale No. 202 sub a).
 - b. interesse comunale:
 - la Chiesa parrocchiale di S.Michele (mappale No. 202);
 - cimitero (mappale No. 200);
 - forno (mappali No. 108, 124);
 - torchio (mappale No. 42);
 - portali (mappali No. 49, 108, 121);

- fontane (mappali No. 28 e 65 e 150);
 - affreschi (mappali No. 124 e 62);
 - meridiana (mappale No. 67);
 - edificio al Ponte dei cavalli (mappale No. 773);
 - muro di confine a monte della strada cantonale all'interno del Nucleo;
 - le strutture murarie;
 - i cortili (mappali No. 47,49,373,761,119,124 e 144).
2. Qualsiasi intervento di riattazione o risanamento previsto per gli oggetti citati deve essere progettato in stretta collaborazione con i Servizi cantonali competenti.
 3. Allo scopo di salvaguardare il valore paesaggistico il Municipio può prevedere distanze speciali o altre restrizioni particolari,
 4. Per giustificati motivi legati alla formazione di accessi le strutture murarie segnalate possono essere demolite limitatamente alle reali esigenze funzionali dell'edificazione.
 5. Il Comune può concedere sussidi per le opere di restauro degli oggetti meritevoli di protezione e di interesse pubblico quando il sacrificio richiesto al proprietario risulta eccessivamente oneroso.

Art. 26

Zona

Archeologica

1. Nel piano del paesaggio, al fine di salvaguardare il patrimonio archeologico è indicata una zona archeologica entro la quale sussiste la possibilità di ritrovamenti.
La zona di interesse archeologico è protetta dalla legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 34-39)
2. Qualsiasi intervento di scavo è subordinato alla supervisione dell'Ufficio cantonale dei beni culturali che stabilisce le modalità di intervento e valuta le necessità di rilievo e recupero degli eventuali reperti presenti.
3. Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nella zona di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti; i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "zona di interesse archeologico". L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'ufficio cantonale dei beni culturali.

Art. 27Tutela dei
ritrovamenti
archeologici

1. I contenuti archeologici della zona di interesse archeologico sono protetti dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

2. Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o altre costruzioni antiche deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio e all'Ufficio cantonale dei beni culturali del Dipartimento del Territorio.
3. I reperti archeologici costituenti beni mobili scoperti per caso o a seguito di ricerca sono di proprietà del Cantone. Il proprietario del fondo e quelli dei terreni adiacenti devono concedere l'accesso e l'occupazione temporanea del terreno, in quanto sia necessario allo scavo archeologico.
4. Qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti e dei sedimi inclusi nella zona di interesse archeologico deve essere preliminarmente notificato all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

Art. 28

Punti di vista
panoramici

1. Sono segnalati i punti di vista panoramici che devono essere salvaguardati. In particolare è vietato ogni intervento che pregiudichi il punto panoramico, la vegetazione deve essere mantenuta e gestita in modo da garantire una vista panoramica.

Art. 29

Edifici
fuori zona
edificabile

1. Campo di applicazione
Le presenti norme sono applicabili alla sostanza edificata fuori delle zone edificabili individuata nell'inventario annesso.
2. Qualità degli interventi
Gli interventi sugli edifici e impianti fuori delle zone edificabili devono mirare alla salvaguardia, al rispetto e alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale.
3. Classificazione degli edifici
 - a. Gli edifici fuori zona edificabile sono attribuiti alle seguenti diverse categorie:
 - meritevole 1a: edifici rustici finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo per i quali è ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione).
 - meritevole 1c: edifici rustici particolari con una destinazione specifica (oggetti culturali) che vanno mantenuti nella loro destinazione attuale.
 - meritevole 1d: edifici rustici ancora utilizzati o utilizzabili a scopo agricolo.
 - diroccato 2: edifici diroccati per i quali non esiste un interesse pubblico alla loro ricostruzione.
 - trasformato 3: edifici rustici già trasformati per i quali possono essere concessi interventi di manutenzione ordinaria o, se ancora meritevoli, di recupero di parti originali.

rilevato 4: tutti gli altri edifici esistenti sul territorio quali case, costruzioni agricole, autorimesse, baracche, ecc. In questa categoria sono inclusi anche gli edifici originariamente rustici, ma che in seguito a trasformazioni totali hanno perso completamente le loro caratteristiche originali.

- b. La tabella delle valutazioni fa stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio è stato classificato.
- c. La classificazione può essere modificata se lo stato degli edifici è mutato; l'autorizzazione per la trasformazione può essere negata se le caratteristiche che ne hanno determinato la classificazione sono venute a meno.

4. Utilizzazione

- a. E' di regola esclusa l'utilizzazione a scopo di residenza primaria degli edifici per cui è stata concessa la trasformazione o la ricostruzione.
- b. Le utilizzazioni preesistenti possono essere mantenute, ma in caso di cambiamento di destinazione devono sottostare alle disposizioni del cpv. 1.

5. Urbanizzazione e servizi pubblici

- a. Il Comune non è in principio tenuto ad eseguire opere di urbanizzazione e a prestare servizi pubblici di qualsiasi natura.
- b. I proprietari devono in particolare provvedere all'evacuazione delle acque luride conformemente alle prescrizioni del Servizio tecnico comunale, all'esecuzione degli impianti di alimentazione dell'acqua potabile conformemente alle prescrizioni tecniche e igieniche stabilite dalle organizzazioni del ramo, all'esecuzione e manutenzione degli accessi necessari.

6. Prescrizioni edilizie generali

Per la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a. gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio;
- b. i muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originaria. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzate al ripristino della volumetria originale;
- c. di regola finestre e prese luce in facciata vanno mantenute. Nuove aperture, o modifiche, sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie. È permesso il ripristino di balconi, logge, terrazze, ecc., solo se riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio. Nuove aperture, nel caso la trasformazione concessa lo richiedesse, devono essere compatibili con quelle degli edifici tipici esistenti della zona. I serramenti devono di regola essere di legno; è ammissibile la posa di ferriate di disegno semplice come pure la posa di antoni di legno, da trattare al naturale;

- d. l'eliminazione dei tetti in piode esistenti è ammessa unicamente quando è dimostrato che gli stessi non possono essere riparati e mantenuti senza un dispendio rilevante. I tetti che devono essere sostituiti devono rispettare l'orientamento del colmo, la pendenza delle falde, la sporgenza e le quote preesistenti; la copertura dev'essere fatta con tegole grigio scuro ondulate, o piode tradizionali; è esclusa la formazione di abbaini o lucernari;
- e. pannelli solari e antenne ricetrasmittenti sono ammissibili in quanto non alterino né l'immagine dell'edificio, né quella dei luoghi.
7. Ampliamenti
La trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione.
8. Edifici diroccati
Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.
9. Edifici trasformati anteriormente
a. Per gli edifici trasformati anteriormente, in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme, sono ammessi gli interventi di manutenzione (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili né nell'aspetto esterno, né nella destinazione). Interventi più complessi sono ammessi unicamente se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario.
b. Gli elementi architettonici deturpanti, estranei all'architettura tradizionale, devono essere in ogni caso eliminati, al più tardi in occasione di interventi che eccedono quanto detto nel precedente capoverso.
10. Sistemazioni esterne
a. Per le sistemazioni esterne devono essere osservate le seguenti regole:
- i fondi possono essere recintati solo per i bisogni agricoli e per la protezione delle coltivazioni;
- le piantagioni di alberi possono essere eseguite solo con specie della località;
- le tradizionali recinzioni fatte di pietrame devono essere mantenute, come pure gli altri manufatti tradizionali, fontane, piazzali e simili;
- i percorsi storici esistenti non devono essere modificati; se del caso, devono essere ripristinati;
- l'andamento naturale del terreno non dev'essere modificato in maniera apprezzabile.
b. E' ammessa la pavimentazione con pietra naturale di piccoli spazi esterni in relazione con l'utilizzazione dell'edificio.

11. Manutenzione terreni

I terreni adiacenti agli edifici trasformati secondo le presenti norme devono essere mantenuti in modo decoroso e ripuliti almeno una volta l'anno.

12. Utilizzazioni agricole

a. Le utilizzazioni agricole dei fondi non possono essere intralciate a causa delle trasformazioni concesse in base alle presenti norme.

b. I proprietari di edifici trasformati devono in particolare tollerare le immissioni derivanti dalla normale utilizzazione agricola dei fondi.

13. Domanda di costruzione

a. Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della Legge Edilizia.

La documentazione per la domanda di costruzione comprende:

- il rilievo fotografico completo dell'edificio documentante lo stato immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione;
- i piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto in cui sono evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) dall'edificio esistente.

b. Nei documenti relativi alla domanda di costruzione si dovrà inoltre chiaramente indicare il numero corrispondente all'edificio contenuto nella tabella delle valutazioni.

c. Dalla documentazione si dovranno comprendere inoltre la destinazione, la volumetria e i materiali che si intendono utilizzare.

d. Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali, ecc.) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

14. Autorità competenti

L'applicazione delle presenti norme spetta al Municipio; spetta però al Dipartimento del Territorio verificare se, al momento della domanda, il progetto è conforme alle disposizioni del diritto federale per le eccezioni fuori dalle zone edificabili giusta l'art. 24 cpv 2 della Legge federale sulla pianificazione del territorio e gli art. 23 e 24 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio.

CAPITOLO III: ZONE EDIFICABILI**Art. 30**

Zona del
Nucleo

1. Il Nucleo originario di Cavigliano é destinato alla realizzazione di residenze, attività turistiche commerciali e artigianali non moleste
2. Valgono le seguenti prescrizioni:
 - altezza massima adeguata all'altezza degli edifici del Nucleo e di quelli adiacenti in particolare, in ogni caso non oltre i m 9.50;
 - tetto a falde, tipo di copertura: piode o tegole, è ammessa la posa di impianti solari termici e fotovoltaici nella misura in cui essi siano integrati in modo adeguato nella sezione del tetto e non compromettano i valori paesaggistici meritevoli di protezione.
3. Valgono le seguenti distanze:
 - a. Verso fondi ineditati
 - a confine senza aperture,
 - a m 1.50 con aperture.
 - b. Verso edifici
 - contiguità verso edifici senza aperture posti a confine,
 - verso gli altri edifici m 3.00.
4. Prescrizioni particolari
 - Le facciate poste lungo la "Caraa della Bice", mappale n. 123, (vedi allegato piano del Nucleo 1:1'000) devono essere conservate allo stato esistente.
 - Le strutture murarie devono essere conservate. Il Municipio può concedere la deroga all'obbligo di mantenimento delle strutture murarie per la formazione dei necessari accessi all'abitazione.
 - I cortili di particolare valore paesaggistico devono essere conservati sia nel loro disegno planimetrico con la relativa pavimentazione sia nella composizione delle facciate circostanti.
 - L'edificio sul mappale No. 125 lungo la "Caraa della Bice" (vedi allegato piano del Nucleo 1:1000) può essere sopraelevato fino all'altezza di gronda dell'edificio adiacente mappale No. 124 sub B.
 - L'edificazione sui mappali No. 117, 763, 114 è vincolata al rispetto delle seguenti prescrizioni supplementari:
 - . rispetto della linea di arretramento fissata sul Piano di dettaglio de 1:1'000 (vedi allegato);
 - . altezza massima della costruzione alla gronda: altezza di gronda del Palazzo comunale mappale No. 834.
5. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 31

Zona

residenziale

1. Nella zona residenziale sono ammesse residenze e attività commerciali non moleste.
2. Parametri edilizi:
 - indice di occupazione: 35%
 - indice di sfruttamento: 0.5
 - altezza massima degli edifici alla gronda: m 8.50
 - altezza massima degli edifici al colmo: m 10.50
 - distanza dai confini: m 3.00
3. L'edificazione sui mappali No. 175, 793 e 795 è vincolata alla realizzazione di un unico accesso e alla concentrazione dei posteggi.
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 32**Art. stralciato con la risoluzione del CdS 19 settembre 2007.****Art. 33**

Zona artigianale

1. La zona artigianale é di principio destinata alla lavorazione della pietra naturale. Eventuali cambiamenti di destinazione devono essere autorizzati dall'autorità comunale.
2. Sono ammesse unicamente le costruzioni necessarie per il mantenimento e la continuazione dell'attività artigianale.
3. Parametri edilizi :
 - altezza massima : m. 12.00
 - indice di occupazione : 50%.
4. Grado di sensibilità al rumore: III.

CAPITOLO IV: PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE**Art. 34**

Edifici
d'interesse
pubblico

1. Scuola primaria, palestra, mappali No. 128, 205.

Casa comunale e scuola di infanzia, protezione civile, piazza, posteggi e negozio, mappali No. 834, 115, 116.

Chiesa e cimitero, mappali No. 200 e 202.

Alambicco patriziale, mappale No. 970.
2. La costruzione oppure l'ampliamento degli edifici di cui al cpv. 1 precedente è vincolata all'elaborazione di un Piano particolareggiato secondo i disposti degli art. 54 e 55 LALPT.
3. Grado di sensibilità al rumore : II.

Art. 35

Spazi e aree
pubbliche

1. Area di svago, mappali No. 358, 201e 803 ,
campo sportivo, mappali No. 301, 302, 303, 304, 305 e 306.
2. Area di svago nel bosco mappale No. 301
L'area di svago è vincolata all'elaborazione di un Piano di gestione forestale da elaborare in accordo con l'Ufficio Forestale di Circondario.

Art. 36

Posteggi e
correzioni
stradali

1. I seguenti mappali sono vincolati alla realizzazione di posteggi pubblici:
 - mappale No. 287 (entrata Ovest di Cavigliano);
 - mappali No. 695 e 696 (entrata Est di Cavigliano);
 - mappali No. 205, 203 (posteggio alla stazione).
2. I seguenti mappali sono interessati da correzioni e migliorie stradali:
 - mappali n. 29, 200, 227, 825
miglioramento passaggio a livello in località Cimitero;
 - mappale n. 203, 210, ~~242~~, 239, 240
miglioramento passaggio a livello in località "Stazione";
 - mappale n. 137, 138
miglioramento dell'accesso alla strada cantonale;
 - mappali no. 296, 735 e 824
piccolo allargamento della strada di accesso ai fondi.

CAPITOLO V: PIANO VIARIO**Art. 37**

Gerarchia
stradale

1. Le aree destinate agli spostamenti sono così classificate:

a. Le strade

- le strade di collegamento principale;
- le strade di servizio;
- le strade agricole.

b. Passi pedonali

- sentieri, marciapiedi;
- piazze e viottoli del nucleo;
- piste ciclabili.

Il piano del traffico indica le sezioni e il tipo di utilizzazione della strada e le linee di arretramento.

Eventuali correzioni stradali, allargamenti ecc. dovranno avvenire all'interno della linea di arretramento e definiti mediante l'elaborazione di progetti esecutivi la cui realizzazione (permesso di costruzione, espropri ecc.) seguirà la procedura prevista dalla Legge sulle Strade.

I mappali No. 15, 780 sono interessati da una rettifica stradale in base a quanto previsto dal Piano di dettaglio 1:1000 (vedi allegato).

In base al piano viario sui mappali No. 215, 246, 667, 668, 669, 670, 198 e 357 è prevista la realizzazione di un passaggio pedonale di m. 1.50.

Art. 38

Distanza
dalle strade

1. In mancanza di linee di arretramento o di costruzione in caso di costruzioni, ricostruzioni ampliamenti o riattazioni devono essere rispettate le seguenti distanze:

- dalle strade m. 5.00 dall'asse stradale;
- dai passi e percorsi pedonali m 1.50 dal ciglio.

Il Municipio può concedere deroghe nel rispetto delle linee di arretramento o alla distanza minima dalle strade prescritte.

Le opere di cinta possono sorgere a confine del ciglio stradale tenuto conto dei futuri allargamenti stradali. Per motivi di sicurezza viaria il Municipio può imporre altezze inferiori rispetto quanto prescritto dall'art. 15 delle presenti norme.

Art. 39

Accessi

1. La formazione di nuovi accessi alle strade aperte al pubblico deve garantire una buona visibilità e non deve creare situazioni di pericolo al traffico veicolare e pedonale.
In genere sono ammessi accessi solo sulle strade di raccolta e di servizio. Raccordi diretti sulla strada di collegamento principale sono ammessi solo con il consenso dell'Autorità cantonale e quando non esiste possibilità di accedere su una strada comunale o con accordi tra i privati.
Alfine di garantire la sicurezza stradale il Municipio può obbligare più proprietari a organizzare in modo collettivo gli accessi alle strade comunali.
2. Alfine di garantire la sicurezza stradale il Municipio può obbligare più proprietari a organizzare in modo collettivo gli accessi alle strade comunali.
3. Prescrizioni tecniche per la realizzazione degli accessi:
 - Porte delle autorimesse come pure catene di protezione e i cancelli devono mantenere una distanza dal ciglio stradale di almeno m 5,00. Deroghe sono concesse per sistemi automatici di apertura.
 - Gli accessi devono essere raccordati alla strada con un raggio minimo di m 3,00 ed avere una pendenza massima del 5% per una profondità di almeno di m 5.00.
 - Muri di cinta, muri di sostegno, tutte le opere di cinta in genere devono permettere di regola una visibilità di m 40.00.
 - Qualora è dimostrata la pericolosità della situazione veicolare o pedonale il Municipio può richiedere il risanamento di situazioni esistenti.

Art. 40Strade
private di
lottizzazione

1. La realizzazione di strade private di lottizzazione é ammessa previa licenza edilizia comunale.
In particolare la strada, che deve avere una sezione di almeno m 3.00, va realizzata a regola d'arte secondo le prescrizioni VSS (accessi, pavimentazioni, opere di canalizzazione ecc.).

Art. 41

Posteggi

1. Le aree destinate alla sosta temporanea o prolungata di autovetture o di cicli si distinguono in posteggi privati e posteggi pubblici:
 - a. Posteggi pubblici:
Sono i posteggi realizzati dal Comune per le necessità funzionali proprie (amministrazione , scuole, ecc.) e i posteggi realizzati o previsti dal Piano regolatore realizzati quale servizio alla residenza in generale o a seguito di limitazioni dovute a importanti scelte pianificatorie di protezione o valorizzazione ambientale.
Il Municipio stabilisce, a dipendenza degli obiettivi pianificatori, il modo di regolamentazione dell'uso dei posteggi e relativo finanziamento.

b. Posteggi privati:

In caso di nuova costruzione ,ampliamento, ricostruzione, cambiamento di destinazione il proprietario é obbligato a realizzare i posteggi necessari al funzionamento del proprio impianto.

La realizzazione di posteggi su fondi altrui all'interno della zona edificabile é ammessa alla condizione che l'utilizzazione quale posteggio sia assicurata da una servitù prediale da iscrivere a Registro fondiario e nel Registro degli indici.

Qualora queste premesse vengano in seguito meno tornano applicabili le regole sull'obbligo di eseguire rispettivamente di pagare il contributo sostitutivo.

2. Fabbisogno

Il fabbisogno di posteggi necessari viene così calcolato:

- per abitazione: un posto auto per ogni appartamento fino a mq 100 SUL o frazione superiore;
- per uffici, negozi ,laboratori: un posteggio auto ogni 50 mq SUL;
- per ristoranti, bar, caffè e simili un posto auto ogni 4 posti a sedere interni ed esterni;
- per garni, alberghi, ecc. 1 posto auto ogni camera.

Per altre attività non specificate la valutazione deve essere fatta caso per caso a dipendenza dell'incidenza della singola attività sulla necessità in posteggi.

Inoltre:

in caso di attività miste la necessità in posteggi deve essere ponderata caso per caso.

In caso di necessità particolarmente rilevanti di posteggi e alfine di una decorosa salvaguardia paesaggistica il Municipio può obbligare la concentrazione o il mascheramento dei posteggi.

3. Deroghe

Quando l'esecuzione dei posteggi non é possibile per motivi tecnici di costruzione o per motivi legali il Municipio preleva un contributo sostitutivo pari al 25% del costo medio di costruzione di un posteggio compreso il valore del terreno.

I contributi sostitutivi vengono restituiti nella misura in cui l'obbligo di realizzare posteggi venga adempiuto entro 10 anni dall'imposizione.

CAPITOLO VI: DISPOSIZIONI CONCLUSIVE**Art. 42**

Norme transitorie
e finali

1. Le norme transitorie sono regolate dalla LALPT e dalla Giurisprudenza.
2. Il presente Piano regolatore sostituisce il Piano regolatore del 22 agosto 1984 ed entra in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.

Allegato Art. 30 cpv. 4
Art. 37b

Art. 30 cpv4 - Art. 37b scala 1:1000

LEGENDA



facciate da conservare



edificio alzabile come quello adiacente



linea di arretramento



muri da mantenere o da ricostruire



allargamento-rettifica strada

