COMUNE di TERRE di PEDEMONTE

sezione di Verscio

PIANO REGOLATORE

norme di attuazione

bcm Pianificazione e Urbanistica Via Orelli 8 6600 Locarno tel. 091 752 13 79 fax 091 752 12 09 APRILE 2018

INDICE

CAPITOLO I	**INTRODUZIONE**	
Art. 1	Quadro giuridico generale	1
Art. 2	Obiettivi	
CAPITOLO II	**NORME GENERALI**	
Art. 3	Componenti	2
Art. 4	Suddivisione del territorio	
Art. 5	Edificabilità dei fondi	3
Art. 6	Modo di misurare le altezze e modifica altimetrica dei fondi	
Art. 7	Distanze dai confini	
Art. 8	Distanze tra edifici	
Art. 9	Edifici preesistenti	4
Art. 10	Altre distanze	
Art. 11	Trasformazione di edifici esistenti	
Art. 12	Costruzioni accessorie	
Art. 13	Protezione fonica	5
Art. 14	Linee di arretramento e di costruzione	
Art. 15	Frazionamento dei fondi	
Art. 16	Opere di cinta	6
CAPITOLO III	**PIANO DEL PAESAGGIO**	
Art. 17	Zone di protezione della natura	7
Art. 18	Zona di protezione del paesaggio	
Art. 19	Zona di protezione generale della natura e del paesaggio	8
Art. 20	Elementi naturali protetti	9
Art. 21	Zona agricola	
Art. 22	Zona forestale	
Art. 23	Zona esposta a pericolo di movimenti di versante (processi di crollo, scivolamenti, fenomeni complessi)	10
Art. 24	Perimetro di interesse archeologico	11
Art. 24 bis	Beni archeologici	
Art. 25	Zone di protezione delle sorgenti	12
Art. 26	Beni culturali	
Art. 26 bis	Perimetro di rispetto della Chiesa di San Fedele	14
Art. 27	Edifici fuori zona edificabile	

CAPITOLO IV **ZONE EDIFICABILI**

Art. 28	Zona del Nucleo di Verscio	19
Art. 29	Zona residenziale semintensiva	22
Art. 30	Zona residenziale semiestensiva	
Art. 31	Zona del piano particolareggiato	23
Art. 32	Zona residenziale speciale	
Art. 33	Zona speciale di particolare interesse architettonico e paesaggistico	24
Art. 34	Zona monumentale	

CAPITOLO V **PIANO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI PUBBLICI**

Art. 35	Edifici d'interesse pubblico	25
Art. 36	Infrastrutture e spazi pubblici	
Art. 37	Infrastrutture private d'interesse pubblico	

CAPITOLO VI **PIANO DEL TRAFFICO**

Art. 38	Elementi del piano del traffico	26
Art. 39	Strade	
Art. 39bis	Percorsi pedonali e ciclopiste	
Art. 40	Distanza dalle strade	27
Art. 41	Accessi	
Art. 42	Strade private di lottizzazione	28
Art. 43	Posteggi	
Art. 43 bis	Posteggi pubblici	29
Art. 44	Alberature	

CAPITOLO VII **DISPOSIZIONI CONCLUSIVE**

Art. 45	Norme finali	30

CAPITOLO I 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 del 23 maggio 1990 (LALPT) e relativo regolamento di applicazione del 29 Gennaio 1991 (RALAPT).

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

Il Piano regolatore deve permettere un uso parsimonioso del territorio comunale e favorire uno sviluppo armonioso della comunità ponderando nella giusta misura gli interessi di protezione dell'ambiente e della crescita economica a garanzia della qualità della vita.

CAPITOLO II NORME GENERALI

Art. 3
Componenti

Il Piano regolatore è composto dalla seguente documentazione:

1. Documenti con forza legale
   rappresentazioni grafiche
   - Piano del paesaggio 1:2000
   - Piano delle zone edificabili 1:2000
   - Piano di dettaglio del Nucleo 1:1000
   - Piano degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico 1:2000
   - Piano viario 1:2000
   - Norme di attuazione
   - Inventario EFZE

2.. Documenti complementari

   - Relazione di pianificazione
   - Piano dei servizi tecnologici
   - Compendio dello stato dell'urbanizzazione
   - Inventario delle componenti naturali
   - Schizzi e relazioni diverse

Art. 4
Suddivisione del territorio

Il Comune di Verscio è suddiviso nelle seguenti zone di utilizzazione

- Zona del Nucleo di Verscio
- Zona residenziale semintensiva
- Zona residenziale semiestensiva
- Zona del piano particolareggiato
- Zona residenziale speciale
- Zona speciale di particolare interesse architettonico e paesaggistico
- Zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico
- Zone di protezione della natura
- Zone di protezione del paesaggio
- Zona archeologica
- Zona agricola
- Zona forestale
- Zona di pericolo naturale
- Zona protezione delle sorgenti

Art. 5
Edificabilità dei fondi

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 e modifica altimetrica dei fondi

1. In generale è vietata la modifica del terreno naturale.

2. Di regola l'altezza degli edifici è misurata conformemente all'art. 40 della legge edilizia cantonale.

3. Il Municipio può concedere delle deroghe in particolare nelle zone pianeggianti alfine 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 cantonale.

Art. 7
Distanze dai confini

1. La distanza minima verso fondi privati è definita nell'ambito dell'articolo specifico di ogni zona edificabile.

2. Previo accordo tra i proprietari il Municipio concede la deroga alla distanza dai confini. L'accordo è da ritenersi concluso se il vicino ha firmato il Piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o ha manifestato la sua volontà in altra forma scritta.

Art. 8
Distanze tra edifici

1. In generale la distanza minima tra edifici principali deve essere pari al doppio della distanza prevista da confine fissata per ogni singola zona.

Art. 9
Edifici preesistenti

Edifici preesistenti in contrasto con le norme sulle distanze dai confini e tra edifici possono essere sopraelevati purché siano rispettate tutte le altre prescrizioni.

Art. 10
Altre distanze

Distanza dal bosco: m 10,00

- restano riservate le prescrizioni particolari previste dal piano del paesaggio;

- deroghe alle citate distanze sono ammesse solo con il preavviso favorevole delle autorità competenti, in particolare la distanza minima dal bosco non potrà essere inferiore a m 6.00.

Art. 11
Trasformazione di edifici esistenti

Gli edifici esistenti, costruiti prima dell'8 maggio 1979, possono essere trasformati nella loro totale volumetria in deroga all'indice di sfruttamento massimo ammesso, ritenuto che non si oppongano interessi preponderanti e venga rispettata la destinazione di zona.

Art. 12
Costruzioni 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 deve essere limitata alle reali esigenze funzionali dell'edificio e 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 ad almeno m 1.50.

4. In casi eccezionali il Municipio può ammettere la costruzione di corpi accessori su altri fondi alla condizione che sul fondo della costruzione principale non vi sia soluzione alternativa.

Art. 13
Protezione fonica

In base all'Ordinanza federale contro le Immissioni foniche 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.

Le attività ammesse nelle singole zone devono osservare il grado di sensibilità al rumore assegnato.

In particolare:

- in una zona con grado di sensibilità II non sono ammesse aziende moleste;

- in una zona con grado di sensibilità III sono ammesse aziende mediamente moleste.

Aziende o attività esistenti incompatibili con il grado di sensibilità fissato per ogni singola zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.

Art. 14
Linee 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 obbligatoria lungo la quale devono essere allineate le facciate degli edifici.

3. Le linee di arretramento e di costruzione sono fissate dal Piano delle zone edificabili.

Art. 15
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. 16
Opere di cinta

1. I muri di cinta e quelli di sostegno sono equiparati a opere di cinta.

2. L'altezza massima delle opere di cinta lungo le strade, i sentieri, i percorsi aperti al pubblico transito veicolare o pedonale è fissata a m 2.00 e può essere realizzata in struttura trasparente o vegetativa con la possibilità di edificare un manufatto di altezza massima m 1.00 oppure vegetazione o cancellate fino a m 2.00.

3. Se i due fondi non sono allo stesso piano, l'altezza è misurata dal piano più elevato.

4. Il Municipio può concedere deroghe o imporre una minor altezza all'interno della zona nucleo, dove prevalente è la relazione alla struttura esistente delle singole murature.

CAPITOLO III PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 17 Zone di protezione della natura

Le zone di protezione della natura segnalate sono:

ZPN1: Paesaggio alluvionale della Melezza e i suoi principali affluenti laterali (Riali di Scortighee e d'Intrasto).

ZPN2: Mosaico d'ambienti lungo il riale di "Riei" e in località "Riei-Ganne".

ZPN3: Paesaggio alluvionale della Maggia; corso e foce del "Rì di Dunzio".

In generale 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.

Nelle zone di protezione della natura non è ammessa l'introduzione di piante esotiche nè di altri elementi quali recinzioni con alberi e cespugli sempreverdi.

Sono vietati gli interventi o le attività che possono danneggiare le componenti naturali o pregiudicare l'immagine del paesaggio. Per ogni intervento deve essere richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.

E' vietato insidiare le popolazioni di Anfibi e di Rettili.

Sono ammesse le normali attività selvicolturali compatibilmente con gli scopi della protezione della natura.

Il Comune sorveglia regolarmente lo stato delle Zone di protezione della natura. Per gli oggetti di importanza locale, pianifica e organizza i necessari interventi di gestione.

Art. 18 Zona di protezione del paesaggio

Le zone di protezione del paesaggio sono:

ZPP1: il complesso multifunzionale a valenza ecologico naturalistica situato in località "Gabbi-Comunella".

ZPP2: il complesso multifunzionale a valenza ecologica naturalistica situato in località "Alla Turbina".

ZPP3: il comparto multifunzionale dei "Monti di Verscio".

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.

Il Municipio predispone gli interventi di salvaguardia contro l'imboschimento e di valorizzazione ambientale e paesaggistica; in caso di utilizzazione agricola il Municipio può versare un sussidio finalizzato alla salvaguardia delle superfici prative.

La gestione delle superfici agricole è obbligatoria e deve essere, nel limite del possibile, di tipo estensivo.

La gestione dei prati magri iscritti nell'inventario deve essere mantenuta di tipo estensivo.

Sono vietati:
- le fertilizzazioni chimiche e le concimazioni intensive;
- il deposito o l'incenerimento sul posto dello strame recuperato dallo sfalcio.

L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edilizi sulla base dell'art. 24 LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione. La domanda di costruzione dovrà essere corredata da un piano di sistemazione esterna contenente precise indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.

Ogni intervento sullo stato fisico del terreno, anche se esente da permesso (RALE, art. 37) deve essere notificato al Municipio il quale ne valuterà la compatibilità con le finalità di protezione.

Art. 19
Zona di protezione generale della natura e del paesaggio

Corrisponde alla parte della zona montana di Verscio per la quale non sono stati eseguiti rilievi naturalistici particolari.

In questa zona ogni intervento con carico ambientale supplementare è necessario l'allestimento di una verifica puntuale di compatibilità ambientale che evidenzi gli effetti dell'intervento previsto.
Per quanto riguarda gli interventi ammessi per gli edifici all'interno di detto perimetro vale quanto prescritto dall'art. 27 "Edifici fuori zona edificabile".

Sono ammesse le normali attività selvicolturali compatibilmente con gli scopi della protezione della natura.

Art. 20
Elementi naturali protetti

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, 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 Cisto femmina;
- siti di riproduzione degli anfibi e gli spazi vitali per i rettili.

In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente.

Qualsiasi intervento che concerne gli elementi naturali deve essere autorizzato dal Municipio d'intesa con le Autorità Cantonali responsabili.

Deroghe alla presente norma sono concesse dal Municipio sentite le Autorità Cantonali responsabili.

Art. 21
Zona agricola

La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT e al diritto cantonale 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.
Grado di sensibilità al rumore: GdS III.

Art. 22
Zona forestale

La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla Legge forestale federale.

Art. 23
Zona esposta a pericolo di movimenti di versante (processi di crollo, scivolamenti, fenomeni complessi)

I. Pericolo elevato

1. Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.

2. Trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti di edifici esistenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
   a. l'intervento comporta una riduzione dei rischi,
   b. sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio, atto a ridurre il pericolo ad un grado adeguato, e
   c. sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. muri e solette rinforzati, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni, ecc.) in funzione dell'intensità dei fenomeni.

3. La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio

1. Nuove costruzione, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
   a. sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso,
   b. sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.

2. La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso e residuo

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti de destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

2. Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi.

IV. Costruzioni sensibili

1. Nella zona esposta a pericolo elevato e residuo sono vietate costruzioni sensibili.

2. Nelle zone esposte a pericolo medio, esse sono ammesse se sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso, se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.

3. Nelle zone esposte a pericolo basso, tali costruzioni sono ammesse, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico costruttivi sull'edificio.

V. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio o basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso di allarme ed un piano di evacuazione.
All'interno di queste zone ogni intervento deve essere sottoposto alla competente Autorità cantonale, la quale può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare il grado di pericolo.

Art. 24
Perimetro di interesse archeologico

Il perimetro di interesse archeologico è protetto dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39).
Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nel perimetro di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Perimetro di interesse archeologico".

L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

Art. 24bis
Beni archeologici

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 1-3).

Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap. 1).

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15, cap. 2).

Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap. 3).

Art. 25
Zone di protezione delle sorgenti

L'area di protezione della sorgente delimita il perimetro all'interno del quale non sono ammesse attività che possono influenzare il regime, la qualità ecc. della falda.

Art. 26
Beni culturali

I beni culturali protetti ai sensi dell'art. 1 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 sono segnati nel piano del paesaggio 1:2000. Per quanto riguarda i beni culturali all'interno del nucleo storico si rimanda al piano di dettaglio del nucleo 1:1000 e all'art. 28 delle presenti norme:

a. di interesse cantonale
Chiesa parrocchiale di S. Fedele, campanile, sagrato, croce cimiteriale e statua di S. Fedele, mappale no.423.

b. di interesse locale
I beni culturali di interesse locale sono indicati nell'elenco sul piano del paesaggio 1:2000 e del piano di dettaglio del nucleo 1:1000. Essi sono:

Gli edifici

1	Palazzo Leoni con affreschi (portico PT-P1)	40
2	Casa Pacifico Cavalli	68/69
3	Casa	10
4	Casa Chiosso Leoni	1076
5	Casa a torre	87
6	Casa con decorazione grafitto del XVII secolo	179
7	Casa	142
8	Casa Poncini	743
9	Piccola casa rustica	822
10	Casa Caverzasio, già Cavalli	144/145
11	Teatro Dimitri	184
12	Complesso Mulini Simona (edifici e cappella)	362-862-926-927
13	Casa rurale	98
14	Casa Snider (arch. Snozzi-Vacchini)	17
15	Casa Cavalli (arch. Snozzi)	3
16	Villa razionalista Maestretti	16
17	Villa al Sass, già Abbondio Ramazzina	865/771
18	Banca Raiffeisen (arch. Franco e Paolo Moro)	153
19	Casa bifamiliare (arch. Franco e Paolo Moro)	312
20	Casa Mueller	463
21	Casa	148
22	Ex casa Mazza	151

Gli oggetti

1	Portale affrescato casa Cavalli XVIII sec. “due soldati e Madonna di Caravaggio”	124
2	Portale affrescato del 1705 “Madonna e Santi”	128
3	Portale affrescato dell’antica casa Mazza fine XVIII secolo	202
4	Portale affrescato di casa Ca’ mea “Madonna di Montenero e due Santi”; Madonna di Caravaggio con S.Antonio, S.Michele Arcangelo e S.Francesco da Pola”	210
5	Portale	145
6	Portale	144
7	Portale	179
8	Portale	176
9	Portale affrescato	62
10	Portale	1076
11	Portale con affresco “Madonna del Sasso con cartiglio”	53
12	Portale affrescato	193
13	Edicola votiva affrescata “Madonna con Bambino”	68
14	Affresco su casa dipinto del XX sec. “Madonna di Re”	174
15	Affresco su casa dipinto del XVIII sec. “Madonna col Bambino e Santi”	496
16	Targa dipinta con iscrizione	31
17		
18	Affresco	200
19	Affresco	30
20		
21		
22	Due affreschi sulla facciata con stemma della famiglia Leoni	62
23	Affresco sulla facciata sud “Madonna di Re” e meridiana	124
24	Cappella a tre mani con affresco del 1740 “Madonna del Buon Consiglio” e i santi Carlo Borromeo e Francesco di Pola	181
25	Fontana della Piazza comunale del XIX sec.	96
26	Fontana del Vanin	76
27	Lavatoio	68
28		
29	Ponte del XVIII secolo	103
30	Affresco sulla facciata dell’edificio “Madonna con Bambino”	576
31	Cappella di Campagna affrescata datati 1780	280
32	Edicola votiva	557
33	Edicola votiva “Capela i Riei”	580
34	Edicola votiva “Capela della Streccia/Capela della Marietina”	642
35	Edicola votiva “Capela della Costa”	669
36	Edicola votiva “Capela du Vanin”	706
36	Edicola votiva “Capela du Padass”	706
38	Edicola votiva in memoria di Primo Leoni	706
39	Edicola votiva “Capela Monoti”	723
40	Masso cuppellare no. 697	723

c. Ove non diversamente specificato ai precedenti cpv. 1 e 2, la protezione del bene culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.

d. I proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare.

e. Per gli interventi sui beni culturali immobili protetti di interesse cantonale valgono le diposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali immobili protetti di interesse locale quelle dell'art. 25 LBC.

f. Il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni culturali elencati al cpv. 1.

Art. 26bis Perimetro di rispetto della Chiesa di San Fedele

E' istituito un perimetro di rispetto, ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997, a protezione del complesso monumentale della chiesa parrocchiale di San Fedele con il campanile e il sagrato, la croce cimiteriale e la statua di S. Fedele.

Entro questo perimetro non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale.

Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno (ad es. recinzioni) relativa ad edifici o manufatti compresi nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta, per approvazione, all''Ufficio dei beni culturali che potrà proporre modifiche in funzione della valorizzazione e conservazione del complesso monumentale.

Art. 27 Edifici fuori zona edificabile

1. Il presente articolo è applicabile alla sostanza edificata fuori dalle zone edificabili, individuata nell'inventario annesso.

2. <u>Qualità degli interventi</u>

   Gli interventi sugli edifici fuori dalle 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 di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (meritevole 1a);
      - oggetto culturale (meritevole 1c);
      - rustico agricolo (meritevole 1d);
      - diroccato non ricostruibile (diroccato 2);
      - edificio già trasformato (trasformato 3);
      - edificio rilevato (rilevato 4).

   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:

   - i muri perimetrali degli edifici devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originale. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzate al ripristino della volumetria originale. I muri perimetrali pericolanti non devono essere demoliti ma rinforzati internamente allo scopo di mantenere le facciate originali.

I muri esterni degli edifici devono essere mantenuti in pietra naturale a secco; è ammissibile l'intonaco a rasa-pietra sabbia e calce idraulica, escluso l'uso del cemento a vista se non già presente nell'edificio originario;

- 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 deve essere fatta con piode tradizionali o tegole di cemento grigio scuro ondulate; in casi eccezionali e se motivati da problemi tecnici, il Municipio può autorizzare la posa di pannelli da tetto in lamiera ondulati con rivestimento esterno in scaglie d'ardesia di colore grigio scuro;

- le finestre e prese di luce originali in facciata devono di regola essere mantenute; modifiche o nuove aperture sono ammesse solo eccezionalmente, quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione; le nuove aperture devono in ogni caso essere conformi a quelle degli edifici esistenti nelle zone e compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie;

- 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;

- i balconi e i ballatoi riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio, possono essere mantenuti e ricostruiti;

- pannelli solari e antenne ricetrasmittenti sono ammissibili se non alterano nè l'immagine dell'edificio, nè quella dei luoghi; in ogni caso è vietata la posa di antenne paraboliche per la ricezione dei canali TV;

- gli elementi posticci, estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere eliminati.

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 trasformati anteriormente

   a. Gli edifici trasformati anteriormente, in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme, possono essere riparati e mantenuti, senza modifiche sostanziali, nè dell'aspetto esterno nè della destinazione.

   b. Gli elementi architettonici deturpanti, estranei all'architettura tradizionale, devono essere in ogni caso eliminati in occasione di interventi che eccedono quanto detto nel precedente capoverso.

9. 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 deve essere modificato in maniera rilevante.

   b. E' ammessa la pavimentazione con pietra naturale di piccoli spazi esterni in relazione con l'utilizzazione dell'edificio.

10. Manutenzione terreni

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

    b. Se i proprietari non vi provvedono direttamente, il Municipio ne ordina l'esecuzione sotto la comminatoria a spese dell'obbligato.

11. 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.

12. Domanda di costruzione

    Oltre a quanto prescritto dal regolamento d'applicazione della Legge edilizia, alla domanda di costruzione deve essere allegata una documentazione fotografica recente dell'edificio e delle sue adiacenze, nonchè dei piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1:50.

13. 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 IV ZONE EDIFICABILI

Art. 28 Zona del Nucleo di Verscio

1. Nel nucleo di Verscio è ammessa la realizzazione di residenza e di attività commerciali / artigianali non moleste.

2. In generale vale il principio del rispetto dei valori storico/ambientali dell'architettura originale.
   Prescrizioni particolari:
   - gli interventi relativi alle facciate devono essere realizzati riprendendo le tecniche e i materiali costruttivi tradizionali;
   - i serramenti devono essere realizzati in legno o metallo riprendendo per quanto possibile gli spessori e i dettagli del telaio tradizionale;
   - i tetti devono essere a falde nel rispetto delle pendenze degli spessori di gronda e delle sporgenze tradizionali; i materiali di copertura ammessi sono le piode tradizionali, la 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.

3. Sono ammessi interventi di riattamento, trasformazione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche esistenti e nel rispetto delle volumetrie tipiche presenti all'interno del nucleo e degli edifici adiacenti in particolare. Valgono inoltre le prescrizioni stabilite dal cpv. 4 del presente articolo.

4. In base al piano del nucleo 1:1000 vale inoltre:

   - gli edifici o gruppi di edifici dal particolare valore paesaggistico devono essere mantenuti. Qualsiasi intervento deve rispettare il principio del restauro conservativo. Eventuali componenti estranei alla tipologia architettonica originaria devono essere depurati.

   - Gli altri edifici possono essere riattati, trasformati nel rispetto delle volumetrie tipiche presenti all'interno del nucleo e degli edifici adiacenti in particolare. Ampliamenti sono ammessi solo in via eccezionale nel caso in cui l'edificio originario è manifestamente inadatto all'abitazione oppure nell'ambito di un progetto unitario di rivalorizzazione dell'edificio secondo i principi stabiliti dal cpv. 2 del presente articolo.
     La demolizione e la ricostruzione è ammessa solo nei casi in cui la situazione statica dell'edificio è compromessa ed è comprovata da una perizia che dimostri che l'onere di risanamento della struttura esistente è particolarmente gravoso per il proprietario.

- Sul mappale No. 481 e 179 è ammessa l'edificazione di un edificio nel rispetto delle seguenti condizioni:
  . l'edificazione è vincolata alla presentazione di una domanda di costruzione preliminare;
  . ingombro massimo fissato dal piano 1:1000;
  . per i mappali no. 481 e 179: altezza massima alla gronda: filo di gronda dell'edificio esistente sul mappale No. 481 sub A;

. 5. Beni culturali

I beni culturali di importanza locale segnati nel piano di dettaglio del nucleo sono:

Gli edifici

1	Palazzo Leoni con affreschi (portico PT-P1)	40
2	Casa Pacifico Cavalli	68/69
3	Casa	10
4	Casa Chiosso Leoni	1076
5	Casa a torre	87
6	Casa con decorazione grafitto del XVII secolo	179
7	Casa	142
8	Casa Poncini	743
9	Piccola casa rustica	822
10	Casa Caverzasio, già Cavalli	144/145
11	Teatro Dimitri	184

Gli oggetti

1	Portale affrescato casa Cavalli XVIII sec. "due soldati e Madonna di Caravaggio"	124
2	Portale affrescato del 1705 "Madonna e Santi"	128
3	Portale affrescato dell'antica casa Mazza fine XVIII secolo	202
4	Portale affrescato di casa Ca' mea "Madonna di Montenero e due Santi"; Madonna di Caravaggio con S.Antonio, S.Michele Arcangelo e S.Francesco da Pola"	210
5	Portale	145
6	Portale	144
7	Portale	179
8	Portale	176
9	Portale affrescato	62
10	Portale	1076
11	Portale con affresco "Madonna del Sasso con cartiglio"	53
12	Portale affrescato	193
13	Edicola votiva affrescata "Madonna con Bambino"	68
14	Affresco su casa dipinto del XX sec. "Madonna di Re"	174
15	Affresco su casa dipinto del XVIII sec. "Madonna col Bambino e Santi"	496
16	Targa dipinta con iscrizione	31
17		
18	Affresco	200

19	Affresco	30
20		
21		
22	Due affreschi sulla facciata con stemma della famiglia Leoni	62
23	Affresco sulla facciata sud “Madonna di Re” e meridiana	124
24	Cappella a tre mani con affresco del 1740 “Madonna del Buon Consiglio” e i santi Carlo Borromeo e Francesco di Pola	181
25	Fontana della Piazza comunale del XIX sec.	96
26	Fontana del Vanin	76
27	Lavatoio	68

Vale inoltre quanto stabilito dall’art. 26 delle norme di attuazione.

6. Gli edifici di interesse pubblico sono:
   - il Municipio (edificio d’interesse pubblico), mappale No. 110;
   - la Scuola Teatro Dimitri (edifici privati di interesse pubblico) mappali No. 139, 140, 184 e 200.
     Per ogni intervento vale quanto prescritto dall’art. 35 cpv. 2 delle norme di attuazione.

7. Prescrizioni particolari
   - Gli edifici accessori possono mantenere il loro uso di tipo accessorio e non possono essere trasformati.
     Gli edifici precari sono le costruzioni accessorie precarie che per la loro scarsa qualità devono essere eliminati al più tardi in occasione di importanti interventi di risanamento o manutenzione sugli edifici principali.

   - Le corti e gli spazi interni devono essere salvaguardati e possono essere arredati mediante l'uso di materiali tradizionali quali la pietra naturale.

   - Gli spazi verdi complementari devono essere mantenuti a vegetazione naturale e regolarmente gestiti.

   - Le murature principali devono essere mantenute e se del caso restaurate nel rispetto della tipologia costruttiva esistente.

   - I posteggi privati possono essere mantenuti.

8. Valgono le seguenti distanze
   - Dai fondi vicini
     . a confine senza aperture
     . ad almeno ml. 1,50 con aperture.
   - Dagli edifici
     . ad almeno ml. 3.00 se nell’edificio preesistente vi sono porte, finestre o altre aperture a prospetto;
     . in contiguità o ad almeno ml. 1.50 se nell’edificio preesistente non vi sono porte, finestre o altre aperture a prospetto.

9. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 29
Zona residenziale semintensiva

1. La zona residenziale è destinata alla realizzazione di residenza e di attività economiche/artigianali non moleste.

2. Altezze:
   . alla gronda: m 9,00
   . al colmo: m 11,00

3. Indice di occupazione massimo: 30%
   Indice di sfruttamento massimo: 0,6

4. Distanza verso i confini: m. 4.00

5. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 30
Zona residenziale semiestensiva

1. La zona residenziale è destinata alla realizzazione di residenza e di attività economiche/artigianali non moleste.

2. Altezze:
   . alla gronda: m 7,50
   . al colmo: m 9,50

2. bis
   Per le aree indicate nel Piano delle zone con un quadrettato nero valgono le prescrizioni suddette ai cpv. da 1 a 5, in aggiunta vige l'obbligo che l'altezza massima delle costruzioni al colmo e alla gronda non superi la quota della strada retrostante "Via Sot Gesa".

3. Indice di occupazione massimo: 40%
   Indice di sfruttamento massimo: 0,5

4. Distanza verso i confini: m. 3.00

5. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 31
Zona del piano particolareggiato

1. Il Piano delle zone definisce un comparto la cui destinazione pianificatoria è vincolata all'elaborazione di un Piano particolareggiato secondo i disposti degli art. 54 e 55 LALPT.

2. Il Piano particolareggiato ha il seguente obiettivo:
   - valorizzare il comparto mediante un progetto pianificatorio unitario che consideri le diverse interrelazioni spaziali tra le aree interessate;
   - definisce nel dettaglio l'uso del comparto con particolare attenzione
     . allo studio della soluzione viaria dello snodo strada di circonvallazione-accesso alla campagna, passaggio a livello;
     . alla destinazione dei fondi compresi tra la ferrovia e il riale di Intrasto (posteggi, protezione civile, ev. spazi commerciali ecc.);
     . alla protezione del complesso monumentale della Chiesa e del nucleo;
     . allo studio delle possibilità edificatorie degli spazi edificabili adiacenti.

Art. 32
Zona residenziale speciale

1. La zona residenziale speciale è destinata alla residenza, alle attività economiche/artigianali non moleste.

2. In relazione alla presenza di potenziali pericoli naturali dovuti all'instabilità geologica del versante in questa zona sono ammesse unicamente opere di ordinaria manutenzione degli edifici esistenti.
   Ampliamenti sono ammessi unicamente se sono giustificati da reali necessità abitative e non devono incrementare in modo importante le unità insediative ivi residenti.

   Modifiche e ampliamenti degli edifici esistenti, sul lato esposto al pericolo (verso montagna), sono vincolati alla presentazione di una perizia tecnica atta a valutare l'intervento costruttivo in funzione della pericolosità specifica del fondo.

3. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 33
Zona speciale di particolare interesse architettonico e paesaggistico

1. La zona dei “Mulini Simona” è destinata alla residenza, alle attività commerciale e artigianali non moleste.

2. Ogni intervento edilizio deve sottostare al principio del recupero conservativo della struttura architettonica originale e soggiace all’elaborazione di un Piano particolareggiato secondo i disposti degli art. 54 e 55 LALPT.

Art. 34
Zona monumentale

Stralciato
dal C.d.S. con risoluzione no. 5650 del 26 novembre 2002.

CAPITOLO V PIANO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI PUBBLICI

Art. 35 Edifici d'interesse pubblico

1. I seguenti mappali sono vincolati alla realizzazione dei seguenti edifici di interesse pubblico:

   - mappali n. 110: Palazzo Comunale;
   - mappali n. 371, 372, 775: Scuola elementare;
   - mappale n. 146: Scuola dell'infanzia;
   - mappali n. 422, 423, 424: Chiesa e Casa Parrocchiale e Cimitero;
   - mappali n. 475 e 802: Magazzino Comunale;
   - mappale n. 337 (parziale): Palestra;
   - mappali no. 139, 140, 184 e 200, la Scuola teatro Dimitri (edifici privati di interesse pubblico).

2. La realizzazione di nuovi edifici di interesse pubblico è vincolato all'elaborazione di un Piano particolareggiato secondo i disposti degli art. 54 e 55 LALPT.

3. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 36 Infrastrutture e spazi pubblici

I seguenti mappali sono vincolati alla realizzazione delle seguenti infrastrutture di interesse pubblico:

- mappale n. 337: Campi sportivi, Palestra regionale e spazi per attività atletiche all'aperto;
- mappale n. 96: Piazza comunale pedonale.

Art. 37 Infrastrutture private d'interesse pubblico

Il mappale n. 364 è destinato alla realizzazione di altre infrastrutture sportive, quali campi da tennis, ecc. e relative strutture di servizio.

CAPITOLO VI PIANO DEL TRAFFICO

Art. 38 Elementi del piano del traffico

1. Il piano del traffico definisce tutti gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'Ente pubblico che per il privato.

2. Il piano del traffico riporta i seguenti elementi e condizioni vincolanti:
   - le strade;
   - i percorsi pedonali e ciclopiste;
   - i posteggi pubblici;
   - le linee di arretramento e di costruzione;
   - le alberature;
   - sentieri e passi pedonali.

Art. 39 Strade

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione in:
   - la strada principale;
   - la strada di raccolta;
   - la strada di servizio.

2. Nell'ambito dei progetti definitivi, rispetto al tracciato inserito nel piano del traffico, sono possibili piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

Art. 39bis Percorsi pedonali e ciclopiste

1. I percorsi pedonali e ciclopiste si suddividono, secondo la loro funzione, in:
   - le strade pedonali;
   - i sentieri e i passi pedonali;
   - la ciclopista di svago;
   - la passerella ciclopedonale.

2. Lungo i percorsi pedonali e i sentieri è ammesso laddove possibile, anche il transito dei ciclisti. Lungo le ciclopiste è ammesso, laddove è possibile, anche il transito dei pedoni. L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.
   Lungo le strade pedonali le piste ciclabili è ammesso il traffico veicolare dei residenti. Lungo la passerella ciclopedonale è escluso il transito di veicoli e mezzi motorizzati.

3. Il comune ha la facoltà d'espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle ciclopiste.

Art. 40
Distanza dalle strade

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

- dalle strade m. 6.00 dall'asse stradale

- dai passi e percorsi pedonali m 1.50 dal ciglio

Il Municipio può concedere deroghe per particolari problemi tecnici realizzativi, per questioni estetiche della costruzione, in ogni caso unicamente se le strade sono state definitivamente sistemate o che la concessione della deroga non precluda i futuri allargamenti stradali.

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. 16 delle presenti norme.

Art. 41
Accessi

La formazione di nuovi accessi alle strade aperte al pubblico devono garantire una buona visibilità e non devono 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.

<u>Prescrizioni tecniche per la realizzazione degli accessi</u>

- Porte delle autorimesse come pure catene di protezione come pure 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 sia dimostrata la pericolosità della situazione veicolare o pedonale il Municipio può richiedere il risanamento di situazioni esistenti.

Art. 42
Strade private di lottizzazione

La realizzazione di strade private di lottizzazione è 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. 43
Posteggi

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 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 è obbligato a realizzare i posteggi necessari al funzionamento del proprio impianto.

L'obbligo di realizzare i posteggi necessari è esteso anche alle edificazioni già realizzate e che non rispettano le prescrizioni del presente articolo. In tal caso il Municipio stabilisce un inventario della situazione esistente, e un programma di risanamento e lo mette i vigore entro e non oltre 10 anni dall'entrata in vigore del presente articolo.

La realizzazione di posteggi su fondi altrui all'interno della zona edificabile è ammessa alla condizione che l'utilizzazione quale posteggio sia assicurata da una servitù.

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 6 posti a sedere
- 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.

Deroghe:

Quando l'esecuzione dei posteggi non è 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.

Art. 43 bis
Posteggi pubblici

1. I posteggi pubblici si suddividono secondo la loro caratteristica costruttiva in:
   - posteggi all'aperto;
   - posteggi coperti.

2. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze prossimative sono le seguenti:
   - mappale no. 152, presso banca Raiffeisen , 4 posti auto;
   - mappale no. 371, centro scolastico, 20 posti auto;
   - mappale no. 337, centro sportivo, 30 posti auto;
   - mappale no. 408, 12 posti auto.

Art. 44
Alberature

1. Nel piano del traffico sono indicate le alberature che fanno parte dell'arredo stradale.

2. Le alberature sono realizzate dal Comune.
   Laddove l'alberatura è prevista su sedime privato, le spese risultanti, compresa la manutenzione, sono a carico del Comune.
   Sono conteggiabili gli indici della relativa zona edificabile.

3. Il Municipio stabilisce in via di regolamento la gestione delle alberature.

CAPITOLO VII DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

Art. 45
Norme finali

Il presente Piano regolatore sostituisce il Piano regolatore dell'8 maggio 1979 ed entra in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.

Promemoria
Approvato dal Consiglio comunale nella sessione straordinaria del 13 marzo 2000.

Approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 5650 del 26 novembre 2002.