COMUNE di TERRE di PEDEMONTE

PIANO REGOLATORE

NORME DI ATTUAZIONE

bcm Pianificazione e Urbanistica Via Orelli 8 6600 Locarno tel. 091 752 13 79 fax 091 752 12 09 FEBBRAIO 2022

Sezione di Tegna

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 e sistemazione dei fondi	3
Art. 7	Distanze dai confini	
Art. 8	Distanze tra edifici	4
Art. 9	Altre distanze	
Art. 10	Trasformazione di edifici esistenti	
Art. 11	Sopraelevazione di edifici esistenti	5
Art. 12	Costruzioni accessorie	
Art. 13	Protezione fonica	
Art. 13bis	Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)	6
Art. 13ter	Molestia	
Art. 14	Opere di cinta	7
Art. 15	Obbligo di manutenzione degli edifici e dei fondi	
Art. 16	Frazionamento dei fondi	8

CAPITOLO II: PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 17	Zone di protezione della natura	9
Art. 18	Zona di protezione del paesaggio	10
Art. 19	Zona di protezione generale della natura e del paesaggio	
Art. 20	Elementi naturali protetti	
Art. 21	Zona agricola	11
Art. 22	Zona forestale	
Art. 23	Zone di pericolo	
Art. 24	Zone di protezione delle sorgenti	12
Art. 25	Piano particolareggiato zona Saleggi Pozzo	
Art. 26	Beni culturali	
Art. 27	Zona archeologica	13
Art. 28	Edifici fuori zona edificabile	

CAPITOLO III: PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI

Art. 29	Zona del Nucleo di villaggio e di Piano particolareggiato del Nucleo di Tegna	14
Art. 30	Zona residenziale commerciale turistica a Ponte Brolla	
Art. 31	Zona residenziale a Tegna	15
Art. 31bis	Zona per i ltempo libero, strutture di supporto per lo svago	16

CAPITOLO IV: PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 32	Edifici d'interesse pubblico	17
Art. 33	Spazi e aree pubbliche	18
Art. 34	Posteggi	

CAPITOLO V: PIANO VIARIO

Art. 35	Gerarchia stradale	19
Art. 36	Distanza verso strade, piazze e posteggi pubblici	
Art. 37	Accessi	20
Art. 38	Strade private di lottizzazione	
Art. 39	Posteggi	21

CAPITOLO VI: DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

Art. 40	Norme transitorie e finali	23
Art. 40bis	Deroghe	

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

l 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 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 applicazione
   - Rapporto di pianificazione (relazione)
   - Piano particolareggiato del nucleo
   - Piano particolareggiato della zona dei Saleggi

Art. 4
Suddivisione del territorio

Il Comune di Tegna é suddiviso nelle seguenti zone di utilizzazione:
- Zona del Nucleo di villaggio / Nucleo di villaggio soggetto a Piano particolareggiato
- Zona residenziale e commerciale/turistica a Ponte Brolla
- Zona residenziale
- Zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico
- Zona di protezione della natura
- Zona di protezione del paesaggio
- Zona agricola
- Zona forestale
- Zona di pericolo naturale
- Zona di protezione delle sorgenti
- Zona del Piano particolareggiato Saleggi/Pozzo

Art. 5
Edificabilità dei fondi

Un fondo é edificabile se, ai fini della prevista utilizzazione, vi é 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. Nel caso di fondi la cui pendenza è maggiore al 25% (misurata nella sezione comprendente l'edificio e una fascia esterna profonda 3 ml verso monte e 3 ml verso valle) è ammessa la modifica del terreno naturale fino ad un massimo di m. 1.50. Nelle zone pianeggianti il Municipio può concedere deroghe fino ad un'altezza massima di m. 1.50 unicamente per garantire altimetrie coordinate sul medesimo fondo, verso fondi contigui e verso le strade.

2. Di regola l'altezza degli edifici è misurata conformemente agli art. 40 e 41 della legge edilizia cantonale.

3. L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra il punto più alto del tetto e il livello del terreno sistemato immediatamente sottostante, in proiezione perpendicolare.

4. I corpi tecnici (scale, locali tecnici di ascensori, impianti di ventilazione e climatizzazione, parapetti trasparenti ecc.) non sono considerati nell'altezza dell'edificio alla condizione che siano avantutto contenuti entro limiti usuali e limitati alle esigenze funzionali. Essi devono essere inseriti nella costruzione dal profilo architettonico e la loro realizzazione non deve porsi in contrasto con gli interessi di tutela del paesaggio e in ogni caso non oltre i m 2.00 di altezza.

5. Le antenne televisive e paraboliche come pure le antenne per i radioamatori devono rispettare le altezze di zona e devono integrarsi nel limite del possibile nel volume dell'edificio e devono essere esteticamente inserite in modo confacente nel contesto ambientale, paesaggistico e urbanistico esistente.

6. L'altezza minima dei locali d'abitazione è di 2.30 ml; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.

Art. 7
Distanze dai confini

1. La distanza dai confini é precisata nei singoli articoli delle diverse zone edificabili previste dal Piano.

2. Previo accordo tra i confinanti, il Municipio concede la deroga alla distanza verso i confini. L'accordo si ritiene concluso se il vicino ha firmato il Piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o ha altrimenti manifestato la sua volontà.

3. Per edifici principali con facciate di lunghezza superiore ai 20 m la distanza dal confine verrà aumentata di 0.70 m. per ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza fino al massimo dell'altezza della facciata. I corpi accessori la cui altezza non supera i m 3.00 ai sensi dell'art 12 delle presenti norme non sono computati nella lunghezza della facciata. Il supplemento di distanza non viene applicato verso le strade e la ferrovia.

4. In caso di edificazioni contigue, eseguite su due o più fondi, la lunghezza viene calcolata come "facciata unica", valendo le regole stabilite nel precedente cpv. 3.

Art. 8
Distanze tra edifici

In generale la distanza minima tra 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 tuttavia essere rispettata unicamente la distanza dal confine.

Art. 9
Altre distanze

Distanza dal bosco: m 10,00

Distanza dai corsi d'acqua
La distanza per edifici, impianti, sistemazioni di terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere almeno di m. 6.00 lineari dal filo esterno degli argini e di almeno m. 10.00 lineari dal limite dei corsi d'acqua non corretti. Eventuali deroghe devono essere approvate dal Dipartimento del Territorio.
- restano riservate le prescrizioni particolari previste dal piano del paesaggio.
- deroghe alle citate distanze sono ammesse solo con il preavviso favorevole delle autorità cantonali competenti ritenuto che la distanza minima verso il bosco non può essere inferiore ai m. 6.00

Art. 10
Trasformazione di edifici esistenti

Gli edifici esistenti, costruiti prima del 4 marzo 1977, possono essere trasformati nella loro totale volumetria in deroga all'indice di sfruttamento massimo ammesso, ritenuto che non si oppongano interessi preponderanti.

Art. 11
Sopraelevazione di edifici esistenti

1. Edifici preesistenti in contrasto con le norme sulla distanza dai confini e tra gli edifici possono essere sopraelevati purché siano rispettate tutte le altre prescrizioni di zona.

Art. 12
Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie sono costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti, poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per es. autorimesse, ripostigli, ecc.). E' vietata l'edificazione di costruzioni accessorie su fondi privi di costruzione principale. In caso di nuova costruzione e in via eccezionale il Municipio può ammettere la costruzione dei posteggi necessari ai sensi dell'art. 39 su altri fondi alla condizione che sul fondo della costruzione principale non vi sia soluzione alternativa.

2. La costruzione accessoria deve essere limitata alle reali esigenze funzionali dell'edificio 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 con o senza aperture.

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 essere compatibili con il grado di sensibilità al rumore assegnato.

In particolare:
- 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.

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. 13 bis
Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)

1. Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.

2. Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono il limite lungo il quale è obbligatorio costruire, sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.
   Nelle zone del nucleo valgono gli allineamenti tradizionali.

3. Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie.

4. In casi eccezionali il Municipio può concedere a titolo di precario 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 interrate;
   - per le costruzioni principali, i posteggi coperti e autorimesse quando é 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. 13 ter
Molestia

1. Attività moleste, poco moleste e non moleste:
   - sono considerate attività non moleste quelle che non ingenerano ripercussioni ambientali diverse da quelle derivanti dall'abitare;
   - sono considerate attività poco moleste: quelle che provocano immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione residenziale;
   - sono considerate attività moleste le attività che generano ripercussioni notevoli sull'ambiente circostante e che appaiono sostanzialmente inconciliabili con la funzione residenziale.

   Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, esalazioni) ma anche di tipo immateriale. Sono considerate immissioni immateriali le ripercussioni che scaturiscono da attività sconvenienti in quanto atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o a impoverire la qualità di vita. In particolare sono considerate immissioni moleste, di natura materiale o immateriale, quelle derivanti dall'esercizio della prostituzione e delle attività collaterali.

Art. 14
Opere di cinta

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

2. L'altezza massima dell'opera di cinta è di m 2.00. Eventuali parti in muratura (o simili) non devono superare l'altezza di m. 1.00. Otre questa altezza possono essere utilizzate unicamente strutture leggere (reti metalliche, inferriate, parapetti trasparenti, siepi naturali ecc.) che assicurino un minimo di trasmissione della luce.

   E' vietato l'utilizzo di materiali deperibili e non biodegradabili (come plastiche e simili) suscettibili di disperdersi nell'ambiente.

3. Alfine di garantire la necessaria protezione del fondo sovrastante i muri di sostegno possono essere sormontati da reti metalliche, inferiate, parapetti o siepi verdi fino all'altezza massima stabilita dalle direttive UPI.

4. Se i due fondi non sono allo stesso piano, l'altezza è misurata dal piano più elevato (art. 134 LAC). L'altezza delle opere di cinta lungo le strade sono misurate dalla quota della strada.

5. Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie a garantire una sufficiente visuale per la circolazione stradale, come pure e segnatamente in prossimità di accessi veicolari, accessi pedonali (in entrata e in uscita) o curve; in particolare può essere imposta la riduzione delle altezze di cui ai capoversi precedenti e l'arretramento delle opere di cinta. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).

6. Il Municipio può concedere deroghe o imporre una determinata altezza all'interno del nucleo o per muri che in base al piano del paesaggio sono definiti meritevoli di protezione, dove importante è la relazione con le strutture esistenti.

Art. 15
Obbligo di manutenzione degli edifici e dei fondi

1. Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri fondi, degli edifici, impianti, e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone, le cose e l'ambiente.

2. Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale (cfr. art. 14).

3. In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.

Art. 16
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.

CAPITOLO II: PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 17
Zone di protezione della natura

Le zone di protezione della natura segnalate sono:

ZPN1: Le golene del riale "Scortighee"
ZPN2: Il paesaggio alluvionale della Maggia
ZPN3: Il mosaico di ambienti in zona "Ex Cava"
ZPN4: Gli ambienti rocciosi sotto "Castello" e “Oratorio" S. Anna

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, in particolare le attività selvicolturali.

a. 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.

b. Ogni accesso veicolare alle zone protette è vietato.

c. Il Comune sorveglia regolarmente lo stato delle zone di protezione della natura, pianifica e organizza i necessari interventi di gestione.

d. Per ogni intervento deve essere richiesto il preavviso dell’Autorità cantonale competente.

Prescrizioni particolari:
ZPN4: E’ vietata la pratica dell’arrampicata sportiva lungo la parete sotto “Castello” dal 15 marzo al 15 giugno. Deroghe possono essere concesse dal Municipio sentite le Autorità cantonali competenti. Il Municipio, in collaborazione con l’ufficio protezione della natura (Dipartimento del Territorio) definisce le eventuali aree della parete rocciosa dove è possibile praticare l’arrampicata negli altri periodi dell’anno.

Art. 18
Zona di protezione del paesaggio

La zona di protezione del paesaggio comprende il complesso multifunzionale dei "Groppi-Poncetta e Ponte Brolla".

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

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

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.

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

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

In questa zona ogni intervento con carico ambientale supplementare é necessario l'allestimento di uno studio particolareggiato di compatibilità ambientale che evidenzi gli effetti dell'intervento previsto.

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 e le loro rive e la relativa vegetazione ripuale
- i prati secchi e/o 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
- siti di riproduzione degli anfibi e gli spazi vitali per i rettili

In generale é 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 sentito le Autorità Cantonali responsabili.
Deroghe alla presente norma sono concesse dal Municipio sentite le Autorità Cantonali responsabili.

Art. 21
Zona agricola

1. 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.

2. Grado di sensibilità al rumore: III

Art. 22
Zona forestale

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. Il Piano del paesaggio riporta le zone di pericolo secondo gli accertamenti eseguiti dai servizi cantonali competenti e nell'ambito dei progetti di premunizione. Il Comune è esposto alle seguenti tipologie di pericolo naturale.
   - caduta sassi e crolli di rocce
   - alluvionamento dei fiumi Maggia e Melezza
   - instabilità della scarpata verso il fiume Melezza

2. Nelle zone esposte a pericolo di caduta sassi e blocchi non sono autorizzati nuove costruzioni e cambiamenti di destinazione.
   Nella zona esposta a pericolo di grado basso-residuo nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti lato montagna sono autorizzati a condizione che siano adottati provvedimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre sensibilmente la vulnerabilità (rinforzo dei muri, limitazioni delle aperture, rinuncia a locali ad alta abitabilità, ecc.).

3. Stralciato

Art. 24
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 della riserva idrica della zona dei Saleggi.
In particolare, devono essere rispettate le Direttive per la determinazione dei settori delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee (ottobre 1977, edizione parzialmente riveduta 1982). Valgono pure i disposti dell'allegato 4 dell'Ordinanza sulla protezione delle acque OPAc (vedi cifra 2 Misure di protezione delle acque, settore 22, Zone di protezione delle acque sotterranee n. 221, n. 222, n. 223).

Art. 25
Piano particolareggiato zona Saleggi Pozzo

La zona Saleggi/Pozzo è vincolata dall'elaborazione di un Piano particolareggiato secondo i disposti degli art. 54 e 55 LALPT.
Il piano particolareggiato deve permettere la definizione d'uso del comparto a scopo ricreativo e di svago nel rispetto delle componenti naturalistiche esistenti.
Il Piano particolareggiato deve inoltre considerare le risultanze degli studi elaborati dal Politecnico Federale di Zurigo a seguito dei danni alluvionali del 1978 e relativi aggiornamenti.

Art. 26
Beni culturali

1. In base Piano del paesaggio sono definiti meritevoli di protezione:

   a. Interesse cantonale:
      - Casa parrocchiale, mappale No. 141
      - Facciata con affresco della Pietà con due devoti di Giuseppe Antonio Felice Orelli datato 1753 della casa al mappale no. 466
      - Facciata della casa al mappale no. 106
      - Tre tele raffiguranti due episodi della vita di San Rocco e S.Anna con la vergine bambina conservate nella Chiesa di S.Maria Assunta al mappale no. 142.

   b. Interesse comunale:
      - Il Castelliere, mappale No. 604
      - Cappelle svotive sui mappale no. 604, 685, 370, 273, 408, 668
      - I beni culturali nel Paino particolareggiato del nucleo storico.

   Qualsiasi intervento di riattamento o risanamento previsto per gli oggetti citati deve essere progettato in stretta collaborazione con i Servizi cantonali competenti.

2. Il Municipio promuove e coordina la protezione attiva dei beni culturali meritevoli.
I proprietari sono responsabili della tutela dei beni culturali di loro appartenenza.
Gli enti pubblici partecipano alla tutela nella misura richiesta dall'interesse pubblico.

Art. 27
Zona archeologica

1. Il piano del paesaggio riporta il limite di 2 zone all'interno delle quali sussiste la possibilità di ritrovamenti archeologici (allegato 1).
Qualsiasi intervento di scavo é subordinato alla supervisione dell'Ufficio cantonale dei Monumenti storici che stabilisce le modalità di intervento e valuta le necessità di rilievo e recupero degli eventuali reperti presenti.
Nel caso dell'inoltro di una domanda di costruzione sarà necessario indicare nei relativi moduli la presenza di una zona di interesse archeologico.

2. All'interno di queste zone sono segnalati i luoghi dei ritrovamenti archeologici fino al 1953 e più precisamente:
- mappale No. 216, 3 tombe probabilmente di epoca romana, 1922
- mappale No. 408, 3 tombe epoca romana, 1953

3. I contenuti archeologici dell'area di Tegna sono protetti dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 Maggio 1997 (art. 34-39).
Chiunque scavando nel proprio e 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.

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 a l'occupazione temporanea del terreno, nel caso in cui sia necessario uno scavo archeologico.

Qualsiasi intervento di trasformazione dei sedimi (nuove costruzioni, modifiche del terreno) inclusi nelle zone di interesse archeologico deve essere preliminarmente notificato all'Ufficio cantonale dei beni culturali.
Nell'eventualità di domanda di costruzione i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione di zona di interesse archeologico.

Art. 28
Edifici fuori zona edificabile

Gli interventi ammessi per gli edifici fuori zona edificabile sono disciplinati dalle norme sulla sostanza edificabile fuori zona edificabile.

CAPITOLO III: PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI

Art. 29
Zona del Nucleo di villaggio e di Piano particolareggiato del Nucleo di Tegna

1. Gli insediamenti storici di Predasco e di Tegna sono inseriti nella zona del nucleo di villaggio.

2. Il Nucleo di Tegna è regolato dal un Piano particolareggiato.

3. Nel Nucleo di Predasco vale quanto segue:

   3.1 In generale sono ammessi interventi di rinnovazione, trasformazione e ampliamento degli edifici esistenti: Detti interventi devono inserirsi armoniosamente nel tessuto urbanistico e conformarsi alle tipologie architettoniche ne nucleo e, per le sopraelevazioni, alle altezze degli edifici circostanti.

   3.2 Distanze:

   distanza dai confini:
   . a confine se la nuova costruzione non presenta aperture
   . a m 1,50 se la nuova costruzione presenta aperture

   distanza verso edifici:
   . a confine (contiguità) verso un edificio preesistente a confine senza aperture
   . a m 3,00 verso edifici preesistenti con o senza aperture

   3.3 Il tetto deve essere a falde con le pendenze rispettose della tipologia esistente nel Nucleo, materiale di copertura piode o tegole grigie

   3.4 Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 30
Zona residenziale commerciale turistica a Ponte Brolla

1. In questa zona é ammessa la realizzazione di residenze, di attività turistiche e commerciali non moleste.

2. Parametri edificatori
   - Altezza massima alla gronda m. 8.50
     Altezza massima al colmo m. 10.50
   - Supplemento alle altezze: per esigenze tecnico costruttive dimostrate relativa alle prescrizioni stabilite dal Capitolo IV RLe (Polizia del fuoco) e nel caso di edifici certificati almeno con la classe AB secondo la Certificazione energetica cantonale degli edifici (CECE) ai sensi dell'art. 36 del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia o che hanno ottenuto un certificato provvisorio Minergie-P del risparmio energetico è concesso un supplemento alle altezze fino ad un massimo di m 0.50
   - Indice di occupazione: 35%
   - Indice di sfruttamento: 0,6
   - Distanza da confine: m 3,00
   - Pendenza massima delle falde del tetto 60%, nel caso di tetti in piode la pendenza massima delle falde concessa è del 85%.

3. Prescrizioni particolari
   Sui mappali No. 408, 409 e 410 l'edificazione é concessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni (allegato 2):
   - ingombro massimo ammesso fissato (vedi allegato 3)
   - altezza massima alla gronda: m 9,00 misurati dalla quota stradale in mezzeria della facciata della costruzione
   - linea di facciata parallela all'asse stradale

   Alfine di salvaguardare i valori paesaggistici verso le gole è fissata una fascia che deve essere destinata a verde, giardini, orti e arredi complementari alla residenza (vedi allegato n. 2).

4. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 31
Zona residenziale a Tegna

1. E' ammessa la realizzazione di residenze e di attività economiche non moleste.

2. Parametri edificatori
   - Altezze massime:
     alla gronda m. 8.50
     al colmo m. 10.50
   - Supplemento alle altezze: per esigenze tecnico costruttive dimostrate relativa alle prescrizioni stabilite dal Capitolo IV RLe (Polizia del fuoco) e nel caso di edifici certificati almeno con la classe AB secondo la Certificazione energetica cantonale degli edifici (CECE) ai sensi dell'art. 36 del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia o che hanno ottenuto un certificato provvisorio Minergie-P del risparmio energetico è concesso un supplemento alle altezze fino ad un massimo di m 0.50
   - Indice di occupazione: 35%
   - Indice di sfruttamento: 0,6
   - Distanza da confine: m 3,00
   - Pendenza massima delle falde del tetto: 60%

3. Prescrizioni particolari
   Sul mappale n. 124 l'edificazione è concessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni (allegato 3):
   - ingombro massimo ammesso fissato nell'all. 3 alle presenti norme
   - altezza massima alla gronda: m. 9.00 misurati dalla quota stradale in mezzeria della facciata della costruzione
   - linea di facciata parallela all'asse stradale.

4. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 31 bis
Zona per il tempo libero, strutture di supporto per lo svago

1. La zona per il tempo livero, strutture di supporto per lo svago, comprende le aree destinate alla realizzazione di strutture di servizio complementari e necessarie per l'importante funzione turistica/ricreativa dell'area di Ponte Brolla.

2. Nella zona per il tempo libero è ammessa la realizzazione di una struttura di servizio, (comprensiva di servizi igienici, docce, un piccolo esercizio per la ristorazione, infopoint) e di un'area per lo svago.

3. La costruzione deve inserirsi in modo in modo ordinato e armonioso nel paesaggio nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
   - superficie edificata massima: mq 120;
   - altezza massima: m 3.00.

4. Grado di sensibilità al rumore: II.

CAPITOLO IV: PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 32
Edifici d'interesse pubblico

1. Gli edifici d'interesse pubblico sono i seguenti:

   - Scuola elementare, palestra
     mappali No. 302 in parte, 303
   - Palazzo comunale,
     mappale No. 142
   - Chiesa e Casa parrocchiale e cimitero
     mappali No. 139, 140 e 141, 142 e 143
   - Scuola dell'infanzia
     mappali No. 119 e 120
   - AP/EP attualmente magazzino comunale,
     mappale No. 358
   - AP/EP Area di svago nel verde
     mappale No. 528
   - AP/EP, cabina di trasformazione SES, (attrezzatura privata di interesse pubblico) mappale no. 1061 (in parte)

2. La costruzione oppure l'ampliamento degli edifici di cui al cpv 1 (esclusa l'edificazione della scuola, della palestra e della cabina di trasformazione SES) é vincolata all'elaborazione di un Piano particolareggiato secondo i disposti degli art. 54 e 55 LALPT.
   La realizzazione della scuola elementare e della palestra è vincolata al rispetto dei seguenti parametri edificatori:
   - rispetto delle linee di arretramento determinate dal piano del traffico 1:2000
   - altezza massima delle costruzioni: m 10,00
   - indice di occupazione massimo: 35%
   - indice di sfruttamento massimo: 0.6
   - distanza verso i fondi privati:
     - m 5,00
     - in deroga a quanto previsto dall'art. 7 cpv 3 e 4 non viene applicato il supplemento alla distanza da confine per le facciate di lunghezza superiore ai 20 m

   Cabina di trasformazione SES: Altezza massima m. 2.50

3. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 33
Spazi e aree pubbliche

1. Sono definite i seguenti spazi e aree pubbliche:
   - Piazza comunale arredata
     mappale No. 138
   - Parco giochi nella Campagna
     mappali No. 387 e 388
   - Campo sportivo ai Saleggi,
     mappale No. 391
   - Area di svago nel verde in località “Sotto Chiesa”
     mappali n. 323, 324, 325,792

Art. 34
Posteggi

1. I seguenti mappali sono vincolati alla realizzazione di posteggi pubblici:

   A Tegna

   - Predasco
     mappale n. 231
   - Stazione Fart
     mappale n. 122
   - Chiosso
     mappale n. 443
   - Vignola
     mappale n. 358
   - Saleggi
     mappali n. 444, 445

   A Ponte Brolla

   - Stand di tiro
     mappale n. 528
   - Pian di “Comari”
     mappale n. 600
   - Zona Grotti
     mappali n. 597 e 604
   - Ex bacino AET, mappale n. 395 (nuovo ris. gov. 10.04.2018)
   - Lungo la strada cantonale a Ponte Brolla, mappale n. 1061
     (nuovo ris. gov. 10.04.2018)

CAPITOLO V: PIANO VIARIO

Art. 35
Gerarchia stradale

Le aree destinate agli spostamenti sono così classificate:

a. Le strade

- strada di collegamento principale delle Terre di Pedemonte
- strada di raccolta
- strada di servizio

b. Passi pedonali

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

Il piano del traffico definisce la funzione della strada, le sezioni tipo, gli allargamenti stradali e le linee di arretramento.

Eventuali correzioni stradali, allargamenti dovranno essere definiti mediante l'elaborazione di progetti esecutivi la cui realizzazione (permesso di costruzione, espropri ecc) seguirà la procedura prevista dalla Legge sulle Strade.

Art. 36
Distanze verso strade, piazze e posteggi pubblici

1. In mancanza di linee di arretramento o di costruzione e al di fuori della zona del nucleo storico le distanze minime verso le strade, piazze e posteggi pubblici:
   - 4.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali,
   - 3.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali,
   - 1.50 ml dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili.

2. Le distanze minime di cui al precedente cpv. 1 non si applicano agli accessi, alle opere di cinta e a quelle di piccola entità, facilmente amovibili, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita. Il Municipio può concedere deroghe al precedente cpv. 1 nei casi previsti dall'articolo 13bis (linee di arretramento e di costruzione) e per piccoli impianti d'interesse pubblico.

Art. 37
Accessi

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono essere compatibili con la funzione della strada, permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

2. Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore. Alfine di garantire la sicurezza stradale il Municipio può obbligare più proprietari a organizzare in modo collettivo gli accessi alle strade comunali.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:
   a) i posteggi devono essere comodamente accessibili ed utilizzabili, e non devono, per la loro ubicazione, ostacolare il traffico veicolare, ciclabile e pedonale;
   b) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa sia munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o l'autorimessa sia priva di porta;
   c) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui il cancello sia munito di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza;
   d) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%;
   e) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5.00 ml dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%, inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di 2 ml;
   f) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche;
   g) Qualora è dimostrata la pericolosità della situazione veicolare o pedonale il Municipio può richiedere il risanamento di situazioni esistenti.

Art. 38
Strade private di lottizzazione

La realizzazione di strade private di lottizzazione é ammessa previa licenza edilizia comunale.

In particolare modo 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. 39
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 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 nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni o rinnovazioni (esclusa la manutenzione ordinaria) di edifici destinati all'abitazione è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione (VSS-SNV).

   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 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 due posti letto.

   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

Qualora il numero di posteggi prescritto non possa, in tutto o in parte, essere realizzato per motivi tecnico-costruttivi oppure perché la loro realizzazione si pone in contrasto con altre norme o vincoli del PR, è dovuto, per ogni posteggio non realizzato, un contributo sostitutivo pari al 25% (aliquota massima) del costo di costruzione medio di un posteggio aperto, 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. 40
Norme transitorie e finali

Il Piano regolatore approvato il 4 marzo 1977 e successive modifiche è abrogato.

Art. 40 bis
Deroghe

Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, in situazioni eccezionali e se l'osservanza delle disposizioni legali costituisce un rigore sproporzionato e nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR, il Municipio può concedere deroghe alla conformità di zona o a singole norme edilizie, purché ciò non pregiudichi in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini.

Sezione di Verscio

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 4
Art. 8 Distanze tra edifici
Art. 9 Edifici preesistenti
Art. 10 Altre distanze
Art. 11 Trasformazione di edifici esistenti 5
Art. 12 Costruzioni accessorie
Art. 13 Protezione fonica
Art. 13 bis Molestia 6
Art. 14 Linee di arretramento e di costruzione
Art. 15 Frazionamento dei fondi 7
Art. 16 Opere di cinta
Art. 16 bis Obbligo di manutenzione degli edifici e dei fondi 8

CAPITOLO III **PIANO DEL PAESAGGIO**

Art. 17 Zone di protezione della natura 9
Art. 18 Zona di protezione del paesaggio
Art. 19 Zona di protezione generale della natura e del paesaggio 10
Art. 20 Elementi naturali protetti 11
Art. 21 Zona agricola
Art. 22 Zona forestale
Art. 23 Zona esposta a pericolo di movimenti di versante (processi di crollo, scivolamenti, fenomeni complessi) 12
Art. 24 Perimetro di interesse archeologico 13
Art. 24 bis Beni archeologici
Art. 25 Zone di protezione delle sorgenti 14
Art. 26 Beni culturali
Art. 26 bis Perimetro di rispetto della Chiesa di San Fedele 16
Art. 27 Edifici fuori zona edificabile

CAPITOLO IV **ZONE EDIFICABILI**

Art. 28	Zona del Nucleo di Verscio	21
Art. 28 bis	Zona del nucleo di Verscio mappale no. 106	24
Art. 29	Zona residenziale semintensiva	25
Art. 30	Zona residenziale semiestensiva	
Art. 31	Zona del piano particolareggiato	26
Art. 32	**stralciato**	
Art. 33	Zona speciale di particolare interesse architettonico e paesaggistico	
Art. 34	**stralciato**	

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

Art. 35	Edifici d'interesse pubblico	27
Art. 36	Infrastrutture e spazi pubblici	28
Art. 37	Infrastrutture private d'interesse pubblico	

CAPITOLO VI **PIANO DEL TRAFFICO**

Art. 38	Elementi del piano del traffico	29
Art. 39	Strade	
Art. 39bis	Percorsi pedonali e ciclopiste	
Art. 40	Distanze verso strade, piazze e posteggi pubblici	30
Art. 41	Accessi	
Art. 42	Strade private di lottizzazione	31
Art. 43	Posteggi	
Art. 43 bis	Posteggi pubblici	33
Art. 44	Alberature	

CAPITOLO VII **DISPOSIZIONI CONCLUSIVE**

Art. 45	Norme finali	34
Art. 45 bis	Deroghe	

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. Nel caso di fondi la cui pendenza è maggiore al 25% (misurata nella sezione comprendente l'edificio e una fascia esterna profonda 3 ml verso monte e 3 ml verso valle) è ammessa la modifica del terreno naturale fino ad un massimo di m. 1.50. Nelle zone pianeggianti il Municipio può concedere deroghe fino ad un'altezza massima di m. 1.50 unicamente per garantire altimetrie coordinate sul medesimo fondo, verso fondi contigui e verso le strade.

2. Di regola l'altezza degli edifici è misurata conformemente agli art. 40 e 41 della legge edilizia cantonale.

3. L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra il punto più alto del tetto e il livello del terreno sistemato immediatamente sottostante, in proiezione perpendicolare.

4. I corpi tecnici (scale, locali tecnici di ascensori, impianti di ventilazione e climatizzazione, parapetti trasparenti ecc.) non sono considerati nell'altezza dell'edificio alla condizione che siano avantutto contenuti entro limiti usuali e limitati alle esigenze funzionali. Essi devono essere inseriti nella costruzione dal profilo architettonico e la loro realizzazione non deve porsi in contrasto con gli interessi di tutela del paesaggio e in ogni caso non oltre i m 2.00 di altezza.

5. Le antenne televisive e paraboliche come pure le antenne per i radioamatori devono rispettare le altezze di zona e devono integrarsi nel limite del possibile nel volume dell'edificio e devono essere esteticamente inserite in modo confacente nel contesto ambientale, paesaggistico e urbanistico esistente.

6. L'altezza minima dei locali d'abitazione è di 2.30 ml; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.

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.

3. Per edifici principali con facciate di lunghezza superiore ai 20 m la distanza dal confine verrà aumentata di 0.70 m. per ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza fino al massimo dell'altezza della facciata. I corpi accessori la cui altezza non supera i m 3.00 ai sensi dell'art 12 delle presenti norme non sono computati nella lunghezza della facciata. Il supplemento di distanza non viene applicato verso le strade e la ferrovia.

4. In caso di edificazioni contigue, eseguite su due o più fondi, la lunghezza viene calcolata come "facciata unica", valendo le regole stabilite nel precedente cpv. 3.

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. Le costruzioni accessorie sono costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti, poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per es. autorimesse, ripostigli, ecc.). E' vietata l'edificazione di costruzioni accessorie su fondi privi di costruzione principale. In caso di nuova costruzione e in via eccezionale il Municipio può ammettere la costruzione dei posteggi necessari ai sensi dell'art. 43 su altri fondi alla condizione che sul fondo della costruzione principale non vi sia soluzione alternativa.

2. La costruzione accessoria deve essere limitata alle reali esigenze funzionali dell'edificio 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 con o senza aperture.

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. 13 bis
Molestia

1. Attività moleste, poco moleste e non moleste:
   - sono considerate attività non moleste quelle che non ingenerano ripercussioni ambientali diverse da quelle derivanti dall'abitare;
   - sono considerate attività poco moleste: quelle che provocano immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione residenziale;
   - sono considerate attività moleste le attività che generano ripercussioni notevoli sull'ambiente circostante e che appaiono sostanzialmente inconciliabili con la funzione residenziale.

   Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, esalazioni) ma anche di tipo immateriale. Sono considerate immissioni immateriali le ripercussioni che scaturiscono da attività sconvenienti in quanto atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o a impoverire la qualità di vita. In particolare sono considerate immissioni moleste, di natura materiale o immateriale, quelle derivanti dall'esercizio della prostituzione e delle attività collaterali.

Art. 14
Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)

1. Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.

2. Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono il limite lungo il quale è obbligatorio costruire, sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.
   Nelle zone del nucleo valgono gli allineamenti tradizionali.

3. Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie.

4. In casi eccezionali il Municipio può concedere a titolo di precario 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 interrate;
   - per le costruzioni principali, i posteggi coperti e autorimesse quando é 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. 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 dell'opera di cinta è di m 2.00. Eventuali parti in muratura (o simili) non devono superare l'altezza di m. 1.00. Otre questa altezza possono essere utilizzate unicamente strutture leggere (reti metalliche, inferriate, parapetti trasparenti, siepi naturali ecc.) che assicurino un minimo di trasmissione della luce.

   E' vietato l'utilizzo di materiali deperibili e non biodegradabili (come plastiche e simili) suscettibili di disperdersi nell'ambiente.

3. Alfine di garantire la necessaria protezione del fondo sovrastante i muri di sostegno possono essere sormontati da reti metalliche, inferiate, parapetti o siepi verdi fino all'altezza massima stabilita dalle direttive UPI.

4. Se i due fondi non sono allo stesso piano, l'altezza è misurata dal piano più elevato (art. 134 LAC). L'altezza delle opere di cinta lungo le strade sono misurate dalla quota della strada.

5. Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie a garantire una sufficiente visuale per la circolazione stradale, come pure e segnatamente in prossimità di accessi veicolari, accessi pedonali (in entrata e in uscita) o curve; in particolare può essere imposta la riduzione delle altezze di cui ai capoversi precedenti e l'arretramento delle opere di cinta. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).

6. Il Municipio può concedere deroghe o imporre una determinata altezza all'interno del nucleo o per muri che in base al piano del paesaggio sono definiti meritevoli di protezione, dove importante è la relazione con le strutture esistenti.

Art. 16 bis
Obbligo di manutenzione degli edifici e dei fondi

1. Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri fondi, degli edifici, impianti, e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone, le cose e l'ambiente.

2. Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale (cfr. art. 16).

3. In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.

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. <u>di interesse cantonale</u>
Chiesa parrocchiale di S. Fedele, campanile, sagrato, croce cimiteriale e statua di S. Fedele, mappale no.423.

b. <u>di interesse locale</u>
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. <u>Ampliamenti</u>

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. 28bis
Zona del nucleo
di Verscio
mappale no. 106

1. In generale per ogni intervento vale il principio del rispetto dei valori storico/ambientali dell'architettura originale.

2. Oltre quanto stabilito dall'art. 28bis sul mappale no. 106 sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle seguenti condizioni:
   - L'edificazione è vincolata all'elaborazione di un Piano di quartiere ai sensi dell'art. 54 ss Lst e come delimitato del nucleo storico 1:1000.
   - L'edificazione può essere realizzata nell'area edificabile definita dal Piano di dettaglio del nucleo 1:1000 e deve costituire un insieme ordinato e armonioso espressione di una qualità architettonica riconosciuta.
   - Le costruzioni devono rispettare la tipologia architettonica degli edifici e degli spazi liberi del nucleo.
     In particolare le aperture, le falde del tetto e la loro struttura (sporti di gronda, pendenza delle falde), intonaci e relativa lavorazione delle facciate, gli elementi architettonici devono essere coerenti con la tipologia del nucleo sia per quanto riguarda la forma che i materiali. Il materiale di copertura dei tetti deve essere piode.
   - Nell'area edificabile definita dal Piano di dettaglio del nucleo 1:1000 è ammessa la realizzazione di corti e spazi esterni nel rispetto della struttura tipologica degli spazi liberi del nucleo storico sia per quanto riguarda il disegno che l'uso dei materiali.
   - Nell'area edificabile la modifica del terreno naturale è ammessa limitatamente ad esigenze progettuali in particolare per garantire un corretto inserimento delle costruzioni nel terreno e per garantire i raccordi con gli spazi esterni. In tal senso è ammessa la formazione di muri di sostegno e di cinta realizzati in pietra nel rispetto delle tipologie del nucleo storico. In ogni caso l'altezza dei muri non deve oltrepassare m 1.50.
   - Gli spazi verdi privati definiti nel Piano di dettaglio del nucleo 1:1000 devono essere mantenuti; in particolare è vietata la modifica del terreno naturale esistente e occorre prevedere una sistemazione che rispetti il carattere tradizionale rurale dell'area.
   - La realizzazione di posteggi è ammessa solo se architettonicamente integrati nella costruzione principale e se non entrano in conflitto con i valori storici e paesaggistici del nucleo.
   - Fermo restando una corretta integrazione paesaggistica, la SUL ammessa non deve superare i mq 450.
   - Altezza massima delle costruzioni alla gronda m 7.50.

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 8.50
   . al colmo: m 10.50
   . pendenza massima delle falde del tetto: 60%

3. Indice di occupazione massimo: 35%
   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
   . pendenza massima delle falde del tetto: 60%

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: 35%
   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

Stralciato

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 polivalente e rifugio di Protezione Civile;
   - 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 fatta eccezione per quanto previsto al cpv 2bis.

2. bis
   In deroga a quanto stabilito dal cpv. 2, l'edificazione della palestra e del rifugio di protezione civile deve rispettare i seguenti parametri edificatori:
   - altezza massima: m 249.50 s.l.m.;
   - distanza dai confini privati: m 5.00;
   - indice di occupazione massimo: 40%.

   Deroghe all'altezza massima sono concesse per la formazione di corpi tecnici (scale, locali tecnici di ascensori, impianti di ventilazione e climatizzazione, impianti fotovoltaici, parapetti trasparenti ecc.) purché rimangano contenuti entro i limiti usuali e limitati alle esigenze funzionali e siano inseriti nella costruzione dal profilo architettonico e la loro realizzazione non si ponga in contrasto con gli interessi di tutela del paesaggio. La deroga è concessa unicamente se è dimostrato che per motivi progettuali (organizzazione degli spazi, esigenze derivanti dalla polizia del fuoco e del risparmio energetico e di comprovate esigenze di sistemazione del terreno naturale esistente) l'altezza massima concessa non sia sufficiente a comprendere anche l'altezza dei corpi tecnici e in ogni caso non oltre la quota di m 252.00 s.l.m.
   Per quanto non esplicitamente stabilito dal presente cpv. valgono le norme del Piano regolatore della Sezione di Verscio.

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
Distanze verso strade, piazze e posteggi pubblici

1. In mancanza di linee di arretramento o di costruzione e al di fuori della zona del nucleo storico le distanze minime verso le strade, piazze e posteggi pubblici:
   - 4.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali,
   - 3.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali,
   - 1.50 ml dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili.

2. Le distanze minime di cui al precedente cpv. 1 non si applicano agli accessi, alle opere di cinta e a quelle di piccola entità, facilmente amovibili, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita. Il Municipio può concedere deroghe al precedente cpv. 1 nei casi previsti dall'articolo 13bis (linee di arretramento e di costruzione) e per piccoli impianti d'interesse pubblico.

Art. 41
Accessi

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono essere compatibili con la funzione della strada, permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

2. Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore. Alfine di garantire la sicurezza stradale il Municipio può obbligare più proprietari a organizzare in modo collettivo gli accessi alle strade comunali.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:
   a) i posteggi devono essere comodamente accessibili ed utilizzabili, e non devono, per la loro ubicazione, ostacolare il traffico veicolare, ciclabile e pedonale;
   b) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa sia munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o l'autorimessa sia priva di porta;
   c) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui il cancello sia munito di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza;
   d) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%;

e) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5.00 ml dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%, inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di 2 ml;
f) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche;
g) Qualora è 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

1. Le aree destinate alla sosta temporanea o prolungata di autovetture o di cicli si distinguono in posteggi privati e posteggi pubblici:

   a. <u>Posteggi pubblici</u>
   Sono 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. <u>Posteggi privati</u>
   In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni o rinnovazioni (esclusa la manutenzione ordinaria) di edifici destinati all'abitazione è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione (VSS-SNV).

   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 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 due posti letto.

   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
   Qualora il numero di posteggi prescritto non possa, in tutto o in parte, essere realizzato per motivi tecnico-costruttivi oppure perché la loro realizzazione si pone in contrasto con altre norme o vincoli del PR, è dovuto, per ogni posteggio non realizzato, un contributo sostitutivo pari al 25% (aliquota massima) del costo di costruzione medio di un posteggio aperto, 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.

Art. 45bis
Deroghe

Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, in situazioni eccezionali e se l'osservanza delle disposizioni legali costituisce un rigore sproporzionato e nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR, il Municipio può concedere deroghe alla conformità di zona o a singole norme edilizie, purché ciò non pregiudichi in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini.

Sezione di Cavigliano

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, e modifica altimetrica del terreno	3
Art. 7	Distanze dai confini	
Art. 8	Distanze tra edifici	4
Art. 9	Distanze dal bosco e dai corsi d'acqua	
Art. 10	Trasformazione e sopraelevazione di edifici esistenti	
Art. 11	Costruzioni accessorie	5
Art. 12	Protezione fonica	
Art. 12 bis	Molestia	
Art. 13	Linee di arretramento e di costruzione	6
Art. 14	Frazionamento dei fondi	
Art. 15	Opere di cinta	7
Art. 15 bis	Obbligo di manutenzione degli edifici e dei fondi	

CAPITOLO II: PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 16	Zona naturale protetta (ZNP3)	8
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	9
Art. 20	Elementi naturali protetti	
Art. 20 bis	Ambito di protezione dei corsi d'acqua	10
Art. 21	Zona agricola	
Art. 22	Zona forestale	11
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	12
Art. 27	Tutela dei ritrovamenti archeologici	13
Art. 28	Punti di vista panoramici	
Art. 29	Edifici fuori zona edificabile	

CAPITOLO III: ZONE EDIFICABILI

Art. 30 Zona del Nucleo 18
Art. 31 Zona residenziale 19
Art. 32 **stralciato**
Art. 33 Zona artigianale

CAPITOLO IV: PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

Art. 34 Edifici d'interesse pubblico 20
Art. 35 Spazi e aree pubbliche
Art. 36 Posteggi e correzioni stradali

CAPITOLO V: PIANO VIARIO

Art. 37 Gerarchia stradale 21
Art. 38 Distanza dalle strade, piazze e posteggi pubblici
Art. 39 Accessi 22
Art. 40 Strade private di lottizzazione
Art. 41 Posteggi 23

CAPITOLO VI: DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

Art. 42 Norme transitorie e finali 25
Art. 42 bis Deroghe

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 e modifica altimetrica dei fondi

1. In generale è vietata la modifica del terreno naturale. Nel caso di fondi la cui pendenza è maggiore al 25% (misurata nella sezione comprendente l'edificio e una fascia esterna profonda 3 ml verso monte e 3 ml verso valle) è ammessa la modifica del terreno naturale fino ad un massimo di m. 1.50. Nelle zone pianeggianti il Municipio può concedere deroghe fino ad un'altezza massima di m. 1.50 unicamente per garantire altimetrie coordinate sul medesimo fondo, verso fondi contigui e verso le strade.

2. Di regola l'altezza degli edifici è misurata conformemente agli art. 40 e 41 della legge edilizia cantonale.

3. L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra il punto più alto del tetto e il livello del terreno sistemato immediatamente sottostante, in proiezione perpendicolare.

4. I corpi tecnici (scale, locali tecnici di ascensori, impianti di ventilazione e climatizzazione, parapetti trasparenti ecc.) non sono considerati nell'altezza dell'edificio alla condizione che siano avantutto contenuti entro limiti usuali e limitati alle esigenze funzionali. Essi devono essere inseriti nella costruzione dal profilo architettonico e la loro realizzazione non deve porsi in contrasto con gli interessi di tutela del paesaggio e in ogni caso non oltre i m 2.00 di altezza.

5. Le antenne televisive e paraboliche come pure le antenne per i radioamatori devono rispettare le altezze di zona e devono integrarsi nel limite del possibile nel volume dell'edificio e devono essere esteticamente inserite in modo confacente nel contesto ambientale, paesaggistico e urbanistico esistente.

6. L'altezza minima dei locali d'abitazione è di 2.30 ml; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.

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 verso i confini ritenuto che il confinante assuma la maggior distanza da confine alfine 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.

3. Per edifici principali con facciate di lunghezza superiore ai 20 m la distanza dal confine verrà aumentata di 0.70 m. per ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza fino al massimo dell'altezza della facciata. I corpi accessori la cui altezza non supera i m 3.00 ai sensi dell'art 12 delle presenti norme non sono computati nella lunghezza della facciata. Il supplemento di distanza non viene applicato verso le strade e la ferrovia.

4. In caso di edificazioni contigue, eseguite su due o più fondi, la lunghezza viene calcolata come "facciata unica", valendo le regole stabilite nel precedente cpv. 3.

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
Trasformazione e sopraelevazione 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. 11
Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie sono costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti, poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per es. autorimesse, ripostigli, ecc.). E' vietata l'edificazione di costruzioni accessorie su fondi privi di costruzione principale. In caso di nuova costruzione e in via eccezionale il Municipio può ammettere la costruzione dei posteggi necessari ai sensi dell'art. 41 su altri fondi alla condizione che sul fondo della costruzione principale non vi sia soluzione alternativa.

2. La costruzione accessoria deve essere limitata alle reali esigenze funzionali dell'edificio 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 con o senza aperture.

Art. 12
Protezione 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. 12bis
Molestia

1. Attività moleste, poco moleste e non moleste:
   - sono considerate attività non moleste quelle che non ingenerano ripercussioni ambientali diverse da quelle derivanti dall'abitare;
   - sono considerate attività poco moleste: quelle che provocano immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione residenziale;

- sono considerate attività moleste le attività che generano ripercussioni notevoli sull'ambiente circostante e che appaiono sostanzialmente inconciliabili con la funzione residenziale.

Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, esalazioni) ma anche di tipo immateriale. Sono considerate immissioni immateriali le ripercussioni che scaturiscono da attività sconvenienti in quanto atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o a impoverire la qualità di vita. In particolare sono considerate immissioni moleste, di natura materiale o immateriale, quelle derivanti dall'esercizio della prostituzione e delle attività collaterali.

Art. 13
Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)

1. Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.

2. Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono il limite lungo il quale è obbligatorio costruire, sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.
   Nelle zone del nucleo valgono gli allineamenti tradizionali.

3. Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie.

4. In casi eccezionali il Municipio può concedere a titolo di precario 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 interrate;
   - per le costruzioni principali, i posteggi coperti e autorimesse quando é 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

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

2. L'altezza massima dell'opera di cinta è di m 2.00. Eventuali parti in muratura (o simili) non devono superare l'altezza di m. 1.00. Otre questa altezza possono essere utilizzate unicamente strutture leggere (reti metalliche, inferriate, parapetti trasparenti, siepi naturali ecc.) che assicurino un minimo di trasmissione della luce.

   E' vietato l'utilizzo di materiali deperibili e non biodegradabili (come plastiche e simili) suscettibili di disperdersi nell'ambiente.

3. Alfine di garantire la necessaria protezione del fondo sovrastante i muri di sostegno possono essere sormontati da reti metalliche, inferiate, parapetti o siepi verdi fino all'altezza massima stabilita dalle direttive UPI.

4. Se i due fondi non sono allo stesso piano, l'altezza è misurata dal piano più elevato (art. 134 LAC). L'altezza delle opere di cinta lungo le strade sono misurate dalla quota della strada.

5. Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie a garantire una sufficiente visuale per la circolazione stradale, come pure e segnatamente in prossimità di accessi veicolari, accessi pedonali (in entrata e in uscita) o curve; in particolare può essere imposta la riduzione delle altezze di cui ai capoversi precedenti e l'arretramento delle opere di cinta. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).

6. Il Municipio può concedere deroghe o imporre una determinata altezza all'interno del nucleo o per muri che in base al piano del paesaggio sono definiti meritevoli di protezione, dove importante è la relazione con le strutture esistenti.

Art. 15 bis
Obbligo di manutenzione degli edifici e dei fondi

1. Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri fondi, degli edifici, impianti, e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone, le cose e l'ambiente.

2. Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale (cfr. art. 15).

3. In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.

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 Patriziato 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 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.

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 chirotteri.

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 Cantonali responsabili.

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

Art. 20bis
Ambito di protezione dei corsi d'acqua

1. Alfine 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. Deroghe 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, alfine 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. 27
Tutela 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 rilevate. 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 trasformazione 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 delle 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 inedificati
      - 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
   - Supplemento alle altezze: per esigenze tecnico costruttive dimostrate relativa alle prescrizioni stabilite dal Capitolo IV RLe (Polizia del fuoco) e nel caso di edifici certificati almeno con la classe AB secondo la Certificazione energetica cantonale degli edifici (CECE) ai sensi dell'art. 36 del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia o che hanno ottenuto un certificato provvisorio Minergie-P del risparmio energetico è concesso un supplemento alle altezze fino ad un massimo di m 0.50
   - distanza dai confini: m 3.00
   - pendenza massima delle falde del tetto 60%

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, 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
Distanze verso strade, piazze e posteggi pubblici

1. In mancanza di linee di arretramento o di costruzione e al di fuori della zona del nucleo storico le distanze minime verso le strade, piazze e posteggi pubblici:
   - 4.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali,
   - 3.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali,
   - 1.50 ml dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili.

2. Le distanze minime di cui al precedente cpv. 1 non si applicano agli accessi, alle opere di cinta e a quelle di piccola entità, facilmente amovibili, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita. Il Municipio può concedere deroghe al precedente cpv. 1 nei casi previsti dall'articolo 13bis (linee di arretramento e di costruzione) e per piccoli impianti d'interesse pubblico.

Art. 39
Accessi

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono essere compatibili con la funzione della strada, permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

2. Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore. Alfine di garantire la sicurezza stradale il Municipio può obbligare più proprietari a organizzare in modo collettivo gli accessi alle strade comunali.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:
   a) i posteggi devono essere comodamente accessibili ed utilizzabili, e non devono, per la loro ubicazione, ostacolare il traffico veicolare, ciclabile e pedonale;
   b) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa sia munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o l'autorimessa sia priva di porta;
   c) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui il cancello sia munito di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza;
   d) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%;
   e) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5.00 ml dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%, inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di 2 ml;
   f) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche;
   g) Qualora è dimostrata la pericolosità della situazione veicolare o pedonale il Municipio può richiedere il risanamento di situazioni esistenti.

Art. 40
Strade 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 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 nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni o rinnovazioni (esclusa la manutenzione ordinaria) di edifici destinati all'abitazione è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione (VSS-SNV).

   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 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 due posti letto.

   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

Qualora il numero di posteggi prescritto non possa, in tutto o in parte, essere realizzato per motivi tecnico-costruttivi oppure perché la loro realizzazione si pone in contrasto con altre norme o vincoli del PR, è dovuto, per ogni posteggio non realizzato, un contributo sostitutivo pari al 25% (aliquota massima) del costo di costruzione medio di un posteggio aperto, 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.

Art. 42 bis
Deroghe

Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, in situazioni eccezionali e se l'osservanza delle disposizioni legali costituisce un rigore sproporzionato e nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR, il Municipio può concedere deroghe alla conformità di zona o a singole norme edilizie, purché ciò non pregiudichi in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini.