



**Comune
di
AQUILA**

**NORME DI ATTUAZIONE
(ART. 29 LALPT)**

Stato ottobre 2006

SOMMARIO

I.	BASE LEGALE, COMPONENTI PR	1
ART. 1	BASE LEGALE - LEGISLAZIONE APPLICABILE.....	1
ART. 2	COMPONENTI IL PR.....	1
II.	COMPENSORIO; OGGETTO D'APPLICAZIONE; SCOPO E RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE	2
ART. 3	COMPENSORIO	2
ART. 4	OGGETTO.....	2
ART. 5	SCOPO.....	2
ART. 6	RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE	3
III.	PRESCRIZIONI GENERALI	4
ART. 7	CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITA' DI UN FONDO	4
ART. 8	SITI E PAESAGGI PITTORESCHI E PUNTI DI VISTA PROTETTI DAL CANTONE	4
ART. 9	ASPETTO ESTETICO E INSERIMENTO	4
ART. 10	MODIFICHE DELLO STATO FISICO DEI FONDI	4
ART. 11	SISTEMAZIONE DEL TERRENO.....	5
ART. 12	OPERE DI CINTA	5
ART. 13	MOLESTIA.....	6
ART. 14	PROTEZIONE FONICA E LIMITAZIONE DELLE EMISSIONI FONICHE	7
ART. 15	DEFINIZIONI.....	7
ART. 16	INDICI E LORO UTILIZZAZIONE	8
ART. 17	FRAZIONAMENTO DEI FONDI.....	8
ART. 18	RISANAMENTO ENERGETICO (DEROGHE A DISTANZE, INDICE DI SFRUTTAMENTO E DI OCCUPAZIONE).....	9
ART. 19	DISTANZE VERSO L'AREA PUBBLICA	10
ART. 20	SUPPLEMENTO E DISTANZE DA CONFINE.....	10
ART. 21	DISTANZA TRA EDIFICI	10
ART. 22	DISTANZA DALL'AREA FORESTALE	11
ART. 23	DISTANZE VERSO L'AREA PUBBLICA	11
ART. 24	APERTURE E CORPI SPORGENTI VERSO STRADE E PIAZZE.....	12
ART. 25	CONTIGUITA' ED EDIFICAZIONE A CONFINE	12
ART. 26	ALTEZZA DEGLI EDIFICI.....	13
ART. 27	SUPPLEMENTO PER CORPI TECNICI.....	13
ART. 28	ALTEZZA DEL COLMO	13
ART. 29	COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	14
ART. 30	CONVENZIONE TRA PRIVATI.....	14
ART. 31	PIAZZALI DA GIOCO	15
ART. 32	COSTRUZIONI SU GRANDI SUPERFICI	15
ART. 33	DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI	17

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI	18
ART. 34	TERRITORIO FUORI DALLE ZONE DIFICABILI18
ART. 35	AREA FORESTALE.....18
ART. 36	ZONA AGRICOLA19
ART. 37	TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA.....19
ART. 38	ZONE DI PERICOLO19
ART. 39	ACQUE DI SUPERFICIE21
ART. 40	SORGENTI22
ART. 41	ZONA IDONEA PER LO SVAGO ED IL RIPOSO.....23
ART. 42	ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA23
ART. 43	ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO.....23
ART. 44	MONUMENTI NATURALI24
ART. 45	MONUMENTI CULTURALI24
ART. 46	RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI25
ART. 47	PUNTI DI VISTA, TRATTE PANORAMICHE.....26
ART. 48	ZONE EDIFICABILI27
ART. 49	TABELLA RIASSUNTIVA: DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE.....28
ART. 50	ZONA NUCLEO DEL VILLAGGIO (NV).....29
ART. 51	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)31
ART. 52	ZONA ARTIGIANALE (AR).....32
ART. 53	ZONA MISTA (ZM)32
ART. 53 BIS	ZONA DESTINATA ALLA RESIDENZA PRIMARIA DI INTERESSE COMUNALE (RCO)33
ART. 53 TER	INVENTARIO DEGLI EDIFICI FUORI ZONA EDIFICABILE.....34
ART. 54	DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZA PRIMARIA36
ART. 55	ACCESSI37
ART. 56	ARRETRAMENTI.....38
ART. 57	AUTORIMESSE E POSTEGGI.....38
ART. 58	STRADE39
ART. 59	PERCORSI PEDONALI40
ART. 60	POSTEGGI PUBBLICI.....40
ART. 61	DEFINIZIONE41
ART. 62	ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE).....41
ART. 63	ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO AP (ALTRI ENTI)41
ART. 64	COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO EP (COMUNE)42
ART 64BIS	PARAMETRI URBANISTICI PER ZONE AP-EP42
ART. 65	COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO EP (ALTRI ENTI).....42
ART. 66	SCHEMA PROGETTI GENERALI ACQUEDOTTO E CANALIZZAZIONI43
ART. 67	ACQUEDOTTO.....43
ART. 68	CANALIZZAZIONI E DEPURAZIONE43
ART. 69	RIFIUTI43

I. BASE LEGALE, COMPONENTI PR

ART. 1 BASE LEGALE - LEGISLAZIONE APPLICABILE

1. Il piano regolatore comunale si fonda sulla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e sulla Legge d'applicazione cantonale (LALPT).
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la legislazione edilizia e quella sulla pianificazione del territorio cantonali nonché le legislazioni federali applicabili alla materia ed in particolare sulla protezione della natura e del paesaggio, delle foreste, delle acque e di protezione dell'ambiente.

ART. 2 COMPONENTI IL PR

Il piano regolatore comprende:

- il rapporto di pianificazione
- il programma di realizzazione
- le rappresentazioni grafiche
 - il piano generale 1: 10'000 N. 0
 - il piano del paesaggio 1: 2'000 N. 1
 - il piano delle zone 1: 2'000 N. 2
 - il piano del traffico 1: 2'000 N. 3
 - il piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico 1: 2'000 N. 4
 - il piano indicativo dei servizi pubblici 1: 2'000 N. 5/6
 - il piano con attribuzione dei gradi di sensibilità ai rumori 1: 2'000 N. 7
- le norme d'attuazione

II. COMPENSORIO; OGGETTO D'APPLICAZIONE; SCOPO E RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

ART. 3 COMPENSORIO

Il piano regolatore e le rispettive norme disciplinano l'assetto, lo sviluppo e l'avvaloramento urbanistico su tutto il territorio giurisdizionale del Comune di Aquila, che è stato suddiviso nel seguente modo:

- sezione fondovalle con i 5 piani fondamentali in scala 1:2'000
- sezione Gorda
- sezione Adula con un piano generale di sintesi in scala 1:10'000
- sezione Terri-Greina

ART. 4 OGGETTO

Oggetto d'applicazione sono in generale tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi; in particolare tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti ed ampliamenti nonché tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio.

ART. 5 SCOPO

Gli scopi principali del piano regolatore sono:

1. l'organizzazione razionale del territorio e la disciplina dell'attività edilizia
2. la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze d'interesse pubblico nel campo delle costruzioni
3. un'opportuna organizzazione di tutti gli interventi pubblici
4. il disciplinamento degli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio e dell'ambiente
5. la salvaguardia e la promozione dell'abitazione primaria

Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni ed i vincoli previsti.

ART. 6 RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

Il territorio giurisdizionale del Comune di Aquila è suddiviso nelle zone rappresentate nei piani citati nell'art. 2 in scala 1:2'000 e 1:10'000 e più precisamente:

1. l'area forestale (di carattere indicativo)
2. il territorio fuori dalle zone edificabili che comprende in particolare: le zone agricole, il territorio senza destinazione specifica, le zone di pericolo, le acque di superficie e del sottosuolo, le zone di protezione della natura e del paesaggio
3. le zone residenziali, miste ed artigianali
4. le zone per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico
5. le zone istituite dal piano del traffico

III. PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 7 CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITA' DI UN FONDO

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

1. se è situato in una zona definita edificabile dal PR (vedi art. 49)
2. se è urbanizzato ai sensi della legislazione federale sulla pianificazione del territorio

ART. 8 SITI E PAESAGGI PITTORESCHI E PUNTI DI VISTA PROTETTI DAL CANTONE

1. I siti ed i paesaggi pittoreschi ed i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1: 10'000 stabilito dal Consiglio di Stato.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni ed ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale.

ART. 9 ASPETTO ESTETICO E INSERIMENTO

Tutte le costruzioni e le installazioni devono essere inserite nel paesaggio secondo i disposti dell'art. 3 LPT.

ART. 10 MODIFICHE DELLO STATO FISICO DEI FONDI

In generale lo stato fisico dei fondi non può essere alterato, ad esclusione degli interventi agricoli.

E' riservata in particolare l'autorizzazione cantonale per i lavori che interessano i siti ed i paesaggi pittoreschi ed in generale valgono i disposti che regolano la materia nell'ambito della legislazione edilizia cantonale.

ART. 11 SISTEMAZIONE DEL TERRENO

1. La sistemazione del terreno è intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale dello stesso.
2. La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di muri di sostegno, di controriva o di terrapieni di un'altezza non superiore 1.50 ml.
3. In casi eccezionali, per necessità tecniche o costruttive, il Municipio può concedere una deroga all'altezza dei muri fino ad un'altezza massima di 2.50 ml.
In tal caso la maggior altezza del muro oltre 1.50 ml è conteggiata nell'altezza del fabbricato misurata secondo le disposizioni dell'art. 26. Possono essere imposte le misure necessarie al fine di un corretto inserimento nel paesaggio e segnatamente interventi di mascheramento per la parte eccedente l'altezza di 1.50 ml.
4. I muri di sostegno e controriva sono assimilati ad opere di cinta e non sono sottoposti alle disposizioni sulle distanze dal confine e dall'area pubblica per edifici nei limiti dell'altezza massima ammessa (fino a 2.50 ml in casi eccezionali).
5. Ai muri di contro riva e di sostegno possono essere aggiunte delle opere di cinta con rete metallica, steccati in legno o siepi vive nei limiti di un'altezza complessiva di 2.50 ml (incluso quella del muro sottostante).
L'altezza massima ammessa dell'opera di cinta deve essere compatibile con le esigenze di salvaguardia della visibilità.

ART. 12 OPERE DI CINTA

1. Sia verso la proprietà pubblica che privata le opere di cinta che non rientrano nei casi particolari indicati all'art. 11 possono essere previste:
 - con steccati in legno, rete metallica o siepi vive per un'altezza massima di 1.50 ml
 - con muri combinati con le opere soprammenzionate nei limiti di un'altezza complessiva di 2.00 ml ritenuto un'altezza massima del muro di 1.00 ml
2. All'interno della zona nucleo NV l'altezza ed il materiale delle cinte dovranno rispettare le caratteristiche delle preesistenze storiche e non sono soggette alle limitazioni di cui ai capoversi precedenti. In particolare si potranno costruire dei muri di cinta di un'altezza di 2.50 ml.
3. Verso la proprietà pubblica l'altezza è misurata dalla quota del piano dell'area pubblica sistemata.

4. Per quanto concerne le opere di cinta lungo le strade comunali si stabilisce quanto segue:
 - le cinte definitive sono ammesse solo lungo la linea d'esproprio
 - sul confine del fondo oltre la linea d'esproprio verso strade sono ammesse cinte di carattere provvisorio o siepi.

In ogni caso non derivano oneri al Comune al momento dell'esecuzione dell'opera stradale
5. Il Municipio può ordinare l'arretramento della cinta provvisoria di almeno 0.50 ml dal confine del fondo qualora risultasse difficoltoso od ostacolato il passaggio dei veicoli spazzaneve.
6. In ogni caso, per la salvaguardia della visibilità per il traffico, il Municipio ha la facoltà di imporre tutte le misure che ritiene opportune limitando in particolare le altezze delle opere, stabilendo degli arretramenti particolari, ecc.
7. Per quel che concerne la posizione, l'altezza delle opere e la sistemazione del terreno, sono riservate le disposizioni della legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) e relative ordinanze d'applicazione (OIF, OIAT, OEIA) per quanto riguarda le opere di protezione o di risanamento fonico e contro l'inquinamento atmosferico.

ART. 13 MOLESTIA

1. Si distinguono attività non moleste, poco moleste, moleste.
2. Per attività non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare e da attività agricole.
3. Per attività poco moleste si intendono tutte quelle in cui il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
4. Attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.
5. Per le industrie, i laboratori ed i depositi esistenti devono essere adottati provvedimenti idonei a proteggere la popolazione dalle emanazioni o da altre immissioni pregiudizievoli alla salute.
6. E' vietato il deposito di materiali di natura molesta su fondi aperti alla vista del pubblico. Quelli esistenti dovranno essere eliminati entro congruo termine stabilito dal Municipio.
7. Valgono i disposti della legislazione edilizia sul divieto di immissioni moleste in generale, sui rumori causati da lavori di costruzione e sulla protezione acustica nelle abitazioni.

ART. 14 PROTEZIONE FONICA E LIMITAZIONE DELLE EMISSIONI FONICHE

1. I gradi di sensibilità al rumori In base all' art. 43 della ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF), sono Indicati in un piano specifico che è parte integrante del PR.
2. Nuove costruzioni, modifiche o ampliamenti sostanziali di costruzioni esistenti sono autorizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di protezione contro l'inquinamento fonico.
3. In particolare per nuove costruzioni, modifiche o ampliamenti sostanziali di costruzioni esistenti nei comparti di territorio esposti al rumori, dovranno essere presi in considerazione di regola i seguenti possibili interventi di protezione, fino a garantire il rispetto dei valori limite di Immissione stabiliti dall'Ordinanza citata:
 - disposizione dei locali sensibili al rumori sul lato opposto dell'edificio rispetto al rumore stesso
 - contenuti residenziali disposti verso il lato opposto dell'edificio rispetto al rumore stesso
 - arretramento degli edifici dalle fonti di rumore
 - sistemazione del terreno con formazione di ripari fonoassorbenti
 - utilizzazione di materiali isolanti sull'edificio medesimo (materiali delle facciate, finestre)
4. I comparti di territorio esposti al rumori (immissioni foniche superiori ai limiti di legge) sono definiti nei catasti del rumori ai sensi dell'art. 37 OIF o in analoghi documenti provvisori
5. Nuove costruzioni, modifiche o ampliamenti sostanziali di impianti che causano emissioni foniche sono autorizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di limitazione delle emissioni nocive per l'ambiente.
6. Gli impianti come edifici, Infrastrutture per il traffico, impianti tecnici degli edifici ed altre installazioni non mobili il cui esercizio provoca rumore esterno sono autorizzate se compatibili con la destinazione d'uso di zona e se le immissioni provocate rispettano i valori-limite di pianificazione stabiliti per la zona. Per la valutazione del carico fonico bisogna tener conto anche dell'eventuale traffico indotto.
7. Gli Impianti fissi esistenti che non sono conformi alle disposizioni vigenti devono essere risanati.

ART. 15 DEFINIZIONI

1. Definizioni contenute nella legge edilizia

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (Is), dell'indice di occupazione (Io), della superficie edificabile (SEF), delle distanze e del modo di misurarle, delle linee delle costruzioni (allineamenti) e di arretramento, dell'altezza degli edifici e del colmo e del modo di misurarla, come di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le disposizioni della LE e del RLE.

2. Lunghezza della facciata

La lunghezza della facciata è la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate di 4.00 ml dalla facciata considerata.

3. L'indice di edificabilità

L'indice di edificabilità (Ie) è il rapporto tra il volume della costruzione, calcolato secondo le norme SIA N. 416, e la superficie edificabile del fondo (SEF).

Nel calcolo del volume della costruzione non vengono conteggiate le autorimesse sotterranee.

ART. 16 INDICI E LORO UTILIZZAZIONE

1. Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una volta sola. In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati, nel registro degli indici, a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.
2. Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione a RF.

ART. 17 FRAZIONAMENTO DEI FONDI

1. In caso di frazionamento dei fondi nella zona residenziale R2 con una superficie edificabile iniziale di più di 1 '000 mq è obbligatoria la presentazione di uno schema di edificazione riferito alla situazione fondiaria su tutta la proprietà che si intende frazionare.
Questo schema dovrà in particolare prevedere l'ubicazione delle future costruzioni nonché il sistema degli accessi ed eventuali aree comuni.
2. La documentazione, in duplice copia, deve essere trasmessa al Municipio per esame ed osservazioni prima dell'esecuzione del frazionamento da parte del geometra.

ART. 18 RISANAMENTO ENERGETICO

(deroghe a distanze, indice di sfruttamento e di occupazione)

1. Per tutte le costruzioni esistenti è ammessa una deroga alle distanze da confine e tra edifici stabilite per le singole zone in caso di esecuzione di opere di isolamento termico e ciò fino ad un massimo di 12 cm.
2. Per edifici esistenti non sono parimenti conteggiate nella superficie utile lorda ed in quella edificata le sezioni dei muri corrispondenti allo spessore delle opere di isolamento termico.
3. Sono riservate le disposizioni della legislazione cantonale in materia di risparmio energetico.

ART. 19 DISTANZE VERSO L'AREA PUBBLICA

1. La distanza minima degli edifici verso il fondo privato di un edificio con facciate non superiori ai 16.00 ml è stabilita come segue:
 - nella zona residenziale R2 : 3.00 ml
2. La distanza minima degli edifici verso il fondo privato di un edificio con facciate non superiori ai 25.00 ml è stabilita come segue:
 - nelle zone AR e ZM : 4.00 ml
3. Le costruzioni ed impianti sotterranei devono essere arretrati almeno 1.50 ml dal confine.
4. Per le piscine interrate o fuori terra deve essere mantenuta una distanza minima da confine di 1.50 ml.

ART. 20 SUPPLEMENTO E DISTANZE DA CONFINE

Nelle zone edificabili la distanza minima dal confine stabilita all'art. 19 deve essere aumentata di 0.50 ml ogni metro o frazione di maggior lunghezza della facciata oltre:

- 16.00 ml per la zona R2
- 25.00 ml per le zone AR e ZM

e ciò fino ad una distanza massima di:

- 7.00 ml in zona R2, per una lunghezza massima della facciata di 25.00 ml
- 8.00 ml nelle zone AR e ZM, per una lunghezza massima della facciata di 33.00 ml

ART. 21 DISTANZA TRA EDIFICI

1. La distanza tra edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.
Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale. Questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.
2. La distanza tra edifici deve essere in generale uguale al doppio della distanza prevista per la zona ed al minimo di 6.00 ml.

3. Per nuove costruzioni, verso edifici esistenti prima della pubblicazione del PR situati rispetto al confine ad una distanza inferiore a quella prevista dalle norme, è applicabile la sola distanza da confine prevista dalle presenti norme.
4. Nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alle condizioni che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR e per un'altezza massima di 7.00 ml.

ART. 22 DISTANZA DALL'AREA FORESTALE

1. Tutte le costruzioni devono distare 10.00 ml dal limite del bosco.
2. Deroghe a tale distanza del bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente impossibile edificare il fondo.
In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno 6.00 ml.

ART. 23 DISTANZE VERSO L'AREA PUBBLICA

1. La distanza di una costruzione verso un'area pubblica (costruzione pubblica, attrezzatura pubblica) deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle disposizioni di zona.
2. La distanza verso piazze, strade, corsi d'acqua è definita dalle linee di arretramento e delle costruzioni (allineamento).
Dove non sono istituite le linee di arretramento e delle costruzioni (allineamento) valgono le seguenti distanze:
 - a) 5.00 ml dal ciglio delle strade e piazze cantonali
 - b) 4.00 ml dal ciglio delle strade e piazze comunali, strade coattive e private
 - c) 5.50 ml dal ciglio stradale per tutti i corpi garages coperti perpendicolari all'asse stradale e con accesso diretto
 - d) 3.00 ml dal ciglio dei percorsi pedonali interni alle zone e sentieri, dal ciglio delle strade private e dalle strade agricole e forestali fuori dalle zone edificabili
 - e) 6.00 ml dal limite superiore interno dell'argine dei corsi d'acqua

3. Per le distanze da strade, piazze e percorsi pedonali all'interno delle zone NV il Municipio può concedere una deroga per la salvaguardia degli allineamenti storici.
4. Deroghe alle distanze per le altre zone possono essere concesse dal Municipio in casi eccezionali giustificati da motivi tecnici o costruttivi ed alla condizione che i collegamenti pedonali siano salvaguardati e previa approvazione da parte delle autorità cantonali competenti.

ART. 24 APERTURE E CORPI SPORGENTI VERSO STRADE E PIAZZE

1. Le finestre ed ogni altra apertura in confine della strada pubblica non possono essere munite di serramenti apertisi sulla stessa se non all'altezza di 4.50 ml.
2. Il Municipio ha la facoltà di deroga nel caso in cui le sporgenze siano su sentieri, vicoli e viuzze e se la costruzione di serramenti apertisi sull'area pubblica (in particolare gelosie) è nell'interesse della salvaguardia dei valori architettonici ed ambientali.

ART. 25 CONTIGUITA' ED EDIFICAZIONE A CONFINE

1. Si distinguono due modalità per la definizione della contiguità e segnatamente:
 - a) la "contiguità giuridica": da intendere come possibilità di costruire su fondi contigui di diverse proprietà
 - b) la "contiguità fisica": da intendere come possibilità di costruire edifici contigui come articolazione di singoli elementi sullo stesso fondo.
2. La "contiguità fisica" è ammessa in tutte le zone.
La "contiguità giuridica" è ammessa nelle zone NV, R2.
3. Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità nei limiti delle prescrizioni di zona. La concezione architettonica dovrà essere il più unitaria possibile. L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici. L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione. Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.
4. In casi particolari e segnatamente quando ciò risulti indispensabile per garantire la realizzazione di un disegno urbano qualificato, il Municipio può prescrivere condizioni specifiche con l'obbligo di contiguità.

ART. 26 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

1. Le altezze massime degli edifici sono stabilite nella regolamentazione delle singole zone rispettivamente definite all'art. 49 "Disposizioni di base per le zone".
2. L'altezza di un edificio è misurata dalla quota del terreno sistemato sino al filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.
3. Per edifici contigui l'altezza è misurata per ogni singolo edificio. Analogamente si procede per costruzioni in pendio, articolate sulla verticale, a condizione che si verifichi tra corpi situati a quote diverse una rientranza di almeno 12 metri.
4. Nel caso di presenza di garages nei piani seminterrati, l'altezza dell'edificio è misurata dalla quota d'entrata dei garages solo nel caso in cui la lunghezza dei corpi garages occupa più della metà della lunghezza della facciata.

ART. 27 SUPPLEMENTO PER CORPI TECNICI

1. Per corpi tecnici si intendono quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso. In particolare sono considerati tali i vani per scale d'accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti.
2. I corpi tecnici non sono considerati nel computo dell'altezza dell'edificio alla condizione che le loro dimensioni siano contenute entro i limiti delle necessità funzionali e sporgano al massimo di 2.50 ml dal filo di gronda del tetto.

ART. 28 ALTEZZA DEL COLMO

L'altezza del colmo è la distanza tra il terreno sistemato fino al punto più alto del tetto.

Per il punto di misura del terreno sistemato valgono le disposizioni dell'articolo 26.

ART. 29 COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale che:
 - a) non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale
 - b) non siano alte più di 3.00 ml alla gronda e di 4.00 ml al colmo e non superino la lunghezza pari al 40% del lato delle particelle su cui sorgono. Qualora il lato della particella fosse inferiore a 18.00 ml sarà autorizzata l'edificazione su 7.00 ml.
2. La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.
3. Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno 1.50 ml se con aperture.

Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:

 - a) a confine o a 3.00 ml da edifici esistenti senza aperture
 - b) a 4.00 ml da edifici esistenti con aperture
4. Le costruzioni accessorie devono rispettare le distanze previste verso l'area pubblica per gli edifici principali.
5. Devono essere ossequiate le distanze di carattere estetico-architettonico stabilite per le singole zone ed in particolare per la zona NV.

ART. 30 CONVENZIONE TRA PRIVATI

Il Municipio può rilasciare licenze edilizie in deroga alle distanze da confine, stabilite per ogni singola zona, con il consenso del proprietario del fondo contiguo che si impegna a garantire le distanze minime tra edifici.

La convenzione sarà iscritta nel registro comunale degli indici.

ART. 31 PIAZZALI DA GIOCO

Nelle zone destinate alla residenza in caso di costruzioni di edifici destinati alla residenza primaria con case di 4 o più appartamenti, deve essere prevista una superficie di terreno, convenientemente sistemato da riservare al gioco dei bambini pari ad almeno il 15% della superficie edificabile del fondo.

Il Municipio può concedere una deroga per costruzioni all'interno delle zone nucleo del villaggio.

ART. 32 COSTRUZIONI SU GRANDI SUPERFICI

1. Allo scopo di favorire complessi edilizi urbanisticamente validi nella zona R2, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, possono essere accordate condizioni speciali:

- a) riduzioni della distanza minima tra edifici all'interno dell'area facente oggetto della domanda di costruzione
- b) deroghe alle altezze degli edifici fino ad un'altezza massima di 8.00 ml
- c) abbuono di 0.1 sull'indice di sfruttamento

2. Per l'ottenimento delle suddette facilitazioni devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) la superficie edificabile del fondo deve essere di almeno 5'000 mq
- b) l'edificazione è da progettare e realizzare in modo unitario.
Essa deve essere ben composta planimetricamente e volumetricamente, tanto nel suo insieme, quanto nel dettaglio.

Saranno particolarmente osservate le seguenti condizioni:

- l'edificazione deve costituire un assieme armonico ben inserito nel paesaggio
- planimetrie accuratamente studiate in rapporto all'igiene dell'abitato
- organizzazione funzionale dei posteggi a livello per i visitatori ed i fornitori

- superficie di verde pari al 40% della zona edificabile; in questa superficie occorre attrezzare in zona molto soleggiata e discosta dal traffico, un'area pari al 15% della superficie edificabile, per il gioco dei bambini.

A dipendenza della situazione e del caso specifico si dovrà prevedere la possibilità di imporre un'organizzazione ed accessi per trasporti pubblici.

L'eventualità di un esame d'impatto ambientale secondo i disposti dell'OEIA, dovrà essere verificata nell'ambito dei progetti esecutivi.

3. L'aspetto costruttivo come pure l'organizzazione spaziale del volume costruito devono essere caratterizzati da un'ottimale concezione del fabbisogno, della distribuzione e delle perdite delle quantità energetiche necessarie al suo funzionamento.

Più precisamente si terrà conto:

- dell'orientamento in funzione dei venti dominanti dell'orografia del terreno e della durata di insolazione
 - della concezione tecnica che dovrà permettere di ridurre al massimo le perdite caloriche come pure uno sfruttamento ottimale degli apporti dell'irraggiamento solare sia passivo che attivo
 - delle necessità di isolamento termico e dell'energia termica delle costruzioni
 - dell'altezza massima dei locali
 - dell'altezza e delle possibilità di raggruppamento delle costruzioni così da ridurre le perdite caloriche globali.
4. Le concessioni suddette possono essere accordate anche a diversi proprietari che si siano volontariamente impegnati per un'edificazione in comune.
Il calcolo degli indici di occupazione e di sfruttamento viene allora eseguito sul complesso dei sedimi.

ART. 33 DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI

1. Per ciò che concerne il contenuto, la procedura e la forma della domanda di costruzione e dei progetti, fanno stato i disposti della legislazione edilizia.
2. Contemporaneamente alla presentazione della domanda, le modificazioni dello stato dei luoghi conseguenti all'opera devono essere segnate sul terreno mediante picchetti e modine.
3. Dalle modinature si dovrà in specie poter dedurre il profilo delle costruzioni.
4. Picchetti e modi ne devono essere lasciati sul posto fintanto che una decisione definitiva è stata emanata.
5. Al progetto presentato deve essere allegata una planimetria del terreno naturale quotato con indicato un caposaldo e le sezioni.

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PAESAGGIO / AMBIENTE (VEDI PIANI 1:10'000 N. 0 / 1:2'000 N.1)

ART. 34 TERRITORIO FUORI DALLE ZONE DIFICABILI

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone.
2. L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle norme di attuazione del piano del paesaggio e della legislazione cantonale d'applicazione della LPT.
3. L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 26 della Legge federale sulla pianificazione del territorio e dalla legislazione cantonale d'applicazione.
4. Per le costruzioni esistenti (riservato in particolare le disposizioni delle zone di pericolo, di protezione delle sorgenti e del paesaggio) sono ammessi ampliamenti da attuare una volta tanto e trasformazioni se indispensabili per la continuazione dell'utilizzazione attuale e se non vi si oppongono interessi preponderanti.

In particolare.

- per edifici adibiti a residenza primaria, se la crescita dell'economia domestica o le esigenze di un normale standard di vita lo richiedono
 - per edifici o impianti con funzioni agricole, artigianali o commerciali se indispensabili migliorie di natura tecnologica lo richiedono
5. Altri ampliamenti e trasformazioni di edifici esistenti non sono ammessi se non quelli compatibili con l'utilizzazione prevista nel PR.

ART. 35 AREA FORESTALE

1. L'area forestale inserita nel piano a titolo indicativo è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.
2. In caso di dissodamento l'area sottratta alla zona forestale è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo specifica disposizione dell'autorità competente.

3. Nel caso in cui l'autorità forestale non riconosca più il carattere boschivo di un'area indicata "zona forestale" dal PR, la stessa sarà considerata attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa.
4. L'attribuzione ad una zona edificabile di aree esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a variante di PR.

ART. 36 ZONA AGRICOLA

1. La zona agricola indicata nel piano comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati alla utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se conformi alla destinazione di zona e indispensabili per lo svolgimento dell'attività agricola.
3. L'ubicazione, la volumetria e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità di protezione ed utilizzazione del paesaggio stabilite dalle presenti norme.
L'aspetto dovrà essere compatibile con le esigenze di inserimento paesaggistico.
4. Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono alla gestione agricola del territorio e non siano in contrasto con esigenze di protezione del paesaggio.

ART. 37 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA

Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali non sono previste utilizzazioni o obiettivi pianificatori particolari.

Questo territorio è soggetto alle disposizioni della legislazione federale e cantonale applicabili al territorio fuori dalle zone edificabili.

ART. 38 ZONE DI PERICOLO

1. Comprendono quelle segnalate sul piano e sono suddivise in tre categorie:
 - a) le zone dei corsi valangari
 - b) la zona di frane ed alluvionamenti
 - c) la zona di caduta sassi sopra l'abitato di Aquila

2. Le zone sottoposte a pericolo di valanghe comprendono 3 zone specifiche riferite ai corsi valangari e più precisamente:

- zona di distacco delle valanghe
- zona 1 (rossa): soggetta a valanghe con intervallo medio di ricorrenza inferiore ai 60 anni
- zona 2 (blu): soggetta a valanghe con intervallo medio di ricorrenza superiore ai 60 anni

Nella zona 1 (rossa) sono in generale proibite costruzioni ed installazioni ammesse a titolo d'eccezione per il territorio fuori dalla zona edificabile secondo il diritto federale (LPT) ed in particolare sono vietate le nuove costruzioni e le ricostruzioni di edifici destinati all'abitazione o al ricovero di animali durante l'inverno.

E' pure vietata la trasformazione di edifici esistenti in casa d'abitazione primaria o secondaria.

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

Nella zona 2 (blu) possono essere eccezionalmente autorizzati la costruzione e la ricostruzione di edifici ed impianti ad ubicazione vincolata come ad esempio costruzioni a scopo agricolo, forestale, scientifico, igienico-sanitario, come pure impianti per le comunicazioni, per l'energia, per la difesa nazionale e per il turismo.

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

- esistano dei vuoti all'interno di un raggruppamento di costruzioni già esistenti prima dell'entrata in vigore del piano delle zone sottoposte al pericolo della caduta di valanghe oppure nel caso in cui un immobile sia rimpiazzato
- il numero delle persone sottoposte a pericolo non sia aumentato di molto (proibizione assoluta per l'edificazione di ristoranti, scuole, ecc.)
- gli accessi al quartiere siano sicuri (in particolare in caso di evacuazione).

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

Tutti gli interventi edilizi nelle zone rossa e blu devono rispettare le norme SIA relative alla stabilità, alla resistenza ed alle dimensioni delle costruzioni in zone esposte a pericolo di caduta di valanghe come pure le direttive federali in materia di valanghe del 1984 e relativi aggiornamenti.

3. Per le zone interessate a frane ed alluvionamenti dovrà essere richiesta la verifica del grado di pericolosità prima della concessione della licenza edilizia comunale. Questa documentazione dovrà essere prodotta dal proprietario-istante.

Nel caso di zona con limitato pericolo di frane ed alluvionamenti valgono, riservato casi particolari, le seguenti disposizioni generali:

- il fabbricato deve essere posto con la sua lunghezza in direzione della pendenza del terreno
 - la soletta del piano abitabile deve sporgere dal terreno esistente almeno 2.00 ml
 - i muri in direzione della frana devono essere costruiti con uno spessore di almeno 70 cm in calcestruzzo o in sassi e malta
 - fino all'altezza della soletta del primo piano in direzione della frana non possono venir costruite finestre o altre aperture
 - in caso di emergenza a motivo di precauzione le autorità comunali possono decretare l'evacuazione immediata su tutte le zone.
4. Per la zona di caduta sassi sopra l'abitato di Aquila ogni intervento dovrà essere valutato dal profilo geologico e geotecnico in base alle disposizioni delle autorità cantonali competenti.

ART. 39 ACQUE DI SUPERFICIE

1. Nei piani sono indicati i principali corsi d'acqua e segnatamente il fiume Brenno sul fondovalle ed i riali laterali che scendono dai due versanti.
2. Le opere o gli interventi (come ad es. captazioni nei riali di acque per bisogni di approvvigionamento personale) che potrebbero modificare la situazione idrologica esistente sono sottoposte a preventiva autorizzazione delle autorità cantonali e comunali.
3. Sono riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

ART. 40 SORGENTI

1. Le sorgenti indicate sul piano si distinguono in sorgenti:
 - captate (in colore blu pieno)
 - non captate (in colore blu contornato)
2. Per alcune sorgenti captate sono riportate le zone di protezione secondo le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque, allestite sulla base di studi geologici ed idrologici.
3. Per le sorgenti non captate sono istituite delle zone nella forma di perimetri indicativi (semi cerchi di raggio 50, 150 e 300 ml) in cui sono valevoli, fino all'adozione di piani di protezione definitivi, le disposizioni stabilite per le zone I, II e III di protezione delle captazioni.
4. Per le zone di protezione I, II e III valgono le seguenti disposizioni:
 - a) **Zona I (captazione)**
 - sono escluse tutte le costruzioni e le modifiche del terreno
 - sono esclusi il pascolo, i depositi di qualsiasi natura, le concimazioni e l'uso di erbicidi
 - b) **Zona II (protezione intensiva)**
 - è istituito il divieto di costruzione generalizzato compreso le strade e gli impianti (eccezioni sono possibili solo con misure di protezione particolari stabiliti dall'autorità competente)
 - sono esclusi i depositi di letame, l'utilizzazione di erbicidi e di concimi chimici a base di nitrati o fosfati solubili; la bruciatura del fieno e della sterpaglia
 - sono ammessi la formazione di campeggi ed attrezzature sportive alla condizione che i servizi igienici siano collocati fuori dalla zona II
 - c) **Zona III (protezione estensiva)**
 - è ammessa l'edificazione in base alle disposizioni del PR (salvo l'insediamento di industrie o aziende artigianali che usano o fabbricano prodotto inquinanti) e più in generale secondo le prescrizioni della legislazione sulla pianificazione del territorio
 - è esclusa la formazione di depositi di letame, lo spandimento di letame su terreno gelato, la bruciatura di sterpaglie e del fieno
 - è esclusa l'estrazione di materiali, l'esecuzione di scavi e la creazione di depositi

Nelle zone di protezione tornano applicabili le restrizioni delle direttive UFPA 1977/1982.

ART. 41 ZONA IDONEA PER LO SVAGO ED IL RIPOSO

1. La zona per lo svago ed il riposo, di carattere indicativo, comprende le parti di territorio idoneo per passeggiate e ristoro.
2. Nella zona idonea per lo svago ed il riposo sono permesse le costruzioni e le installazioni complementari a tale tipo di utilizzazione sempre che le stesse siano vincolate al luogo.
3. Nel caso in cui la zona si sovrapponga a zone di protezione della natura (inventari federali e cantonali) l'utilizzazione e gli interventi di cui ai cpv. 1 e 2 sono ammessi nella misura in cui sono conciliabili con la protezione naturalistica.
Al riguardo dovrà essere sentita l'autorità competente.

ART. 42 ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA

1. Nel piano sono indicate quelle parti di territorio sul comprensorio giurisdizionale del Comune di Aquila incluse nell'inventario dei paesaggi e dei monumenti naturali di importanza nazionale" come oggetto N. 3.42 che comprende buona parte dell'alta Valle di Blenio e parte della Leventina e come oggetto N. 3.46 che comprende il massiccio della Greina.
2. In queste zone sono da escludere interventi che ne potrebbero compromettere l'integrità come ecosistema.
3. In generale è proibita qualsiasi costruzione di edifici ed impianti.
Gli stessi sono ammessi solo a titolo eccezionale ed alla condizione che:
 - siano compatibili con le esigenze di protezione
 - sia dimostrata l'impossibilità di una diversa ubicazione

ART. 43 ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO

1. La zona di protezione del paesaggio comprende:
 - quella di salvaguardia del nucleo di Pinadee
 - quella di protezione del nucleo di Ponto Aquileseo e dell'Oratorio di Sta. Caterina quella di tutela del fronte di Dangio verso il riale della Soia

2. Le componenti naturali e l'utilizzazione esistente dovranno essere salvaguardate in modo da garantire l'aspetto fisionomico-paesaggistico.
3. Dovranno in particolare essere escluse tutte quelle installazioni e costruzioni che potrebbero alterare l'aspetto paesaggistico della zona. In particolare dovranno essere esclusi edifici di carattere agricolo di grosse dimensioni (a meno che gli stessi possano essere ubicati in punti particolarmente idonei dal profilo dell'inserimento paesaggistico) nonché passaggi di linee aeree ad alta tensione, impianti di risalita, strade, scavi, ecc.

ART. 44 MONUMENTI NATURALI

1. I monumenti naturali indicati sul piano N. 1 in scala 1 : 2'000 comprendono le gole della Soia, specialmente nella parte inferiore.
2. Questi monumenti sono salvaguardati come ubicazione e globalità. Per la vegetazione di alto fusto è protetta e per ogni intervento di manutenzione è richiesta la licenza edilizia comunale.

ART. 45 MONUMENTI CULTURALI

1. I monumenti culturali indicati sul piano comprendono i beni:

a) *d'importanza cantonale*

- | | |
|--|------|
| - l'Oratorio di S. Antonio a Pinadee (tela a tempera e calice di rame dorato) | N. 1 |
| - l'Oratorio di S. Caterina a Ponto Aquilese con affreschi dei Tarilli | N. 2 |
| - la Chiesa Parrocchiale di S. Vittore ad Aquila (con croce astile e due portaceri lignei) | N. 3 |
| - l'affresco nella casa Giamboni ad Aquila | N. 4 |
| - il portale della casa Giuliani a Grumarone e l'affresco esterno | N. 5 |
| - l'affresco sulla casa Giuliani a Dangio | N. 6 |
| - l'affresco nella casa Fontana a Dangio | N. 7 |

b) quelli d'importanza locale o regionale

- la fornace dalla caratteristica forma circolare sulla strada per Olivone N. 8
- i resti del vecchio mulino N. 9
- il ponte romanico di Grumarone N. 10
- l'Oratorio di Sta. Anna a Grumarone N. 11
- la Chiesa di S. Ambrogio a Dangio N. 12
- l'affresco nella Casa Comunale proveniente dalla casa Brogginì N. 13
- la pietra tombale immurata presso il portale del Cimitero N. 14
- la Ca' di Croisch (casa dei pagani) sopra il villaggio N. 15
- l'affresco "Adorazione del Bambino con S. Rocco ed altro Santo a sinistra sotto il portico di una casa nel nucleo Dangio a monte della cantonale N. 16
- antichi apiari in muratura con tetto in pioda a Dangio a valle della cantonale N. 17

Sono inoltre segnalate le cappelle (c) che si trovano disseminate sul comprensorio comunale.

2. I contenuti storici, artistici, architettonici sono protetti per i singoli monumenti così come i rapporti ambientali con gli immediati dintorni.
3. Restano riservati i disposti legislativi cantonali in materia di protezione dei monumenti.

ART. 46 RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. I contenuti archeologici del territorio comunale sono protetti in virtù del Decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26 gennaio 1942.
2. Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o di altre costruzioni antiche, deve sospendere lo scavo, provvedere affinché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio, alla polizia cantonale o all'Ufficio cantonale dei monumenti storici del Dipartimento dell' Ambiente.

ART. 47 PUNTI DI VISTA, TRATTE PANORAMICHE

1. Sul piano sono segnalati i principali punti di vista e le tratte panoramiche.
2. Nelle immediate vicinanze sono proibite costruzioni o installazioni che potrebbero ostacolare la vista nonché l'esecuzione di opere di cinta con materiali ed altezze non compatibili con le esigenze di salvaguardia della visualità panoramica.

B. PIANO DELLE ZONE

Vedi piano 1 : 2'000/ N. 2

ART. 48 ZONE EDIFICABILI

Il piano delle zone comprende le zone edificabili seguenti:

- | | | |
|-----------|--|-------|
| a) | la zona nucleo del villaggio | NV |
| b) | la zona residenziale estensiva | R2 |
| c) | la zona artigianale | AR |
| d) | la zona mista | ZM |
| e) | la zona edificabile di interesse comunale | ZEIC |
| f) | la zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico | AP-EP |

ART. 49 TABELLA RIASSUNTIVA: DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE

Oggetto	NV	R2	AR	ZM
Indice di sfruttamento	Veri art. 50	0.4	—	—
Indice di edificabilità		—	2.5 mc/mq	2.5 mc/mq
Indice di occupazione		30%	40%	40%
Suppl. Is per costruzioni su grandi superfici		0.1	—	—
Altezza del fabbricato		7.50 ml	8.00 ml	8.00 ml
Altezza del colmo		9.50 ml	10.00 ml	10.00 ml
Distanza minima da confine		3.00 ml	4.00 ml	4.00 ml
Lunghezza massima facciata		25.00 ml	33.00 ml	33.00 ml
Contiguità	sì	sì	no	no
Molestia:				
- attività non moleste	sì	sì	sì	sì
- attività poco moleste	sì	sì	sì	sì
- attività moleste	no	no	sì	no

ART. 50 ZONA NUCLEO DEL VILLAGGIO (NV)

1. La zona nucleo del villaggio comprende tutta la zona segnata sul piano con colore marrone chiaro sul fondovalle.
2. Sono ammessi trasformazioni, riattamenti e ricostruzioni di edifici esistenti.
3. E' ammessa la contiguità solo nei comparti di nucleo contornati con reticolo a puntini.
4. In generale le demolizioni sono proibite.
5. Per le trasformazioni ed il riattamento di edifici esistenti è ammesso un piccolo ampliamento della volumetria (ampliamento in verticale) nei limiti di un opportuno inserimento dal profilo estetico-architettonico e secondo l'allineamento storico degli edifici contigui ritenuto che in generale la superficie occupata resti come quella dell'edificio primitivo.
Una maggiore occupazione della superficie edificabile rispetto a quella esistente è ammessa solo in casi eccezionali e se indispensabile per ottenere un adeguato inserimento paesaggistico ed ambientale.
6. Per le nuove costruzioni in sostituzione di edifici esistenti (ricostruzioni) dovranno essere rispettati i criteri di una volumetria semplice e simile a quella degli edifici vicini del nucleo in ossequio all'allineamento storico. L'altezza della gronda dovrà essere in generale uguale a quella dell'edificio primitivo e si dovrà tendere a soluzioni estetico-architettoniche che si integrano negli edifici contigui.
7. Nuove costruzioni come completazione dell'edificazione sono ammesse nei comparti di nucleo fuori dalle porzioni contornate a puntini.
Le stesse dovranno rispettare le volumetrie dominanti del contesto edilizio in cui sono inserite rispettandone le caratteristiche architettoniche e gli allineamenti storici nonché l'orientamento (restauro morfologico).
8. E' istituita una zona con esclusione dell'edificazione di edifici principali, in cui sono ammesse solo costruzioni di carattere accessorio e di limitate dimensioni e che non siano in contrasto con le esigenze di protezione.
9. Nuovi edifici che possono sorgere sul mapp. 230 dovranno avere il fronte rivolto a valle e la quota del colmo al massimo come quella del fabbricato posto sul mapp. 219.
10. Valgono le seguenti distanze minime:

- verso un fondo aperto	a confine o a 1.50 ml
- verso un edificio senza aperture	in contiguità o a 3.00 ml
- verso un edificio con aperture	a 4.00 ml

In casi eccezionali (per la salvaguardia degli allineamenti in particolare) sono concesse distanze inferiori o superiori a quelle proposte qualora non risultino lesi gli interessi dei terzi e previa approvazione da parte delle competenti autorità cantonali.

- 11.** Devono essere rispettate le disposizioni di carattere estetico-architettonico seguenti:
- a)** il tetto deve essere a falde in armonia con le pendenze tradizionali circostanti.
La copertura può essere prevista in piode o tegole di cemento ondulate grigie.
E' esclusa la formazione di terrazze sui tetti.
 - b)** le facciate devono essere previste con le caratteristiche dominanti degli edifici della zona e segnatamente per ciò che concerne i materiali, l'intonaco ed il colore
 - c)** le aperture devono essere previste con le dimensioni di quelle esistenti nella zona (modulo ridotto come da preesistenze storiche dominanti). Le chiusure possono essere previste con gelosie e porte in legno
 - d)** le chiusure dei loggiati sono possibili solo su un piano arretrato rispetto a quello esterno a filo-facciata e non possono essere suddivise in maglie. In ogni caso deve essere salvaguardato l'effetto della profondità visuale del loggiato
 - e)** per i parapetti dei balconi e loggiati devono essere utilizzati materiali tradizionali e sono in particolare esclusi parapetti silico-calcarei o simili, lastre traslucide ed ogni materiale non idoneo per un opportuno inserimento ambientale
 - f)** le opere di cinta devono essere previste in armonia con i materiali, le caratteristiche architettoniche e le dimensioni di quelle tipiche esistenti.
- 12.** E' proibita qualsiasi attività molesta.
- 13.** Il Municipio ha la facoltà di deroga per altre norme di PR la cui applicazione dovesse risultare impossibile per ragioni tecniche o inopportuna per ragioni ambientali (ad es. la formazione di aree di svago, di posteggi o autorimesse, arretramenti dalle strade comunali, ecc.).
- 14.** Per il finanziamento dei posteggi pubblici sostitutivi vedi art. 56.
- 15.** Per edifici esistenti è ammessa una deroga all'altezza minima dei locali secondo le disposizioni della legislazione edilizia.

ART. 52 ZONA ARTIGIANALE (AR)

1. La zona artigianale è quella segnata sul piano con colore viola.
2. Valgono le seguenti disposizioni:
 - indice di edificabilità 3 mc/mq
 - indice di occupazione 40%
 - altezza fabbricato 8.00 ml
 - altezza colmo 10.00 ml
 - distanza da confine
 - per facciate di una lunghezza fino a 25.00 ml 4.00 ml
 - per facciate di una lunghezza oltre i 25.00 ml valgono i disposti dell'art. 19.
3. Sono escluse le costruzioni a scopo residenziale.
Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di custodia, alla famiglia del titolare o dell'affittuario dell'azienda.

ART. 53 ZONA MISTA (ZM)

1. La zona mista è tutta quella indicata sul piano con colore arancio e porpora.
2. Nella zona mista sono ammesse le seguenti costruzioni:
 - residenziali (R)
 - residenziali/artigianali (R-Ar)
 - artigianali (Ar)
3. Per ciò che concerne le costruzioni di tipo residenziale e residenziale/artigianale valgono i disposti di cui all'art. 49 "Disposizioni di base per le zone" e cioè:
 - indice di sfruttamento massimo 0.4
 - indice di occupazione massimo 30 %
 - altezza del fabbricato 7.50 ml
 - altezza del colmo 9.50 ml
 - distanza minima da confine 3.00 ml

4. Per ciò che concerne le nuove costruzioni di carattere esclusivamente artigianale valgono i seguenti disposti:

-	indice di edificabilità	2.5 mc/mq
-	indice di occupazione	40%
-	altezza fabbricato	8.00 ml
-	altezza colmo	10.00 ml
-	distanza da confine	
-	- per facciate di una lunghezza fino a 25.00 ml	4.00 ml
-	- per facciate di una lunghezza oltre i 25.00 ml	valgono i disposti dell'art. 19.

ART. 53 BIS ZONA DESTINATA ALLA RESIDENZA PRIMARIA DI INTERESSE COMUNALE (RCO)

1. Definizione

La zona destinata alla residenza primaria di interesse comunale comprende i fondi inclusi nella zona segnata sul piano con colore rosso contornata in verde nel piano allegato.

2. Destinazione

Questa zona è destinata a favorire l'insediamento di persone che intendono costruirsi la propria abitazione primaria e riservata dal Comune a tale scopo.

Le costruzioni dovranno essere destinate alla residenza primaria nella misura del 100 % della superficie utile lorda.

Deroghe per casi di rigore vedi art. 54.

3. Piano di quartiere

Fino al momento dell'approvazione definitiva di tale piano da parte delle competenti autorità è vietato ogni intervento che vada oltre la manutenzione ordinaria dei fondi".

L'ubicazione, le caratteristiche morfologiche e tipologiche degli spazi edificati e liberi ed ogni altra indicazione concernente l'aspetto fisico dei fabbricati (ad es. forma, materiali e colori del tetto e delle facciate) verranno codificate nell'ambito del piano di quartiere soprammenzionato.

4. Parametri urbanistici

Sono stabiliti i seguenti parametri urbanistici:

- l'altezza massima del fabbricato è di 11 ml
- l'indice di sfruttamento massimo è lo 0.6

In linea di principio i fabbricati dovranno essere organizzati su 3 livelli; soluzioni distributive diverse potranno essere accettate se finalizzate ad ottenere un complesso edilizio organico ed unitario.

ART. 53 TER INVENTARIO DEGLI EDIFICI FUORI ZONA EDIFICABILE

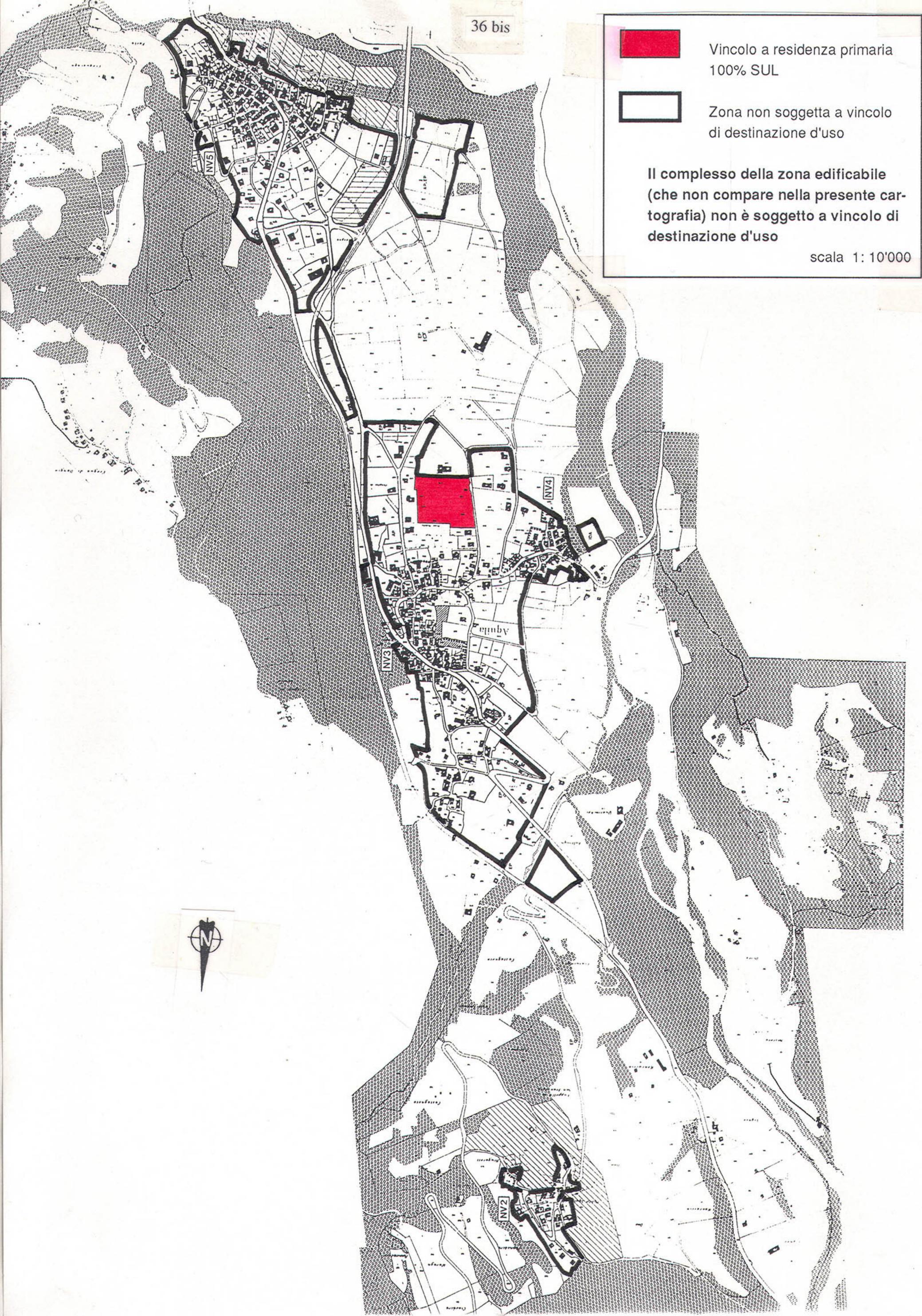
(documento separato)

 Vincolo a residenza primaria
100% SUL

 Zona non soggetta a vincolo
di destinazione d'uso

**Il complesso della zona edificabile
(che non compare nella presente car-
tografia) non è soggetto a vincolo di
destinazione d'uso**

scala 1: 10'000



ART. 54 DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZA PRIMARIA

1. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria conformemente alle % minime di SUL indicate nell'allegato grafico al presente articolo.
2. Deroghe alla destinazione d'uso per residenza primaria stabilite al cpv. 1 possono essere concesse per casi di rigore e segnatamente nel caso:
 - a) di utilizzazioni per scopi di interesse pubblico
 - b) di atti vita lavorative ed in particolare artigianato non molesto, negozi, uffici, esercizi pubblici
 - c) in cui il proprietario é attinente del Comune o vi ha vissuto a lungo ed é intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente o nel quale detenga particolari legami familiari
 - d) in cui il proprietario é cittadino svizzero ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - e) in cui il proprietario é cittadino straniero residente in Svizzera ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - f) in cui il proprietario mantiene con il Comune rapporti stretti e degni di protezione come particolari benemerenze per manifestazioni ed attività culturali, scientifiche o sociali in cui si possa riconoscere un indiscutibile interesse pubblico.
3. Le utilizzazioni a scopi di residenza secondaria o altri esistenti al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore possono essere mantenute. In caso di alienazioni o interventi edilizi che modificano in modo sostanziale lo stato iniziale, le stesse dovranno ossequiare le disposizioni sulla destinazione d'uso a residenza primaria.

C. TRAFFICO

Vedi piano 1 :2'000, N. 3

a) Normative generali

ART. 55 ACCESSI

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.
2. L'accesso diretto é permesso di regola solo su strade comunali di raccolta e di servizio, rispettivamente private di urbanizzazione particolare. Di regola autorimesse con accessi direttamente sulle strade comunali e private devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 mi dal limite esterno del campo stradale o marciapiede esistente o di progetto. Di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%. Tra il li mite esterno del campo stradale o marciapiede e l'inizio della rampa deve esserci una piazzola di almeno 4.00 mi di profondità (lunghezza) con pendenza massima del 2%.
3. Qualora, per motivi tecnici, le disposizioni precedenti non possono essere rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre una diversa ubicazione dell'edificio rispettando in ogni caso gli arretramenti previsti dal PR.
4. Gli accessi privati sulle strade cantonali sono disciplinati dal diritto cantonale e valgono in particolare le seguenti disposizioni:

per le strade di collegamento principale (SCP)

non sono autorizzati nuovi accessi, né sostanziali cambiamenti o intensificazioni nell'uso di quelli esistenti. Gli accessi pericolosi o intralcianti dovranno venir risanati e tutti quelli che possono venir sostituiti senza eccessivo dispendio dovranno essere soppressi

per le strade di raccolta (SR)

sono autorizzati accessi solo in numero limitato e se non esiste altra ragionevole alternativa. Di regola devono servire più fondi, essere conformi alle norme di sicurezza e non causare disturbi alla circolazione

5. Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulle strade di collegamento principale e di raccolta (cantonali). E' riservato l'esame di competenza dell'autorità cantonale.

ART. 56 ARRETRAMENTI

1. Tutte le nuove costruzioni dovranno essere arretrate dal campo stradale esistente o di progetto secondo i disposti dell'art. 23.
2. Il Municipio può concedere una deroga all'arretramento prescritto dalle strade comunali qualora non siano compromessi i collegamenti pedonali esistenti o previsti.
3. Deroghe agli arretramenti dalle strade cantonali possono essere concesse solo dall'autorità cantonale competente.
4. Valgono inoltre i disposti dell'art. 23 per ciò che concerne la distanza dai percorsi pedonali, dalle strade cantonali e dai corsi d'acqua.

ART. 57 AUTORIMESSE E POSTEGGI

1. Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione di edifici esistenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS - SNV (Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione).
2. In particolare:
 - a) per abitazioni, 1 posto-auto ogni appartamento; per costruzioni con 4 o più appartamenti è necessario riservare, oltre al minimo di posteggi prescritto, il 20% di posteggi in più per visitatori
 - b) per uffici, 1 posto-auto ogni 40 mq di superficie utile lorda
 - c) per negozi, 1 posto-auto ogni 30 mq di superficie utile lorda
 - d) per fabbriche e laboratori, di regola vale la norma di 1 posto-auto ogni 2 addetti
 - e) per esercizi pubblici, 1 posto-auto ogni 8 mq di superficie utile lorda e 1 posto-auto ogni 2,5 letti
 - f) per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS (Vereinigung Schweizerische Strassenfachmanner)

3. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando:

la formazione del posteggi fosse in contrasto con gli obiettivi posti dalla legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) e dalle sue Ordinanze di applicazione (OIAT, OIF, OEIA)

la formazione di posteggi risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storico-ambientali del nucleo del villaggio della zona intensiva e di interesse ambientale.

In questi casi il Municipio, può imporre ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

b) Normative particolari

ART. 58 STRADE

1. Le strade previste dal piano regolatore si suddividono, secondo la loro funzione e proprietà:

- strada di collegamento principale	SCP	(Cantone)
- strada di collegamento locale	SCL	(Cantone)
- strada di raccolta (o collettrici)	SR	(Cantone, Comune)
- strade di servizio (o di quartiere)	SS	(Comune)
- strade agricole		(Comune)

2. La larghezza minima del campo stradale prevista dalle sezioni-tipo (vedi nuova larghezza del campo stradale) é in ogni caso vincolante sino a quando un progetto esecutivo non permetta di adottare delle soluzioni diverse da quelle prospettate dal PR.

Deroghe possono essere concesse solo in casi eccezionali giustificati da particolarità tecniche o costruttive.

3. Per le strade cantonali sono riservati i disposti della legislazione in materia.

ART. 59 PERCORSI PEDONALI

1. I percorsi pedonali previsti dal piano regolatore sono di 2 tipi:
 - a) interni alle zone edificabili (marciapiedi e pedonali veri e propri) ed in particolare nel nucleo (stradine e viottoli)
 - b) esterni alle zone edificabili (sentieri)
2. Le costruzioni devono essere arretrate di almeno 3.00 ml dal ciglio dei pedonali. Per ciò che concerne le deroghe alle distanze valgono i disposti dell'art. 23.
3. Su parte dei pedonali all'interno delle zone NV è ammesso il transito veicolare per i confinanti secondo le disposizioni di polizia stabilite dal Municipio.

ART. 60 POSTEGGI PUBBLICI

Le aree riservate per posteggi pubblici sono quelle indicate sul piano e più precisamente:

P1	Chiesa Parrocchiale	EP3-AP3
P2	Chiesa Parrocchiale	EP3-NV3-R2
P3	Aquila	NV3
P4	Aquila	NV3
P5	Grumarone	NV4-R2
P6	Dangio	NV5
P7	Dangio	NV5
P8	Dangio	NV5
P9	Grumarone	NV4
P10	Ciasùreta	NV5-R2

D. ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

Vedi piano 1 :2'000, N. 4

ART. 61 DEFINIZIONE

Il piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico (AP/EP) comprende:

- attrezzature di interesse pubblico (Comune):
vincolo a favore del Comune (AP - verde pieno)
- costruzioni di interesse pubblico (Comune):
vincolo a favore del Comune (EP - grigio pieno)
- attrezzature di interesse pubblico (altri Enti):
vincolo a carico di altri Enti (AP - contorno verde)
- costruzioni di interesse pubblico (altri Enti):
vincolo a carico di altri Enti (EP - contorno grigio)

ART. 62 ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE)

Le attrezzature di interesse pubblico (AP-Comune) sono:

- AP1 parco-giochi bambini annesso alle scuole elementari di Aquila
- AP2 attrezzature per il tempo libero
- AP3 cimitero annesso alla Chiesa Parrocchiale di Aquila
- AP4 giardino a Dangio

ART. 63 ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO AP (ALTRI ENTI)

Le attrezzature di interesse pubblico (altri Enti) sono:

- AP5 campo sportivo a Valeigia (Associazione sportiva Aquila)
- AP6 campo bosco Aquila (Fondazione case scout svizzere)

ART. 64 COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO EP (COMUNE)

Le costruzioni di interesse pubblico (EP-Comune) sono:

- EP1 Municipio in cui è inclusa anche la sede delle scuole elementari
- EP2 l'asilo
- EP9 magazzino comunale ed ufficio postale

ART 64BIS PARAMETRI URBANISTICI PER ZONE AP-EP

Sigla	Distanza da confine	Altezza massima alla gronda	Utilizzazione ammessa	Indirizzi di progetto
AP6	3.00 m	8.00 m	Attrezzature e costruzioni per il soggiorno ricreativo di gruppi di giovani	Le costruzioni dovranno formare un assieme per tipologia ed uso dei materiali ed essere sistemate in modo da rispettare e valorizzare il territorio. Il comparto dovrà essere strutturato in modo che gli spazi liberi e verdi siano chiaramente dominanti e lo spazio costruito chiaramente delimitato e finito.

ART. 65 COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO EP (ALTRI ENTI)

Le costruzioni di interesse pubblico (EP - altri Enti) sono:

- EP3 la Chiesa Parrocchiale di S. Vittore ad Aquila (Parrocchia)
- EP4 la Chiesa di S. Ambrogio a Dangio (Parrocchia)
- EP5 Oratorio di S. Anna a Grumarone (Parrocchia)
- EP6 Oratorio di S. Caterina a Ponto Aquileseo (Parrocchia)
- EP7 Oratorio di S. Antonio a Piandee (Parrocchia)
- EP8 le cappelle (privati e Parrocchia)

E. SERVIZI PUBBLICI

Vedi piani 1:2'000 N. 5 e N. 6

ART. 66 SCHEMA PROGETTI GENERALI ACQUEDOTTO E CANALIZZAZIONI

Il piano dei servizi pubblici (di carattere indicativo) specifica gli interventi inerenti alla realizzazione dell'acquedotto (schema di progetto generale) ed alla raccolta e depurazione delle acque luride (schema di progetto generale) coordinati con le scelte del piano delle zone, delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico e con il piano del traffico e più in generale con gli obiettivi del piano regolatore.

ART. 67 ACQUEDOTTO

Si richiamano le disposizioni dei "regolamenti degli acquedotti di Aquila e Dangio".

ART. 68 CANALIZZAZIONI E DEPURAZIONE

Sezione Fondovalle (NV-R2-AR-ZM)

Si richiamano le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque rispettivamente quelle contemplate dal "regolamento comunale sulle canalizzazioni e la depurazione delle acque".

ART. 69 RIFIUTI

Si richiamano le disposizioni del "regolamento comunale sulla raccolta e l'eliminazione dei rifiuti".

Canobbio, ottobre 2006/SR-ff