PIANO REGOLATORE

Comune di CAMPO BLENIO

NORME DI ATTUAZIONE
(ART. 29 LALPT)

Stato ottobre 2006

PLANIDEA S. A. - PIANIFICAZIONE URBANISTICA E STUDI AMBIENTALI
Pierino Borella e Sergio Rovelli urbanisti, ingg. dipl. ETH
Via Campagna 22, CH-6952 CANOBBIO, Tel. ++41 (0)91 941.92.25, fax 941.71.44
www.planidea.ch, e-mail: info@planidea.ch, studio associato: ing. B. Lepori

PLAN IDEA

SOMMARIO

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE 1

ART. 1 BASE LEGALE / LEGISLAZIONE APPLICABILE 1
ART. 2 COMPONENTI IL PR 1

II. COMPRENSORIO OGGETTO D'APPLICAZIONE, SCOPO E RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE 2

ART. 3 COMPRENSORIO 2
ART. 4 OGGETTO 2
ART. 5 SCOPO, EFFETTO 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 ASPETTO ESTETICO ED INSERIMENTO 4
ART. 9 MODIFICHE DELLO STATO FISICO DEI FONDI 4
ART. 10 SISTEMAZIONE DEL TERRENO 5
ART. 11 OPERE DI CINTA 5
ART. 12 MOLESTIA 6
ART. 12BIS INQUINAMENTO FONICO 6
ART. 13 DEFINIZIONI 7
ART. 14 INDICI E LORO UTILIZZAZIONE 11
ART. 15 FRAZIONAMENTO DEI FONDI 11
ART. 16 RISANAMENTO ENERGETICO (DEROGHE ALLE DISTANZE ED ALL'INDICE DI SFRUTTAMENTO E D'OCCUPAZIONE) 11
ART. 17 DISTANZE DA CONFINE 12
ART. 18 SUPPLEMENTO ALLA DISTANZA DA CONFINE 12
ART. 19 DISTANZA TRA EDIFICI 12
ART. 20 DISTANZA DALLA ZONA FORESTALE 13
ART. 21 DISTANZE VERSO L'AREA PUBBLICA 13
ART. 22 APERTURE E CORPI SPORGENTI VERSO STRADE E PIAZZE 14
ART. 23 CONTIGUITA' ED EDIFICAZIONE A CONFINE 14
ART. 24 ALTEZZA DEGLI EDIFICI 15
ART. 25 SUPPLEMENTO ALL'ALTEZZA DEI CORPI TECNICI 15
ART. 26 ALTEZZA DEL COLMO 15
ART. 27 COSTRUZIONI ACCESSORIE 15
ART. 28 CONVENZIONE TRA PRIVATI 16
ART. 29 PIAZZALI DA GIOCO 16
ART. 30 COSTRUZIONI SU GRANDI SUPERFICI 17
ART. 31 DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI 18

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI 19

A. PAESAGGIO 19

ART. 32 ZONA FORESTALE 19
ART. 33 ZONA AGRICOLA 19
ART. 34 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA 20
ART. 35 ZONE DI PERICOLO 20
ART. 36 ACQUE DI SUPERFICIE 22
ART. 37 SORGENTI 22
ART. 38 ZONA IDONEA PER LO SVAGO ED IL RIPOSO 23
ART. 39 ZONA SCIABILE 23
ART. 40 ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO 24
ART. 41 MONUMENTI NATURALI 24
ART. 42 MONUMENTI ED OGGETTI CULTURALI 25
ART. 43 PUNTI DI VISTA E PANORAMICITA' 25
ART. 44 DEPOSITI 25
ART. 45 SITI E PAESAGGI PITTORESCHI E PUNTI DI VISTA PROTETTI DAL CANTONE 26

B. ZONE 26

ART. 46 ZONE EDIFICABILI 26
ART. 47 DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE 27
ART. 48 NUCLEO DEL VILLAGGIO (NV) 28
ART. 49 ZONA RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA (R2) 29
ART. 50 ZONA SPECIALE (ZS) 30
ART. 51 ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE PARTICOLARI (AT) 30
ART. 51BIS ZONA AGRICOLA PRIVATA D'INTERESSE PUBBLICO 31
ART. 51TER ZONA MISTA 32
ART. 51QUATER VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO RESIDENZA PRIMARIA 32

C. TRAFFICO 34

A) NORMATIVE GENERALI 34
ART. 52 ACCESSI 34
ART. 53 ARRETRAMENTI 35
ART. 54 AUTORIMESSE E POSTEGGI 35
B) NORMATIVE PARTICOLARI 36
ART. 55 STRADE 36
ART. 56 POSTEGGI PUBBLICI 37
ART. 57 PIAZZE DI GIRO E PIAZZUOLE DI SCAMBIO 37
ART. 58 PIAZZA 37

D. ATTREZZATURE ED EDIFICI PUBBLICI 38

ART. 59 DEFINIZIONE....38
ART. 60 ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP-COMUNE 38
ART. 61 EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO EP-COMUNE....38
ART. 62 ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP - ALTRI ENTI....39
ART. 63 EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO EP - ALTRI ENTI....39

E. SERVIZI TECNOLOGICI 40

ART. 64 DEFINIZIONE....40
ART. 65 ACQUEDOTTO....40
ART. 66 CANALIZZAZIONI....40
ART. 67 RIFIUTI....40

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

ART. 1 BASE LEGALE / LEGISLAZIONE APPLICABILE

1. Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) e dalla legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 (LE) col relativo regolamento d'applicazione del 22 gennaio 1974 (RLE) e modifiche successive.

2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LE ed il RLE unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

ART. 2 COMPONENTI IL PR

Il piano regolatore di Campo Blenio comprende:

-	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. 3/4
-	il piano delle attrezzature e degli edifici d'interesse pubblico	1:2'000	N. 3/4
-	il piano dei servizi tecnologici: acquedotto	1:2'000	N. 5
-	il piano dei servizi tecnologici: canalizzazioni e depurazione	1:2'000	N. 6

- le norme d'attuazione
- la relazione tecnico-economica in cui sono illustrati in particolare il piano di realizzazione ed il finanziamento delle opere

II. COMPRENSORIO OGGETTO D'APPLICAZIONE, SCOPO E RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

ART. 3 COMPRENSORIO

Il piano regolatore e le rispettive norme disciplinano l'assetto, lo sviluppo e l'avvaloramento urbanistico su tutto il territorio giurisdizionale del Comune di Campo Blenio.

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, EFFETTO

Gli scopi principali del piano regolatore sono:

a) l'organizzazione razionale del territorio e la disciplina dell'attività edilizia

b) la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze d'interesse pubblico nel campo delle costruzioni

c) un'opportuna organizzazione di tutti gli interventi pubblici

d) il disciplinamento degli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio

e) la salvaguardia e la promozione dell'abitazione primaria ed una valorizzazione turistica e ricreativa compatibilmente con l'idoneità ed i limiti naturali finalizzata ad un sicuro e stabile apporto di benefici all'economia ed alla popolazione locale.

Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni ed impostazioni previste.

ART. 6 RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

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

- la zona forestale (di carattere indicativo)
- la zona agricola
- il territorio senza destinazione specifica
- la zona idonea per lo svago ed il riposo
- la zona sciabile (piste di discesa)
- le acque di superficie e del sottosuolo
- le zone di protezione della natura
- le zone di protezione del paesaggio
- le zone residenziali e turistiche
- le zone per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico
- 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:

a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (vedi art. 46)

b) se è urbanizzato (vedi art. 19 e 22 Legge federale sulla Pianificazione del Territorio - LPT).

ART. 8 ASPETTO ESTETICO ED INSERIMENTO

Tutte le costruzioni devono essere integrate nell'aspetto del paesaggio tipico della regione conformemente ai principi pianificatori dell'art. 3 LPT.
In generale ogni costruzione o attrezzatura non deve essere deturpante dell'aspetto paesaggistico ed in particolare dei siti e paesaggi pittoreschi conformemente ai disposti della legislazione edilizia cantonale.

ART. 9 MODIFICHE DELLO STATO FISICO DEI FONDI

In generale lo stato fisico dei fondi non può essere alterato, salvo per bonifiche per scopo agricolo.

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 cantonale.

ART. 10 SISTEMAZIONE DEL TERRENO

La sistemazione del terreno è intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale dello stesso.

La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di muri di sostegno, di controriva o di terrapieni di un'altezza non superiore a 1.50 ml.

La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di muri di sostegno, di controriva o di terrapieni di un'altezza non superiore a 1.50 ml.

In casi eccezionali, per necessita 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 l'altezza del fabbricato é misurata nel modo stabilito all'art. 24.
Possono essere imposte le misure necessarie alfine di un corretto inserimento nel paesaggio e segnatamente interventi di mascheramento per la parte eccedente l'altezza di 1.50 ml.

I muri di sostegno e controriva sono assimilati ad opere di cinta e non sono sottoposti alle disposizioni sulle distanze dal confine o dall'area pubblica per edifici nei limiti dell'altezza massima ammessa (fino a 2.50 ml in casi eccezionali).

Queste disposizioni non si applicano per le opere viarie pubbliche.

ART. 11 OPERE DI CINTA

Ai muri di controriva 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 sopra il muro è di 1.00 ml alla condizione che ciò sia compatibile con le esigenze di salvaguardia della visibilità.

Sia verso la proprietà pubblica che privata le opere di cinta che non rientrano nei casi particolari indicati al capoverso precedente 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.

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.

verso la proprietà pubblica l'altezza è misurata dalla quota del piano dell'area pubblica sistemata.

Per quanto concerne le opere di cinta lungo le strade comunali si stabilisce quanto segue:

- le cinte definite 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.

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 per la calla neve.

In ogni caso, per la salvaguardia della visibilità per il traffico, il Municipio ha la facoltà d'imporre tutte le misure che ritiene opportune limitando in particolare le altezze delle opere e stabilendo degli arretramenti particolari.

ART. 12 MOLESTIA

Si distinguono aziende non moleste, poco moleste, moleste.

Per attività non moleste s'intendono quelle che non hanno ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare.

Per attività poco moleste s'intendono tutte quelle in cui il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.

Attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

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.

Per ogni modifica dell'attività produttiva di un'azienda esistente che comporta un cambiamento del tipo d'immissioni è necessaria l'autorizzazione da parte del Municipio.

Si richiama inoltre la Legge federale sulla protezione dell'ambiente con le relative ordinanze d'applicazione.

ART. 12BIS INQUINAMENTO FONICO

Al territorio delle zone edificabili del Comune di Campo Blenio è stato assegnato il grado II di sensibilità ai rumori in base all'art. 43 dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico; alle altre zone è stato assegnato il grado III.

Nuove costruzioni, modifiche o ampliamenti sostanziali d'impianti che causano emissioni foniche sono autorizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di limitazione delle emissioni nocive per l'ambiente.

Gli impianti, come edifici, infrastrutture per il traffico, impianti tecnici degli edifici ed altre istallazioni non mobili il cui esercizio provoca rumore esterno sono autorizzate se compatibili con la destinazione d'uso di zona e se le emissioni provocate rispettano i valori-limite di pianificazione stabiliti per la zona.
Per la valutazione delle emissioni bisogna tener conto anche dell'eventuale traffico indotto.

Gli impianti fissi esistenti che non sono conformi alle disposizioni vigenti devono essere risanati.

Il piano con le attribuzioni dei gradi di sensibilità ai rumori indica i confini delle singole zone d'applicazione ed i valori-limite da rispettare.

ART. 13 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, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarle, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE e del RLE.
In particolare:

Indice di sfruttamento

L'indice di sfruttamento è il rapporto tra la superficie lorda degli edifici e la superficie edificabile del fondo (art. 10 cpv. 1 LE).

Quale **superficie utile lorda** si considera la superficie dei piani sopra e sotto terra degli edifici, incluse le superfici dei muri e delle pareti nella loro sezione orizzontale (art. 11 cpv. 1 LE).

Non vengono computate (art. 11 cpv. 2 LE):

- tutte le superfici non utilizzate o non utilizzabili per l'abitazione o il lavoro, come le cantine, i solai, le lavanderie, gli stenditoi, ecc. delle abitazioni

- i locali per i macchinari degli ascensori, della ventilazione o la climatizzazione

- i locali comuni per lo svago nelle abitazioni plurifamiliari

- i vani destinati al deposito di biciclette e simili, al posteggio anche sotterraneo di veicoli a motore, ecc.

- i corridoi, le scale e gli ascensori che servono unicamente all'accesso di locali non calcolabili nella superficie utile lorda

- i porticati aperti, le terrazze coperte dei tetti, non chiuse lateralmente, i balconi e le logge che non servono da ballatoio, cioè che non servono per accedere agli appartamenti.

La superficie edificabile è la superficie non ancora sfruttata dei fondi o parti di fondi **nella zona edificabile** oggetto della domanda di costruzione (art. 11 cpv. 3 LE).

Non vengono considerate (art. 11 cpv. 3 LE):

- le superfici viarie aperte al pubblico transito, ad esclusine di quelle riservate per i posteggi e per la circolazione all'interno del fondo (v. anche MBV 1973 80 e art. 29 N. 7)

- le superfici riservate dal PR per la costruzione o l'allargamento di strade e marciapiedi (v. anche MBV 1973 80)

- le superfici per le quali il PR prevede l'espropriazione per l'esecuzione di opere d'interesse pubblico oppure un divieto d'edificabilità, come zone a verde o di svago, salvo il caso in cui il PR ne preveda la possibilità d'utilizzazione (v. sopra N. 4)

- le superfici forestali secondo la rispettiva legislazione (v. sotto N. 13-14 ed art. 16 N. 36.40)

- le superfici occupate da un corso d'acqua o da un lago.

Indice di occupazione

L'indice di occupazione è il rapporto, espresso in per cento, tra la superficie edificata e la superficie edificabile del fondo (art. 10 cpv. 2 LE).

La superficie edificata è la proiezione orizzontale sulla superficie del fondo di tutti gli ingombri degli edifici principali ed accessori (art. 11 cpv. 4 LE).

Nel computo della superficie edificata sono esclusi (art. 11 cpv. 5 LE):

- i cornicioni e le gronde

- le pensiline d'ingresso in quanto non siano chiuse su uno o più lati

- le autorimesse interrate, sporgenti dal terreno naturale al massimo su un lato ed aventi una copertura praticabile ricoperta di vegetazione (tappeto verde, ecc.).

La norma che prevede la copertura con vegetazione delle autorimesse interrate ha un senso solo se il RE o il PR prevedono che una certa superficie debba rimanere a verde, poiché se si può per esempio pavimentare tutto il fondo per formare piazzali, posteggi, ecc. non si vedrebbe la ragione della vegetazione sui tetti.

Modo di misurare le distanze

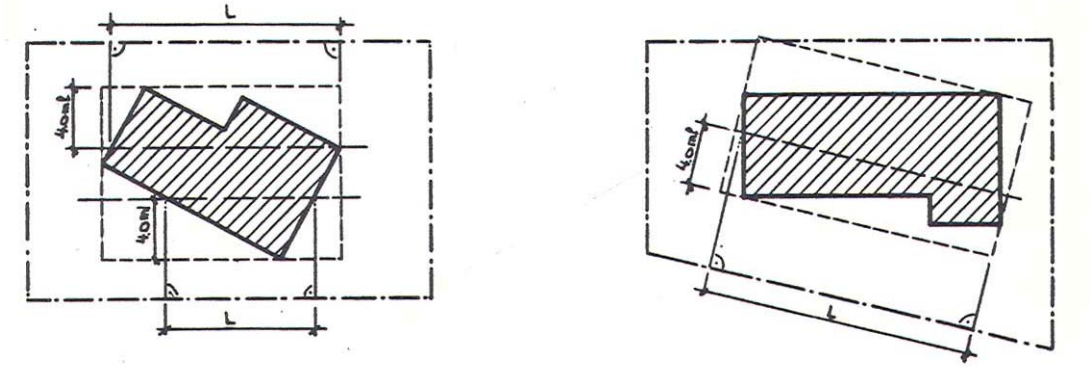
1. La distanza prescritta per le nuove costruzioni è misurata nel punto in cui l'edificio più si avvicina al confine, dall'estremità dei corpi sporgenti, escluse le gronde ed i balconi che hanno una sporgenza fino a 1.0 m e non occupano più di un terzo della lunghezza della facciata.

2. I balconi, se sono chiusi ai lati, sono considerati come corpi sporgenti, indipendentemente dalla loro larghezza.

2. Lunghezza della facciata

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

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



3. 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).

4. Linea d'arretramento

L'a linea d'arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita.

5. Linea delle costruzioni (o allineamento)

La linea delle costruzioni indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni e le ricostruzioni.

6. Riattamento

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

7. Trasformazione

Risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti.

8. Ricostruzione

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

9. Ampliamento

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

ART. 14 INDICI E LORO UTILIZZAZIONE

Gli indici d'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.
Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione a RF.

ART. 15 FRAZIONAMENTO DEI FONDI

In caso di frazionamento dei fondi nelle zone residenziali di una superficie edificabile iniziale di più di 1'000 mq è obbligatoria la presentazione di uno schema di edificazione riferito alla nuova sistemazione fondiaria che s'intende eseguire.

Questo schema planimetrico dovrà contenere le indicazioni grafiche (in scala 1:1'000 o 1:500) inerenti all'ubicazione delle future costruzioni nonché agli accessi ai singoli lotti.

La documentazione, in duplice copia, deve essere trasmessa al Municipio per esame ed osservazioni prima dell'esecuzione del frazionamento da parte del geometra.

ART. 16 RISANAMENTO ENERGETICO (DEROGHE ALLE DISTANZE ED ALL'INDICE DI SFRUTTAMENTO E D'OCCUPAZIONE)

Per tutte le costruzioni esistenti è ammessa una deroga alle distanze da confine e tra edifici stabilite per le singole zone in caso d'esecuzione di opere d'isolamento termico e ciò fino ad un massimo di 12 cm.

Per edifici esistenti non sono parimenti conteggiate nella superficie utile lorda né nella superficie edificata le sezioni dei muri corrispondenti allo spessore delle opere d'isolamento termico.

ART. 17 DISTANZE DA CONFINE

La distanza minima verso un fondo privato di un edificio con facciate non superiori ai 18.00 ml sono stabilite come segue:

- nella zona residenziale R2 3.00 ml
- nella zona speciale ZS vedi art. 50

Le costruzioni ed impianti sotterranei devono essere arretrati almeno 1.50 ml dal confine.

per le piscine interrate o fuori terra deve essere mantenuta una distanza minima da confine di 1.50 ml.

ART. 18 SUPPLEMENTO ALLA DISTANZA DA CONFINE

Nelle zone edificabili la distanza minima dal confine stabilita all'art. 17 deve essere aumentata di 0.50 ml ogni metro o frazione di maggior lunghezza della facciata oltre i 18.00 ml e questo fino a che la distanza raggiunga la misura uguale a 2/3 dell'altezza del fabbricato.

ART. 19 DISTANZA TRA EDIFICI

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.

La distanza tra edifici deve essere in generale uguale al doppio della distanza prevista per la zona ed al minimo di 6.00 ml.
Tra costruzioni sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.

Per nuove costruzioni, verso edifici 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.

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. 20 DISTANZA DALLA ZONA FORESTALE

Tutte le costruzioni devono distare 20.00 ml dal limite del bosco, misurati dalla linea ideale che contorna i tronchi degli alberi più esterni.

Deroghe a tale distanza possono essere concesse dal Municipio in casi eccezionali (specialmente per piccole porzioni di zona forestale all'interno delle zone edificabili) qualora dovessero essere ostacolate in modo rilevante le possibilità edificatorie.

ART. 21 DISTANZE VERSO L'AREA PUBBLICA

a) 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.

b) La distanza verso piazze e strade, corsi d'acqua è definita dalle linee d'arretramento. Dove non sono istituite le linee d'arretramento valgono le seguenti disposizioni:

- 5.00 ml dal ciglio delle strade e piazze cantonali esistenti o di progetto
- 4.00 ml dal ciglio delle strade e piazza comunali, strade coattive e private esistenti o di progetto
- 5.50 ml dal ciglio per tutti i corpi garage coperti perpendicolari all'asse stradale e con accesso diretto
- 3.00 ml dal ciglio dei percorsi pedonali interni alle zone e dalle strade situate fuori dalle zone edificabili nonché dai sentieri esistenti o di protetto
- 6.00 ml dal limite superiore interno dell'argine dei corsi d'acqua

c) Per le distanze da strade, piazze e percorsi pedonali all'interno della zona NV il Municipio può concedere una deroga per la salvaguardia degli allineamenti storici.

d) 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 delle autorità cantonali competenti.

ART. 22 APERTURE E CORPI SPORGENTI VERSO STRADE E PIAZZE

Le finestre ed ogni altra apertura in confine della strada pubblica non possono essere munite di serramenti aprentisi sulla stessa se non all'altezza di 4.50 ml.

Corpi sporgenti (insegne, gronde, balconi, pensiline, logge, ecc.) verso strade e piazze possono essere costruiti ad un'altezza di almeno 4.00 ml dal piano del marciapiede.

Il Municipio ha la facoltà di deroga alle disposizioni soprammenzionate nel caso in cui le sporgenze siano su sentieri, vicoli e viuzze e se la costruzione di serramenti aprentisi sull'area pubblica (in particolare gelosie) è nell'interesse della salvaguardia dei valori architettonici ed ambientali.

ART. 23 CONTIGUITA' ED EDIFICAZIONE A CONFINE

Si distinguono due modalità per la definizione della contiguità e segnatamente:

- la "contiguità giuridica": da intendere come possibilità di costruire su fondi contigui di diverse proprietà

- la "contiguità fisica": da intendere come possibilità di costruire edifici contigui come articolazione di singoli elementi sullo stesso fondo.

E' permessa la "contiguità giuridica" nelle zone stabilite all'art. 47 e cioè nelle zone NV-R2.
La "contiguità fisica" è per contro ammessa in tutte le altre zone.
Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità, nei limiti delle prescrizioni di zona.

La concezione architettonica dovrà essere il più possibile unitaria.
L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che s'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.

ART. 24 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Le altezze massime degli edifici sono stabilite nella regolamentazione delle singole zone rispettivamente definite all'art. 47 "Disposizioni di base per le zone".

L'altezza di un edificio è misurata dalla quota del terreno sistemato che sopporta la facciata a valle sino al filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.
Nel caso di sistemazioni del terreno con terrapieni o muri di un'altezza superiore a 1.50 ml dalla quota del terreno naturale (secondo l'art. 10 cpv. 5 delle seguenti nome) la misura dell'altezza eccedente i 1.50 ml è conteggiata nell'altezza del fabbricato.
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 i corpi situati a quote diverse una rientranza di almeno 12 metri.

Nel caso di presenza di garages nei piani semi-interrati 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. 25 SUPPLEMENTO ALL'ALTEZZA DEI CORPI TECNICI

Per i corpi tecnici quali locali macchine per ascensori, torri per raffreddamento dell'aria condizionata, comignoli, ecc. può essere concesso un supplemento all'altezza dell'edificio di al massimo 3.00 ml.

ART. 26 ALTEZZA DEL COLMO

L'altezza del colmo è la distanza tra il terreno sistemato a valle fino al punto più alto del tetto. Per il punto di misura del terreno sistemato a valle valgono le disposizioni dell'art. 24.

ART. 27 COSTRUZIONI ACCESSORIE

Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale ed ubicato sullo stesso mappale dell'edificio principale che:

- non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale

- non siano alte più di 3.00 ml e non superino la lunghezza pari al 40% del lato delle particelle su cui sorgono. Qualora il lato della particella fosse inferiore ai 18.00 ml sarà autorizzata l'edificazione su 7.00 ml.

La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.

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 confine o a 3.00 ml da edifici esistenti senza aperture
- a 4.00 ml da edifici esistenti con aperture

La sporgenza massima delle gronde, inclusi i canali, dal piano delle facciate del corpo accessorio non può superare i 50 cm.

Le costruzioni accessorie devono rispettare le distanze previste verso l'area pubblica per gli edifici principali.

Devono essere ossequiate le disposizioni di carattere estetico-architettonico stabilite per le singole zone ed in particolare per la zona NV.

ART. 28 CONVENZIONE TRA PRIVATI

Il Municipio può rilasciare licenze edilizie in deroga alle distanze da confine, stabilite per ogni singola zona, con il consenso dl proprietario del fondo contiguo che s'impegna a garantire le distanze minime tra edifici.
La convenzione sarà iscritta nel registro comunale degli indici.
Per gli accessori non è concessa nessuna deroga alle distanze da confine.

ART. 29 PIAZZALI DA GIOCO

Nelle zone destinate 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.

ART. 30 COSTRUZIONI SU GRANDI SUPERFICI

1. Allo scopo di favorire complessi edilizi urbanisticamente validi nella zona R2 compresa tra le strade di PR N. 5, N. 8, N. 2 e la strada RT a nord, 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 8.50 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 4.00 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 nell'aspetto paesaggistico della zona

- 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.

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 d'insolazione

- della concezione architettonica 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 d'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 d'occupazione e di sfruttamento viene allora eseguito sul complesso dei sedimi.

ART. 31 DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI

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.

Contemporaneamente alla presentazione della domanda, le modificazioni dello stato dei luoghi conseguenti all'opera devono essere segnate sul terreno mediante picchetti e modine.

Dalle modinature si dovrà in specie poter dedurre il profilo delle costruzioni.

Picchetti e modine devono essere lasciati sul posto fintanto che una decisione definitiva è stata emanata.

Al progetto presentato deve essere allegata una planimetria del terreno naturale quotato con indicato un caposaldo e le sezioni.

Per domande di costruzione nei nuclei e per i rustici deve essere allegata una documentazione fotografica del singolo edificio e degli immediati dintorni.

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PAESAGGIO

(Vedi piano 1:2'000 / N. 1)

ART. 32 ZONA FORESTALE

L'area forestale inserita nel piano a titolo indicativo è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.

In caso di dissodamento l'area sottratta al bosco è attribuita alla zona d'utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo specifica disposizione dell'autorità competente.

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

ART. 33 ZONA AGRICOLA

La zona agricola, indicata nel piano comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.

Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se conformi alla destinazione di zona ed indispensabili per lo svolgimento dell'attività agricola.

L'ubicazione, la volumetria e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità di protezione ed utilizzazione del paesaggio stabilite dalle presenti norme.
In particolare la costruzione di stalle con vistose volumetrie dovrà essere compatibile con le esigenze d'inserimento paesaggistico. L'ubicazione dovrà essere stabilita di conseguenza.

E' istituita una zona adibita all'insediamento di depositi agricoli. Il Municipio disciplinerà mediante regolamento l'utilizzazione di questa zona.

Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT ed al diritto cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio rispettivamente non siano in contrasto con esigenze di protezione del paesaggio.

ART. 34 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA

Il territorio senza destinazione specifica comprende quelle parti di territorio per le quali il piano non prevede degli obiettivi particolari d'utilizzazione o di protezione.
In generale è ammessa la continuazione dell'utilizzazione attuale.

Tutto questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della legislazione cantonale d'applicazione.

ART. 35 ZONE DI PERICOLO

1. Comprendono quelle segnalate sui piani suddivise in 4 categorie e più precisamente:

- la zona soggetta ad alluvionamenti

- le zone valangario
  - zona di distacco
  - zona 1 (rosso)
  - zona 2 (blu)

2. Per le zone soggette ad alluvionamenti dovrà essere richiesta la verifica del grado di pericolosità prima della concessione della licenza edilizia comunale.

Nel caso di zona con limitato pericolo di frante 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 d'emergenza a motivo di precauzione le autorità comunali possono decretare l'evacuazione immediata su tutte le zone.

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

- zone di distacco delle valanghe
- zona 1 (rossa): zone soggette a valanghe di maggior pericolo
- zona 2 (blu): zone soggette a valanghe di minor pericolo

Nella zona 1 (rossa): 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 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 d'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 rosse 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.

ART. 36 ACQUE DI SUPERFICIE

Nei piani sono indicati i principali corsi d'acqua e segnatamente il fiume Brenno della Greina ed il fiume d'Orsaira.

Le opere o gli interventi (come ad es. captazioni nei riali di acque per bisogni d'approvvigionamento personale) che potrebbero modificare la situazione idrologica esistente sono sottoposte a preventiva autorizzazione delle autorità cantonali e comunali.
Sono riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

ART. 37 SORGENTI

Per le principali sorgenti indicate sul piano sono istituite delle zone di protezione secondo le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque (allestite sulla base di studi di carattere geologico ed idrologico).

In particolare nelle singole zone valgono le seguenti disposizioni:

- zona I (captazione)
  - escluso ogni costruzione o modifica del terreno
  - escluso il pascolo, depositi di qualsiasi natura, concimazioni ed uso di erbicidi
  - è obbligatoria la recinzione di tutte le zone

- zona II (protezione intensiva)
  - divieto di costruzione generalizzato incluso strade ed impianti (eventuali eccezioni come misure di protezione particolari)
  - escluso depositi di letame, l'utilizzazione di erbicidi e concimi chimici a base di nitrati o fosfati solubili; la bruciatura del fieno e della sterpaglia
  - la formazione di campeggi ed attrezzature sportive sono ammesse alla condizione che siano previsti i servizi igienici fuori dalla zona II

- zona III (protezione estensiva)

  - edificazione ammessa secondo il PR (escluso industrie o aziende artigianali che usano o fabbricano prodotti inquinanti) e più in generale secondo le disposizioni LPT

  - esclusa la formazione di depositi di letame, spandimento di letame su terreno gelato, la bruciatura di sterpaglie e del fieno

  - esclusa l'estrazione di materiali, scavi e depositi.

ART. 38 ZONA IDONEA PER LO SVAGO ED IL RIPOSO

La zona per lo svago ed il riposo, di carattere indicativo, comprende le parti di territorio idoneo per passeggiate e ristoro e segnatamente quelle lungo il fiume Brenno della Greina.

In queste zone, compatibilmente con la destinazione di base (agricola, forestale) sono ammesse istallazioni e costruzioni al servizio dell'attività di riposo e segnatamente la sistemazione di luoghi e spazzi particolarmente idonei, la posa di panchine e fontane, la creazione di attrezzature per il pic-nic, la creazione di posteggi attrezzati su fondo naturale.

La costruzione di stalle in tali zone è ammessa.

L'utilizzazione di questa zona soggiace comunque ai disposti dell'art. 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione.

ART. 39 ZONA SCIABILE

Nella zona sciabile (piste di discesa) istituita dal piano sono proibiti tutti quegli interventi che potrebbero ostacolare il normale svolgimento dell'attività sciistica.
In particolare sono proibiti le costruzioni e le istallazioni che sarebbero ammesse nel territorio fuori dalle zone edificabili secondo l'art. 24 LPT e la posa di opere di cinta durante la stagione sciistica invernale.
Sono per contro ammesse tutte quelle costruzioni ed istallazioni di servizio dell'attività sciistica.

ART. 40 ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO

Le zone di protezione del paesaggio comprendono quella parte di territorio fuori dalle zone edificabili indicate sul piano con tratteggio verde.
Le stesse hanno funzione di salvaguardia e valorizzazione degli spazi liberi quali elementi costitutivi emergenti dell'aspetto del paesaggio della regione.

Le zone di protezione del paesaggio istituite dal piano sono:

- la zona comprendente i promontori di Campo Seid e Castellascio (PA1)
- la zona dei dossi tra Pianchera e Campo-villaggio (PA2)

In tali zone è proibita in generale qualsiasi modifica dello stato fisico dei fondi ad eccezione di quelle compatibili con gli obiettivi d'utilizzazione agricola previsti dal piani.

In particolare in tali zone è proibita la posa di linee elettriche aeree (specialmente di quelle ad alta tensione con tralicci metallici) o d'impianti che potrebbero compromettere gli obiettivi di protezione e segnatamente qualsiasi costruzione o istallazione in contrasto con le esigenze di salvaguarda dello stato attuale dei fondi salvo di quelle a scopo agricolo.
Resta comunque esclusa la possibilità della costruzione di stalle o fienili, specialmente quelli di grandi dimensioni.

Restano riservati i disposti dell'art. 39 "Zona sciabile".

L'utilizzazione di questa zona soggiace comunque ai disposti dell'art. 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione.

ART. 41 MONUMENTI NATURALI

I monumenti segnalati sul piano sono gli esemplari di larici tra Ronco Loda e Ronco Gualdo.

In generale sono proibiti tutti gli interventi che potrebbero modificare o compromettere l'integrità dei monumenti nonché di tutti quelli che ne potrebbero ostacolare la vista o comunque deturpanti l'ambiente circostante.
Gli eventuali interventi che si rendessero necessari per la manutenzione sono sottoposti a licenza municipale.

Restano riservati i disposti delle legislazioni edilizia, forestale, del Regolamento sulla protezione della flora e della fauna e del Decreto legislativo disciplinante la ricerca e la raccolta di rocce, minerali e fossili.

ART. 42 MONUMENTI ED OGGETTI CULTURALI

Sono classificati in due categorie:

- quelli d'importanza cantonale
  - tavola con "Madonna" nella Chiesa Parrocchiale di S. Maurizio N. 1
  - tavola con "S. Pietro penitente" nell'Oratorio d'Orsaira N. 2

- quelli d'importanza locale e regionale
  - i ruderi di una torre in località Castellascio N. 3
  - la Cappella di Campo N. 4
  - la Cappella di Pianchera N. 5

I contenuti storici, artistici, architettonici sono protetti per i singoli monumenti così come i rapporti ambientali con gli immediati dintorni.

Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità dei monumenti o comunque ostacolarne la vista.

Restano riservati i disposti della legislazione cantonale sulla protezione dei monumenti storici ed artistici.

ART. 43 PUNTI DI VISTA E PANORAMICITA'

I principali punti di vista principali segnalati sul piano si trovano nel territorio fuori dalle zone edificabili e risultano salvaguardati dalle proposte di piano anche perché inclusi in zona di protezione del paesaggio.

ART. 44 DEPOSITI

Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie di ogni genere salvo nella zona appositamente riservata dal Comune come discarica pubblica per materiali inerti d'intesa con le autorità competenti o in quelle identificate da una pianificazione di ordine superiore.

Restano riservate le competenze e le disposizioni previste dalle legislazioni cantonali e federali in materia.

ART. 45 SITI E PAESAGGI PITTORESCHI E PUNTI DI VISTA PROTETTI DAL CANTONE

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.

Le costruzioni, le ricostruzioni ed ogni altro intervento devono essere tali da on alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale.

B. ZONE

ART. 46 ZONE EDIFICABILI

Le zone edificabili nell'ambito del piano regolatore sono:

- il nucleo del villaggio NV
- la zona residenziale semi-estensiva R2
- la zona speciale ZS
- la zona per attrezzature turistiche particolari AT
- le zone per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico AP-CP

ART. 47 DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE

OGGETTO	**ZONE**			
	NV	**R2**	**ZS**	**AT**
Indice di sfruttamento (Is)	Vedi art. 48	0.4	0.6	Vedi art. 51
Indice di occupazione (Io)		25%	30%	
Supplemento all'Is per alberghi e costruzioni su grandi superfici		0.1	-	
Supplemento all'Io per alberghi e costruzioni su grandi superfici		-	-	
Altezza degli edifici		7.50 ml	10.50 ml	
Altezza del colmo		9.50 ml	12.50 ml	
Distanza minima da confine verso il fondo privato		3.00 ml	vedi art. 50	
Costruzioni su grandi superfici	-	si	no	
Contiguità	si	si	-	

ART. 48 NUCLEO DEL VILLAGGIO (NV)

La zona definita nucleo del villaggio comprende tutte le zone segnate sul piano con colore marrone scuro e segnatamente: il nucleo di Tetto Là, il nucleo di Tetto Mazzai (Orsaira), il nucleo di Carcarida ed i nuclei di Pianchera e Campo.

Per i nuclei di Tetto Là, Tetto Mazzai e Carcarida sono ammesse trasformazioni, riattamenti e ricostruzioni ed è concesso un piccolo aumento della volumetria (ampliamento nei limiti di un opportuno inserimento dal profilo estetico-architettonico, riservati i diritti dei terzi.

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Devono essere rispettate le disposizioni di carattere estetico-architettoniche seguenti:

- il tetto deve essere a falde con una pendenza uguale a quella degli edifici esistenti tipici della zona e la copertura può essere prevista in piode in lastre piane in eternit nere

- 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.
  L'uso del legno come materiale è ammesso al massimo su due facciate.
  Queste disposizioni non si applicano alle costruzioni in legno esistenti

- le aperture devono essere previste con le dimensioni di quelle esistenti nella zona e con antoni e porte in legno.
  Sono escluse le lamelle, gli avvolgibili o simili

- per i parapetti dei balconi e loggiati (da prevedere secondo le caratteristiche estetico-architettoniche di quelli tipici esistenti in zona) devono essere utilizzati materiali tradizionali e sono in particolar e esclusi parapetti silico-calcari o simili, lastre di cemento amianto o eternit, lamiere, lastre traslucide ed ogni materiale non idoneo per un opportuno inserimento ambientale.

Per i nuclei di Campo e Pianchera, oltre alle disposizioni valevoli per i nuclei di Tetto Là, Tetto Mazzai e Carcarida (riattamenti, trasformazioni ricostruzioni e caratteristiche estetico-architettoniche) sono ammessi nuovi edifici alle condizioni che rispettino l'orientamento e la volumetria degli edifici nelle immediate vicinanze.

Valgono le seguenti distanze minime:

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

Per 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.

Il Municipio, in accordo con le autorità cantonali competenti, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonica (tipo e colore dei materiali, dimensioni e tipo delle aperture, ecc.) nonché d'orientamento e volumetria degli edifici alfine di garantire un corretto inserimento nell'aspetto del paesaggio montano tipico del luogo.

E' proibita qualsiasi forma d'immissione molesta e la costruzione di nuove stalle.

ART. 49 ZONA RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA (R2)

La zona residenziale semi-intensiva comprende tutta la zona segnata sul piano con colore arancio.

L'indice di sfruttamento massimo è 0.4.
L'indice di occupazione massimo è del 25%.

L'altezza massima dei fabbricati è di 7.50 ml.
Le distanze da confine sono quelle previste all'art. 47 ed art. 17 e seguenti.

Il tetto deve essere a falde con pendenza minima del 40%.
Sono escluse tutte le costruzioni con falde fino a livello del terreno naturale o sistemato.

Sono ammesse le coperture in tegole scure e lastre piane in eternit nere.

Nella zona R2-Pianchera sono ammesse unicamente residenze secondarie.
Per l'insediamento di tali residenze non devono derivare oneri al Comune, in particolare il servizio calla-neve invernale.

E' proibita qualsiasi forma d'immissione molesta e la costruzione di nuove stalle.

Restano riservate le normative particolari per costruzioni su grandi superfici.

Il Municipio, in accordo con le autorità cantonali competenti, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonica (tipo e colore dell'intonaco, dimensioni e tipo delle aperture, ecc.) nonché d'orientamento e volumetria degli edifici alfine di garantire un corretto inserimento nell'aspetto del paesaggio montano tipico del luogo.

ART. 50 ZONA SPECIALE (ZS)

La zona speciale (ZS) comprende tutta la zona indicata sul piano con colore rosso-viola e segnatamente il sedime del Ristorante Genziana.

E' ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente secondo i seguenti disposti:

-	indice di sfruttamento	0.6
-	indice d'occupazione	30%
-	altezza dell'edificio	10.50 ml
-	altezza del colmo	12.50 ml
-	distanza minima da confine	a confine con l'accordo del vicino oppure a 1.50 ml

Il Municipio ha la facoltà, in accordo con le competenti autorità cantonali, d'imporre le misure di carattere estetico-architettoniche e volumetriche alfine di garantire un corretto inserimento nell'aspetto del paesaggio montano tipico del luogo.

ART. 51 ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE PARTICOLARI (AT)

La zona per attrezzature turistiche particolari, indicata nel piano delle zone con contorno verde, è riservata all'istallazione di semplici residenze per l'alloggio temporaneo di turisti e relative infrastrutture.

L'insediamento deve essere gestito in forma comunitaria da un'associazione istituita a tale scopo ed operante senza fini di lucro.
In particolare è vietato la vendita o l'affitto di parti della zona o di singoli unità d'alloggio a persone estranee all'associazione.

Come residenze sono ammesse delle strutture mobili del tipo roulotte completate eventualmente con aggiunte, anche in materiali solidi, ma facilmente smontabili.
La superficie massima di ogni unità d'alloggio (struttura mobile ed un'aggiunta) è di 20 mq, considerando come superficie la proiezione orizzontale di tutti gli ingombri.

E' ammesso il numero massimo di 12 unità d'alloggio.

Entro 6 mesi dall'approvazione del PR dell'associazione che gestisce l'insediamento turistico deve presentare al Municipio, per approvazione, un piano d'insieme con indicate tutte le istallazioni esistenti o previste, nonché, per ratifica, il contratto d'affitto con il proprietario del fondo e lo statuto dell'associazione.

Con lo scioglimento dell'associazione predetta, la cessazione del contratto d'affitto del terreno, la vendita del fondo o la modifica del PR si estingue qualsiasi diritto per un ulteriore uso di questa zona secondo le disposizioni summenzionate e torneranno applicabili le norme vigenti per il territorio senza destinazione specifica.

In tal caso il Municipio può ordinare, con preavviso di 6 mesi e senza nessun indennizzo, lo smantellamento di tutte le istallazioni ed il ripristino della situazione primitiva.
Scaduto infruttuoso il termine fissato dal Municipio, quest'ultimo si riserva l'intervento coattivo.

Sono inoltre richiamate le disposizioni emanate dall'autorità cantonale in merito alle zone di pericolo (valanghe ed alluvionamenti).

ART. 51BIS ZONA AGRICOLA PRIVATA D'INTERESSE PUBBLICO

1. La zona agricola privata d'interesse pubblico è segnata sul piano con il colore viola.

2. Nella zona è ammessa esclusivamente la realizzazione di infrastrutture ed edifici a scopo agricolo e più precisamente:

- la concimaia e le cisterne per il colaticcio
- gli edifici per deposito di attrezzi e macchine agricole

3. Le "aree di salvaguardia e arredo a verde" sono intese come zona cuscinetto tra la zona agricola privata d'interesse pubblico ed il fiume; non sono ammesse nuove costruzioni principali né accessorie né pavimentazioni in duro.
Tali aree devono essere arredate a verde in base a progettazione dettagliata; il progetto deve prevedere alberature d'alto fusto di essenza locale a formazione di filare lungo il fiume ed ogni altro elemento atto a qualificare l'area dal profilo paesistico e urbanistico.

4. Il dimensionamento della concimaia e colaticcio dovrà rispettare i parametri contenuti nelle "Direttive Federali per la Protezione delle Acque nell'Agricoltura.

5. La gestione dell'infrastruttura spetterà alla "Società semplice" costituita secondo le indicazioni dell'Ufficio Edilizia Rurale e dell'Ufficio Cantonale dell'Agricoltura.

6. Il Municipio, in accordo con le competenti Autorità cantonali, può imporre qualsiasi misura di carattere urbanistico ed estetico-architettonico (volume, orientamento degli edifici per deposito di attrezzi e macchine agricole, tipo e colore dell'intonaco, coperture, ecc.)

ART. 51TER ZONA MISTA

1. La zona mista comprende la zona segnata sul piano a tratteggio azzurro-arancio.

2. La zona mista è riservata alla realizzazione di attrezzature e costruzioni accessorie al servizio di attività produttive locali.
E' ammessa la costruzione di rimesse per i veicoli necessari per le attività produttive, come ad esempio: veicoli per il trasporto e la distribuzione del latte.

3. Sono escluse le costruzioni principali.

4. Il Municipio, in accordo con le competenti Autorità cantonali, può imporre qualsiasi misura di carattere urbanistico ed estetico-architettonico (volumetria, orientamento degli edifici, tipo e colore dell'intonaco, coperture) volta ad ottenere un insediamento di qualità.

ART. 51QUATER VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO RESIDENZA PRIMARIA

1. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria per il 100 % della SUL nell'area indicata a tratteggio all'interno della zona R3.

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) nelle zone NV, per stabili esistenti non ampliati che non raggiungono l'area abitabile minima

b) di attività lavorative ed in particolare artigianato non molesto, negozi, uffici, esercizi pubblici

c) in cui il proprietario è attinente del Comune o vi ha vissuto a lungo ed è intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente o nel quale detenga particolari legami familiari

d) in cui il proprietario è cittadino svizzero residente in Svizzera ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria

e) in cui il proprietario mantiene con il Comune rapporti stretti e degni di protezione come particolare 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

A) NORMATIVE GENERALI

ART. 52 ACCESSI

Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

L'accesso diretto è permesso di regola solo su strade comunali di raccolta e di servizio.
Di regola autorimesse con accessi direttamente sulle strade comunali e cantonali devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 ml 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 limite esterno del campo stradale o marciapiede e l'inizio della rampa deve esserci una piazzuola di almeno 4.00 ml di profondità (lunghezza) con pendenza massima del 2%.

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.

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 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

Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulle strade di collegamento principale e di raccolta 8cantonali).
E' riservato l'esame di competenza dell'autorità cantonale.

ART. 53 ARRETRAMENTI

Tutte le nuove costruzioni dovranno essere arretrate di 4.00 ml dal limite esterno (ciglio esterno della banchina) del campo stradale esistente o di progetto (vedi art. 21) delle strade comunali.
Deroghe possono essere concesse solo in casi eccezionali (specialmente all'interno delle zone NV).

Il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può concedere una deroga all'arretramento prescritto dalle strade comunali qualora non siano compromessi i collegamenti pedonali esistenti o previsti.

Deroghe agli arretramenti dalle strade cantonali possono essere concesse solo dall'autorità cantonale competente.

Valgono inoltre i disposti dell'art. 21 per ciò che concerne le distanze dai percorsi pedonali e sentieri, dalle strade cantonali e dai corsi d'acqua.

ART. 54 AUTORIMESSE E POSTEGGI

Per costruzioni e ricostruzioni è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli dimensionati secondo le norme VSS.
In particolare:

- 1 posto-auto per ogni appartamento ritenuto un minimo di 1 posto-auto per ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore

- 1 posto-auto per ogni 40 mq di superficie utile lorda per negozi e 50 mq di superficie utile lorda per uffici

- per artigianato, industrie e laboratori il numero di posteggi dovrà essere determinato caso per caso in proporzione al personale occupato nell'azienda.
  Di regola vale la norma di un posto-auto per addetto

- 1 posto-auto per ogni 6 mq di superficie utile lorda per esercizi pubblici quali ristoranti e bar.
  1 posto-auto per ogni camera per alberghi e pensioni.
  Nel caso di esercizi pubblici misti, cioè che comprendono le due categorie sopraddescritte il computo del numero di posteggi o autorimesse deve essere fatto in senso cumulativo

- per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS (Vereinigung Schweizerische Strassenfachmänner).

Deroghe alle norme soprammenzionate possono essere concesse dal Municipio qualora la formazione dei posteggi o autorimesse sia tecnicamente impossibile oppure in contrasto con esigenze di carattere ambientale.
In tal caso il Municipio impone un contributo per la formazione di posteggi pubblici nella zona pari al 25% del costo dell'opera incluso il sedime.

B) NORMATIVE PARTICOLARI

ART. 55 STRADE

Le strade previste dal piano regolatore si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- strade di collegamento locale (= strade di raccolta)
- strade di raccolta (o collettrici)
- strade di servizio (o di quartiere)
- strade di RT e Blenio S.A.

Il tracciato (planimetria) delle nuove strade ha carattere indicativo e l'esatta ubicazione sarà precisata nell'ambito dei progetti esecutivi (vedi in particolare tracciato in relazione alla stazione di partenza del piccolo scilift).
In ogni caso, fino all'adozione dei progetti esecutivi il vincolo di PR esplica effetti verso i terzi (confinanti).

Il tracciato (planimetria e direzioni d'allargamento) delle strade esistenti è vincolante sia per l'ente realizzatore delle opere sia per i terzi (confinanti).
Deroghe alle direzioni d'allargamento (con modifica degli effetti del vincolo verso i terzi) potranno essere concesse solo in base ad un progetto esecutivo (allestito dal Municipio o da terzi) che permetta una diversa soluzione di quella prospettata dal PR.

La larghezza minima del campo stradale prevista dalle sezioni-tipo è 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.

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

ART. 56 POSTEGGI PUBBLICI

Le aree riservate per posteggi pubblici indicate sul piano sono:

Posteggi pubblici:

P2:	Lungo il Brenno	(nuovo)
P3:	Campo	(esistente)
P4:	Campo	(nuovo)

La destinazione di questi sedimi può essere esclusivamente quella di area a posteggio.

ART. 57 PIAZZE DI GIRO E PIAZZUOLE DI SCAMBIO

Le aree riservate per la formazione di piazze di giro e piazzuole di scambio non possono essere utilizzate per altri scopi.
Una modifica della loro dimensione ed ubicazione è solo possibile tramite un progetto esecutivo che permetta delle soluzioni diverse da quelle prospettate dal PR.

ART. 58 PIAZZA

Le aree PZ (piazza) sono riservate come sedimi comunali con un vincolo a favore del Comune.

D. ATTREZZATURE ED EDIFICI PUBBLICI

ART. 59 DEFINIZIONE

Il piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico (AP-EP) comprende:

- attrezzature d'interesse pubblico (Comune)
  vincolo a favore del Comune (AP - verde pieno)

- edifici d'interesse pubblico (Comune)
  vincolo a favore del Comune (EP - grigio pieno)

- attrezzature d'interesse pubblico (altri Enti)
  vincolo a carico di altri Enti (AP - contorno verde)

- edificio d'interesse pubblico (altri Enti)
  vincolo a favore di altri Enti (EP - contorno grigio)

ART. 60 ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP-COMUNE

Le attrezzature d'interesse pubblico (AP-Comune) sono:

AP1 campi di gioco in località Castellascio
IDA impianto di depurazione delle acque luride nei pressi del Ristorante Genziana

ART. 61 EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO EP-COMUNE

Gli edifici d'interesse pubblico (EP-Comune) sono:

EP1 Municipio
EP2 latteria e servizi igienici
EP Area riservata per edificio deposito contenitori per rifiuti urbani

All'interno dell' "area riservata per edificio deposito contenitori per rifiuti urbani" EP è istituita un' "area di salvaguardia del ruscello ed arredo a verde", indicata in colore verde chiaro a tratteggio.

Tale area è intesa come zona cuscinetto tra la parte che può essere effettivamente adibita a EP ed il ruscello sottostante.

Non sono ammesse pavimentazioni in duro; sono ammessi interventi di modifica dello stato naturale del terreno esclusivamente se volti a realizzare un arredo a verde della fascia lungo il ruscello.

Non sono ammesse nuove costruzioni di nessun genere; parte dell'area deve rimanere libera per permettere la posa della teleferica, lo scarico ed il deposito del legname per le diverse esigenze forestali.

ART. 62 ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP - ALTRI ENTI

Le attrezzature d'interesse pubblico (AP - altri Enti) sono:

AP2	Cimitero annesso alla Chiesa Parrocchiale di S. Maurizio	(Parrocchia)

ART. 63 EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO EP - ALTRI ENTI

Gli edifici d'interesse pubblico (EP - altri Enti) sono:

EP3	Chiesa Parrocchiale di S. Maurizio	(Parrocchia)
EP4	Oratorio d'Orsaira	(Parrocchia)
EP5	Cappella di Campo	(Parrocchia)
EP6	Cappella di Pianchera	(proprietà privata)
EP7	Scuola materna	(Parrocchia)

E. SERVIZI TECNOLOGICI

ART. 64 DEFINIZIONE

Il piano dei servizi tecnologici (di carattere indicativo) specifica gli interventi inerenti alla realizzazione dell'acquedotto, della raccolta ed eliminazione delle acque luride (canalizzazioni e depurazione) e dei rifiuti.

ART. 65 ACQUEDOTTO

Per l'acquedotto valgono le norme del "Regolamento acquedotto comunale".

ART. 66 CANALIZZAZIONI

Per le canalizzazioni valgono le norme della legislazione contro l'inquinamento delle acque rispettivamente quelle contemplate dal "Regolamento comunale sulle canalizzazioni e la depurazione delle acque".

ART. 67 RIFIUTI

Per la raccolta e l'eliminazione dei rifiuti valgono le norme del "Regolamento comunale sulla raccolta e l'eliminazione dei rifiuti".

Canobbio, ottobre 2006/SR-gg