



Comune di
BLENIO
Sezione Ghirone

Stato ottobre 2006

Norme di attuazione
(art. 29 LALPT)

PLANIDEA S.A. • URBANISTICA • AMBIENTE • MOBILITÀ

Via Campagna 22, CH-6952 CANOBBIO
Tel. +41 (0)91 220 28 20, fax +41 (0)91 941 71 44
www.planidea.ch, e-mail: info@planidea.ch

PLAN
■
IDEA

SOMMARIO

I.	BASE LEGALE, COMPONENTI.....	1
ART. 1	BASE LEGALE / LEGISLAZIONE APPLICABILE	1
ART. 2	COMPONENTI	1
II.	SCOPI E COMPENSORIO; OGGETTO D'APPLICAZIONE; RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE	2
ART. 3	COMPENSORIO.....	2
ART. 4	OGGETTO D'APPLICAZIONE	2
ART. 5	SCOPO, EFFETTO	2
ART. 6	RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE.....	3
III.	NORME EDILIZIE	4
ART. 7	CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITA' DI UN FONDO	4
ART. 8	ASPETTO ESTETICO E PRINCIPI DI DISEGNO DELLO SPAZIO	4
ART. 9	SISTEMAZIONE DEL TERRENO	4
ART. 10	OPERE DI CINTA.....	5
ART. 11	PROTEZIONE FONICA E LIMITAZIONE DELLE EMISSIONI FONICHE	5
ART. 12	DEFINIZIONI	6
ART. 13	ALTEZZA DELL'EDIFICIO.....	6
ART. 14	DISTANZA DA CONFINE E TRA EDIFICI	6
ART. 15	DISTANZE VERSO L'AREA PUBBLICA	7
ART. 16	DISTANZA DALL'AREA FORESTALE	7
ART. 17	COSTRUZIONI CONTIGUE	7
ART. 18	COSTRUZIONI ACCESSORIE	7
ART. 19	ANTENNE PARABOLICHE E PANNELLI SOLARI	8
ART. 20	<i>LOTTIZZAZIONI A SCOPO EDILIZIO</i>	8
ART. 21	INDICI E LORO UTILIZZAZIONE.....	8
ART. 22	RISANAMENTO ENERGETICO (deroghe a distanze, indice di sfruttamento e di occupazione).....	9
ART. 23	DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI.....	9

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI	10
A. PIANO DEL PAESAGGIO/AMBIENTE (vedi piano N. 1 in scala 1:2000).....	10
ART. 24 AREA FORESTALE	10
ART. 25 ZONA AGRICOLA	10
ART. 26 ZONA AGRICOLA PARTICOLARE.....	11
ART. 27 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA	11
ART. 28 ZONE SOGGETTE A PERICOLI NATURALI E VALANGHE	11
ART. 29 ACQUE DI SUPERFICIE.....	13
ART. 30 ZONA DI PROTEZIONE DELLE SORGENTI.....	13
ART. 31 BENI CULTURALI E ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	13
ART. 32 ZONE DI PROTEZIONE DELLA NATURA.....	14
ART. 33 MONUMENTI CULTURALI.....	15
ART. 34 MONUMENTI NATURALI E ELEMENTI PAESAGGISTICI PROTETTI	15
ART. 35 DEPOSITI E DISCARICHE	16
ART. 36 ESTRAZIONI	16
ART. 37 ZONA SCIABILE	22
ART. 38 SITI E PAESAGGI PITTORESCHI E PUNTI DI VISTA PROTETTI DAL CANTONE.....	22
B. PIANO DELLE ZONE (vedi piano N. 2 in scala 1:2000).....	23
ART. 39 FINALITA'	23
ART. 40 ELENCO DELLE ZONE.....	23
ART. 41 NUCLEO DEL VILLAGGIO (NV)	23
ART. 42 ZONA RESIDENZIALE SEMI-ESTENSIVA R	24
ART. 43 ZONA PER ATTREZZATURE D'USO - RESIDENZA PRIMARIA	25
ART. 44 VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO - RESIDENZA PRIMARIA	25
C. PIANO DEL TRAFFICO (vedi piano N. 3 in scala 1:2000)	27
ART. 45 STRADE - POSTEGGI PUBBLICI.....	27
ART. 46 ACCESSI.....	27
ART. 47 AURORIMESSE E POSTEGGI	28
ART. 48 POSTEGGI PUBBLICI	28
D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E DELL COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO (vedi piano N. 4 in scala 1:2000)	29
ART. 49 DEFINIZIONE E LOCALIZZAZIONE	29
E. PIANI DEI SERVIZI TECNOLOGICI (vedi piani N. 5 e 6 in scala 1:2000)	30
ART. 50 DEFINIZIONE.....	30
F. DISPOSIZIONI VARIE E FINALI.....	31
ART. 51 DEROGHE	31
ART. 52 RISERVA DIRITTO CIVILE	31
ART. 53 ENTRATA IN VIGORE	31

I. BASE LEGALE, COMPONENTI

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 applicabile la legislazione edilizia e quella sulla pianificazione del territorio cantonale 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 piano regolatore comprende:

- il rapporto di pianificazione
- il programma di realizzazione
- le rappresentazioni grafiche:
 - 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
- le norme d'attuazione
- l'inventario degli edifici fuori zona edificabile IEFZE

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

ART. 3 COMPENSORIO

1. Il piano regolatore disciplina l'uso del territorio giurisdizionale comunale secondo i principi pianificatori della LPT.
2. Le presenti norme si applicano a tutto il territorio giurisdizionale del Comune

ART. 4 OGGETTO D'APPLICAZIONE

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 e dell'ambiente.

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 protezione dell'ambiente e di tutte le sue componenti
- c) la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni
- d) un'opportuna organizzazione di tutti gli interventi pubblici
- e) il disciplinamento degli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio
- f) la promozione di insediamenti residenziali in generale e della residenza primaria in particolare

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

ART. 6 RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

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

- a)** l'area forestale
- b)** la zona agricola
- c)** il territorio senza destinazione specifica
- d)** le zone di pericolo
- e)** le acque di superficie e del sottosuolo
- f)** le zone di protezione delle sorgenti captate e non captate
- g)** le zone di protezione del paesaggio
- h)** le zone di protezione della natura
- i)** le zone insediative comprendenti le zone residenziali
- l)** la zona sciabile (piste discesa)
- m)** le zone per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico
- n)** le zone istituite dal piano del traffico

III. NORME EDILIZIE

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

Un fondo è edificabile se sussistono le premesse di fatto e di diritto seguenti:

1. se è situato in una zona dichiarata edificabile secondo il piano regolatore
2. se è urbanizzato ai sensi della legislazione federale sulla pianificazione del territorio

ART. 8 ASPETTO ESTETICO E PRINCIPI DI DISEGNO DELLO SPAZIO

1. Valgono in generale le disposizioni della legislazione federale sulla pianificazione del territorio nonché delle legislazioni cantonali in materia edilizia e di protezione delle bellezze naturali e del paesaggio.
2. Costruzioni, impianti ed attrezzature in genere devono essere realizzati in modo che l'immagine del singolo oggetto e della sua collocazione nel sito di contorno risulti conforme ad obiettivi di disegno qualificato dello spazio (vedi art. 3 LPT).
3. Il linguaggio architettonico, i materiali ed i colori sono elementi di progetto per il raggiungimento dell'obiettivo menzionato e devono essere descritti e motivati nella relazione tecnica allegata alla domanda di costruzione.

ART. 9 SISTEMAZIONE DEL TERRENO

1. La sistemazione del terreno è intesa come intervento che non altera sostanzialmente la struttura naturale dello stesso ed è parte integrante del progetto architettonico di disegno dello spazio. Il terreno dovrà quindi essere sistemato in modo da valorizzare la collocazione dell'edificio o impianto nello spazio di progetto.
2. Il terreno non occupato dalle costruzioni (principali e accessorie) deve essere di regola sistemato a verde e le parti pavimentate contenute il più possibile. Il Municipio ha la facoltà di prescrivere degli arredi particolari degli spazi destinati agli accessi, posteggi, ecc. in modo da favorire la percolazione dell'acqua piovana ed attenuare lo scorrimento in superficie. La superficie occupata complessiva (edifici principali ed accessori, piazzali ed accessi) non deve superare il 50% della superficie edificabile del fondo.
Eccezioni sono ammesse nei nuclei oppure se condizioni particolari lo esigono.

3. L'andamento del terreno naturale può essere modificato solo a titolo eccezionale ed a condizione che siano ossequiate le disposizioni dei capoversi precedenti.
4. Nel caso di formazione di terrapieni gli stessi non devono superare l'altezza di 1.50 m. In casi eccezionali, sempre in ossequio ai disposti sui principi di sistemazione menzionati precedentemente, può essere concessa un'altezza superiore fino ad un massimo di 2.50 m.
In tal caso l'altezza della sistemazione oltre i 1.50 m è conteggiata nell'altezza del fabbricato.

ART. 10 OPERE DI CINTA

1. Le opere di cinta e di sostegno possono sorgere a confine di proprietà.
2. Le opere di cinta e di sostegno formate da muri o altri elementi pieni potranno avere un'altezza massima di m 1.50 verso i confini delle proprietà private e di m 1.00 verso i confini con l'area pubblica.
3. Verso la proprietà privata le opere di cinta e di sostegno possono essere sormontate da rete metallica, siepi, cancellate, parapetti, ecc. fino ad un'altezza complessiva di m 2.50. Verso la proprietà pubblica l'altezza complessiva è di m 2.00 misurata dalla quota del piano stradale o del marciapiede.
E' vietato l'uso di materiali di cinta ritenuti incompatibili con l'estetica paesaggistica della zona come materiali plastici o simili.

ART. 11 PROTEZIONE FONICA E LIMITAZIONE DELLE EMISSIONI FONICHE

1. I gradi di sensibilità ai rumori in base all'arl. 43 dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF), sono così attribuiti:
 - il grado di sensibilità II, alle zone residenziali
 - il grado di sensibilità III, alle zone agricole e AP-CP
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. Le emissioni foniche delle attività o aziende devono rispettare i limiti d'esposizione al rumore prescritti dall'OIF.
Aziende o attività incompatibili con il grado di sensibilità della zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF

ART. 12 DEFINIZIONI

1. Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (IS), dell'indice di occupazione (Io), della superficie utile lorda (SUL), della superficie edificabile del fondo (SEF), della superficie edificata (SE), delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme
2. La lunghezza della facciata è la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che cirscrive l'edificio.
Tale misura non è calcolata per le parti arretrate di 4.00 m dalla facciata considerata.

ART. 13 ALTEZZA DELL'EDIFICIO

1. L'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.
2. Per edifici contigui l'altezza è misurata per ogni singolo edificio. Analogamente si procede per costruzioni in pendio, articolate sulla verticale (" a gradoni "), a condizione che si verifichi tra i corpi situati a quote diverse una rientranza di almeno 12 metri.
3. Nel caso di presenza di autorimesse nei piani seminterrati l'altezza dell'edificio è misurata dall'autorimessa solo nel caso in cui la lunghezza dell'autorimessa occupa più della metà della lunghezza della facciata.

ART. 14 DISTANZA DA CONFINE E TRA EDIFICI

1. Le distanze da confine sono regolate negli articoli relativi alle singole zone edificabili
2. Nel caso di realizzazioni di costruzioni contigue, le norme sulle distanze da confine non sono applicate.
3. La distanza tra edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine. Questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.
4. Per nuove costruzioni, verso edifici esistenti prima dell'adozione del PR e situati rispetto al confine ad una distanza inferiore a quella prevista dalle norme, è applicabile la sola distanza da confine prevista dalle presenti norme.

ART. 15 DISTANZE VERSO L'AREA PUBBLICA

1. La distanza di una costruzione verso un'area pubblica (scuole, asili, impianti sportivi, ecc.) deve essere almeno uguale a quella verso il fondo privato prevista dalle disposizioni di zona.
2. La distanza minima verso piazze, strade, corsi d'acqua è la seguente:
 - a) 4.00 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade e piazze cantonali esistenti o di progetto
 - b) 3.00 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade e piazze comunali esistenti o di progetto
 - c) 3.00 m dal ciglio delle strade private, dei percorsi pedonali e dei sentieri
 - d) 6.00 m dal filo esterno dell'argine dei corsi d'acqua
3. Sono ammesse deroghe a tali distanze quando ciò rientri nell'obiettivo di salvaguardia di valori ambientali e nella zona NV in particolare.

ART. 16 DISTANZA DALL'AREA FORESTALE

1. Tutte le costruzioni devono distare 10.00 m dal limite del bosco.
2. Deroghe alla distanza dal bosco fino a m 6.00 possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'autorità forestale, in casi giustificati e se la gestione del bosco non è compromessa

ART. 17 COSTRUZIONI CONTIGUE

Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità.

La relativa convenzione deve essere iscritta a Registro Indici prima dell'inizio dei lavori

ART. 18 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 m 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 m sarà autorizzata l'edificazione su 7.00 mLa costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.

2. Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno 1.50 m se con aperture. Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:
 - a) a confine o a 3.00 m da edifici esistenti senza aperture
 - b) a 4.00 m da edifici esistenti con aperture
3. 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.
In particolare lungo i percorsi pedonali deve essere rispettata la distanza di 3.00 m.

ART. 19 ANTENNE PARABOLICHE E PANNELLI SOLARI

La posa di antenne paraboliche, pannelli solari o impianti simili dovrà rispettare il principio della mitigazione dell'impatto visivo.

In particolare su edifici multipiani si dovrà tendere alla realizzazione di impianti comuni.

La posa di pannelli ed antenne è soggetta a licenza edilizia.

Nell'ambito della stessa il Municipio stabilirà le prescrizioni volte alla salvaguardia del principio di inserimento paesistico menzionato precedentemente.

ART. 20 LOTTIZZAZIONI A SCOPO EDILIZIO

(stralciato)

ART. 21 INDICI E LORO UTILIZZAZIONE

Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una sola volta.

In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati 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 Registro Fondiario.

ART. 22 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.
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. 23 DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI

1. Il contenuto, la procedura e la forma della domanda di costruzione e dei progetti sono regolati dalla LE.
2. In casi particolari il Municipio può esigere che vengano allestite le sezioni ufficiali.

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO/AMBIENTE

(vedi piano N. 1 in scala 1:2000)

ART. 24 AREA FORESTALE

- 1.** L'area forestale è soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale. Essa è inserita nel piano a titolo indicativo.
- 2.** Per le superfici a contatto o limitrofe con quelle edificabili e così indicate nel piano delle zone, il limite dell'area forestale è accertato definitivamente giusta l'art. 10 cpv. 2 della Legge federale sulle foreste (LFo).
- 3.** In caso di dissodamento la superficie interessata viene attribuita alla zona d'utilizzazione per la quale esso è stato autorizzato.
- 4.** Se, in seguito ad accertamento, l'Autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie indicata dal PR quale "*Area forestale*", la stessa sarà attribuita alla zona d'utilizzazione più affine ad essa limitrofa. L'attribuzione ad una zona edificabile, d'aree esterne o marginale al perimetro edificabile è invece soggetta a variante di PR.

ART. 25 ZONA AGRICOLA

- 1.** L'area forestale è soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale. Essa è inserita nel piano a titolo indicativo.
- 2.** Per le superfici a contatto o limitrofe con quelle edificabili e così indicate nel Piano delle zone, il milite dell'area forestale è accertato definitivamente giusta l'art. 10 cpv. 2 della Legge federale sulle foreste (LFo).
- 3.** In caso di dissodamento la superficie interessata viene attribuita alla zona d'utilizzazione per la quale esso è stato autorizzato.
- 4.** Se, in seguito ad accertamento, l'Autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie indicata dal PR quale "*Area forestale*", la stessa sarà attribuita alla zona d'utilizzazione più affine ad essa limitrofa. L'attribuzione ad una zona edificabile, d'aree esterne o marginali al perimetro edificabile è invece soggetta a variante di PR.

ART. 26 ZONA AGRICOLA PARTICOLARE

1. Sono inclusi in zona agricola particolare i prati secchi dell'Inventario federale. Essi presentano contenuti floristici e faunistici di grande valore che devono essere conservati.
2. Le superfici incluse in questa zona vanno mantenute a prato mediante uno sfalcio annuale tardivo. Qualsiasi intervento che possa pregiudicare i valori naturalistici presenti, ed esempio l'uso di fertilizzanti chimici, è assolutamente vietato. Per la definizione esatta dei limiti degli oggetti, delle modalità di gestione e dei contributi cantonali e federali, si rimanda ai contratti di gestione che il Cantone stipula con gli agricoltori.
3. Il Comune sorveglia lo stato delle zone agricole particolari e collabora con le Autorità cantonali competenti all'organizzazione dei necessari interventi di gestione qualora non vi provvedessero i privati.

ART. 27 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA

1. Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali non sono previste utilizzazioni od obiettivi pianificatori particolari.
2. Tutto questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della legislazione cantonale d'applicazione.

ART. 28 ZONE SOGGETTE A PERICOLI NATURALI E VALANGHE

Le zone soggette a pericoli naturali sono riportate sulla "Carta delle zone soggette a pericoli naturali", edita ed aggiornata dall'Istituto geologico e idrologico cantonale. Le zone soggette a pericolo di valanghe sono riportate sul piano edito e aggiornato dal Servizio forestale cantonale.

Carta e piano sono parte integrante del PR.

Le zone sono altresì riportate sul Piano del paesaggio.

All'interno delle zone soggette a pericoli naturali l'edificabilità è subordinata alle seguenti condizioni, oltre a quelle valide per le singole zone:

- **Zone a "elevato pericolo" e zone valangarie "rosse"**

- divieto assoluto alla creazione di nuove zone edificabili e alla costruzione di edifici che comportano assembramento di persone (edifici pubblici, ristoranti, officine, ecc.)
- nuove costruzioni sono autorizzate se sono soddisfatte simultaneamente le seguenti condizioni:
ubicazione strettamente vincolata, limitato numero di persone soggette a pericolo, misure costruttive di protezione diretta in funzione degli effetti estremi del fenomeno
- sono autorizzati cambiamenti di destinazione, modifiche, ampliamenti e trasformazioni se sono soddisfatte simultaneamente le seguenti condizioni: non deve esserci un sostanziale aumento delle persone soggette al pericolo, misure costruttive di protezione diretta atte a ridurre in modo sostanziale la vulnerabilità
- sono autorizzati semplici lavori di manutenzione

- **Zone a "medio pericolo" e zone valangarie "blu"**

- divieto assoluto alla creazione di nuove zone edificabili e alla costruzione di edifici che comportano assembramento di persone (edifici pubblici, ristoranti, officine, ecc.)
- nuove costruzioni e cambiamenti di destinazione sono autorizzati se sono soddisfatte simultaneamente le seguenti condizioni; indice di sfruttamento ridotto, misure costruttive di protezione diretta in funzione degli effetti estremi del fenomeno
- sono autorizzati modifiche, ampliamenti e trasformazioni se sono soddisfatte simultaneamente le seguenti condizioni: non deve esserci un sostanziale aumento delle persone soggette al pericolo, misure costruttive di protezione diretta atte a ridurre in modo sostanziale la vulnerabilità
- sono autorizzati semplici lavori di manutenzione

- **Zone a "basso pericolo"**

- tutto il territorio comunale è definito a "rischio residuo", per cui non è possibile escludere rischi normalmente non prevedibili

ART. 29 ACQUE DI SUPERFICIE

1. Sul piano sono indicati i principali corsi d'acqua e segnatamente il fiume Brenno ed i riali laterali che scorrono sul territorio del Comune di Ghirone.
2. Le opere o gli interventi (in particolare le captazioni di acqua dai riali per l'approvvigionamento idrico e le arginature) sono sottoposti ad autorizzazione preventiva delle autorità cantonali e comunali.
3. Sono riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

ART. 30 ZONA DI PROTEZIONE DELLE SORGENTI

1. Sul piano sono indicate le seguenti sorgenti:
 - di Magordino, captate, con le zone di protezione provvisorie
 - di Bolla, non captata, ferruginosa, senza zone di protezione
2. Fino all'approvazione di un piano di protezione delle acque sotterranee fanno stato le disposizioni dell'art. 33 LALIA.
3. Dopo l'approvazione da parte del C.d.S. delle zone di protezione, conformemente alle disposizioni dell'art. 36 LALIA, saranno applicabili le restrizioni all'impiego dei fondi, le misure di protezione e l'obbligo di autorizzazione previsti dalle "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque sotterranee" emanate dall'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente dell'ottobre 1977 (aggiornamento 1982).

ART. 31 BENI CULTURALI E ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. La Chiesa Parrocchiale SS. Martino e Giorgio, al mapp. 168 (N. 1 sul piano del paesaggio), è monumento protetto dal Cantone.
L'Oratorio di San Rocco, al mapp. 10 (N. 2) e l'Oratorio di San Bernardino, al mapp. 65 (N. 3) sono monumenti protetti dal Comune.
Tutti e tre i monumenti sono inseriti in zone d'interesse archeologico.
2. In generale sono proibiti tutti gli interventi che potrebbero modificare o compromettere l'integrità ed il valore dei monumenti nonché tutti quelli che potrebbero ostacolarne la vista o deturpare l'ambiente circostante. Qualsiasi intervento di scavo dovrà essere preliminarmente notificato all'Ufficio cantonale dei monumenti storici. Restano riservati i disposti della legislazione cantonale sui monumenti storici ed artistici.

3. I contenuti archeologici del territorio comunale sono protetti in virtù del Decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26 gennaio 1942. 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 o all'Ufficio cantonale dei monumenti storici del Dipartimento del Territorio. Qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti e dei sedimi inclusi nella zona d'interesse archeologico dev'essere preliminarmente notificato all'Ufficio cantonale dei beni culturali. Nell'eventualità della domanda di costruzione, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione di zona d'interesse archeologico.

ART. 32 ZONE DI PROTEZIONE DELLA NATURA

1. Le zone di protezione della natura sono istituite ai sensi della Legislazione Federale sulla protezione della natura in particolare in base alla nuova Ordinanza di esecuzione del 16.01.1991, rispettivamente dell'art. 17 della Legge Federale sulla Pianificazione del Territorio.
2. Le zone di protezione della natura istituite ed indicate nel piano del paesaggio in scala 1:2000 hanno per scopo la conservazione, la promozione o la tutela delle componenti naturalistiche nella loro configurazione, estensione spaziale e correlazioni funzionali.
3. Le zone di protezione della natura considerate sono:
- il complesso alluvionale del Brenno, comprese le fasce boscate lungo il torrente (rive naturali o seminaturali)
 - tutti gli altri corsi d'acqua del Comune con la loro vegetazione ripuale
 - la sorgente di acqua ferruginosa in località Bolla
 - le aree paludose

Nelle zone protette dovranno essere ammessi unicamente interventi di manutenzione, gestione e ripristino, miranti alla valorizzazione delle componenti naturalistiche tutelate. Le attività forestali sono possibili nel rispetto delle vocazioni naturalistiche delle componenti protette.

La cura e la gestione del bosco deve essere promossa per conservarne le funzioni e le loro specificità.

Per i boschi posti in zona di protezione della natura (vedi perimetro definitivo nel piano del paesaggio) la gestione dei boschi deve avvenire in chiave naturalistica.

Gli interventi di gestione dell'area forestale saranno definiti attraverso gli strumenti previsti dalla specifica legislazione.

4. Responsabile del controllo delle zone protette è il Municipio che può avvalersi della consulenza di specialisti del ramo. In particolare, il Municipio è tenuto a verificare la corretta attuazione da parte del proprietario degli interventi di gestione prescritti, previo accordi con il proprietario stesso.
Per ogni intervento (esclusi la potatura ed il taglio degli alberi e la gestione dei muri a secco) deve essere richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.
In caso di mancata gestione conformemente ai disposti delle presenti norme, i proprietari dei fondi in zona di protezione della natura devono tollerare gli interventi di gestione pubblica degli elementi protetti secondo quanto disposto dall'art. 18 cpv. c)l-2-3 della Legge sulla protezione della natura.
5. Il Municipio segnala mediante raccomandata ai proprietari la presenza sui loro fondi di componenti naturalistiche protette al momento dell'entrata in vigore del PRo

ART. 33 MONUMENTI CULTURALI

La zona di protezione del paesaggio del promontorio di Pinadaigra è indicata sul piano con tratteggio verde.

In tale zona è proibita in generale qualsiasi modifica dello stato fisico dei fondi ad eccezione di quelle compatibili con gli obiettivi di utilizzazione agricola previsti dal piano.

In particolare in tale zona è proibita la posa di linee elettriche aeree (specialmente quelle ad alta tensione con tralicci metallici), di impianti che potrebbero compromettere gli obiettivi di protezione, segnatamente qualsiasi costruzione o installazione in contrasto con le esigenze di salvaguardia dello stato attuale dei fondi salvo di quelle a scopo agricolo ed il danneggiamento di elementi caratteristici (siepi, boschetti e margini boschivi). Resta comunque esclusa la possibilità della costruzione di stalle o fienili, specialmente quelli di grandi dimensioni.

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

ART. 34 MONUMENTI NATURALI E ELEMENTI PAESAGGISTICI PROTETTI

1. I monumenti naturali indicati sul piano consistono nella vegetazione pregiata d'alto fusto presente nel territorio comunale in località AquileSCO, Baselga, Cozzera e Daigra.
2. Gli elementi paesaggistici indicati sul piano consistono nei muri in sasso a secco e nel punto di vista panoramico di Pinadaigra.

3. 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.
4. Tutti questi elementi sono protetti ed ogni intervento di manutenzione è soggetto alla licenza edilizia comunale.

ART. 35 DEPOSITI E DISCARICHE

1. Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie di ogni genere salvo nelle aree appositamente riservate dal Comune come discarica pubblica per materiali inerti d'intesa con le Autorità competenti o in quelle identificate da una pianificazione di ordine superiore.
2. L'esecuzione di depositi o la formazione di discariche è soggetta a permesso di costruzione secondo le disposizioni della legislazione edilizia.
3. Restano riservate le competenze e le disposizioni previste dalle legislazioni cantonali e federali in materia.

ART. 36 ESTRAZIONI

1. Definizione e contenuti

Gli inventari nel territorio comunale fuori delle zone edificabili definito dalla scheda 8.5. del PD "Paesaggio con edifici ed impianti degni di protezione" devono mirare alla salvaguardia, al rispetto ed alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale.

Gli edifici fuori zona edificabile sono attribuiti alle seguenti diverse categorie:

- | | |
|---|----------------|
| - meritevole di conservazione e dove è ammesso il cambiamento di destinazione | (categoria 1a) |
| - diroccato ricostruibile | (categoria 1b) |
| - oggetto culturale | (categoria 1c) |
| - rustico agricolo | (categoria 1d) |
| - diroccato non ricostruibile | (categoria 2) |
| - già trasformato | (categoria 3) |
| - altri edifici | (categoria 4) |

La tabella della valutazione, allegata in calce al presente articolo (pag. 22), fa stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio è stato classificato.

La classificazione non è valida a tempo indeterminato; essa potrà essere modificata qualora lo stato dell'edificio sia alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

A tale scopo fa stato la documentazione fotografica relativa al singolo edificio contenuta nell'inventario

2. Norme edilizie

L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è di principio esclusa.

2.1 Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (categoria 1a-1d):

- a) Gli interventi devono riferirsi rigorosamente alle caratteristiche dell'edilizia rurale presente in loco ed alla tipologia originaria dell'edificio
- b) **Facciate**

I muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originale. Sono concessi interventi alle strutture dell'edificio solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale.

La sostituzione di muri perimetrali perché pericolanti non è ammessa, gli stessi devono venir rinforzati onde permettere il mantenimento delle facciate originali. Le pareti esterne in muratura in sasso vanno mantenute.

Pareti intonacate vanno eseguite con intonaco grezzo non colorato. L'intonacatura di pareti in sasso non è ammessa. E' concesso unicamente il rifacimento o la sistemazione di pareti già intonacate.

Di regola finestre e prese di luce originali in facciata vanno mantenute. Modifiche alle aperture sono ammesse solo in via eccezionale quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione.

Porte e finestre di semplice disegno devono essere in legno o ferro verniciato. Inferriate, parapetti e gelosie non sono ammesse.

Sono ammessi antoni pieni ripiegabili a pacchetto lateralmente.
- c) **Aperture**

Nuove aperture dovranno assumere le dimensioni e le proporzioni di quelle degli edifici rurali esistenti nella zona.
- d) **Balconi e terrazze**

Non è ammessa la formazione di nuovi balconi o terrazze.

e) Tetti

Il rifacimento del tetto è concesso. Esso deve rispettare l'orientamento del colmo del tetto, la pendenza delle falde, la sporgenza e le quote originali.

La copertura del tetto deve essere eseguita in piode o in lastre piani eternit grigio scuro.

Non è ammessa la copertura con altri materiali.

Gronde, tubi pluviali, converse e scossaline, torrini di ventilazione e raccordi ai camini devono venir eseguiti in rame.

La posa di pannelli solari è ammessa purché non alteri l'immagine dell'edificio o del gruppo di edifici a cui appartiene. I pannelli dovranno avere superficie limitata e venir posati nella posizione visivamente meno percettibile.

La posa di lucernari di qualsiasi genere non è ammessa.

f) Ampliamenti

La trasformazione di edifici meritevoli di conservazione (1a-1d) non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (arl. 24 OPT). Una deroga all'altezza dell'edificio per assicurare le minime esigenze di abitabilità dei locali può essere concessa da parte del Dipartimento.

g) Elementi deturpanti

Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici, ammessi in base alle presenti norme e contenuti nell'inventario.

2.2. Per gli edifici diroccati non ricostruibili (cat. 2) vale la seguente disposizione:
non è ammessa la ricostruzione

2.3 Per gli edifici già trasformati (cat. 3) valgono le seguenti disposizioni:
sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto esterno né della destinazione) ed il recupero di parti originali. In questo caso fanno stato le disposizioni per la riattazione degli edifici meritevoli di conservazione, cap. a) - g).
Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici, ammessi in base alle presenti norme e contenuti nell'inventario.

2.4 Per gli altri edifici e per gli edifici nuovi (cat. 4) valgono le seguenti disposizioni:
gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli arl. 22 cpv. 2 lett a e arl. 24 LPT.

3. Sistemazione esterna e tutela dell' esercizio dell' agricoltura

Per i fondi su cui sorgono gli edifici oggetto dell'intervento e per i fondo attigui valgono le seguenti disposizioni.

- E' fatto obbligo ai proprietari di gestire i fondi in maniera da evitare che il bosco li invada (generalmente basta uno sfalcio annuale delle superfici prative).
Il Municipio può disporre che aree incolte vengano periodicamente ripulite a spese del proprietario.
- La messa a dimora di vegetazione ornamentale deve limitarsi a specie locali:
- E' vietato erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo. E' comunque vietata la recinzione dell'area forestale.
- Siepi vive o coltivazioni a confine possono essere vietate se pregiudicano la visibilità del traffico su strade comunali.
- I tradizionali muri in pietra a secco devono essere mantenuti, così come altri manufatti tradizionali quali fontane, pergolati, scalinate in pietra, ecc.
- La sistemazione del terreno circostante non deve modificare percorsi storici esistenti.
In particolare non possono venir deviati o sbarrati sentieri d'uso comune per l'attività agricola.
- La sistemazione del terreno è finalizzata alla conservazione ed al recupero del paesaggio agricolo caratteristico. Non sono ammessi interventi di modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno.
- I richiesti interventi di trasformazione non devono esigere la costruzione di nuove infrastrutture per il traffico (arl. 24 cpv. 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà contemporaneamente diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro.
- L'autorizzazione a riattare o trasformare non dà diritto ad esigere la realizzazione di alcuna infrastruttura (fognatura, acqua potabile o altro), da parte del Comune.
- I proprietari e gli utenti di edifici trasformati, situati fuori dalle zone edificabili, devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio della viticoltura e dell'agricoltura in genere sui terreni circostanti.
- Le costruzioni elementari, come ad esempio baracche ad uso deposito di attrezzi per la lavorazione dei fondi, devono integrarsi in maniera da non deturpare l'aspetto paesaggistico generale. In particolare è vietata la formazione di costruzioni elementari in materiali metallici o sintetici (ad es. baracche/auto- rimesse in lamiera o PVC).

4. Impianti tecnici

- Il sistema di smaltimento delle acque residuali è definito per ciascun edificio dell'inventario. Nel caso di "allacciamento alla canalizzazione comunale non opportuno e non esigibile", la richiesta di formazione di un pozzo perdente per lo smaltimento delle acque residuali deve essere accompagnata da una perizia che accerti l'idoneità allo smaltimento delle acque stesse (art. 131ett. RLE).
E' essenziale che vengano definiti i sistemi di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e la valutazione del rischio idrogeologico e valangario.
- La scelta del sistema di approvvigionamento idrico deve avvenire nel rispetto delle vigenti Leggi in materia. L'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento.

5. Requisiti per la domanda di costruzione

Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della Legge edilizia. La documentazione per la domanda di costruzione comprende:

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

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

Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, graffito, portali o altro) si invita a fare segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardare il mantenimento.

6. Deroghe

Il Municipio può anche concedere ed anche imporre deroghe alle presenti disposizioni. La concessione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:

- esistenza di una situazione eccezionale
- rispetto delle finalità e dello spirito del piano regolatore
- rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti (vicino)

La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente nell'ambito del rilascio della licenza edilizia.

Valutazione
degli edifici
situati fuori
zona edificabile

N° Pr.	Località	Mappale N°	Edif. N°	Valutazione	Oss.
CLASSATORE 1					
1	Sotto Pinadagra	107	1	1a	meritevole di conservazione
2	Sotto Pinadagra	108	2	4	altri edifici
3	Nètt - Mondra	202	1	1a	meritevole di conservazione
4	Nètt - Mondra	202	2	1a	meritevole di conservazione
5	Nètt - Mondra	200	3	1a	meritevole di conservazione
6	Tecc Lou	184	1	3	già trasformato
7	Fuori di Valle	150	1	4	altri edifici
8	Pagù-Tecc Radund	191	1	1a	meritevole di conservazione
9	Pagù-Tecc Radund	216-217	2-4	3	altri edifici
10	Pagù-Tecc Radund	219	3	3	già trasformato
11	Pagù-Tecc Radund	359	5	3	già trasformato
12	Pagù-Tecc Radund	213	6	2	diroccato non ricostruibile
13	Pagù-Tecc Radund	212	7	4	altri edifici
14	Pagù-Tecc Radund	209	8	4	altri edifici
15	Plan Murin	227	1	4	altri edifici
16	Plan Murin	216	2	4	altri edifici
17	Fopa - Sürtaregn	318	1	1a	meritevole di conservazione
18	Fopa - Sürtaregn	364	2	4	altri edifici
19	Fopa - Sürtaregn	263	3	3	meritevole di conservazione
20	Fopa - Sürtaregn	259	4	2	diroccato non ricostruibile
21	Fopa - Sürtaregn	255	5	4	acquedotto comunale
22	Fopa - Sürtaregn	317	6	3	già trasformato
23	Fopa - Sürtaregn	315	7	2	diroccato non ricostruibile
24	Tecc Curtin	363	1	4	altri edifici
25	Proù	268	1	1a	meritevole di conservazione
26	Dalgra	285	1	3	già trasformato
27	Dalgra	284	2	1a	meritevole di conservazione
28	Dalgra	286	3	4	altri edifici
29	Dalgra	286	4	3	già trasformato
30	Dalgra	287	5	3	già trasformato
31	Dalgra	295	6	1a	meritevole di conservazione
32	Dalgra	294	7	1a	meritevole di conservazione
33	Dalgra	293	8	1a	meritevole di conservazione
34	Dalgra	291	9	3	già trasformato
35	Dalgra	299	10	1a	meritevole di conservazione
36	Dalgra	289	11	3	già trasformato
37	Dalgra	288	12	3	altri edifici
38	Dalgra	290	13	4	lavatoio
39	Dalgra	290	14	1c	oggetto culturale
CLASSATORE 2					
41	Balmèta	325	1	4	
42	Scalvedro	129	1	1a	meritevole di conservazione
43	Scalvedro	128	2	1a	meritevole di conservazione
44	Scalvedro	115	3	2	diroccato non ricostruibile
45	Scalvedro	130	4	1a	meritevole di conservazione
46	Scalvedro	118	5	3	già trasformato
47	Scalvedro	133	6	1a	meritevole di conservazione
48	Scalvedro	131	7	1a	meritevole di conservazione
49	Scalvedro	187	8	4	acquedotto comunale
50	Cesura	340-339	1-2	1a	meritevole di conservazione
51	Cesura	333	3	3	già trasformato
52	Cesura	334	4	3	già trasformato
53	Cesura	362	5	4	meritevole di conservazione
54	Luzzone		1	4	impianto idroelettrico
55	Alpe Cavallasca		1	4	altri edifici
56	Alpe Cavallasca		2	1d	meritevole di conservazione
57	Alpe Cavallasca		3	1d	meritevole di conservazione
58	Alpe Cavallasca		4	1d	meritevole di conservazione
59	Alpe Lardolo		1	3	già trasformato
60	Alpe Lardolo		2-3	3	già trasformato
61	Portolra		1	1a	meritevole di conservazione
62	Portolra		2	2	diroccato non ricostruibile
63	Portolra		3	2	diroccato non ricostruibile
64	Guado di Buttino		1	4	altri edifici
65	Alpe di Fontana S. M.		1	4	altri edifici
66	Alpe di Fontana S. M.		2	1d	meritevole di conservazione
67	Alpe di Camadra di F.		1	4	altri edifici
68	Alpe di Camadra di D.		1	4	meritevole di conservazione
69	Alpe di Camadra di D.		2	4	meritevole di conservazione
70	Alpe di Camadra di D.		3	2	diroccato non ricostruibile
71	Alpe di Camadra di D.		4	2	diroccato non ricostruibile

ART. 37 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 proibite le costruzioni e le installazioni 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 installazioni di servizio dell'attività sciistica.

La zona sciabile si trova in buona parte all'interno della zona rossa e blu per cui in caso di pericolo di valanghe è obbligo da parte del Municipio di chiudere gli impianti e le piste.

Si richiamano le disposizioni dell'art. 28

ART. 38 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

B. PIANO DELLE ZONE

(vedi piano N. 2 in scala 1:2000)

ART. 39 FINALITA'

La divisione del territorio comunale in zone è stabilita dal piano delle zone che ne precisa i caratteri, la tipologia delle costruzioni, i requisiti ed i vincoli edificatori.

ART. 40 ELENCO DELLE ZONE

1. Sono stabilite le seguenti zone:

- | | |
|---|-------|
| - Zona nucleo del villaggio | NV |
| - Zona residenziale semi-estensiva | R |
| - Zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico | AP-CP |

ART. 41 NUCLEO DEL VILLAGGIO (NV)

1. La zona definita nucleo del villaggio comprende tutte le zone segnate sul piano con colore marrone scuro e segnatamente: il nucleo di Aquileasco, il nucleo di Baselga ed il nucleo di Cozzera.

Sono ammesse trasformazioni, riattamenti e ricostruzioni ed è concesso un aumento della volumetria (ampliamento) nei limiti di un opportuno inserimento dal profilo estetico- architettonico, riservati i diritti dei terzi.

Sono ammessi nuovi edifici alla condizione che rispettino l'orientamento e la volumetria degli edifici nelle immediate vicinanze.

2. Devono essere rispettate le disposizioni di carattere estetico-architettonico seguenti:

- il tetto deve essere a falde con una pendenza uguale a quella degli edifici esistenti tipici (minima 75% - massima 80%) della zona e la copertura può essere prevista in piode, in lastre piane in eternit grigio scuro o in tegole scure
- 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 o materiali similari è ammesso, di regola, solo sulle facciate dei frontoni.
Costruzioni in legno esistenti possono essere mantenute.

- 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 particolare esclusi parapetti silicocalcarei o simili, lastre di cemento-amianto o eternit, lamiere, lastre traslucide
- 3.** Il Municipio, in accordo con le Autorità cantonali competenti, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonico (tipo e colore dei materiali, dimensioni e tipo delle aperture, ecc.) nonché di orientamento e volumetria degli edifici alfine di garantire un corretto inserimento urbanistico.
- 4.** Valgono le seguenti distanze minime:
- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| - verso un fondo aperto: | a confine oppure a 1.5 m |
| - verso un edificio senza aperture: | in contiguità oppure a 3.00 m |
| - verso un edificio con aperture: | a 4.00 m |
- Per casi eccezionali (per la salvaguardia degli allineamenti in particolare) il Municipio può concedere distanze inferiori a quelle proposte qualora non risultino lesi gli interessi di terzi.
- 5.** E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta e la costruzione di nuove stalle.
- 6.** Per le parti di zona comprese anche in zona di pericolo di valanghe (blu), valgono le restrizioni esposte all'art. 28

ART. 42 ZONA RESIDENZIALE SEMI-ESTENSIVA R

- 1.** La zona residenziale semi-estensiva è indicata sul piano con colore arancio
- 2.** Valgono i seguenti parametri edilizi:
- | | | |
|---|---|---------|
| - indice di sfruttamento | : | 0.5 m |
| - altezza massima dell'edificio alla gronda | : | 10.50 m |
| - distanza minima da confine | : | 4.00 m |
- 3.** Valgono tutte le disposizioni di carattere estetico-architettonico esposte all'art. 41 cpv. 2 e 3 (NV). Tuttavia l'uso del legno quale materiale portante o di rivestimento è ammesso su tutte le facciate, anche per edifici nuovi.
- 4.** In località Pinadaigra, per l'accesso ai fondi dovrà essere usata esclusivamente la strada comunale.
- 5.** E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta e la costruzione di nuove stalle.

ART. 43 ZONA PER ATTREZZATURE D'USO - RESIDENZA PRIMARIA

- altezza massima alla gronda : 10.50 m
- distanza da confine : 4.00 m

ART. 44 VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO - RESIDENZA PRIMARIA

1. Una residenza è considerata primaria quando l'utente ha il suo domicilio nel Comune, o vi risiede per lunghi periodi per motivi di studio o di lavoro.
2. Le quote minime di superficie utile lorda (SUL) destinate a residenza primaria sono stabilite per singolo edificio, come segue:
 - se un appartamento: 100% SUL primaria
 - se due appartamenti: 50% SUL primaria
 - se tre appartamenti 66% SUL primaria

E' esclusa dal computo della superficie utile lorda la superficie destinata all'attività lavorativa compatibile con la zona residenziale.

3. La quota viene applicata alle nuove costruzioni, trasformazioni, ricostruzioni. Utilizzazioni esistenti con una superficie utile lorda non conforme alle seguenti disposizioni possono essere conservate.
4. Nei casi che seguono, sulla base dell'art. 51, possono essere concesse eccezioni alle quote minime di SUL destinate ad abitazione primaria, segnatamente:
 - a) di utilizzazioni per scopi di interesse pubblico
 - b) di pensioni con alloggio, esclusi apart-hotels
 - c) di appartamenti per la vacanza in cui il proprietario (persona fisica) ha acquisito l'abitazione in via ereditaria ed intende utilizzare l'alloggio per un uso proprio o familiare in tutti i comparti
 - d) di edifici che per dimensioni e stato non permettono un riutilizzo adeguato per scopi di residenza primaria se non con investimenti sproporzionati
 - e) 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
 - f) in cui il proprietario mantiene con il Comune rapporti stretti e degni di protezione ad esempio benemeranza per manifestazioni culturali o scientifiche di pubblico interesse, attività socio-economiche di interesse locale o generale.

Possono essere concesse delle deroghe alle superfici utili lorde minime destinate ad alloggio, nel caso di accordi tra privati che si impegnano - nella forma convenzionale menzionata a registro comunale degli indici - a realizzare contemporaneamente o entro un periodo di tempo concordato, in uno o più edifici nello stesso comparto, le quote minime di SUL prescritte per la residenza primaria per ogni singolo edificio (deroga al principio dell'applicazione della norma al singolo edificio).

5. Le condizioni circa il disciplinamento d'uso e delle quote minime destinate ad abitazione primaria saranno incluse nella licenza edilizia comunale.
Nel caso di alienazione che non comportano il rilascio di un'autorizzazione comunale, nei comparti sottoposti al disciplinamento un esemplare dei contratti di compra-vendita, locazione o sub-locazione dovrà venir trasmesso al Municipio entro il termine di un mese dalla sua stipulazione.

C. PIANO DEL TRAFFICO

(vedi piano N. 3 in scala 1:2000)

ART. 45 STRADE - POSTEGGI PUBBLICI

1. Le strade previste dal PR si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- strade di collegamento locale (rosso)
- strade di servizio (giallo)
- strade di RT agricole e Blenio S.A. (verde chiaro)
- sentieri e percorsi pedonali (verde)

2. Le strade indicate nel piano sono tutte esistenti.

3. Le aree riservate per posteggi pubblici sono quelle segnate con colore giallo e la lettera P.

ART. 46 ACCESSI

Gli accessi alle strade devono permettere una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario; in particolare:

- a) le entrate delle autorimesse devono essere arretrate di almeno 5.50 m dal ciglio stradale
- b) per una profondità di almeno 5.00 m dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%. Di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%
- c) muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità
- d) sono riservate le disposizioni della Legge cantonale sulle strade

ART. 47 AURORIMESSE 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 sopradescritte il computo del numero di posteggi od autorimesse deve essere fatto in senso cumulativo
- per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS

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.

ART. 48 POSTEGGI PUBBLICI

Le aree riservate per i posteggi pubblici indicati sul piano sono:

P1	località Cozzera-Camprevat	(nuovo)
P2	località Baselga di fronte al Municipio	(esistente)
P4	località Campagna ad Aquilesco lungo la cantonale	(nuovo)
P5	località Bolla lungo la cantonale	(nuovo)

Il Municipio ha l'obbligo di proibire l'uso del posteggio P4 nel caso di pericolo di caduta di valanghe.

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E DELL COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO

(vedi piano N. 4 in scala 1:2000)

ART. 49 DEFINIZIONE E LOCALIZZAZIONE

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

a) Attrezzature di interesse pubblico: vincolo a favore del Comune (AP - verde pieno)

AP1	Cimitero	mapp.	170
AP2	Zona di svago	mapp.	148
AP3	Opere di premunizione valangarie (Cozzera)	mapp.	diversi
AP4	Opere di premunizione frana Rì d'Vai	mapp.	185

b) Costruzioni di interesse pubblico: vincolo a favore del Comune (CP - grigio pieno)

CP2	Municipio	mapp.	162
CP4	Acquedotto	mapp.	187
CP6	Acquedotto	mapp.	255

b) Costruzioni di interesse pubblico: vincolo a favore di altri Enti (CP - contorno grigio)

CP1	Chiesa parrocchiale SS. Martino e Giorgio	mapp.	168
CP3	Oratorio di S. Rocco	mapp.	10
CP5	Oratorio di S. Bernardino	mapp.	65

E. PIANI DEI SERVIZI TECNOLOGICI
(vedi piani N. 5 e 6 in scala 1:2000)

ART. 50 DEFINIZIONE

I piani dei servizi tecnologici specificano gli interventi inerenti all'approvvigionamento in acqua, alla raccolta ed al trattamento delle acque luride (canalizzazioni e depurazione), nonché gli obiettivi di approvvigionamento energetico del Comune.

Essi hanno carattere puramente indicativo.

F. DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

ART. 51 DEROGHE

1. Il Municipio, sentito il Dipartimento del territorio, può concedere ed anche imporre deroghe alle presenti disposizioni.

La decisione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:

- esistenza di una base legale
- esistenza di una situazione eccezionale
- attuazione degli scopi previsti dalla Legge
- esclusione di oneri supplementari

La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente nell'ambito del rilascio della licenza edilizia.

2. Il vicino che si ritenga danneggiato da una deroga può far valere le sue pretese nel quadro dell'opposizione alla domanda di licenza edilizia; l'ammontare dell'indennità a carico del beneficiario della deroga viene fissata nella decisione di concessione della licenza edilizia.
3. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente concedendo la licenza edilizia.

ART. 52 RISERVA DIRITTO CIVILE

Per l'appoggio alla fabbrica altrui, il riscatto dell'area intermedia, l'apertura di finestre ed in genere per tutte le questioni attinenti ai rapporti di vicinato, sono riservate le disposizioni del diritto civile.

ART. 53 ENTRATA IN VIGORE

1. Le presenti norme, previa pubblicazione secondo le disposizioni della LALPT, entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.
2. Con la loro entrata in vigore sono abrogate tutte le norme e piani anteriori.

Canobbio, ottobre 2006/SR-ff