



Comune di ARANNO

Stato maggio 2005

NORME DI ATTUAZIONE (ART. 29 LALPT)

SOMMARIO

| | | |
|------------|---|----------|
| I. | NORME INTRODUTTIVE..... | 1 |
| ART. 1 | BASE LEGALE - LEGISLAZIONE APPLICABILE..... | 1 |
| ART. 2 | COMPENSORIO | 1 |
| ART. 3 | COMPONENTI | 1 |
| ART. 4 | OBIETTIVI DEL PR..... | 2 |
| II. | NORME EDIFICATORIE GENERALI..... | 3 |
| ART. 5 | CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITA' DI UN FONDO | 3 |
| ART. 6A | SITI, PAESAGGI PITTORESCHI E PUNTI DI VISTA PROTETTI DAL CANTONE..... | 3 |
| ART. 6B | SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO COMUNALE | 3 |
| ART. 6BIS | DESTINAZIONE DEGLI EDIFICI D'ABITAZIONE..... | 4 |
| ART. 7 | DEFINIZIONI | 5 |
| ART. 8 | DISTANZE | 6 |
| ART. 9 | OPERE ESTERNE AI FABBRICATI E LORO ASPETTO ESTERIORE | 9 |
| ART. 10 | AUTORIMESSE E POSTEGGI | 11 |
| ART. 11 | AREE DI SVAGO | 12 |
| ART. 12 | COSTRUZIONE DI STRADE PRIVATE | 12 |
| ART. 13 | TETTI..... | 12 |
| ART. 14 | CORPI TECNICI..... | 12 |
| ART. 15 | STRALCIATO | 12 |
| ART. 16 | MISURE DI SICUREZZA NELLE COSTRUZIONI E PROVVEDIMENTI..... | 13 |
| ART. 17 | OPERE SOTTERRANEE | 13 |
| ART. 18 | RIORDINO FONDIARIO | 13 |
| ART. 19 | EDIFICAZIONE A CAVALLO DI CONFINI | 13 |
| ART. 20 | EDIFICAZIONI NELL'AREA SOGGETTA AD OBBLIGHI D'ARRETRAMENTO DALLE STRADE COMUNALI..... | 14 |
| ART. 21 | EDIFICI ESISTENTI IN ZONA A DIVERSA DESTINAZIONE | 14 |
| ART. 22 | LABORATORI ARTIGIANALI E DEPOSITI | 14 |
| ART. 23 | STALLE, COSTRUZIONI ANALOGHE, LETAMI | 14 |
| ART. 24 | INDICI E LORO UTILIZZAZIONI | 15 |

| | | |
|---------------|---|-----------|
| III. | NORME E DISPOSIZIONI EDIFICATORIE PARTICOLARI..... | 16 |
| ART. 25 | FINALITA' | 16 |
| ART. 26 | ELENCO DELLE ZONE..... | 16 |
| A. | PIANO DEL PAESAGGIO | 17 |
| ART. 27 | DEFINIZIONE..... | 17 |
| ART. 28 | AREA FORESTALE..... | 17 |
| ART. 29 | TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA (TSDS) | 17 |
| ART. 30 | ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA (PRNA)..... | 17 |
| ART. 30BIS | TUTELA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI | 19 |
| ART. 30TER | ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO (PRPA)..... | 19 |
| ART. 30QUATER | ELEMENTI NATURALI PROTETTI..... | 19 |
| ART. 31 | BENI CULTURALI | 20 |
| ART. 32 | PUNTI DI VISTA..... | 21 |
| ART. 32BIS | PROTEZIONE FONICA E LIMITAZIONE DELLE EMISSIONI FONICHE | 21 |
| ART. 32TER | EDIFICI SITUATI FUORI ZONA EDIFICABILE (INVENTARIO)..... | 23 |
| B. | PIANO DELLE ZONE..... | 28 |
| ART. 33 | DEFINIZIONE..... | 28 |
| ART. 34 | ZONA DEL NUCLEO DI VECCHIA FORMAZIONE (NV) | 28 |
| ART. 35 | ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)..... | 28 |
| ART. 36 | ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA ESISTENTE: RECUPERO URBANISTICO A CARATTERE RESIDENZIALE (R2E1) | 28 |
| ART. 37 | STRALCIATO | 29 |
| ART. 38 | ZONA AGRICOLA (AG)..... | 29 |
| C. | PIANO DEGLI EDIFICI ED ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO | 30 |
| ART. 39 | FINALITA' | 30 |
| ART. 40 | ZONA PER EDIFICI ED ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO (EAP)..... | 30 |
| D. | PIANO DEL TRAFFICO..... | 31 |
| ART. 41 | FINALITA' - CONTENUTO | 31 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| E. | PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI..... | 32 |
| ART. 42 | FINALITA' - CONTENUTO | 32 |
| IV. | NORME TRANSITORIE E FINALI | 33 |
| ART. 43 | PENALITA' E RICORSI..... | 33 |
| ART. 44 | REVOCA DELLA LICENZA | 33 |
| ART. 44 | ENTRATA IN VIGORE..... | 33 |

I. NORME INTRODUTTIVE

ART. 1 BASE LEGALE - LEGISLAZIONE APPLICABILE

1. Il piano regolatore comunale (abbreviato; PR) prende origine dalla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (abbreviata: LPT), dalla Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) con il relativo regolamento di applicazione (RLALPT), dalla Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE) con il relativo regolamento di applicazione del 9 dicembre 1992 (RALE) e della Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1973 (LPA).
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme, sono applicabili la LALPT, la LE, il RLALPT, il RALE, la LPA unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque; nonché alle altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

ART. 2 COMPENSORIO

Il PR disciplina l'uso di tutto il territorio comunale di Aranno.

ART. 3 COMPONENTI

Il PR si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche, in scala 1:2'000, ossia:
 - piano del paesaggio
 - piano delle zone
 - piano del traffico
 - piano degli edifici e delle attrezzature d'interesse pubblico
 - piano indicativo dei servizi pubblici (servizi tecnologici)
- b) delle presenti norme d'attuazione
- c) della relazione tecnico-economica, con l'indicazione dell'ordine progressivo delle fasi d'attuazione (piano d'attuazione).

ART. 4 OBIETTIVI DEL PR

Il PR ha come obiettivo di provvedere principalmente:

- a) alla salvaguardia attiva del nucleo di vecchia formazione d'importanza extra-comprenditoriale
- b) a migliorare le condizioni di vita sia dell'agglomerato tradizionale, sia delle zone limitrofe e periferiche del Comune, segnatamente prevedendo infrastrutture atte a raggiungere questo scopo come: strade, posteggi, percorsi pedonali, attivazioni comunitarie e simili
- c) a salvaguardare e garantire nel tempo la funzione di residenza primaria all'interno delle zone edificabili, tenendo conto degli obiettivi d'interesse pubblico e del rispetto del principio di proporzionalità e d'adeguatezza allo scopo.

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

ART. 5 CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITA' DI UN FONDO

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

- a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone)
- b) se è urbanizzato ai sensi degli art. 19 e 22 della LPT.

ART. 6A SITI, 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 1:5'000 stabilito dal Dipartimento ed approvato dal Consiglio di Stato.
- 2. Le costruzioni, le ricostruzioni ed ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale.

ART. 6B SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO COMUNALE

- 3. Tutto il territorio è considerato degno di salvaguardia per gli evidenti caratteri storico-ambientali e naturali preesistenti.
- 4. Allo scopo di garantire il principio di cui al terzo capoverso, è richiesto in particolare che:
 - a) le costruzioni, le ricostruzioni ed ogni altro intervento fisico sul territorio comunale devono essere tali da non alterare l'ambiente naturale e costruito preesistente, salvaguardandone le intrinseche caratteristiche formali
 - b) tutti gli ambienti o elementi naturali e tutte le aree d'interesse naturalistico/paesaggistico indicati nel piano del paesaggio sono specificatamente protetti dalle rispettive norme d'attuazione (cfr. art. 30 - 30bis - 30ter - 30quater).

ART. 6BIS DESTINAZIONE DEGLI EDIFICI D'ABITAZIONE

1. Le abitazioni nelle zone NV e R2, sono riservate alla residenza primaria.
2. Deroghe possono essere concesse dal Municipio, sentito il parere di una speciale commissione, se:
 - a) il proprietario è cittadino svizzero ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - b) il proprietario è cittadino straniero residente in Svizzera ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - c) il proprietario è cittadino straniero residente all'estero, ma figlio di madre svizzera per nascita ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - d) il proprietario è attinente del Comune, o vi ha vissuto a lungo ed è intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente
 - e) la natura dell'abitazione esistente è palesemente inadatta a svolgere il ruolo di residenza primaria
 - f) il proprietario deve effettuare investimenti sproporzionati per trasformare l'abitazione in residenza primaria.
3. Le utilizzazioni a scopo di residenza secondaria esistenti al momento dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni possono essere mantenute dagli attuali proprietari; in caso di alienazione, le abitazioni dovranno essere destinate alla residenza primaria, salvo le deroghe di cui al cpv. 2.
4. Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo e quando l'utente ha il suo domicilio nel Comune, o vi risieda per lunghi periodi per motivi di lavoro.

La norma del cpv. 1 si applica alle nuove costruzioni, nonché ai riattamenti, alle ricostruzioni ed alle alienazioni di abitazioni esistenti.

ART. 7 DEFINIZIONI**1. Definizioni contenute nella legge edilizia**

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (Is), dell'indice di occupazione (Io) della superficie utile lorda (SUL), della superficie edificata (SE), della superficie edificabile (SEF), delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno, dell'altezza dei locali d'abitazione o di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE e del RALE.

2. Lunghezza della facciata

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

3. Linea d'arretramento

La linea d'arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'opera a cui è riferita; essa deve essere rispettata tanto nelle nuove costruzioni quanto nelle ricostruzioni.

4. Linea delle costruzioni (o allineamento)

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

5. Molestia

a) “Si distinguono aziende non moleste, mediamente moleste e fortemente moleste.

b) Le emissioni foniche delle tre tipologie d'azienda devono rispettare i limiti d'esposizione prescritti dall'OIF per il grado di sensibilità assegnato alla zona in cui sono ubicate, e specificatamente:

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

c) Aziende incompatibili con grado di sensibilità della zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF”.

6. Costruzioni accessorie

6.1. 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 più alte di 3 m, non siano superiori a 30 m² di SE e non superino la lunghezza di 6 m per ogni facciata.

6.2. Le costruzioni accessorie, interamente o parzialmente fuori terra con tutte le loro facciate perimetrali, entrano nel computo della SE.

7. Strada privata

Per strada privata s'intende il sedime di proprietà privata adibito al traffico veicolare e pedonale in genere, collegate due strade o priorità pubbliche, o munito di piazza finale di giro adeguata alle esigenze dei servizi pubblici.

8. Accessi

Ogni entrata da un fondo in area pubblica, piazze o strade private aperte al pubblico transito, è considerata accesso.

ART. 8 DISTANZE

1. Distanza tra edifici

La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.

Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.

1.1. Distanze verso edifici sorti prima dell'adozione del PR (caso particolare)

La distanza "tra edifici" verso una costruzione sorta prima dell'entrata in vigore del PR (ad esclusione della zona NV) deve essere di almeno 6 m, ritenuto che la distanza minima dal confine del fondo sia rispettata.

2. Distanze verso i confini

La distanza minima di un edificio dal confine del fondo adiacente (ad esclusione della zona NV e dei manufatti di cinta e di sostegno) è così stabilita:

- a) se la facciata non supera di 12 m di lunghezza:
 - altezza fino a 7.00 m distanza minima 3.00 m
 - altezza fino a 8.80 m distanza minima 3.50 m

- b) se la facciata supera i 12 m di lunghezza le distanze minime di cui alla precedente lettera a) devono essere aumentate di 0.30 m ogni metro di maggior lunghezza fino a che sia raggiunta una misura pari ai 2/3 dell'altezza dell'edificio

- c) se l'altezza dell'edificio supera i 8.80 m le distanze minime di cui alla precedente lettera a) devono essere aumentate di una misura pari all'eccedenza in altezza.

2.1. Contiguità e edificazione a confine

L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa.

L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che s'impegna a costruire in contiguità o che assume 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.

2.2. Convenzioni tra privati

Il Municipio può derogare alle distanze verso i confini stabiliti all'art. 8 cpv. 2 con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza, così da garantire quella tra edifici. Il Municipio annota l'accordo nel Registro degli Indici.

2.3. Deroga alla distanza verso i confini per sopraelevazioni di edifici esistenti

Nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR (ad esclusione delle zone NV) le distanze verso i confini, rispettivamente tra edifici, possono essere mantenute in deroga a quelle stabilite da queste norme d'attuazione, alle condizioni che le distanze minime tra gli edifici siano almeno di 6 m, di cui al precedente cpv. 1 del presente articolo e che tutte le altre disposizioni di PR siano rispettate.

3. Laddove si rende opportuna la conservazione del tessuto e della struttura del nucleo il Municipio può imporre la contiguità e l'edificazione a confine secondo quanto disposto dal piano particolareggiato del nucleo.

Per i casi espressamente statuiti dal piano particolareggiato del nucleo e per casi eccezionali (per la salvaguardia degli allineamenti in particolare) sono concesse distanze inferiori o superiori a quelle previste qualora non risultino lesi gli interessi dei terzi e previa approvazione da parte delle competenti Autorità cantonali.

4. Distanze per costruzioni accessorie:

- a) le costruzioni accessorie, di cui all'art. 7 cpv. 6, possono sorgere:
- se senza aperture a confine di un fondo contiguo
 - se con apertura ad una distanza di almeno 1.50 m.

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

- a confine o a 3.00 m verso edifici esistenti senza apertura
- a 4.00 m verso edifici esistenti con aperture

- b) le costruzioni accessorie parzialmente sotterranee, ossia, interamente coperte di vegetazione ed aventi la sola facciata prospiciente l'area pubblica o privata ad uso pubblico o collettivo munita di aperture, come pure le costruzioni interamente sotterranee, possono sorgere a confine del fondo privato contiguo.

5. Distanze verso l'area pubblica

5.1. Verso piazze e strade cantonali, comunali, consortili e private ad uso pubblico o collettivo

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di un edificio esistente, riservata la norma particolare di cui al successivo capoverso 5.1.1., devono sorgere alle seguenti distanze:

- a) almeno 10 m dall'asse della strada di traffico principale (definita STP sul piano del traffico)
- b) almeno 7 m dall'asse delle altre strade pubbliche o aperte al pubblico e segnatamente dalle strade di servizio (definite SS1 e SS2 sul piano del traffico)
- c) almeno 3 m dal ciglio, rispettivamente dal filo esterno del marciapiede, dei percorsi pedonali e dei sentieri ricreativi
- d) almeno 4 m dal ciglio, rispettivamente dal filo esterno del marciapiede, delle strade di cui alle precedenti lettere a)-b)
- e) almeno 5.50 m dal ciglio, rispettivamente dal filo esterno del marciapiede, delle strade di cui alle precedenti lettere a)-b)-c) per le autorimesse aventi l'ingresso prospiciente all'area pubblica o privata aperta al transito pubblico o collettivo.

5.1.1 Nella zona del nucleo di vecchia formazione (NV)

In questa zona, per quanto concerne le distanze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti verso l'area pubblica, valgono gli allineamenti tradizionali.

5.1.2 Deroghe alle distanza di cui al cpv. 5.1.

- a) solo in casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe alla distanza verso le strade pubbliche o aperte al pubblico, tranne per le strade cantonali che sono di competenza dell'Autorità cantonale
- b) le deroghe del Municipio di cui alla precedente lettera a) devono essere approvate dal Dipartimento cantonale competente.

5.2. Verso i corsi d'acqua

La distanza di edifici, impianti, sistemazione di terreno, muri di cinta e di sostegno dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti, deve essere di almeno 6 m.

Eccezioni possono essere concesse di volta in volta dal Dipartimento.

6. Distanze verso l'area forestale (BO)

- a) La distanza minima di un edificio verso il confine della zona forestale deve essere di almeno 10 m, intendendo quale "confine" la linea ideale che contorna i tronchi degli alberi più esterni.
- b) Deroghe alle distanze dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, in casi eccezionali, qualora non risultasse altrimenti possibile edificare il fondo.
In ogni caso la distanza dal bosco non potrà essere inferiore ai 6 m.

ART. 9 **OPERE ESTERNE AI FABBRICATI E LORO ASPETTO ESTERIORE**

1. Recinzioni

1.1. Opere di cinta e/o di sostegno in generale

- a) Le opere di cinta e/o di sostegno, di qualunque natura e consistenza, possono sorgere a confine con il fondo privato e, se non ne deriva pericolo per la circolazione, con l'area pubblica.
Tali opere non sono tenute quindi a rispettare i limiti d'arretramento fissati dal PR.
Gli spazi liberi tra gli edifici e le aree pubbliche devono essere tenuti in condizioni decorose.
- b) Le cinte in filo spinato o comunque quelle che presentano un pericolo per il traffico veicolare e pedonale sono proibite.

- c) Lungo le strade cantonali valgono pure se più restrittivi i disposti della legge sulla costruzione, sulla manutenzione e sull'uso delle strade cantonali.
- d) Le cinte formate da assiti, altri materiali pericolosi o dall'aspetto indecoroso verso le strade, le piazze e le aree pubbliche non sono ammesse neppure in via provvisoria.
Sono riservati gli impianti di cantiere.

1.2. Opere di cinta e/o di sostegno, cancelli carrabili e portoni, imbocchi e rampe presso gli accessi sull'area pubblica

Dette opere presso gli accessi sull'area pubblica, di cui all'art. 7 cpv. 8, devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- a) assicurare una buona visibilità ed evitare ogni intralcio alla sicurezza del traffico veicolare
- b) cancelli e/o portoni carrabili devono aprirsi verso l'interno del sedime di proprietà ed essere arretrati di almeno 5.50 m dal ciglio delle strade e/o piazze, rispettivamente dal filo esterno del marciapiede
- c) l'imbocco degli accessi sull'area pubblica deve essere garantito, d'ambo i lati, da raccordi di 1.50 m di raggio.
Ove esiste o è previsto un marciapiede, il raggio di cui sopra può essere ridotto di una misura pari alla larghezza del marciapiede stesso
- d) la pendenza massima degli accessi, più particolarmente delle rampe d'accesso, non deve superare il 7% per i primi 4 m di profondità dall'area pubblica
- e) qualora, per dati oggettivi, i requisiti di cui al presente capoverso lettere b)-c)-d), non possono essere rispettati, il Municipio può ammettere l'applicabilità di requisiti differenti e più favorevoli al richiedente, a condizione però che la sicurezza del traffico sull'area pubblica sia garantita.

1.3. Altezze delle opere di cinta e/o di sostegno

Le opere di cinta e/o di sostegno verso l'area pubblica e/o i confini dei fondi adiacenti possono raggiungere l'altezza massima di 2 m, misurata, se i fondi confinanti non sono allo stesso livello, dal livello più elevato.

2. Tubazioni esterne

Lungo i muri degli edifici confinanti con l'area pubblica, con zone gravate da servitù d'arretramento o d'espropriazione o con area privata destinata a pubblico passaggio, è vietato far sboccare tubazioni conducenti fumo, vapore o liquidi di qualsiasi natura, compresa l'acqua piovana. La posa di suddette tubazioni lungo le pareti esterne è comunque vietata fino all'altezza di 4 m.

ART. 10 AUTORIMESSE E POSTEGGI

1. Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione di edifici esistenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensioni secondo le norme VSS-SHV (Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione).

In particolare:

a) abitazioni

1 posti ogni appartamento; in ogni caso 1 posto ogni 100 m² o frazione superiore a 100 m² di superficie utile lorda

b) uffici e negozi

1 posto ogni 30 m² di superficie utile lorda di uffici ed 1 posto ogni 50 m² di superficie utile netta di negozi

c) laboratori, fabbriche, depositi

il numero dei posti è determinato caso per caso in proporzione al personale occupato. Di regola vale la norma di 1 posto per ogni dipendente

d) alberghi

1 posto ogni 3 letti

e) motels

1 posto ogni camera

f) ristoranti e bar

1 posto ogni 4 posti a sedere o 8 m² di superficie utile lorda

g) sale di spettacolo

1 posto ogni 15 posti a sedere

h) scuole

1 posto ogni aula di classe

i) ospedali, cliniche

1 posto ogni 8 letti

2. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione di posteggi risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storico-ambientali del nucleo di vecchia formazione (NV).

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

ART. 11 AREE DI SVAGO

1. Per edifici d'abitazione con più di cinque appartamenti deve essere sistemata sul fondo privato un'area di svago pari almeno al 15% della superficie utile lorda, soleggiata e discosta dal traffico, dotata di adeguata vegetazione, da destinare durevolmente a tale scopo.
2. Ove sia possibile, il Municipio può imporre la creazione di aree di svago che servano contemporaneamente a più edifici d'abitazione.
3. Se la creazione di aree di svago private risulta oggettivamente impossibile, il proprietario è tenuto a corrispondere al Comune un contributo del 15% del costo di costruzione dell'area di svago, compreso il valore del terreno.

ART. 12 COSTRUZIONE DI STRADE PRIVATE

Le strade private devono essere concepite in modo tale che, in caso di lottizzazione, tutte le nuove particelle siano convenientemente servite.

Il numero d'accessi alle strade pubbliche deve essere limitato al minimo indispensabile.

ART. 13 TETTI

1. In generale
Sopra i tetti possono sorgere unicamente i corti tecnici, di cui al seguente art. 14.
2. Tetti a falde
Di regola i tetti a falde devono avere pendenze comprese tra il 15% ed il 35%.

ART. 14 CORPI TECNICI

Quali corpi tecnici emergenti dalle falde dei tetti sono di regola ammessi solo i comignoli.

ART. 15 STRALCIATO

ART. 16 MISURE DI SICUREZZA NELLE COSTRUZIONI E PROVVEDIMENTI

Il proprietario è responsabile verso i terzi per ogni conseguenza derivante dalle opere eseguite o in corso d'esecuzione.

In particolare il proprietario, il direttore dei lavori e le imprese esecutrici - o gli incaricati dell'esecuzione dell'opera - sono responsabili del cantiere e dei posti di lavoro per tutte quelle misure atte a salvaguardare l'incolumità dei propri dipendenti e dei terzi ed a ridurre al minimo gli inconvenienti per rumori, scosse, esalazioni, polvere, ecc.

In caso d'inosservanza di tali norme il Municipio può ordinare la sospensione dei lavori sino all'adozione da parte dei responsabili dei necessari provvedimenti.

ART. 17 OPERE SOTTERRANEE

Il Comune può costruire nei terreni destinati alle future strade e sulle zone d'espropriazione previste dal PR condutture e manufatti sotterranei (ad esempio fognatura, acqua potabile, cavi elettrici) o opere di preparazione per le costruzioni previste risarcendo integralmente ai proprietari i danni che ne risultano.

ART. 18 RIORDINO FONDIARIO

Se in relazione all'esecuzione di un'opera di PR risultano necessari la sistemazione dei confini delle particelle o un raggruppamento di esse allo scopo di riordinare il particellare ai fini edificatori si può ricorrere al riordino fondiario conformemente all'art. 20 LPT ed alla LRT.

ART. 19 EDIFICAZIONE A CAVALLO DI CONFINI

Costruzioni a cavallo di confini sono ammesse solo se sia provato che è incorso la procedura di riunione dei fondi.

ART. 20 EDIFICAZIONI NELL'AREA SOGGETTA AD OBBLIGHI D'ARRETRAMENTO DALLE STRADE COMUNALI

1. I riattamenti o la sistemazione di stabili esistenti, come pure qualsiasi esecuzione di costruzioni secondarie (distributori di benzina, rampe, scalinate, posteggi e simili) o di costruzioni semi-interrate o sotterranee nell'area compresa tra il confine dell'area pubblica comunale e la linea d'arretramento o nella distanza minima di confine, ad eccezione delle opere di manutenzione, sono soggetti a speciale autorizzazione del Municipio.
2. L'esecuzione delle opere di cui al primo capoverso può essere autorizzata dal Municipio dietro speciale convenzione da sottoscrivere dal proprietario, che esclusa, in particolare, la pretesa di ogni indennità nel caso d'espropriazione dell'area medesima a seguito d'allargamenti stradali o altra esecuzione d'opera pubblica.

ART. 21 EDIFICI ESISTENTI IN ZONA A DIVERSA DESTINAZIONE

Per edifici esistenti con caratteristiche o destinazioni diverse da quelle previste dalla zona sono autorizzate solo le opere rese necessarie dall'uso normale, per la conservazione dell'immobile, per la tutela dell'igiene o le migliorie che non comportano modificazioni alle strutture esterne delle costruzioni, oltre alle opere imposte dalla legge o da provvedimenti amministrativi da parte delle competenti Autorità.

ART. 22 LABORATORI ARTIGIANALI E DEPOSITI

Per i laboratori artigianali ed i depositi vari sono inoltre applicabili le relative norme della vigente legislazione in materia.

ART. 23 STALLE, COSTRUZIONI ANALOGHE, LETAMI

1. La costruzione di nuove stalle, di porcili e di simili o l'erezione di letamai nelle zone edificabili così definite dal PR sono vietate.
2. Per il resto sono comunque applicabili le relative norme di diritto cantonale, segnatamente della vigente legge sanitaria.

ART. 24 INDICI E LORO UTILIZZAZIONI

1. Gli indici di sfruttamento e d'occupazione sono stabiliti come indici massimi; non vi è quindi obbligo alla realizzazione totale degli indici previsti per le diverse zone.
2. Lo sfruttamento massimo è inoltre subordinato alle limitazioni d'altezza ed alle distanze prescritte.
3. 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 a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

Il Municipio provvederà a farne menzione nel Registro degli Indici.

III. NORME E DISPOSIZIONI EDIFICATORIE PARTICOLARI

ART. 25 FINALITA'

La Divisione del territorio comunale in zone è stabilita dal piano delle zone, che ne precisa i caratteri, i tipi di costruzioni, i requisiti e i vincoli edificatori.

ART. 26 ELENCO DELLE ZONE

Sono stabilite le seguenti zone:

- | | | |
|----|-------------|---|
| a) | Area BO | Area forestale |
| | Zona (TSDS) | Territorio senza destinazione specifica |
| | Zona PrNa | Zona di protezione natura |
| | Zona PrPA | Zona di protezione del paesaggio |
| b) | Zona NV | Zona di nucleo di vecchia formazione |
| | Zona R2 | Zona residenziale estensiva |
| | Zona R2E1 | Zona residenziale estensiva esistente - recupero urbanistico a carattere residenziale |
| | Zona R2E2 | Zona residenziale molto estensiva esistente - recupero urbanistico a carattere residenziale |
| | Zona Ag | Zona agricola |
| c) | Zona EAP | zona per edifici e attrezzature d'interesse pubblico. |

A. PIANO DEL PAESAGGIO

ART. 27 DEFINIZIONE

Il piano del paesaggio stabilisce il genere d'utilizzazione del territorio non edificabile e precisa i vincoli di protezione paesaggistica all'interno dello stesso.

ART. 28 AREA FORESTALE

1. L'area forestale è soggetta alle legislazioni federale e cantonale.
2. Il margine della foresta a contatto con le zone edificabili iscritto nel piano del paesaggio e nel Piano delle zone con un tratto color verde ha invece valore vincolate conformemente all'art. 10 cpv 2 LFo..
3. In caso di dissodamento la superficie dissodata è attribuita alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato autorizzato.
4. Se in seguito ad accertamento l'autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie designata dal PR quale area forestale, la stessa sarà attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa.

ART. 29 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA (TSDS)

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

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

ART. 30 ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA (PRNA)

1. Le zone di protezione della natura comprendono aree di particolare valore naturalistico. I loro contenuti sono integralmente protetti.
2. In queste zone sono dunque ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti ed alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette.

3. La gestione delle zone protette è sorvegliata dal Comune che vi provvede direttamente nel caso in cui i proprietari a la omettano. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'autorità cantonale competente.

4. Le zone protette inserite nel PR segnalate nel piano del paesaggio sono:

PrNa1 Zona umida "Montaccio"

PrNa2 Bosco di golena in zona Prelongo-Gerre-Molino

PrNa3 Luogo di riproduzione d'anfibi in zona Pianelle-Prò

I tre comprensori costituiscono dei biotopi ai sensi della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 27.12.1966.

E' richiamato il Regolamento cantonale sulla protezione della flora e della fauna del 01.07.1975.

5. Normative particolari

PrNa1

La zona protetta viene segnalata con cartelli. Gli interventi di gestione comprendono l'estirpazione annuale dei rovi e degli arbusti che s'insediano sulla superficie a vegetazione igrofila.

Sono vietate:

- a) la modifica del livello e della qualità delle acque
- b) la manomissione di vegetali e l'introduzione di specie estranee all'ambiente
- c) ogni forma d'occupazione anche temporanea
- d) il deposito di materiale di qualsiasi genere
- e) il calpestio delle superfici a vegetazione igrofila

PrNa2

La zona viene segnalata con cartelli. Il bosco di golena deve essere lasciati di principio alla sua naturale evoluzione.

Interventi di gestione devono essere autorizzati dall'Autorità forestale sentito il parere dell'Ufficio protezione natura.

L'utilizzazione agricola estensiva nelle zone non boschive è permessa d incentivata.

PrNa3

Non sono previsti interventi di gestione finalizzati alla protezione naturalistica.

Eventuali progetti di risanamento forestale dovranno tener in considerazione le esigenze delle popolazioni d'anfibi protetti.

ART. 30BIS TUTELA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

I contenuti archeologici del territorio comunale sono protetti in virtù del Decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici 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 perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio, alla polizia cantonale o all'Ufficio cantonale dei monumenti storici del Dipartimento dell'ambiente.

ART. 30TER ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO (PRPA)

1. La zona di protezione del paesaggio comprende l'area di particolare valore paesaggistico indicata in verde scuro tratteggiato nel piano del paesaggio.
Ogni intervento deve dunque essere subordinato al rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti.
2. In particolare sono vietate grosse modifiche della morfologia del terreno, la costruzione di muri di sostegno superiori a 1.50 m, la costruzione di nuovi elettrodotti e le coltivazioni in serra su grandi superfici.
3. L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edili ai sensi dell'art. 24 della LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione.
La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato contenente precise indicazioni riguardanti tipo ed ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.

ART. 30QUATER ELEMENTI NATURALI PROTETTI

1. Sono considerati elementi naturali protetti i seguenti oggetti o ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico:
 - a) i corsi d'acqua e le loro rive
 - b) i muri a secco
 - c) singoli alberi
 - d) i massi erratici

2. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l’aspetto, le caratteristiche o l’equilibrio biologico presente.
Deroghe al cpv. 2 possono essere autorizzate dal Municipio d’intesa con l’Autorità cantonale competente.

3. Le condizioni degli elementi naturali protetti sono regolarmente sorvegliate dal Municipio, il quale provvede ad organizzare eventuali interventi di gestione qualora non lo facessero i proprietari.
Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell’Autorità cantonale competente.
(Cpv.. 4 e 5 vengono stralciati).

4. **Selve castanili**
Il Municipio ha la facoltà di ripristinare le selve castanili indicate nel piano dei contenuti naturalistici.
Sentiti gli Uffici cantonali competenti esso favorisce in particolare la gestione a lungo termine proposta da Enti regionali o da privati in accordo con la legislazione forestale federale.
Qualora i proprietari non fossero in grado di gestire le loro selve, è data facoltà al Municipio d’intervenire coordinando la cessione della gestione a terzi.

ART. 31 BENI CULTURALI

1. Sono considerati beni culturali d’interesse cantonale ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:

| | |
|---|---------|
| - Cappella della Madonna di Caravaggio | fmn 470 |
| - Casa Righetti | fmn 170 |
| - Armadio per paramenti e reliquie nella sacrestia della Chiesa parrocchiale di San Vittore | fmn 268 |

2. Sono considerati beni culturali d’interesse locale:

| | |
|---|---------|
| - Vecchi “turbin” (2) perla conservazione del latte | fmn 262 |
| - “Palazzo” | fmn 342 |
| - Casa Soldini | fmn 116 |
| - Casa Tosi | fmn 253 |
| - Villa De Stefani | fmn 251 |

- Miniere e giacimenti metalliferi di superfici
3. Sono vietati di regola tutti gli interventi che potrebbero alterarne l’integrità formale e strutturale come pure la libera visuale.
Il Municipio, d’intesa con le Autorità cantonali, può promuovere interventi di gestione, di recupero o di valorizzazione qualora i proprietari non vi provvedessero direttamente.

ART. 32 PUNTI DI VISTA

1. I punti di vista indicati sul PR definiscono settori di protezione.
Per la loro salvaguardia può essere stabilita l’esatta ubicazione degli edifici e delle alberature d’alto fusto come pure possono essere imposte limitazioni d’altezza e di distanza verso i confini.
2. Il limite superiore massimo delle costruzioni situate a valle di un punto di vista considerato panoramico non deve oltrepassare la linea di vista determinata da un angolo di visuale misurato a 1.50 m sulla verticale al ciglio della strada.

ART. 32BIS PROTEZIONE FONICA E LIMITAZIONE DELLE EMISSIONI FONICHE

1. I gradi di sensibilità ai rumori in base all’art. 43 dell’Ordinanza federale contro l’inquinamento fonico (OIF), sono indicati nella tabella:

| Zone di PR | Grado di sensibilità al rumore |
|---|--------------------------------|
| NV - R2 - R2E1 - R2E2 | II |
| EAP (ad eccezione della zona comprendente l’Azienda forestale malcantonese) | II |
| EAP (solo zona comprendente l’Azienda forestale malcantonese) | III |
| AG | III |
| BO | - |

2. Le nuove costruzioni, modifiche o ampliamenti sostanziali di costruzioni esistenti sono autorizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di protezione contro l’inquinamento fonico.

3. In particolare per nuove costruzioni, modifiche o ampliamenti sostanziali di costruzioni esistenti nei comparti di territorio esposti ai rumori, dovranno essere presi in considerazione di regola i seguenti possibili interventi di protezione, fino a garantire il rispetto dei valori-limite d'immissione stabiliti dall'Ordinanza citata.
 - disposizione dei locali sensibili ai rumori sul lato opposto dell'edificio rispetto al rumore stesso
 - contenuti residenziali disposti verso il lato opposto dell'edificio rispetto al rumore stesso
 - arretramento degli edifici dalle fonti di rumore
 - sistemazione del terreno con formazione di ripari fono-assorbenti
 - utilizzazione di materiali isolanti sull'edificio medesimo (materiali delle facciate, finestre)
4. I comparti di territorio esposti ai rumori (immissioni foniche superiori ai limiti di legge) sono definiti nei catasti dei rumori ai sensi dell'art. 37 OIF o in analoghi documenti provvisori.
5. 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.
6. Gli impianti come edifici, infrastrutture per il traffico, impianti tecnici degli edifici ed altre installazioni non mobili il cui esercizio provoca rumore esterno sono autorizzate se compatibili con la destinazione d'uso di zona e se le immissioni provocate rispettano i valori-limite d'immissione stabiliti per la zona.
Per la valutazione del carico fonico bisogna tener conto anche dell'eventuale traffico indotto.
7. Gli impianti fissi esistenti che non sono conformi alle disposizioni vigenti devono essere risanati.

ART. 32TER EDIFICI SITUATI FUORI ZONA EDIFICABILE (INVENTARIO)**1. Scopo**

Gli interventi nel territorio comunale fuori dalle zone edificabili definito dalla scheda 8.5 del Piano Direttore "Paesaggio con edifici ed impianti degni di protezione" devono mirare alla salvaguardia ed alla tutela del patrimonio storico-architettonico, paesistico e culturale nonché alla valorizzazione delle componenti di interesse ricreativo.

2. Categorie

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

- | | | |
|---|------------|-----|
| - meritevole di conservazione 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) |
| - edificio già trasformato | (categoria | 3) |
| - edificio rilevato, edificio nuovo | (categoria | 4) |

Gli interventi attuabili sugli edifici sono determinati dalla categoria cui è stato assegnato ciascun edificio.

Fanno stato i seguenti documenti:

- tabella generale delle valutazioni
(vedi rapporto di pianificazione **allegato 1**)
- valutazioni specifiche contenute nelle schede di ogni singolo edificio (**allegato 2**):
classificatori con schede e documentazione fotografica edificio per edificio

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 alla trasformazione degli edifici meritevoli che ne hanno determinato la relativa classificazione.

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

3. Norme edilizie

I principi che stanno alla base della trasformazione di un edificio devono rispondere ai criteri di salvaguardia di quei valori culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella sua tipologia.

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

Quelle esistenti possono essere mantenute dagli attuali domiciliati (anche se non direttamente proprietari), ma in caso di alienazione e locazione esse dovranno essere destinate all'abitazione secondaria.

3.1. Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a - 1d) valgono le seguenti disposizioni:

a) Interventi in generali

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.

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, 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 coppi.

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 (cat. 1° - 1d) non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una deroga per assicurare le minime esigenze di abitabilità può essere concessa da parte del Dipartimento.

g) Elementi deturpanti

Gli elementi 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 contenuti nell'inventario.

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

3.3. 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 nè dell'aspetto esterno nè della destinazione) ed il recupero di parti originali.

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.

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

4. Sistemazione esterna e tutela dell'agricoltura

Per i fondi su cui sorgono gli edifici oggetto dell'inventario e per i fondi attigui valgono le seguenti disposizioni:

- 4.1.** 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.
Aree vignate in cui venga a mancare un minimo di manutenzione, dovranno venir dissodate in maniera da escludere il pericolo del diffondersi di malattie.
- 4.2.** La messa a dimora di vegetazione ornamentale deve limitarsi a speci locali.
- 4.3.** E' vietato erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo.
- 4.4.** Siepi vive o coltivazioni a confine possono essere vietate se pregiudicano la visibilità del traffico su strade comunali.
- 4.5.** I tradizionali muri in pietra a secco devono essere mantenuti, così come altri manufatti tradizionali quali fontane, pergolati, scalinate in pietra, ecc.
- 4.6.** 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.
- 4.7.** 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.
In particolare non possono venir modificati i terrazzamenti nelle zone di produzione viticola, se non per rendere più agevole la coltivazione.
In ogni caso la struttura del terreno a terrazzi va comunque mantenuta.
- 4.8.** I richiesti interventi di trasformazione non devono esigere la costruzione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 cpv. 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà contemporaneamente diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro.
- 4.9.** 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.
- 4.10.** 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/autorimesse in lamiera).

5. Impianti tecnici

5.1. 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. 13 lett. f RLE). È essenziale che vengano definiti il sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e la valutazione del rischio idrogeologico e valangario.

5.2. 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.

6. 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 domanda di costruzione dovrà essere completata con una documentazione precedente inoltro della domanda di costruzione.

Dovranno essere allegati i piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto in cui sono evidenziali chiaramente i nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) dell'edificio esistente.

Dalla documentazione si dovranno comprendere inoltre la destinazione, la volumetria ed i materiali che si intendono utilizzare, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

Qualora ci fossero monumenti storici particolari (dipinti o altro) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

B. PIANO DELLE ZONE**ART. 33 DEFINIZIONE**

Il piano delle zone stabilisce il genere d'utilizzazione del territorio edificabile.

ART. 34 ZONA DEL NUCLEO DI VECCHIA FORMAZIONE (NV)

Per la zona del nucleo è istituito il piano particolareggiato del nucleo.

Ogni intervento su edifici e spazi aperti è soggetto alle norme d'attuazione del piano particolareggiato.

ART. 35 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)

1. La zona R2 (zona residenziale estensiva - indicata con colore rosso) comprende parti del territorio nelle quali possono essere costruiti edifici plurifamigliari o costituiti da non più di 2 unità residenziali contigue, ad atrio o simili, con locali inclusi ed annessi destinati ad attività artigianali e di servizio non moleste, purchè il loro carattere non risulti in palese contrasto con la destinazione della zona stessa e delle zone confinanti.
2. Per questa zona valgono le seguenti norme edificatorie particolari:
 - a) indice di sfruttamento 0.4
 - b) indice di occupazione 30%
 - c) altezza degli edifici massimo 7 m

c1) al fine di ottenere un miglioramento delle caratteristiche degli edifici, sia per le loro qualità abitative, sia per la loro sistemazione ambientale e la cui superficie edificata risulta distribuita su parti di territorio aventi una pendenza media superiore al 20%, è autorizzato un aumento dell'altezza degli edifici pari ad un massimo di 1.80 m.

ART. 36 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA ESISTENTE: RECUPERO URBANISTICO A CARATTERE RESIDENZIALE (R2E1)

1. Per la zona R2E1 (zona residenziale estensiva esistente: recupero urbanistico a carattere residenziale - indicata con colore arancione) valgono le norme edificatorie particolari di cui all'art. 35 cpv. 2 lettere a)-b)-c)-c1).

2. Sui fondi già edificati sono consentite le ricostruzioni, i riattamenti o le trasformazioni degli edifici esistenti a condizione che siano rispettate le norme edificatorie particolari di zona.

ART. 37 STRALCIATO

ART. 38 ZONA AGRICOLA (AG)

1. La zona Ag (zona agricola - indicata con colore verde oliva) comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
3. 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.
4. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
5. Per preservare questi terreni dall'imboschimento, il Municipio promuove la cura e lo sfruttamento estensivo dei terreni inclusi in questa zona.
6. Qualora i proprietari non potessero assumersi il compito di curare i loro terreni in zona Ag, il Municipio può intervenire coordinando la cessione dello sfruttamento a terzi.

C. PIANO DEGLI EDIFICI ED ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO**ART. 39 FINALITA'**

Il piano degli edifici ed attrezzature d'interesse pubblico localizza le superfici che sono destinate o che devono rimanere destinate a scopi d'interesse pubblico alfine di garantire uno sviluppo organico dell'insediamento urbano.

ART. 40 ZONA PER EDIFICI ED ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO (EAP)

Nella zona EAP (zona per edifici ed attrezzature d'interesse pubblico - indicata con colori grigio per gli edifici e verde prato per le attrezzature) la tipologia edilizia è determinata dallo scopo delle costruzioni; la distanza minima dal confine del fondo adiacente deve essere quella prevista dall'art. 8 cpv. 2.

D. PIANO DEL TRAFFICO**ART. 41 FINALITA' - CONTENUTO****1. Finalità**

Il piano del traffico organizza la rete viaria al fine di garantire lo svolgimento sicuro, funzionale ed economico del traffico.

2. Contenuto

Esso indica gli elementi più importanti della rete regionale dei trasporti, la rete delle strade locali esistenti e progettate, gli arretramenti, gli allineamenti ed i parcheggi pubblici.

E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI**ART. 42 FINALITA' - CONTENUTO****1. Finalità**

Il piano dei servizi tecnologici delimita e definisce i servizi pubblici, come canalizzazione, acquedotto e simili, per i quali valgono i rispettivi regolamenti.

2. Contenuto

Il piano di cui al primo capoverso ha carattere indicativo.

IV. NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 43 PENALITA' E RICORSI

Penalità e ricorsi sono regolati dalla LE, in particolare dagli art. 56 e segg.

ART. 44 REVOCA DELLA LICENZA

Le licenze edilizie già accordate, ma che non hanno esplicito effetti, sono revocate se risultano in urto con il PR e queste norme d'attuazione.

ART. 44 ENTRATA IN VIGORE

1. Il PR e queste norme d'attuazione entrano in vigore secondo la LE e il RALE.
2. Esse abrogano ogni altra norma contraria o incompatibile dei regolamenti comunali sin qui in vigore.

Canobbio, maggio 2005/SR-gg