

COMUNE DI CHIRONICO

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

**Approvate dal CdS il 9 febbraio 2000 nonchè comprensive delle
successive modifiche parziali**

Gruppo di lavoro
PIANIFICAZIONE LEVENTINA
6760 Faido

I. NORME INTRODUTTIVE.....	1
Art. 1 Base legale.....	1
Art. 2 Comprensorio.....	1
Art. 3 Componenti.....	1
Art. 4 Obiettivi del PR.....	2
Art. 5 Ripartizione del territorio comunale in zone.....	2
II. NORME EDIFICATORIE GENERALI.....	3
Art. 6 Condizioni per l'edificabilità di un fondo.....	3
Art. 7 Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone.....	3
Art. 8 Definizioni.....	3
Art. 9 Distanze.....	5
Art. 10 Supplemento di altezza per rampe.....	7
Art. 11 Corpi tecnici emergenti oltre l'altezza del colmo.....	7
Art. 12 Costruzioni interrato.....	8
Art. 13 Piscine.....	8
Art. 14 Costruzioni su grandi superfici.....	8
Art. 15 Aree di svago per i bambini.....	9
Art. 16 Muri di sostegno di controriva e muri di cinta.....	9
Art. 17 Aree a verde.....	9
Art. 18 Indice e loro utilizzazione.....	10
Art. 19 Piani di lottizzazione.....	10
Art. 20 Costruzioni a cavallo dei confini.....	10
Art. 21 Protezione dalle immissioni foniche.....	10
III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	11
A. Paesaggio	11
Art. 22 Zona forestale.....	11
Art. 23 Zona senza destinazione specifica.....	12
Art. 24 Zona agricola.....	12
Art. 25 Edifici situati fuori della zona edificabile (Inventario EFZE).....	13
Art. 26 Zone di protezione della natura (ZPN).....	17
Art. 27 Zona naturale protetta (ZNP).....	18
Art. 28 Elementi naturali protetti (ENP).....	18
Art. 29 Zone di protezione del paesaggio (ZPP).....	20
Art. 30 Zone di pericolo.....	20

Art. 31 Alberi meritevoli di protezione	21
Art. 32 Punti di vista	21
Art. 33 Ritrovamenti archeologici	22
Art. 34 Monumenti culturali	22
Art. 35 Manutenzione dei terreni	23
Art. 36 Zone di protezione delle captazioni di acqua potabile.....	23
B. Zone	24
Art. 37 Nucleo tradizionale (NV)	24
Art. 38 Nucleo di tamponamento (NT)	26
Art. 39 Zona residenziale semi-estensiva (R2)	27
Art. 40 Zona residenziale a regolamentazione particolare (RP)	27
Art. 41 Zona artigianale (Ar).....	28
C. Traffico	28
Art. 42 Autorimesse e posteggi	28
Art. 43 Accessi verso l'area pubblica	29
Art. 44 Strade private per autoveicoli	30
D. Edifici e attrezzature d'interesse pubblico	31
Art. 45 Edifici e attrezzature d'interesse pubblico (EAP)	31

I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1

Base legale

1. Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), dalla Legge cantonale di applicazione alla LPT del 23 maggio 1990 (LALPT), dalla Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE) e dal relativo regolamento d'applicazione (RALE).
2. Legislazione applicabile. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LALPT, la LE ed il RALE 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 le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2

Comprensorio

Il PR disciplina l'uso di tutto il territorio comunale di Chironico. Oggetto d'applicazione del PR sono in generale tutti gli interventi che modificano lo stato fisico e le caratteristiche morfologiche dei terreni, in particolare tutte le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli interventi di riattamento e ampliamento degli immobili esistenti nonché tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione e alla protezione del paesaggio.

Art. 3

Componenti

Il PR si compone:

a) di rappresentazioni grafiche, ossia:

- piano del paesaggio su 2 fogli distinti: in scala 1:2'000 per quanto attiene al comprensorio del fondovalle e in scala 1:12'500 per quanto attiene alla zona dei monti, con annesso il piano di dettaglio del nucleo di Gribbio in scala 1:1'000;
- piano delle zone edificabili in scala 1:2'000;
- piano della zona edificabile R2 sotto Ficc in scala 1:500¹
- piano della rete viaria, delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico in scala 1:2'000;
- piano indicativo delle infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni e acquedotto) in scala 1:2'000;

b) Inventario degli edifici fuori dalla zona edificabile

- c) delle presenti norme d'attuazione;
- d) della relazione tecnico-economica.

Art. 4 Obiettivi del PR

1. Il PR tende a conferire un assetto razionale e formalmente equilibrato al territorio nel suo insieme, attraverso la definizione dei principi organizzativi e funzionali che devono regolare la crescita degli insediamenti.
2. In particolare il PR si prefigge i seguenti obiettivi:
 - a) salvaguardare il tessuto edilizio e spaziale dei nuclei tradizionali di Chironico, Nivo, Grumo e Gribbio, nonché gli edifici monumentali situati fuori dai nuclei o a questi ultimi adiacenti (Chiesa di S. Maurizio, Oratorio di S. Bartolomeo, Oratorio di S. Gottardo) e gli agglomerati di edifici rustici dei monti
 - b) salvaguardare e valorizzare le componenti di pregio naturalistico e paesaggistico del territorio comunale
 - c) determinare le aree ove è possibile lo sviluppo degli insediamenti abitativi in quantità commisurata alla probabile evoluzione demografica
 - d) salvaguardare e potenziare le aree agricole
 - e) determinare le aree da destinare allo sviluppo degli edifici e delle attrezzature d'interesse pubblico
 - f) organizzare la rete viaria individuando le tipologie stradali rispondenti alle esigenze funzionali di percorribilità dei singoli collegamenti.

Art. 5 Ripartizione del territorio comunale in zone

1. Il territorio giurisdizionale è suddiviso nelle seguenti zone:
 - Nucleo tradizionale (NV)
 - Nucleo di tamponamento (NT)
 - Zona residenziale semi-estensiva (R2)
 - Zona residenziale a regolamentazione particolare (RP)
 - Zona artigianale (Ar)
 - Zona per edifici e attrezzature d'interesse pubblico (EAP)
 - Zona agricola (Ag)
 - Zona forestale (BO)
 - Zona senza destinazione specifica

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6

Condizioni per l'edificabilità di un fondo

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

- a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone)
- b) se è urbanizzato (vedi art. 19 e 22 LPT) ai fini della prevista urbanizzazione
- c) se sono rispettate le condizioni dell'art. 31 OIF

Art. 7

Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone

1. I siti e i paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano stabilito dal Consiglio di Stato.

—

2. Le costruzioni, le ricostruzioni e 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 (come all'art. 5 del RADLBN del 22 gennaio 1974).

Per gli interventi edilizi all'interno dei siti pittoreschi si veda il complemento elaborato nell'agosto 1990 nell'ambito della realizzazione del catasto dei rustici e messo a disposizione degli utenti da parte del Comune. Si tratta di un documento consultivo ad uso dei progettisti, non vincolante.

Art. 8

Definizioni

1. Definizione contenute nella legge edilizia

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.), dell'indice di occupazione (I.o.), 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 o di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE e del RALE.

2. Altezza del colmo

L'altezza del colmo è la misura della distanza verticale tra la quota del terreno sistemato e il punto più alto del tetto.

3. Indice di edificabilità

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

4. Costruzioni accessorie

Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale, che:

- non siano destinate all'abitazione o al lavoro e siano al servizio della funzione residenziale
- abbiano un nesso funzionale e subordinato all'attività svolta dal proprietario
- sorgano, di regola, sullo stesso fondo sul quale si trova il fabbricato principale
- non superino ml 3.00 di altezza nel punto più alto
- non occupino complessivamente più di 30 mq di superficie

Salvo diverse disposizioni, possono essere costruite in contiguità con il fabbricato principale, ma da questo devono distinguersi chiaramente sotto l'aspetto architettonico e funzionale. Non devono avere comunicazione diretta con i locali del fabbricato principale.

La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata (I.o.).

Autorimesse o posteggi coperti (in forma di pergola o simile) per un massimo di 2 autoveicoli sono considerati come accessori a condizione di costituire corpo unitario con le altre funzioni accessorie, per ogni posto auto è ammesso un massimo di 15 mq di superficie lorda accessoria supplementare.

5. Riattamento

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

6. Trasformazione

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

7. Ricostruzione

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

8. Ampliamento

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

9. Molestia

Si distinguono aziende non moleste, mediamente moleste e fortemente moleste:

- a) per aziende non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare
- b) per aziende mediamente moleste si intendono tutte quelle la cui attività lavorativa si svolge solo di giorno, ed eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo
- c) aziende con ripercussioni più marcate sono considerate fortemente moleste

Art. 9

Distanze

1. Distanze 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; questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.

Caso particolare: edifici sorti prima dell'adozione del PR. La distanza tra edifici verso una costruzione sorta prima dell'adozione del PR deve essere di almeno m 5.00, ritenuto che la distanza minima da confine sia rispettata.

2. Distanza da confine

La distanza minima di un edificio dai confini verso i lotti privati non deve essere inferiore ai m 3.00.

Per gli edifici nelle zone NV, NT, valgono le prescrizioni degli art. 37 e 38 delle presenti norme.

- 2.1. Contiguità ed edificazione a confine: è ammessa l'edificazione in contiguità. L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici. L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.

Il Municipio annota l'accordo nel registro comunale degli indici.

- 2.2 Convenzione tra privati: Il Municipio può derogare alle distanze da confine sopra stabilite con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza, sì da garantire quella tra edifici.

Il Municipio annota l'accordo nel registro comunale degli indici.

- 2.3 Deroga alla distanza da confine per sopraelevazione di edifici: nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alla condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR e RE ed in particolare la distanza tra edifici di m 5.00, di cui all'art. 9 cpv. 1.1.

3. Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere a una distanza di m 1.50 dal confine.

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

- m 3.00 da edifici esistenti senza aperture
- m 4.00 da edifici esistenti con aperture

La distanza minima tra una costruzione accessoria e l'edificio principale separati sullo stesso fondo o tra due costruzioni accessorie non contigue deve essere di almeno m 3.00.

4. Distanza dall'area pubblica e dalle strade private aperte al pubblico transito

- 4.1 Le distanze delle costruzioni verso i sedimi destinati ad edifici e attrezzature d'interesse pubblico e verso i sentieri comunali devono essere uguali a quelle da confine prescritte al cpv. 2 del presente articolo.

Il Municipio può concedere deroghe alla distanza dai sentieri nel caso di trasformazioni, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici situati ad una distanza inferiore a quella prevista.

- 4.2 La distanza minima delle costruzioni verso strade e piazze come disegnate nel piano della rete viaria deve essere:
- m 25.00 dall'asse della strada nazionale;
 - m 7.00 dall'asse delle altre strade pubbliche o aperte al pubblico; in ogni caso la distanza di un edificio dal ciglio stradale non deve essere inferiore a m 4.00.

- la distanza minima dal ciglio delle strade aperte al pubblico per la zona RP è di m 5.50 per tutte le costruzioni.

Sentito il parere dell'autorità cantonale competente, il Municipio, sulla base di valutazioni effettuate caso per caso, può concedere deroghe ove le distanze precludano un'edificazione corretta del fondo.

- 4.3 Nel caso non ci fossero linee d'arretramento, la distanza di un edificio dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti deve essere di almeno m 6.00.

Eccezioni possono essere concesse dal Municipio, sentito il parere del Dipartimento cantonale competente, a dipendenza della natura del corso d'acqua e qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente impossibile l'edificazione del fondo.

Le eventuali opere di arginatura necessarie saranno a carico dell'interessato e la loro realizzazione dovrà compiersi secondo le indicazioni del Dipartimento competente.

5. Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare al minimo m 10.00 dal limite del bosco accertato dalla competente Autorità. Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente in edificabile il fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere almeno di m 6.00.

Art. 10
Supplemento di altezza per
rampe

Per la creazione di rampe di accesso ad autorimesse o depositi sotterranei è concesso un supplemento di m 1.00 all'altezza prevista nelle normative di zona, su una lunghezza pari, al massimo, al 50% della lunghezza della facciata.

Art. 11
Corpi tecnici emergenti oltre
l'altezza del colmo

1. Per corpi tecnici emergenti, quali locali macchine, ascensori, torri di raffreddamento per l'aria condizionata, comignoli, ecc. può essere concesso un supplemento d'altezza che non superi i m 6.00 dalla quota del pavimento dell'ultimo piano abitabile, nonchè i m 0.60 dalla quota del colmo del tetto.
2. La superficie dei corpi tecnici deve essere contenuta entro i

limiti indispensabili per la loro funzionalità.

Art. 12
Costruzioni interrato

Le costruzioni che non sporgono dal terreno devono rispettare le distanze dalle strade prescritte dall'art. 9 cpv. 4.2 delle presenti norme.

Art. 13
Piscine

1. Le piscine interrato o fuori terra dovranno mantenere una distanza dal confine verso fondi privati di almeno m 1.50. La distanza verso strade o piazze è quella prevista dall'art. 9 cpv. 4.2.
2. Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

Art. 14
Costruzioni su grandi superfici

1. Il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, per sedimi superiori a m² 3'000 nelle zone R2 può autorizzare realizzazioni su grandi superfici a condizione che l'edificazione costituisca un assieme armonico, perfettamente inserito nell'aspetto paesaggistico della regione. In particolare si deve tener conto:
 - concentrazione razionale dei posteggi;
 - separazione del traffico veicolare e pedonale;
 - aree a verde di forma regolare, in posizione soleggiata, lontana dal traffico veicolare: superficie minima 40 % della superficie edificabile del fondo;
 - eventuali esigenze supplementari a richiesta del Municipio.
2. Per costruzioni su grandi superfici possono essere concessi dei bonus all'indice di occupazione (I.o. max = 0.5).
2. Il complesso deve essere realizzato secondo le premesse urbanistiche del progetto oggetto del permesso di costruzione.

Art. 15**Aree di svago per i bambini**

1. I proprietari di stabili d'abitazione con più di cinque appartamenti devono creare sulla proprietà privata sufficienti aree di svago, soleggiate e discoste dal traffico, da destinare durevolmente a tale scopo (minimo 15% della superficie utile lorda).
2. Ove sia possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente a più stabili d'abitazione.
3. Nel caso in cui la formazione di aree di svago fosse effettivamente impossibile, è riservata la disposizione dell'art. 27 LE e 12 RLALPT.

Art. 16**Muri di sostegno di controriva e muri di cinta**

1. I muri di sostegno o di controriva possono avere un'altezza massima di m 2.50 dal terreno sistemato. Se la distanza di un muro di sostegno o di controriva dal filo più esterno della facciata dell'edificio è inferiore a m 3.00, l'altezza del muro è computata come parte integrante dell'altezza dell'edificio.

La distanza di un muro di sostegno o di controriva dal muro successivo a monte o a valle non dovrà essere inferiore ai m 3.00.

Oltre l'altezza massima dei muri possono sorgere reti metalliche, parapetti o siepi a verde.

2. I muri di cinta potranno avere un'altezza massima di m 1.00; oltre questa altezza la proprietà potrà essere chiusa da reti metalliche, inferriate o siepi a verde per un'altezza massima di m 2.00 (compreso il muro di cinta).

In prossimità di accessi veicolari, i manufatti di cinta devono permettere una corretta visibilità verso e dalla strada.

Le prescrizioni relative alle altezze massime dei muri di cinta non si applicano nelle zone dei nuclei tradizionali.

Il Municipio deciderà caso per caso, sentito il parere dell'autorità cantonale competente.

Art. 17**Aree a verde**

Deve essere riservata un'occupazione di almeno il 25% della superficie edificabile del fondo da mantenere a prato.

Art. 18
Indice e loro utilizzazione

1. Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo devono essere calcolati per ogni nuovo intervento, tenendo conto dei manufatti esistenti che si mantengono.
2. 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.
3. Accordi tra privati per l'utilizzazione degli indici di fondi adiacenti sono ammessi e devono formare oggetto di servitù da iscrivere nel registro comunale degli indici.

Art. 19
Piani di lottizzazione

In caso di lottizzazione di un fondo, necessitante opere infrastrutturali, deve essere allestito un piano che preveda:

- a) l'indicazione delle strade di lottizzazione come parcelle a se, eventualmente quali proprietà coattive a favore delle particelle dalle stesse servite; la larghezza minima del campo stradale è di m 3.50;
- b) le linee di arretramento delle costruzioni verso le strade di lottizzazione;
- c) una sufficiente piazza di giro se la strada è a fondo cieco;
- d) la prevista rete di fognatura ed il punto di immissione in quella comunale;
- e) la rete di distribuzione dell'acqua potabile.

Una copia dei piani di lottizzazione deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione a Registro Fondiario.

Art. 20
Costruzioni a cavallo dei
confini

Costruzioni a cavallo di confini sono ammessi soltanto quanto sia provato che è in corso la procedura di riunione dei fondi.

Art. 21
Protezione dalle immissioni
foniche

1. Nelle zone edificabili e per edifici esposti ai rumori devono essere osservate le disposizioni dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15.12.1986.
2. Sono assegnati, in base all'art. 43 OIF, i gradi di sensibilità per zona indicati sullo specifico piano in scala 1:2i000

3. Nelle zone con eccessive immissioni foniche sono applicate le seguenti disposizioni in base all'art. 31 OIF:
 - a) Riservati casi eccezionali, la costruzione o la modifica sostanziale di un edificio con locali sensibili al rumore è autorizzata unicamente se i valori limite di immissione possono essere rispettati tramite misure costruttive o di sistemazione, oppure se la collocazione dei locali sensibili al rumore avviene sul lato opposto rispetto al rumore.
 - b) Nella domanda di costruzione l'istante deve indicare:
 - il carico fonico esterno
 - la destinazione dei locali
 - i materiali usati per le facciate e per le pareti di separazione dei locali sensibili al rumore
 - il calcolo di verifica del rispetto delle esigenze minime secondo la Norma SIA 181 in materia d'isolamento acustico.

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. Paesaggio

Art. 22
Zona forestale

1. La zona forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale vigenti, e in particolare alla Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991 (LFo) e relative Ordinanze d'applicazione.
2. Essa è inserita nel PR a titolo indicativo, fatta eccezione per il margine della foresta a contatto con le zone edificabili iscritto nel Piano delle zone con un tratteggio specifico, che ha valore vincolante ai sensi dell'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 automaticamente alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa.

Art. 23

Zona senza destinazione
specifica

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile forestale protetta o agricola.
2. L'edificabilità è disciplinata dall'art. 24 della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 24

Zona agricola

1. Le zone agricole indicate sul piano delle zone (sotto quota 900 m.s.m.) e sul piano del paesaggio sono quelle che per la loro idoneità devono essere riservate all'utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni e impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
3. Le eccezioni, in conformità all'art. 24 LPT e al diritto cantonale d'applicazione, sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
4. I proprietari sono tenuti ad assicurare le qualità agricole dei propri fondi grazie ad un'adeguata gestione e manutenzione ricorrente degli stessi; essi devono evitare l'inselvaticamento e l'imboschimento delle zone agricole delimitate dal PR. Il Comune interviene a titolo sostitutivo in caso d'inadempienza dei proprietari e si riserva il diritto di accollare loro gli oneri che ne conseguono.
5. Ogni tipo di intervento deve essere fatto nel rispetto degli alberi maturi, singoli o a gruppi, in particolare di castagno come pure dei muri a secco, delle siepi naturali e dei boschetti indicati nel Ppa - Piano del paesaggio (scala 1:2'000) e in generale per tutto il comprensorio del Ppa (scala 1:12'500) anche se non espressamente marcati. Nel caso in cui sia necessario il taglio o l'eliminazione di questi elementi si procederà ad una sostituzione nelle immediate vicinanze. Il taglio abusivo è soggetto alla sostituzione ed alla procedura di contravvenzione.

Art. 25
Edifici situati fuori della zona
edificabile
(Inventario EFZE)

1. Prescrizioni generali

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

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

- meritevole di conservazione (categoria 1a),
- diroccato ricostruibile (cat. 1b),
- oggetto culturale (cat. 1c),
- meritevole di conservazione (cat. 1d); sarà ammesso il cambio di destinazione unicamente una volta scaduta la loro funzione agricola (cat. 1a),
- diroccato non ricostruibile (cat. 2),
- già trasformato (cat. 3),
- altri edifici (cat. 4).

La tabella della valutazione 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 risultasse alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

2. Norme edilizie

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

Deroghe possono essere eccezionalmente autorizzate nelle zone del piano dal Municipio qualora la trasformazione in residenza primaria divenga una necessità del proprietario e contemporaneamente il Comune non debba sopportare pregiudizi o oneri.

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

- a) Gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo.

b) Facciate

I muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma originale. Non è consentito l'innalzamento di muri perimetrali, se non per ristabilire la quota della corona originaria, così come non è permessa la sostituzione dei muri perimetrali perchè pericolanti, bisogna invece rinforzarli (internamente per poter così mantenere la facciata originale. Di regola finestre e prese di luce originali in facciata vanno mantenute.

Modifiche d'aperture e nuove aperture sono ammesse solo in via eccezionale quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e di illuminazione.

Serramenti, imposte, porte e parapetti dovranno essere di tipo tradizionale in legno trattato con velature al naturale. E' escluso l'uso di rolladen o lamelle.

Le inferriate dovranno essere eseguite in ferro scuro a disegno semplice.

c) Aperture

Nuove aperture, nel caso la trasformazione concessa lo richiedesse, dovranno assumere le dimensioni e le proporzioni di quelle degli edifici esistenti tipici della zona, nucleo o gruppo nel quale si situa lo stabile.

c) Balconi

Nuovi balconi non sono ammessi.

d) 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 modifica delle sporgenze, se necessario, potrà essere al massimo di 40 cm sul lato di gronda e di 40 cm sul lato di frontespizio e sul retro.

Sono ammessi i seguenti materiali di copertura. Per tutte le località sono ammessi i tradizionali tetti in piode; sono inoltre ammessi anche i seguenti tipi di coperture:

Gribbio e Ces

- tegole in cemento e lastre in ardesia color antracite.

Dör e Löita

- tegole in cemento e lastre in ardesia color antracite, lamiere zincate o color antracite (tinteggiate).

Per tutte le altre località:
(nuclei, gruppi o edifici isolati)

- tegole in cemento e lastre in ardesia color antracite,

lamiere zincate o color antracite (tinteggiate).

Per gli edifici dell'inventario delle zone del piano fanno stato i materiali autorizzati dalle norme di attuazione del PR (NAPR).

f) I nuclei di Gribbio, Ces, Dör e Löita sono considerati meritevoli di conservazione.

g) Pannelli solari

La posa è ammessa purchè non alteri l'immagine dell'edificio o del nucleo a cui appartiene. I pannelli dovranno avere una superficie limitata e posati nella posizione visivamente meno percettibile.

h) Lucernari

La posa di lucernari di qualsiasi genere è di regola esclusa. Può essere eccezionalmente concessa se la necessità è comprovata.

i) Ampliamenti

La trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una deroga all'altezza dell'edificio per assicurare le minime esigenze di abitabilità dei locali può essere concessa dall'Autorità cantonale.

l) Ricostruzioni:

La ricostruzione dei diroccati, permessa dall'Inventario nei nuclei meritevoli di conservazione, viene eseguita sul sedime del rispettivo diroccato. Valgono le stesse norme edilizie come per gli altri edifici. Nel caso in cui la costruzione originaria non dovesse più essere documentabile, le altezze e la direzione del colmo devono adeguarsi alle costruzioni vicine.

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.

2.2 Per gli edifici diroccati non ricostruibili (cat. 2)

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

Diroccati o ruderi pericolanti vanno sistemati dai proprietari in modo che non rappresentino pericolo alcuno per persone o cose. E' escluso l'intervento coatto del Municipio dove non sia dimostrato un interesse pubblico preponderante.

2.3 Per gli edifici già trasformati (cat. 3)

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) e di 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 seguenti norme.

2.4 Per gli altri edifici rilevati (cat. 4)

Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett. e) e art. 24 LPT e alla legislazione cantonale d'applicazione.

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

I seguenti punti sono essenziali:

- a) l'obbligo della gestione dei fondi (generalmente basta uno sfalcio annuale delle superfici private) al fine di evitare al bosco di invaderli;
- b) la limitazione delle piante ornamentali di specie locali;
- c) il divieto di erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo;
- d) le tradizionali recinzioni in pietra devono essere mantenute, così come altri manufatti tradizionali (fontane ecc...);
- e) la sistemazione del terreno circostante non deve modificare percorsi storici esistenti;
- f) la sistemazione del terreno è finalizzata alla conservazione e al recupero del paesaggio agricolo caratteristico. Non sono ammessi interventi di modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno, ma solo la sistemazione contenuta dello stato naturale del fondo;
- g) la trasformazione non deve esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 cpv.3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro.

Deroghe possono essere concesse eccezionalmente dal Municipio per le zone del piano.

4. Impianti tecnici

I seguenti punti sono essenziali:

- a) la definizione del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e la valutazione del rischio idrogeologico e valangario;
- b) la scelta del sistema (l'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea particolari diritti 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 in nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) sull'edificio esistente.

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

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

A titolo consultivo la Cancelleria mette a disposizione il complemento riguardante il risanamento di costruzioni contadine alpestri allestito nel gennaio 1992.

Art. 26 Zone di protezione della natura (ZPN)

1. Le aree che mostrano un particolare valore naturalistico sono definite dal Piano del Paesaggio quali "Zone di protezione della natura" (ZPN). La protezione dei loro contenuti è integrale. In particolare fanno parte di queste zone i boschi golenali presenti nel comprensorio.
2. Sono ammessi e incentivati interventi di gestione, manutenzione o ripristino aventi lo scopo di conservare e valorizzare la qualità dei biotopi presenti, nonché di aumentare le possibilità di sopravvivenza delle specie animali e vegetali che vi abitano, in particolare le specie

protette iscritte nelle Liste rosse.

3. Il Comune controlla ed è responsabile che la gestione delle aree protette venga eseguita correttamente dai proprietari nel rispetto della LPN; vi provvede direttamente ove non fosse il caso, avvalendosi se necessario della consulenza di specialisti del ramo. Il Cantone assume gli oneri per la protezione e la manutenzione di questi biotopi ai sensi dell'art. 18 d) LPN. Ogni intervento è subordinato al preavviso dell'Autorità cantonale competente. Trasgressioni alle disposizioni precedenti possono essere punite con l'ammenda.
4. Gli interventi di gestione sono finalizzati a mantenere la situazione come definita. L'utilizzazione del territorio per gli interessi legati allo svago può essere unicamente di tipo estensivo, salvo nei casi in cui pure ciò sia pregiudizio al mantenimento e alla valorizzazione delle ZPN. In particolare sono vietati:
 - a) la manomissione o eliminazione di vegetali o animali e l'immissione di specie che sono estranee all'ambiente;
 - b) il deposito di materiale di qualsiasi genere;
 - c) muri, recinzioni, linee aeree, scavi, concimazioni, immissioni di acque di scarico, incanalamenti o correzioni di corsi d'acqua;
 - d) il campeggio.

Art. 27

Zona naturale protetta (ZNP)

Nel piano del paesaggio sono indicate le zone naturali protette già conosciute a livello federale e cantonale. Quali zone naturali protette sono state indicate:

- La zona naturale protetta di Gribbio (torbiera)
- La zona naturale protetta dell'Alpe di Moncucco (aspetto mineralogico)

All'interno di queste aree valgono le normative seguenti:

- a) Essendo di elevato valore naturalistico ambientale la loro natura è integralmente protetta.
- b) L'accesso dell'uomo è favorito ma disciplinato e limitato a scopi didattici e di svago.
- c) La gestione del Parco naturale protetto (torbiera di Gribbio) sarà coordinata fra il Comune ed il Cantone. Gli oneri di gestione sono a carico del Cantone ai sensi dell'art. 18 d) della LPN.

Art. 28

Elementi naturali protetti

(ENP)

1. Il Piano del paesaggio indica gli elementi naturali protetti (ENP), beni e/o ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico. In particolare sono considerati elementi naturali protetti:
 - prati umidi
 - prati magri
 - muri a secco
 - alberi singoli e gruppi d'alberi (vedi art. 31)
 - sorgenti
 - corsi d'acqua
 - laghetti alpini
2. In generale si vieta qualsiasi manomissione o intervento che possa sminuire l'aspetto, le caratteristiche e/o l'equilibrio biologico presente.
3. Il Municipio sorveglia la condizione degli elementi naturali protetti e provvede ad organizzare eventuali interventi sostitutivi di gestione con i proprietari qualora non provvedessero in modo confacente alla loro manutenzione. Il Cantone assume gli oneri per la protezione e manutenzione di questi biotopi ai sensi dell'art. 18 d) della LPN.
4. Il Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità cantonale competente, può concedere delle deroghe al cpv. 2 per delle esigenze urbanistiche di interesse prevalente.
5. Il Municipio, tramite Ordinanza, regola nei dettagli le misure promozionali e/o limitative necessarie al perseguimento dei citati obiettivi di protezione.
6. La zona di protezione del Paesaggio (ZPP) in località "Segn-Arla" è da salvaguardare sotto il suo aspetto idrologico. E` vietata la manomissione dei canali naturali e della vegetazione igrofila, come pure la costruzione di ulteriori drenaggi.

Art. 29
Zone di protezione del
paesaggio
(ZPP)

Le zone di protezione del paesaggio sono:

- la zona protetta di importanza nazionale (bellissimo paesaggio alpino, interessante dal punto di vista geologico e mineralogico) indicata nel piano del paesaggio in scala 1:12'500
- le aree di particolare valore paesaggistico-ambientale indicate nel piano del paesaggio in scala 1:2'000
- le aree agricole terrazzate presenti sui monti ed indicate nel piano del paesaggio in scala 1:12'500

All'interno di queste zone valgono le normative seguenti:

- a) Ogni intervento dev'essere effettuato nel rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti nel territorio protetto. In particolare sono vietate grosse modifiche della morfologia del terreno.
- b) Nelle ZPP le attività e le costruzioni devono rispettare il carattere naturale e tradizionale del sito.
- c) La gestione e la manutenzione dei fondi spetta al proprietario degli stessi. Il Municipio, in caso di inadempienza, provvede ad organizzare eventuali interventi sostitutivi di gestione, in accordo con i proprietari.
- d) Il Municipio, tramite Ordinanza, regola nei dettagli le misure promozionali e/o limitative necessarie al perseguimento dei citati obiettivi di protezione.

Art. 30
Zone di pericolo

1. Zone di pericolo idrogeologico

a) Le zone di pericolo, riportate a titolo indicativo nei piani del paesaggio in scala 1:12'500 e 1:2'000, comprendono le seguenti tipologie:

- pendii instabili
- alluvionamento

b) In queste zone ogni intervento edificatorio che modifichi lo stato attuale dei fondi, ad esclusione dei semplici lavori di manutenzione, è subordinato alla presentazione di una perizia geologica che ne comprovi la compatibilità con le esigenze della sicurezza ed indichi, a seconda

del caso, misure costruttive di protezione diretta in funzione degli effetti estremi del fenomeno.

2. Zone di pericolo valangario

- a) Sono riportate a titolo indicativo nei piani del paesaggio in scala 1:12'500.
- b) Per gli interventi valgono le “Direttive per la considerazione del pericolo delle valanghe nelle attività di incidenza territoriale” emanate dall’Ufficio federale delle foreste e dall’Istituto federale per lo studio della neve e delle valanghe nel 1984.

Le domande di costruzione vengono esaminate dalla Sezione forestale. All’occorrenza potrà comunque essere richiesta una perizia tecnica a carico dei privati.

Art. 31 Alberi meritevoli di protezione

1. Senza la relativa autorizzazione municipale, è vietato il taglio, la potatura e la sfrondata degli alberi indicati nel Piano del paesaggio.
2. Il Municipio concede l’autorizzazione sentito il parere di un esperto. L’autorizzazione di taglio, di regola, dev’essere condizionata all’obbligo di piantagione sostitutiva con facoltà del Municipio di fissare il numero, il tipo e la grandezza dei nuovi alberi.
3. Le nuove costruzioni o altri interventi devono rispettare gli alberi elencati nel Piano del paesaggio di cui al cpv. 1. Questi alberi non devono venir danneggiati.

Art. 32 Punti di vista

1. Di regola i punti di vista indicati nel Piano del paesaggio sono protetti, per cui vanno salvaguardati.

Nel Piano del paesaggio sono indicati i seguenti punti di vista, vale a dire:

- sul ponte del Ticinetto a Chironico (vista verso monte e verso valle)
- sulla cresta di fronte al villaggio di Chironico, che permettono una vista sulla Traversa e sulla Bassa Leventina
- sulla Motta di Grumo, che permette la vista sul nucleo di Chironico

- lungo la strada Chironico-Gribbio, che permette la vista sulla Campagna di Chironico e sulla Media Leventina.
2. Il Municipio, d'intesa con le autorità cantonali competenti analizzerà ogni eventuale nuova costruzione che dovesse sorgere sul territorio comunale ed interessare in qualche modo i punti di vista indicati.

In particolare potrà essere imposta l'ubicazione precisa dell'edificio, prescritta la forma del tetto o limitata l'altezza del colmo.

Art. 33

Ritrovamenti archeologici

1. Di principio eventuali ritrovamenti archeologici che dovessero verificarsi sul territorio comunale sono tutelati in base al decreto legislativo del 26.1.1942.
2. Nel Piano del paesaggio in scala 1:2'000 è indicata una zona di interesse archeologico attorno ai monumenti della Torre dei Pedrini e della chiesa di S. Ambrogio.
3. Nel perimetro della zona di interesse archeologico, delimitata nel Piano del paesaggio, ogni domanda di costruzione o di modifica dello stato attuale dei terreni deve essere preventivamente autorizzata dal Cantone con preavviso della Commissione cantonale dei Monumenti storici.
4. Le competenti istanze di vigilanza provvederanno agli accertamenti del caso in funzione della tutela del patrimonio archeologico.

Art. 34

Monumenti culturali

I monumenti culturali segnalati sul piano del paesaggio sono i seguenti:

- edifici iscritti nell' "Elenco dei Monumenti storici ed artistici del Canton Ticino":
 1. Oratorio di S. Ambrogio
 2. La torre detta dei Pedrini
- altri edifici da tutelare a livello comunale:
 3. Chiesa di S. Maurizio
 4. Oratorio di S. Carlo
 5. Oratorio di S. Gottardo
 6. Alcune cappelle situate nel comprensorio
 7. Edificio proto-industriale con elementi compositivi liberty

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

Restano riservati i disposti della legislazione cantonale sulla

protezione dei monumenti storici ed artistici.

Art. 35

Manutenzione dei terreni

1. E' vietato il deposito dei materiali di qualsiasi natura su fondi aperti alla vista del pubblico.
2. Per i terreni non edificati inseriti nelle aree previste come edificabili dal piano regolatore, si dovrà procedere, almeno una volta all'anno, alla relativa manutenzione.
3. In caso di inadempienza il Municipio può far ripristinare il fondo addebitando la spesa al proprietario.

Art. 36

Zone di protezione delle captazioni di acqua potabile

(vecchio art. 31)

I comprensori di protezione delle captazioni di acqua potabile dell'acquedotto comunale sono suddivisi nelle seguenti 3 zone rappresentate in uno specifico piano che il Municipio farà allestire entro un termine di 6 mesi dall'adozione del presente PR, previo studio da parte di un geologo:

- zona 1: zona di captazione
- zona 2: zona di stretta vigilanza
- zona 3: zona di protezione

Le misure di protezione relative sono definite dalle "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree sotterranee" dell'Ufficio federale per la protezione dell'Ambiente, dell'ottobre 1977, e rivedute nel 1982.

B. Zone

Tabella indicativa delle disposizioni base per le zone

(Valgono in ogni caso le disposizioni delle singole zone e quelle dell'art. 9 concernenti le distanze)

		ZONE		
		R2	RP	Ar
Altezza massima (m)	alla gronda al colmo	7.50	7.50	6.50
		9.30	11.00	8.60
Pendenza delle falde		min. 38%	60-75%	
Indice di sfruttamento (I.s.) massimo		0.4		
Indice di edificabilità (I.e.) massimo				3.5
Indice di occupazione (I.o.) massimo		30%	35%	60%
Distanza minima degli edifici dai confini		3.00	3.00	3.00
Distanza minima dalle strade aperte al pubblico transito (m)		4.00	5.50	4.00
Distanza minima per porte di autorimesse o cancelli di accesso (m)		5.50	5.50	5.50

Art. 37

Nucleo tradizionale (NV)

Nei limiti delle aree definite “nucleo tradizionale” sono comprese le parti di tessuto urbano che per le caratteristiche ambientali e per la presenza di parti edilizie risalenti a secoli passati, sono riconoscibili come nuclei abitativi che costituiscono gli insediamenti originari dei villaggi di Chironico, Nivo, Grumo e Gribbio.

Sono ammessi:

- a) Gli interventi di riattamento e trasformazione degli edifici con elementi di valore storico o ambientale a condizione che vengano rispettati il carattere architettonico, la volumetria e le altezze dei singoli corpi di fabbrica.

Dovranno in particolare essere mantenute o ripristinate le caratteristiche delle facciate (aperture, balconi, loggiati) e dovrà essere rispettato, nelle sue linee generali, lo schema d'organizzazione interna dell'edificio, mantenendo o ripristinando gli elementi strutturali verticali e orizzontali (solette, muri portanti, corpo scala)

Deve inoltre essere rispettata la forma originaria del tetto. Per la copertura dovranno essere utilizzate le piode o le tegole di cemento Redland ondulate o le ardesie di eternit nero; nel nucleo di Nivo è anche ammessa l'utilizzazione di tegole piane scure in laterizio.

- b) La demolizione e ricostruzione degli edifici funzionalmente non abitabili e completamente sprovvisti di elementi di valore storico-artistico o ambientale.

Sulle singole possibilità di demolizione e ricostruzione il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, deciderà caso per caso.

Le nuove volumetrie dovranno rispettare gli allineamenti, le contiguità originarie e dovranno ambientarsi, architettonicamente, all'aspetto tradizionale del nucleo.

Nel caso di edifici prospicienti separati da area pubblica non si applica la distanza fra edifici. Per il resto le distanze da rispettare sono:

- verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00
- verso un edificio con aperture: m 4.00
- da un fondo: a confine o a m 1.50 per pareti cieche e m 2.00 per pareti con aperture

L'altezza non dovrà superare quella degli edifici adiacenti. Nella composizione delle facciate si dovrà tener conto delle caratteristiche tipologiche delle facciate tradizionali.

Per un corretto inserimento nel contesto ambientale si dovrà avere una particolare cura nella scelta dei materiali da utilizzare e nella scelta dei tinteggi esterni.

I tetti dovranno essere a due falde con pendenza non inferiore al 70% e per la copertura dovranno essere utilizzati i materiali prescritti alla lettera a).

Nei nuclei tradizionali, per ogni ricostruzione è obbligatoria la formazione di posteggi adeguati per autoveicoli, come all'art. 38.

Deroghe ed eccezioni possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile o è in contrasto con lo scopo del piano regolatore.

In questo caso il Municipio impone un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

Nelle zone dei nuclei il Municipio può vietare la formazione di autorimesse all'interno degli edifici esistenti.

- c) Nuove costruzioni, nelle aree libere di contorno alle parti edilizie storiche, solo se esse costituiscono un prolungamento organico dell'edificazione esistente sullo stesso sedime.

Per le nuove volumetrie valgono le disposizioni alla lett. b).

Art. 38
Nucleo di tamponamento
(NT)

1. Nei limiti delle aree definite “nucleo di tamponamento” sono comprese le aree di contorno alle parti edilizie storiche la cui edificazione deve essere intesa come completazione del nucleo tradizionale.
2. Sentito il preavviso preliminare della CBN, sono ammesse nuove costruzioni a condizione che presentino un aspetto architettonico non contrastante con le caratteristiche ambientali dei nuclei storici.
3. Le volumetrie dovranno essere disposte seguendo i criteri di disposizione e orientamento degli edifici storici dei nuclei.
4. Per quanto concerne l'altezza degli edifici, la composizione delle facciate, la scelta dei materiali e dei tinteggi, la forma dei tetti, i materiali di copertura, la formazione di posteggi e le distanze dai confini, valgono le disposizioni per la zona NV dell'art. 37 lettera b).
5. Le distanze da rispettare sono:
 - verso strade: a confine (nei casi in cui trattasi di rispettare il prolungamento degli allineamenti delle contrade storiche) o a un minimo di m 3.00;
 - da un fondo: minimo m 3.00

La distanza dagli edifici esistenti non dovrà in ogni caso essere inferiore ai m 6.00 e dovrà essere valutata caso per caso dal Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente.
6. L'indice di sfruttamento non dovrà superare il valore di 1.0. In casi eccezionali, sentito il preavviso dell'autorità cantonale competente, possono essere concesse deroghe.

Art. 39
Zona residenziale semi-
estensiva
(R2)

1. E' concessa l'edificazione di costruzioni a più appartamenti ripartiti su due piani abitabili; nella zona edificabile situata in località "Catt" tali appartamenti devono essere destinati unicamente ad abitazioni primarie.
2. Nelle costruzioni situate in tutte le zone R2 può inoltre essere ammesso l'inserimento di contenuti commerciali di prima necessità.
3. Indice di sfruttamento
(valore massimo) I.s. = 0.4
4. Indice di occupazione
(valore massimo) I.o. = 30%
5. Altezza massima
al filo superiore del cornicione di gronda = m 7.50
al colmo = m 9.30
6. I tetti dovranno essere a falde con pendenza non inferiore al 38%.

Art. 40
Zona residenziale a
regolamentazione
particolare (RP)

1. E' concessa l'edificazione di costruzioni a più appartamenti ripartiti su più piani abitabili. Nelle costruzioni situate in tutte le zone RP può inoltre essere ammesso l'inserimento di contenuti commerciali di prima necessità.
2. Indice di occupazione
I.o. = 35%
3. I tetti devono essere a falde con pendenze comprese fra il 60 e il 75%; per le costruzioni accessorie sono concesse pendenze inferiori. E' comunque escluso il tetto piatto per le costruzioni accessorie indipendenti.
4. La distanza minima dalle strade aperte al pubblico è di m 5.50 per tutte le costruzioni.
5. Le porte di autorimesse e i cancelli devono distare m 5.50 dai bordi stradale.
6. Altezza massima alla gronda m 7.50
al colmo m 11.00

7. Gli edifici che sorgono anche solo parzialmente all'interno della fascia vincolata dagli elettrodotti (a un distanza di m 12.00 dall'asse della linea 150 KW), devono rispettare una distanza minima di m 13.50 di altezza dal colmo del tetto al cavo conduttore più basso.
8. Quale tipologia abitativa è da escludere l'esecuzione di chalets prefabbricati. Sono comunque permesse costruzioni prefabbricate in legno architettonicamente valide.

Art. 41

Zona artigianale (Ar)

1. E' concessa l'edificazione di costruzioni a contenuto artigianale non molesto o poco molesto. Sono escluse le costruzioni a scopo residenziale.
2. Indice di occupazione
I.o. = 60%
3. Indice di edificabilità
I.e. = 3.5 mc/mq
4. Altezza massima = ml 6.80
al colmo = m 8.60

C. Traffico

Art. 42

Autorimesse e posteggi

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

In particolare:

- a) per abitazione, 1 posto auto ogni appartamento; per appartamenti superiori a 100 m² 1 posto auto ogni 100 m² di superficie utile lorda o frazione superiore a 50 m²
- b) per uffici, 1 posto auto ogni 40 m² di superficie utile lorda;
- c) per negozi, 1 posto auto ogni 30 m² di superficie utile lorda;
- d) per fabbriche e laboratori, il numero dei posteggi sarà determinato caso per caso. Di regola vale la norma di 1 posto auto ogni 2 addetti;
- e)

- f) per esercizi pubblici, 1 posto auto ogni 8 m² di superficie utile lorda e 1 posto auto ogni 2,5 letti;
 - g) per alberghi, pensioni, motels, 1 posto auto ogni camera;
 - h) per scuole, 1 posto auto ogni aula di classe;
 - i) per sale di spettacolo, 1 posto auto ogni 15 posti a sedere;
 - j) per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS sopra citate
2. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile, o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ambientali del nucleo.
- In questo caso 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.
3. Il 60% dei posteggi devono essere interrati per stabili con più di 9 appartamenti.
4. I posteggi devono essere comodamente accessibili e utilizzabili e non devono, per la loro ubicazione, intralciare il traffico di strade cantonali, comunali, consortili o private.

Art. 43 Accessi verso l'area pubblica

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

- a) porte e cancelli d'accesso alle autorimesse o ad aree di posteggio, devono essere arretrati di almeno ml 5.50 dal ciglio della strada prevista dal piano regolatore, compreso il marciapiede (deroghe possono essere concesse per accessi paralleli all'asse stradale);
- b) la distanza minima di un posteggio aperto verso la strada deve essere di ml 4.00; devono comunque essere rispettate le linee di arretramento o di allineamento;
- c) per una profondità di almeno ml 5.00 dalla proprietà pubblica l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%; i raccordi laterali dovranno avere un raggio minimo di ml 2.00;
- d) muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità;
- e) di regola non vengono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali;
- f) deroghe ed eccezioni vengono concesse dove accessi su altre strade sono tecnicamente impossibili;
- g) la formazione di accessi privati per autoveicoli in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici soggiace

all'approvazione del Municipio sulle strade comunali, del Consiglio di Stato sulle cantonali e consortili e dell'Amministrazione patriziale sulle strade patriziali.

Art. 44
Strade private per
autoveicoli

1. La formazione di strade private nelle zone urbanizzate e non urbanizzate è possibile dopo l'approvazione preventiva del Municipio che avrà la facoltà di correggere il tracciato e le sezioni in modo che la strada si inserisca convenientemente nello schema della rete viaria comunale.
2. La larghezza del campo stradale deve misurare minimo m 3.50.
3. Se la strada è a fondo cieco deve essere prevista una sufficiente piazza di giro.
4. Devono in ogni caso essere rispettate le indicazioni del piano del traffico.

D. Edifici e attrezzature d'interesse pubblico

Art. 45 Edifici e attrezzature d'interesse pubblico (EAP)

1. Per attrezzature a carattere pubblico si intendono:

- gli edifici pubblici (scuole pubbliche o private d'interesse pubblico, chiese, ospedali, amministrazione comunale, ecc.);
- le attrezzature pubbliche (campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, ecc.)

Gli edifici e le attrezzature pubbliche sono specificate in dettaglio nel piano relativo.

2. Valgono i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima = 10.50 m
- l.e. massimo = 4.0 m³/m²
- distanze da confine: m 3.00 fino ad altezze di m 7.50 e m 4.00 per altezze superiori, se non già stabilite dalle linee d'arretramento.