

**COMUNE**

**di**

**F**

**AIDO**

**sezione di Campello**

**PIANO REGOLATORE  
norme di attuazione**

## INDICE

### NORME INTRODUTTIVE

Art. 1	Base legale	1
Art. 2	Documenti	
Art. 3	Zone di utilizzazione	

### CAPITOLO I PRESCRIZIONI EDILIZIE GENERALI

Art. 4	Edificabilità dei fondi	2
Art. 5	Distanze dai confini	
Art. 6	Distanze tra edifici	
Art. 7	Altre distanze	3
Art. 8	Costruzioni accessorie	
Art. 9	Protezione fonica	
Art. 10	Frazionamento dei fondi	

### CAPITOLO II PRESCRIZIONI DI ZONA

Art. 11	Zona del nucleo di Campello	4
Art. 12	Nucleo di Carì Croce, Carì di Dentro, Fragera, Cassinello, Piana	
Art. 13	Zona edificabile intensiva	5
Art. 13 bis	Zona residenziale turistico e alberghiera	
Art. 14	Zona edificabile estensiva	6
Art. 15	Zona edificabile di interesse comunale	
Art. 16	Zona per alloggi collettivi	

### CAPITOLO III PIANO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 17	Zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico	7
Art. 18	Zona per edifici di interesse pubblico su fondi privati	8

### CAPITOLO IV VIARIO, TRAFFICO

Art. 19	Superfici destinate al viario	9
Art. 20	Accessi	
Art. 21	Distanza dalle strade	
Art. 22	Posteggi	10

**CAPITOLO V PIANO DEL PAESAGGIO**

Art. 23	Territorio fuori zona edificabile	1
Art. 24	Zona forestale	
Art. 25	Zona agricola	
Art. 26	Zona di protezione del paesaggio	
Art. 27	Elementi naturali protetti	12
Art. 28	Zone di pericolo	13
Art. 29	Zone di protezione delle sorgenti	
Art. 30	Costruzioni meritevoli di protezione	14
Art. 31	Zona archeologica e ritrovamenti archeologici	15
Art. 32	Infrastrutture private di interesse pubblico	
Art. 33	Edifici fuori zona edificabile	
Art. 34	Impianti di risalita e comprensorio sciabile	

## **NORME INTRODUTTIVE**

---

### **Art. 1 Base legale**

1. Il Piano regolatore di Campello é istituito in base alla Legge Federale sulla pianificazione del territorio del 22 Giugno 1979 (LPT) e alla Legge Cantonale di applicazione del 23 Maggio 1993 (LALPT).

### **Art. 2 Documenti**

1. Il Piano regolatore é composto dai seguenti documenti:
  - a. Documenti di forza legale
    - Piano del paesaggio.
    - Piano delle zone edificabili.
    - Piano viario e della rete pedonale.
    - Piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico.
    - Norme di applicazione.
  - b. Documenti complementari
    - Piano indicativo dei servizi tecnologici.
    - Inventario delle componenti naturali del paesaggio.
    - Relazione di pianificazione, programma di attuazione delle opere pubbliche.

### **Art. 3 Zone di utilizzazione**

1. Il Comune di Campello é suddiviso nelle seguenti zone di utilizzazione:
  - zona del nucleo di Campello;
  - zona del nucleo di Cari, Cari di Dentro, Cassinello, Fragera e Piana;
  - zona residenziale intensiva a Cari;
  - zona residenziale estensiva a Cari e Campello;
  - zona edificabile d'interesse comunale a Campello;
  - zona edificabile per la realizzazione di alloggi collettivi;
  - zone per edifici e attrezzature d'interesse pubblico.

La definizione delle zone di utilizzazione fuori zona edificabile verranno definiti con l'adozione del Piano del paesaggio.

## CAPITOLO I PRESCRIZIONI EDILIZIE GENERALI

---

### **Art. 4 Edificabilità dei fondi**

1. I fondi in zona edificabile sono edificabili nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - gli edifici sono conformi alla funzione prevista per la singola zona di utilizzazione;
  - se il fondo é sufficientemente urbanizzato, in particolare se esiste:
    - . sufficiente accesso pedonale o veicolare,
    - . le condotte dell'acqua potabile,
    - . la possibilità di evacuazione delle acque luride.

Il Municipio é tenuto a realizzare tutte le opere necessarie a rendere sufficientemente urbanizzate le zone edificabili.

### **Art. 5 Distanze dai confini**

1. La distanza minima verso un fondo aperto privato o pubblico (escluse le superfici viarie) é così stabilita:
  - nei nuclei:
    - . a confine se la nuova costruzione non presenta aperture.
    - . a m 1,50 se la nuova costruzione presenta aperture;
  - nella zona edificabile intensiva: m 5,00;
  - nelle altre zone edificabili: m 3,00.
2. Verso un fondo aperto o semplicemente cinto possono essere erette fabbriche senza aperture a confine con il consenso del vicino. In tal caso il vicino può costruire il proprio edificio contro il muro dell'altro oppure alla distanza minima prescritta tra edifici. L'accordo deve essere presentato per iscritto al Municipio e annotato nel registro degli indici.

### **Art. 6 Distanze tra edifici**

1. In generale la distanza tra edifici é la somma delle rispettive distanze minime da mantenere verso il confine prescritte per ogni singola zona.
2. In particolare modo nei nuclei di Carì, Carì di Dentro, Cassinello, Fragera e Piana:
  - verso edifici con aperture m 4,00;
  - verso edifici senza aperture m 3,00;
  - verso edifici senza aperture realizzati a confine é ammessa la contiguità;
  - nella zona edificabile intensiva: m 10,00;
  - nella zona edificabile estensiva: m 6,00.
3. Deroghe  
Riservata l'approvazione del Municipio i proprietari possono accordarsi per ridurre la distanza tra gli edifici quando é dimostrato un uso più razionale del territorio e in caso di necessità di carattere architettonico.  
L'accordo deve essere presentato per iscritto al Municipio e successivamente annotato a RFD.
4. Per quanto riguarda gli interessi tra i privati derivanti dall'applicazione della deroga di cui al cpv. 3 vale quanto previsto dal CCS.

**Art. 7 Altre distanze**

1. Distanza dal bosco: m 10,00.  
Distanza dai corsi d'acqua: m 6,00.
2. Deroghe  
Deroghe alle citate distanze sono ammesse solo con il preavviso favorevole delle Autorità competenti ritenuto che in ogni caso la distanza minima verso il bosco deve essere di almeno m 6,00.

**Art. 8 Costruzioni accessorie**

1. Le costruzioni sono considerate accessorie per la loro funzione di complementarietà all'edificio principale e non siano utilizzate per l'abitazione, il lavoro.
2. La costruzione accessoria deve essere limitata alle reali necessità funzionali dell'edificio principale e può avere un'altezza massima di m 3,00 alla gronda e sorgere a confine senza aperture oppure a m 1,50 se provvisto di aperture.
3. In generale la costruzione accessoria deve integrarsi in modo armonioso nella costruzione principale.

**Art. 9 Protezione fonica**

1. In base all'Ordinanza federale contro le immissioni foniche ad ogni zona di utilizzazione viene assegnato un grado di sensibilità al rumore.  
Il grado di sensibilità al rumore permette di definire la compatibilità degli insediamenti con la destinazione fissata dalle norme di zona.  
In particolare:
  - in una zona con grado di sensibilità II non sono ammesse aziende mediamente moleste o moleste;
  - in una zona con grado di sensibilità III non sono ammesse aziende fortemente moleste.

Aziende o attività esistenti incompatibili con il grado di sensibilità fissato per ogni singola zona devono essere risanate ai sensi dell'art. 4 dell'Ordinanza Federale.

**Art. 10 Frazionamento dei fondi**

1. I fondi non possono essere frazionati in modo da eludere le disposizioni delle presenti norme in particolare per quanto riguarda il calcolo degli indici di sfruttamento e di occupazione.
2. Il progetto di mutazione, che va sottoposto al Municipio per un preavviso, deve essere accompagnato dal calcolo degli indici e da eventuali proposte di traslazione di indici tra i mappali oggetto di mutazione.

## CAPITOLO II PRESCRIZIONI DI ZONA

---

### **Art. 11 Zona del nucleo di Campello**

1. Nella zona del nucleo di Campello sono ammessi interventi di riattamento, trasformazione, ampliamento e ricostruzione nel rispetto dei valori architettonici esistenti.

In particolare:

#### Tipo di intervento edilizio

- gli ampliamenti devono essere tali da non snaturare l'edificio stesso e gli edifici adiacenti;
- le volumetrie devono rispettare le volumetrie preponderanti del nucleo o del comparto adiacente;
- le ricostruzioni di edifici sono ammesse nel limite dell'ingombro definito dai piani catastali;
- nell'ambito di opere edilizie gli edifici accessori manifestamente pregiudizievoli per l'ambiente devono essere eliminati.

#### Tipologie architettoniche principali

- tetto a falde e pendenze nel rispetto della tipologia delle coperture esistenti, ammesse coperture in piode, tegole di cemento color grigio scuro e lastre di ardesia piana;
- le facciate in legno devono essere mantenute nel rispetto della tipologia tradizionale sia per forma e colorazione del legno, le facciate o gli zoccoli intonacati possono essere mantenuti nel rispetto del tipo di lavorazione e colore tradizionali;
- gronde, loggiati, balconi, aperture devono essere realizzati per tipologia, lavorazione, impiego di materiali nel rispetto della tipologia tradizionale.

#### Spazi inedificati

Gli spazi verdi e gli orti esistenti all'interno del nucleo devono essere salvaguardati e arredati mediante l'uso di materiali idonei alla tipologia ambientale della zona.

Grado di sensibilità al rumore II (art.43 OIF).

### **Art. 12 Nucleo di Carì, Croce, Carì di Dentro, Fragera, Cassinello e Piana**

1. Nei Nuclei di Carì Croce, Carì di Dentro, Fragera e Cassinello sono ammesse opere di riattamento, trasformazione, ampliamento e ricostruzione nel rispetto della tipologia architettonica e volumetrica esistente.

Tetto a falde nel rispetto delle pendenze tradizionali, coperture ammesse piode, tegole di cemento grigio scuro e lastre di ardesia piana.

A completazione del nucleo insediativo di Cassinello sul mappale No. 52 RFD e Fragera mappale no. 69 RFD (vedi allegato 1:500) é ammessa la costruzione di nuovi edifici nel rispetto delle volumetrie e caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti.

Sono inoltre concesse le seguenti ricostruzioni:

- Carì Di Dentro: mappale No. 3061;
- Cassinello: mappale No. 3050;
- Fragera: mappale No. 2348.

Grado di sensibilità al rumore II (art.43 OIF).

**Art. 13 Zona edificabile intensiva**

1. La zona residenziale intensiva a Carì é destinata a costruzioni di tipo residenziale, turistico e attività commerciali non moleste.
2. Altezza massima degli edifici (alla gronda): m 10,00.  
Indice di sfruttamento: 0,8.  
Indice di occupazione: 30%.  
Tetto a falde con pendenza compresa tra il 40 e il 70%.
3. Per la realizzazione di strutture alberghiere é concesso un supplemento all'indice di sfruttamento massimo di 0,2.
4. Nella zona segnata con il tratteggio l'edificazione é vincolata alla presentazione di un Piano di quartiere secondo i disposti dell'art. 56 LALPT e nel rispetto dei seguenti ulteriori parametri.
  - a. Parametri qualitativi
    - concentrazione dell'edificazione in un unico edificato e suo inserimento armonioso nel paesaggio edificato della zona;
    - organizzazione razionale degli accessi e dei posteggi;
    - separazione degli spazi veicolari dagli spazi pedonali, verdi e aperti al pubblico.
  - b. Parametri quantitativi
    - supplemento alle altezze: m 3,00 alla gronda;
    - indice di occupazione massimo: 30%;
    - nessun vincolo di indice di sfruttamento.
5. Grado di sensibilità al rumore: II.

**Art. 13 bis Zona residenziale turistico e alberghiera**

1. La zona residenziale turistico e alberghiera è destinata alla realizzazione di residenza, strutture alberghiere e strutture necessarie agli impianti di risalita non moleste.
2. La zona residenziale turistico e alberghiera è ulteriormente edificabile nell'ambito di un progetto unitario integrante l'edificazione già esistente secondo la procedura del Piano di quartiere ai sensi dell'art. 56 della LALPT.
3. Condizioni qualitative
  - la ulteriore edificazione deve essere funzionalmente, architettonicamente e paesaggisticamente integrata in modo unitario con l'edificazione esistente sul mappale No. 529
4. Parametri edificatori
  - indice massimo di sfruttamento: 1,0 ritenuto che la parte destinata alla residenza privata non superi l'indice massimo dello 0,6;
  - indice di occupazione massimo: 35%;
  - altezza massima degli edifici (alla gronda): m 10,00;
  - tetto a falde con pendenza compresa tra il 40-70%.



5. Posteggi  
I posteggi necessari in base all'art. 22 NAPR devono essere interrati.
6. Grado di sensibilità al rumore: II.

#### **Art. 14 Zona edificabile estensiva**

1. La zona edificabile estensiva di Carì e Campello é destinata alla realizzazione di costruzioni di tipo residenziale e turistico.
2. Altezza massima degli edifici alla gronda: m 9,00.  
Indice di sfruttamento massimo: 0,5.  
Indice di occupazione massimo: 30%.  
Tetto a falde con pendenza compresa tra il 40 e il 70%.
3. Gli elementi naturali all'interno della zona edificabile estensiva di Campello devono nel limite del possibile essere salvaguardati. In tal senso, fino all'approvazione del Piano del paesaggio, vale il rilievo dei contenuti naturali e relativo piano del paesaggio allo studio.
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

#### **Art. 15 Zona edificabile d'interesse comunale**

1. La zona edificabile d'interesse comunale é destinata alla realizzazione di case primarie.
2. L'edificazione della zona é vincolata all'elaborazione di un Piano di quartiere secondo quanto prescritto dall'art. 56 LALPT.
3. Le modalità di realizzazione della zona edificabile d'interesse comunale verrà gestita mediante l'adozione di un regolamento comunale specifico.
4. Altezza massima degli edifici alla gronda: m 9,00.  
Tetto a falde con pendenze comprese tra il 40-70%.  
Distanza da confine: m 3,00.
5. Grado di sensibilità al rumore: II

#### **Art. 16 Zona per alloggi collettivi**

1. La zona per alloggi collettivi é riservata alla realizzazione di una casa montana.
2. Altezza massima della costruzione m 10,00.  
Tetto a falde.
3. Distanza da confine m 5,00.
4. Grado di sensibilità al rumore: II

## CAPITOLO III PIANO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO

---

### **Art. 17 Zona per edifici e attrezzature d'interesse pubblico**

1. I seguenti mappali (mappa aerofotogrammetrica) sono riservati interamente o in parte per la realizzazione di infrastrutture e opere pubbliche
  - Zona edificabile d'interesse comunale  
(mappali No.142, 143, 144.1, 382, 383, 384, 388, 389, 390, 391, 392, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 3085).
  - Scuola montana  
mappale no. 221.
  - Impianto smaltimento acque luride a Campello  
(mappali No. 781, 782, 783, 784, 846, 847, 851, 855, 858, 859).
  - Impianto di depurazione acque luride a Cari  
(mappale No. 3879).
  - Posteggi  
Cari zona Piana  
(mappali No. 2880, 2881, 2882, 2886 RFP).  
Cari lungo la strada  
(mappale No. 49.)  
Cari di Dentro  
(mappali No. 2600.7, 3266).  
(mappali No. 2600.7, 3266, 2487).  
Campello zona Cioss  
(mappale No. 3371).  
Campello zona Cioss  
(mappali No. 3374, 50).  
Campello zona Bedreto  
(mappali No. 255, 257, 260).  
Campello zona lavatoio  
(mappali No. 820, 853).
  - Chiesa  
(mappale No. 3328).
  - Casa parrocchiale  
(mappale No. 3315).
  - Cimitero  
(mappali No. 409, 410, 411, 412).
  - Casa comunale  
(mappale No. 3348).
  - Lavatoio  
(mappali No. 3347, 853).
2. Grado di sensibilità al rumore: II.

**Art. 18 Zona per edifici d'interesse pubblico su fondi privati**

1. I seguenti mappali (mappa aerofotogrammetrica) sono occupati interamente o in parte da infrastrutture di interesse pubblico ubicate su fondi privati (non oggetto di espropriazione)
  - Campo da tennis a Carì di Dentro  
(mappale No. 3272).
  - Viale per le bocce e parco giochi a Carì  
(mappale No. 49).
  - Zona per la ristorazione e per gli impianti di risalita a Brusada  
Il mappale No. 1 (in modo unitario con quanto previsto dal PR di Calpiogna per i mappali No.1, 56,71, 1523) sono destinati alla realizzazione di attività legate alla ristorazione, all'alloggio e alle strutture tecniche per gli impianti di risalita nei limiti fissati dall'estratto 1:500.  
Ampliamenti delle strutture esistenti sono ammessi unicamente per giustificati motivi derivanti da esigenze tecniche e di gestione.
  - Impianti di risalita  
Impianto di risalita seggiovia Carì Croce- Brusada:
    - . stazione di partenza mappale No. 527;
    - . stazione di arrivo mappale No. 1 (vedi estratto 1:500 sul piano delle varianti 1:2000).
2. Grado di sensibilità al rumore: II.

## CAPITOLO IV VIARIO, TRAFFICO

---

### **Art. 19 Superfici destinate al viario**

1. Le superfici destinate agli spostamenti distinguono:
  - strada di collegamento locale;
  - strade di servizio;
  - sentieri e passi pedonali.
2. Il Piano viario determina le sezioni tipo. I limiti delle correzioni stradali, nuove strade ecc. verranno determinati nell'ambito dei progetti esecutivi in base alla Legge sulle strade.

### **Art. 20 Accessi**

1. La formazione di nuovi accessi sulle strade aperte al pubblico devono garantire una buona visibilità e non devono creare situazioni di pericolo al traffico veicolare e pedonale. Al fine di garantire la sicurezza stradale il Municipio può obbligare i proprietari a organizzare in modo collettivo gli accessi alle strade comunali.
2. Prescrizioni particolari:
  - le porte delle autorimesse come pure catene di protezione e i cancelli devono mantenere una distanza di almeno m 5,00 dal ciglio stradale allargato. Deroghe sono concesse dal Municipio in caso di sistemi automatici.
  - Gli accessi devono essere raccordati alla strada con un raggio minimo di m 3,00 ed avere una pendenza massima del 5% per una profondità di almeno m 5,00.
  - Muri di cinta, muri di sostegno: tutte le opere di cinta in genere devono permettere di regola una visibilità di m 40,00.

### **Art. 21 Distanza dalle strade**

1. In caso di costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o riattazioni devono essere rispettate le seguenti distanze dal ciglio esistente delle strade.
  - dalla strada di collegamento principale e di servizio m 4,00;
  - dai percorsi e passi pedonali m 2,00.
2. Il Municipio può concedere deroghe alle distanze sopraindicate qualora motivi tecnici/estetici lo giustificano. La concessione della deroga deve comunque considerare preventivamente il futuro allargamento stradale e non deve precludere la sicurezza viaria.

## **Art. 22 Posteggi**

1. Le aree destinate alla sosta temporanea o prolungata di autovetture o di cicli si distinguono in posteggi privati e posteggi pubblici.

### Posteggi pubblici

Sono i posteggi realizzati dal Comune per le necessità funzionali proprie (amministrazione, scuole ecc.) e i posteggi realizzati o previsti dal Piano regolatore realizzati quale servizio alla residenza, ad attività particolari o a seguito di limitazioni dovute ad importanti scelte pianificatorie di protezione o valorizzazione ambientale.

Il Municipio stabilisce, a dipendenza degli obiettivi pianificatori, il modo di regolamentazione dell'uso dei posteggi e relativo finanziamento.

### Posteggi privati

In caso di nuove costruzioni, ampliamento, ricostruzione o trasformazione il proprietario é obbligato a realizzare i posteggi necessari al funzionamento del proprio impianto.

L'obbligo di realizzare i posteggi necessari é esteso anche agli impianti già realizzati e che non rispettano le prescrizioni del presente articolo. In tal caso il Municipio stabilisce un inventario della situazione esistente, stabilisce un programma di risanamento e lo mette in vigore entro e non oltre 5 anni dall'entrata in vigore del presente articolo.

La realizzazione di posteggi su fondi altrui all'interno della zona edificabile é ammessa alla condizione che l'utilizzazione quale posteggio sia assicurata da una servitù iscritta a RFD.

2. Calcolo del fabbisogno in posteggi privati

Il fabbisogno di posteggi viene così calcolato:

- abitazione:  
1 posto auto per ogni appartamento fino a mq 100 SUL o frazione superiore;
- uffici, negozi, laboratori:  
1 posto auto ogni 50 mq SUL;
- ristoranti, bar caffè:  
1 posto auto ogni 10 mq SUL;
- garni, alberghi:  
1 posto auto ogni camera.

Per altre attività non specificate quali alloggi collettivi, impianti sport invernali ecc. la necessità in posteggi verrà stabilita caso per caso in riferimento alle norme VSS:

- in caso di impedimenti di natura tecnica il Municipio può concedere l'esenzione dall'obbligo di realizzare i posteggi richiesti, in tal caso il proprietario é tenuto a versare un contributo sostitutivo per ogni posto macchina pari a:
  - . Fr. 1'500.- nei Nuclei;
  - . Fr. 2'500.- nelle altre zone edificabili.

## **CAPITOLO V                    PIANO DEL PAESAGGIO**

---

### **Art. 23    Territorio fuori zona edificabile**

1. Comprende il territorio al di fuori della zona edificabile secondo il Piano delle zone edificabili.
2. L'edificabilità è concessa in base agli azionamenti previsti dal Piano del paesaggio 1:2'000 e 1:10'000 ed è disciplinata dagli art. 71-76 LALPT.

### **Art. 24    Zona forestale**

1. La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla legge federale sulle foreste e alla relativa Legge cantonale di applicazione.
2. Il limite di contatto tra la zona edificabile e il bosco è riportato nel Piano delle zone edificabili in modo definitivo.

### **Art. 25    Zona agricola**

1. La zona agricola comprende tutti i terreni che per la loro idoneità sono riservati all'utilizzazione agricola ai sensi dell'art. 16 LPT e in particolare "gli altri terreni idonei all'agricoltura, i pascoli, gli alpeggi e i prati secchi.
2. Nuove costruzioni ed impianti sono autorizzati solo se necessari per lo svolgimento delle attività agricole .
3. Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT e del relativo regolamento cantonale di applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
4. L'ubicazione, l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
5. Grado di sensibilità al rumore: III

### **Art. 26    Zone di protezione del paesaggio**

1. La zona di protezione del paesaggio indicate nel Piano del paesaggio comprendono tutte le aree di particolare valore paesaggistico. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche e dell'armonia del territorio protetto.
2. Nella zona di protezione del paesaggio valgono le seguenti prescrizioni:
  - sono vietate importanti modifiche del terreno naturale
  - la gestione delle aree agricole deve essere di carattere estensivo
  - tutti contenuti naturali, le strutture e i biotopi come pure i passaggi ecologici sono protetti,

3. Al proprietario é fatto obbligo di provvedere alla gestione e alla manutenzione dei fondi e questo per salvaguardare le zone aperte dall'avanzamento del bosco.

Qualora il proprietario del fondo non lo potesse gestire direttamente egli é obbligato a tollerarne la gestione da parte di terzi.

L'interessamento da parte di un terzo alla gestione del fondo abbandonato va segnalato al proprietario, se conosciuto, o al Municipio che lo notifica allo stesso. A questi sono concessi 60 giorni per decidere come provvedere alla gestione.

Scaduti i termini, se il proprietario non ha usufruito del suo diritto di cui al cpv. precedente, valgono le condizioni sancite dalla legge sull'affitto agricolo.

Qualora la mancata gestione di questi fondi abbandonati creasse situazioni di grave degrado, o di pericolo, il Municipio dopo 30 giorni da un'intimazione scritta al proprietario, può provvedere ad organizzare eventuali interventi sostitutivi di gestione, con spese a carico del proprietario.

4. Sussidiariamente a quanto previsto dal cpv. 3 del presente articolo il Municipio, provvede con opportune misure a incentivare il mantenimento e la gestione delle superfici aperte per contrastare il progressivo abbandono e il relativo imboschimento.
5. Le recinzioni sono ammesse unicamente per il pascolo del bestiame e di regola dovranno essere di tipo mobile. Recinzioni fisse sono di regola ammesse unicamente per la protezione di orti privati, campi, frutteti e piantagioni, e non possono superare l'altezza massima di m 2.00.

### **Art. 27 Elementi naturali protetti**

1. Sul Piano del paesaggio sono riportati gli elementi naturali protetti, 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 e "ciossene",
- alberi singoli o gruppi d'alberi,
- sorgenti,
- corsi d'acqua, rive e relativa vegetazione ripuale,
- laghetti alpini.

2. In generale é vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa sminuire l'aspetto, le caratteristiche e/o l'equilibrio biologico esistente.

Il Municipio d'intesa con l'Autorità Cantonale competente, può concedere deroghe al presente capoverso in particolare per la realizzazione di insediamenti all'interno della zona edificabile.

3. Normative particolari

- E' vietato qualsiasi intervento che possa alterare le caratteristiche naturali dei corsi d'acqua e delle loro rive naturali: Lungo le rive dei corsi d'acqua deve essere mantenuta una fascia di protezione conforme alle recenti direttive federali. Tale distanza è definita sulla base della larghezza dell'alveo mediamente bagnato e il suo minimo varia tra 5 e 15 metri. Gli eventuali interventi di manutenzione e consolidamento (alveo e rive) dovranno essere effettuati secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica.

- Lungo i margini delle siepi, dei boschetti deve essere riservata una fascia di rispetto di 5 m.
- E' vietata l'eliminazione ingiustificata dei muri a secco e qualsiasi manomissione che ne alteri il pregio naturalistico.

Il finanziamento degli oneri è regolato dall'art. 18 LPN e dalle norme legali cantonali in materia di tutela della natura.

4. Per ogni intervento di gestione è richiesto il preavviso del competente Ufficio cantonale.
5. Il Municipio regola per mezzo di ordinanze i dettagli circa le misure promozionali e/o limitative necessarie al perseguimento degli obiettivi di protezione previsti dal presente articolo.

### **Art. 28 Zone di pericolo**

1. Le zone di pericolo delimitano le aree all'interno delle quali sono stati rilevati dissesti idrogeologici o avvenimenti valangari tali da creare pericolo per le persone, gli animali e le cose.
2. Nelle zone soggette a pericoli geologici (scivolamento profondo, scivolamento superficiale ecc.) ogni intervento che modifica lo stato attuale dei fondi deve essere comprovato da una perizia, a carico del proprietario, che ne dimostri la compatibilità con le esigenze di sicurezza.
3. Il Piano del paesaggio riporta le zone potenzialmente interessate da eventi valangari in base al Piano direttore cantonale e agli studi specifici elaborati.
4. Tutti gli interventi concernenti gli impianti di risalita e la gestione delle piste sciabili devono considerare tutte le misure necessarie di protezione e di gestione al fine di ridurre al minimo il pericolo derivante dagli avvenimenti valangari.
5. Piste: alcuni tratti possono essere interessati da valanghe. La gestione del pericolo dovrà avvenire sulla base di un piano di sicurezza che i responsabili dovranno inoltrare unitamente al progetto di dettaglio delle infrastrutture. Tutti gli impianti devono comunque essere chiusi a partire dal 4° Grado di pericolo con tendenza all'aumento.
6. Responsabilità in caso di incidenti causati da valanghe: l'art. 18 della Lcfo prevede che "il proprietario ed il gestore di infrastrutture turistiche e di trasporto devono provvedere alla sicurezza dei medesimi e dei loro utenti contro i pericoli naturali accertati. In caso di negligenza essi sono tenuti a risarcire il danno causato".

### **Art. 29 Zone di protezione delle sorgenti**

1. Per tutto quanto riguarda la gestione del territorio all'interno delle zone di protezione delle sorgenti vale il relativo regolamento di applicazione adottato nell'ambito dello studio delle zone di protezione.



**Art. 30 Costruzioni meritevoli di protezione**

1. Sono definiti beni culturali locali:
  - a. interesse comunale
    - La chiesa parrocchiale di S. Margherita a Campello mappale No. 448
    - La Chiesa dei SS Carlo e Lorenzo a Carì Mapp. 530
    - Oratorio S. Sebastiano a Fontanedo mappale No. 395
    - Il lavatoio a Campello mappale No. 338
    - Cimitero mappale No. 305
    - Le fontane
      - . mappale No.345, a Sordengo lungo la strada per Bassengo
      - . mappale No. 355, a Bassengo
      - . mappale No. 254, località Bedreto
      - . mappale No. 243, località Stalla
      - . mappale No. 270, località Cioss
    - Fontane rustiche annesse a sorgente
      - . località Fontana, sul sentiero mappale No. 339
      - . località Fontanedo mappale No. 388
      - . località Fragera mappale No.74
    - Le cappelle votive
      - . a Carì di Dentro mappale No. 29
      - . a Carì località Piana mappale No. 230
      - . a Campello mappale No. 285 Carè a monte del paese mappale No. 543 Martin
      - . a Sordengo mappale No. 318
      - . a Bassengo mappale No. 376
      - . a Fondo Prei mappale No. 381
    - dimora tradizionale a Campello, mappale No. 450
2. Qualsiasi intervento di riattazione o di risanamento previsto per gli oggetti citati deve essere annunciato e coordinato con il Municipio, ed eseguito in modo rispettoso e compatibile con le caratteristiche dell'oggetto.
3. I proprietari delle costruzioni meritevoli di protezione hanno l'obbligo di provvedere alla loro conservazione e ristrutturazione.  
Il Comune può concedere sussidi per le opere di restauro degli oggetti meritevoli di protezione quando il sacrificio richiesto al proprietario risulta eccessivamente oneroso in relazione all'interesse pubblico dell'operazione.

**Art. 31 Zona archeologica e ritrovamenti archeologici**

1. Il piano del paesaggio riporta il limite della zona archeologica all'interno della quale sussiste la possibilità di ritrovamenti archeologici .  
Qualsiasi intervento di scavo é subordinato alla supervisione dell'Ufficio cantonale dei Monumenti storici che stabilisce le modalità di intervento e valuta le necessità di rilievo e recupero degli eventuali reperti presenti.  
Nel caso dell'inoltro di una domanda di costruzione sarà necessario indicare nei relativi moduli la presenza di una zona di interesse archeologico.
2. I contenuti archeologici nella restante parte del territorio comunale sono protetti in virtù del Decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26 Gennaio 1942.  
Chiunque scavando nel proprio e nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o altre costruzioni antiche deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio e all'Ufficio cantonale dei monumenti storici del Dipartimento del Territorio

**Art. 32 Infrastrutture private di Interesse pubblico**

1. Il Piano del paesaggio riporta le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture legate alla gestione degli impianti di risalita.  
Sono indicati in particolare:
  - a Brusada il ristorante;
  - la stazione di partenza della seggiovia a Carì di Dentro.
2. Vale inoltre quanto prescritto dal Piano delle EAP.

**Art. 33 Edifici fuori zona edificabile**

Vedi Inventario edifici fuori zona edificabile

**Art. 34 Impianti di risalita e comprensorio sciabile**

1. Il Piano del paesaggio riporta il tracciato degli impianti di risalita esistenti quelli a progetto e le relative installazioni di servizio come le stazioni di partenza e di arrivo, il comprensorio sciabile.  
E' pure segnalata la pista per la quale è previsto l'innevamento artificiale e l'ubicazione indicativa del bacino di accumulazione dell'acqua per la formazione della neve artificiale.
2. In generale gli impianti di risalita e i tracciati delle piste di sci non devono pregiudicare gli ambienti e gli elementi naturali definiti nel Piano del paesaggio. In tal senso si richiama integralmente il rapporto di approfondimento concernente gli aspetti ambientali del progetto di ristrutturazione degli impianti di risalita a Carì, Lucchini/David/Mariotta, Faido, Settembre 2002 e relativi preavvisi cantonali.