

**COMUNE**

**di**

**F**

**AIDO**

**PIANO REGOLATORE  
SEZIONE SOBRIO**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**INDICE**

---

<b>CAPITOLO I – NORME INTRODUTTIVE</b>	<b>1</b>	
Art. 1	Base legale	
Art. 2	Scopi - Effetti	
Art. 3	Componenti del piano regolatore	
<b>CAPITOLO II – NORME EDIFICATORIE GENERALI</b>	<b>2</b>	
Art. 4	Condizioni per l'edificabilità di un fondo	
Art. 5	Definizioni	
Art. 6	Realizzazione degli indici	
Art. 7	Linee di arretramento	
Art. 8	Deroga alla distanza da confine per la sopraelevazione di edifici	
Art. 9	Distanza verso l'area pubblica	
Art. 10	Distanze tra edifici	<b>3</b>
Art. 11	Convenzione tra privati	
Art. 12	Distanza dal bosco	
Art. 13	Distanza dai corsi d'acqua	
Art. 14	Lunghetta della facciata (ingombro)	
Art. 15	Distanza da confine (Dc)	
Art. 16	Contiguità ed edificazione a confine	<b>4</b>
Art. 17	Costruzioni accessorie	
Art. 18	Molestia	
Art. 19	Inquinamenti fonici ed atmosferici. Gradi di sensibilità al rumore	
Art. 20	Opere di cinta	<b>5</b>
<b>CAPITOLO III – NORME PARTICOLARI DEL PAESAGGIO</b>	<b>6</b>	
Art. 21	Finalità	
Art. 22	Zona forestale	
Art. 23	Sorgenti, captazioni e zone di protezione delle acque	
Art. 24	Edifici situati fuori zona edificabile (inventario)	
Art. 25	Zona di protezione della natura (ZPN)	<b>9</b>
Art. 26	Zona di protezione del paesaggio (ZPP)	<b>11</b>
Art. 27	Ambienti ed elementi di valore naturalistico /paesaggistico	<b>12</b>
Art. 28	Zona agricola	
Art. 29	Punti di vista e tratte panoramiche	
Art. 30	Sentieri pedonali, sentieri escursionistici	<b>13</b>
Art. 31	Monumenti naturali	
Art. 32	Monumenti culturali	
Art. 33	Corsi d'acqua	
Art. 34	Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone	
Art. 35	Tutela dei ritrovamenti archeologici	
Art. 36	Depositi	<b>14</b>
Art. 37	Zona soggetta a forze naturali	
Art. 38	Piazza per atterraggio di elicotteri	
Art. 39	Zona senza destinazione specifica	

<b>CAPITOLO IV – NORME PARTICOLARI PER L'INSEDIAMENTO</b>		15
<b>Art. 40</b>	Finalità	
<b>Art. 41</b>	Elenco delle zone edificabili	
<b>Art. 42</b>	Zona del nucleo di villaggio	16
<b>Art. 43</b>	Zona per residenze primarie, intensiva a 3 piani R3	
<b>Art. 44</b>	Zona residenziale a 2 piani R 2	17
<b>Art. 45</b>	Zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico	
<b>CAPITOLO V – NORME PARTICOLARI PER IL TRAFFICO</b>		18
<b>Art. 46</b>	Finalità	
<b>Art. 47</b>	Accessi	
<b>Art. 48</b>	Posteggi pubblici	
<b>Art. 49</b>	Autorimesse e posteggi	19
<b>CAPITOLO VI – NORME PARTICOLARI PER I SERVIZI TECNOLOGICI</b>		
<b>Art. 50</b>	Definizione per i servizi tecnologici	20
<b>Art. 51</b>	Canalizzazioni	
<b>Art. 52</b>	Acquedotto	

## CAPITOLO I – NORME INTRODUTTIVE

---

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

#### 1.1 Base Legale

Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) e relativa ordinanza, la Legge cantonale di applicazione della LPT del 23 maggio 1990 (LALPT) e Regolamento di applicazione (RALPT), nonché dalla Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE) e dal relativo Regolamento di applicazione del (RALE).

#### 1.2 Legislazione applicazione

Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LE e il RALE unitamente alla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), altre 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 Scopi - Effetti**

1. Gli scopi principali del piano regolatore sono:
  - l'organizzazione razionale del territorio e la disciplina dell'attività edilizia,
  - la tutela del benessere, della sicurezza, dell'igiene e di altre esigenze di natura sociale, di interesse pubblico e privato, nel campo dell'edilizia,
  - un'opportuna organizzazione di tutti gli interventi pubblici,
  - il disciplinamento degli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio nei suoi aspetti di natura di insediamento,
  - la realizzazione degli obiettivi generali e specifici caratteristici al territorio comunale ed elencati nella relazione tecnica,
  - la definizione dei diritti e doveri in materia di costruzioni e utilizzazione del suolo.
2. Il piano regolatore crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.
3. Il piano regolatore indica le direttive secondo le quali il territorio comunale verrà utilizzato, urbanizzato ed insediato.
4. Queste direttive terranno conto delle esigenze del Comune, dei mezzi necessari e disponibili per l'attuazione dei diversi piani direttori del Cantone e della Regione.

### **Art. 3 Componenti del piano regolatore**

Il piano regolatore del Comune di Sobrio comprende i seguenti documenti:

- il piano del paesaggio in scala 1:10'000 per tutto il territorio comunale, e in scala 1:2000 per la parte insediativa,
- il piano delle zone e il piano delle attrezzature e degli edifici pubblici in scala 1:2000,
- l'inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili con la planimetria generale in scala 1:10'000, i piani catastali in scala 1:1000 e le 178 schede descrittive degli edifici,
- il piano del traffico in scala 1:2000,
- il piano dei servizi tecnologici riguardante le canalizzazioni in scala 1:2000,
- il piano dei servizi tecnologici riguardante l'acquedotto in scala 1:2000,
- le norme di attuazione,
- la relazione tecnica che illustra le proposte e i contenuti dei diversi piani di PR,
- la relazione economica che illustra i costi e le possibilità di finanziamento delle diverse opere.

## **CAPITOLO II – NORME EDIFICATORIE GENERALI**

---

### **Art. 4 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. 67 e 77 LALPT).

### **Art. 5 Definizioni**

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (i.s.), dell'indice di occupazione (i.o.), della superficie utile lorda (SUL), della superficie edificabile, della superficie edificata, delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure la sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali, valgono le norme della Legge edilizia cantonale di 19.2.1973 e del relativo Regolamento di applicazione di 22.1.1974.

### **Art. 6 Realizzazione degli indici**

1. Non esiste obbligo di realizzazione totale degli indici di occupazione e di sfruttamento massimi previsti.
2. L'indice di sfruttamento massimo è sottoposto alle limitazioni di altezza, al numero dei piani e alle distanze prescritte.

### **Art. 7 Linee di arretramento**

Le facciate degli edifici lungo le strade dovranno essere, di regola, parallele all'asse della strada, a meno che la disposizione prevalente degli edifici esistente sia diversa.

### **Art. 8 Deroga alla distanza da confine per la sopraelevazione di edifici**

Nel caso particolare di sopraelevazione 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 in particolare la distanza tra edifici di ml. 6.00,
- sia rispettata l'altezza massima stabilita nella zona in cui si trova l'edificio.

### **Art. 9 Distanza verso l'area pubblica**

1. La distanza di una costruzione verso l'area pubblica (costruzione o attrezzatura) deve essere almeno uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle disposizioni di zona.
2. La distanza verso piazze e strade senza linee di arretramento deve essere almeno:
  - ml. 7.00 dall'asse della strada cantonale: la distanza non potrà in ogni caso essere inferiore a ml. 4.00 dal ciglio.
  - ml. 6.00 dall'asse delle altre strade pubbliche o aperte al pubblico: la distanza non potrà in ogni caso essere inferiore a ml. 3.00 dal ciglio di queste strade di PR.
3. Queste norme non sono applicabili nella zona del nucleo del villaggio per la quale valgono norme specifiche.

**Art. 10 Distanze tra edifici**

1. La distanza tra edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.
2. Tra costruzioni sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.
3. In ogni caso la distanza tra due edifici deve essere di almeno ml. 6.00

**Art. 11 Convenzione tra privati**

Il Municipio può derogare alla distanza da confine stabilita dalle presenti norme con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la massima distanza sì da garantire quella tra edifici. Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

**Art. 12 Distanza dal bosco**

Tutte le costruzioni devono distare almeno ml. 10.00 dal limite del bosco. Il Municipio può concedere deroghe per riattamenti, trasformazioni ed ampliamenti, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente impossibile edificare il fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno ml. 6.00.

**Art. 13 Distanza dai corsi d'acqua**

Le distanze minime di un edificio dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti, sono le seguenti:

- ml. 3.00 dai corsi d'acqua già sistemati,
- ml. 6.00 dai corsi d'acqua non sistemati.

Eccezioni possono essere concesse di volta in volta dal Dipartimento dell'Ambiente.

**Art. 14 Lunghetta della facciata (ingombro)**

1. Per il calcolo della distanza di un edificio dal confine, quale lunghezza della facciata si intende la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che inserisce la costruzione.
2. Corpi di fabbrica arretrati oltre i ml. 6.00 dal confine non entrano in considerazione per la misura della facciata come definita sopra.

**Art. 15 Distanza da confine (Dc)**

1. La distanza dal confine è la distanza minima tra l'edificio e il confine del fondo.
2. La distanza minima di un edificio dal confine del fondo è stabilita in funzione dell'ingombro, ossia dell'altezza e della lunghezza dell'edificio stesso.
3. La distanza minima da confine per edifici con facciata di una lunghetta non superiore a ml. 15.00 e ml. 3.00 per edifici fino a ml. 9.00 di altezza.
4. Se la lunghezza della facciata dell'edificio supera i ml. 15.00 la distanza minima dal confine dev'essere aumentata di 30 cm per ogni ml. o frazione di ml. di maggior lunghezza della facciata.  
Questo fino a che la distanza da confine raggiunge la misura uguale all'altezza del fabbricato.

**Art. 16 Contiguità ed edificazione a confine**

L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa alla condizione che le norme di zona non la vietino.

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 degli indici.

**Art. 17 Costruzioni accessorie**

1. Per costruzioni accessorie si intendono tutte quelle che non servono all'abitazione o al lavoro, ma solo al servizio di una casa di abitazione e che non hanno un fine industriale, artigianale o commerciale e la cui altezza misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto non superi i ml. 3.00.
2. Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture, o ad una distanza di almeno ml. 1.50 se con aperture. Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:
  - a confine o a ml. 3.00 da edifici esistenti senza aperture,
  - a ml. 4.00 da edifici esistenti con aperture.
3. La lunghezza massima delle costruzioni accessorie è di ml. 6.00.
4. Per le costruzioni accessorie è ammesso, oltre ai materiali di copertura previsti nella relativa zona edificabile, anche l'eternit ondulato di colore bruno.  
Il materiale utilizzato per le pareti deve essere il legno o la muratura intonacata tradizionalmente.
5. Una costruzione accessoria, per essere trasformata in costruzione principale, dovrà ossequiare tutte le disposizioni previste dalle presenti norme.

**Art. 18 Molestia**

1. Si distinguono aziende non moleste, poco moleste, moleste.
2. Per aziende non moleste si intendono quelle che per la loro natura si inseriscono nell'abitato e non hanno ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare.
3. Per aziende poco moleste si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito artigianale. Il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni hanno carattere temporaneo.
4. Aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

**Art. 19 Inquinamenti fonici ed atmosferici. Gradi di sensibilità al rumore**

Per gli inquinamenti fonici ed atmosferici fanno stato la Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983, entrata in vigore il 1 gennaio 1985, e le relative Ordinanze contro l'inquinamento atmosferico (OIAT) del 16 dicembre 1985, entrata in vigore il 1 marzo 1986, modificate il 20 novembre 1991, e del 15 dicembre 1986, entrata in vigore il 1 aprile 1987.

I gradi di sensibilità al rumore sono definiti nelle seguenti zone:

- Grado di sensibilità II
  - zona del nucleo del villaggio
  - zona R3 per residenze primarie
  - zona R2 per residenze
  - zona AEP per attrezzature ed edifici di interesse pubblico.

In queste zone non sono ammesse aziende moleste; le zone sono destinate all'abitazione e riservate agli edifici ed impianti di interesse pubblico.

- Grado di sensibilità III
  - zona agricola
  - tutte le altre zone rimanenti.

In queste zone sono ammesse aziende mediamente moleste. Le zone possono essere destinate nei casi previsti dalla Legge, all'abitazione ed alle aziende artigianali (miste) ed a quelle agricole.

## **Art. 20 Opere di cinta**

1. L'altezza massima di una cinta è di ml. 1.80 compreso il muro o lo zoccolo per un massimo di ml. 0.20 e i filari orizzontali.  
L'altezza massima per la parete di rete metallica è di ml. 1.40.
2. Nelle zone del nucleo e dei monti, in linea generale, le opere di cinta sono vietate.
3. Il Municipio può concedere delle deroghe nei casi relativi l'agricoltura o l'allevamento di bestiame.
4. Nelle strade dove il Comune provvede allo sgombero della neve tutte le opere di recinzione (comprese le siepi) devono rispettare le seguenti distanze dal ciglio stradale:
  - a valle : ml. 1.00.
  - a monte : ml. 0.50

## CAPITOLO III – NORME PARTICOLARI DEL PAESAGGIO

---

### **Art. 21 Finalità**

Nel piano del paesaggio il comprensorio comunale è suddiviso in zone a seconda della funzione specifica di ognuna.

Esso indica anche la compatibilità per l'utilizzazione molteplice di una zona.

La zona edificabile viene definita dettagliatamente nel piano delle zone.

### **Art. 22 Zona forestale**

1. L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale. Essa è inserita nel PR a titolo indicativo.
2. Il margine della foresta a contatto con le zone edificabili iscritto nel piano del paesaggio e nel piano delle zone ha invece valore vincolante 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. 23 Sorgenti, captazioni e zone di protezione delle acque**

1. Per le sorgenti captate, le cui aree di protezione sono state definitivamente approvate dal Consiglio di Stato conformemente all'art. 36 LALIA, sono applicabili le restrizioni dell'impiego dei fondi, le misure di protezione e l'obbligo di autorizzazione previste dalle "direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque sotterranee" emanate dall'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente dell'ottobre 1977 (aggiornamento 1982).
2. Le misure di risanamento sono fissate dalla Sezione di protezione acque del Dipartimento del Territorio.
3. Per le sorgenti sprovviste di un piano di protezione delle acque sotterranee approvato fanno stato le disposizioni dell'art. 33 LALIA.

### **Art. 24 Edifici situati fuori zona edificabile (inventario)**

Gli interventi nel territorio comunale fuori dalle zone edificabili definito dalla scheda 8.5 del PR "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 zona edificabile sono stati attribuiti alle seguenti diverse categorie:

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

La tabella della valutazione fa stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio è stato classificato.

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

## 1. Norme edilizie

L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è di principio esclusa. Quelle esistenti possono essere mantenute dagli attuali abitanti domiciliati (anche se non direttamente proprietari), ma in caso di alienazione e locazione esse dovranno essere destinate all'abitazione secondaria.

### 1.1 Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (categorie 1a – 1c – 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 di muri perimetrali perché pericolanti, bisogna invece rinforzarli (internamente) per poter così mantenere la facciata originale.

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

#### 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.

#### d) Balconi

Nuovi balconi non sono ammessi.

#### 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.

Sono ammessi, oltre alle piode di granito ticinese, gli altri materiali di copertura dei tetti che prevalgono nelle vicinanze.

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

La posa di lucernari di qualsiasi genere è esclusa.

#### f) 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 di locali può essere concessa da parte del Dipartimento.

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.

## 1.2 Per gli edifici diroccati non ricostruibili (categoria 2):

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

## 1.3 Per gli edifici rustici già trasformati (categoria 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 né all'aspetto esterno né 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 presenti norme.

## 1.4 Per altri edifici (categoria 4):

Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett a art. 24 LPT.

2. 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 prative) al fine di evitare al bosco di invaderli;
- b) la limitazione alle 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 ed 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.
- h) i proprietari e gli utenti di edifici trasformati, situati fuori dalle zone edificabili, devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

3. Impianti tecnici

I seguenti punti sono essenziali:

- a) la delimitazione del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e la valutazione del rischio idrogeologico e valangario;
- b) la scelta del sistema di approvvigionamento in acqua potabile (l'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento).

4. 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 da una documentazione fotografica dell'edificio e delle sue adiacenze.

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

#### **Art. 25 Zona di protezione della natura (ZPN)**

1. Le zone di protezione della natura comprendono aree di particolare valore naturalistico e sono indicate nel piano del paesaggio.  
I loro contenuti sono integralmente protetti e devono essere conservati intatti.
2. In queste zone devono essere ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti ed alla conservazione delle popolazioni vegetali e animali protette.
3. Il Comune sorveglia regolarmente lo stato delle zone di protezione della natura e organizza i necessari interventi di gestione qualora questi venissero a mancare.  
Per ogni intervento sarà richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.

Sono vietati in particolare:

- la raccolta e la manomissione di vegetali;
- l'uccisione e la cattura di animali;
- l'introduzione di specie vegetali e animali estranee all'ambiente;
- ogni forma di occupazione anche temporanea;
- il deposito di materiale di qualsiasi genere.

Deroghe per la raccolta di animali o piante a scopi scientifici possono essere concesse dal competente Ufficio cantonale.

Deroghe per quanto riguarda il pascolo e lo sfalcio possono essere concesse dal Municipio sentito il competente ufficio cantonale.

4. Le zone di protezione della natura inserite nel PR sono:

a) Comprensorio del paese:

##### **ZPN 1**

Area a valle di Villa: obiettivo è il mantenimento del prato umido presente. La zona di protezione deve essere opportunamente segnalata e indicato il divieto di raccogliere piante e animali. Non è tollerato il pascolo. Il prato umido va sfalcato ogni anno.

##### **ZPN 2**

Area s Sud di Parnasco: obiettivo è la salvaguardia del prato a vegetazione igrofila (prato umido) presente attorno al corso d'acqua e probabile luogo di riproduzione degli anfibi. Non è tollerato il pascolo. Lo sfalcio del prato deve avvenire una volta ogni anno, dopo il 15 settembre.

## b) Comprensorio dei monti:

**ZPN 3**

Area a valle di Marum: obiettivo è la salvaguardia sia della parte di prato a vegetazione aridofila indicata nell' "inventario dei prati aridi e magri del Cantone Ticino" non ancora soggetta al processo di imboschimento, che del prato a vegetazione igrofila (prato umido) a monte di questo, dell'adiacente boschetto ripuale e del prato a vegetazione aridofila a valle del nucleo. Non è tollerato il pascolo di ovini. L'imboschimento ulteriore deve essere evitato tramite lo sfalcio dei prati che deve avvenire una volta ogni anno, dopo il 15 settembre.

**ZPN 4**

Area a monte di Marum: obiettivo è la salvaguardia della vasta area comprendente sia il prato a vegetazione aridofila indicato nell' "inventario dei prati aridi e magri del Cantone Ticino", che i prati a vegetazione aridofila e igrofila adiacenti, nonché le siepi lungo il piccolo corso d'acqua. Non è tollerato il pascolo degli ovini. Lo sfalcio dei prati deve avvenire una volta ogni anno, dopo il 15 settembre.

**ZPN 5**

Area a Sud di Marum: obiettivo è la salvaguardia dell'area lungo il corso d'acqua immediatamente a valle della superficie boscata comprendente prati a vegetazione igrofila intercalati a un prato a vegetazione aridofila. Non è tollerato il pascolo di ovini. Lo sfalcio dei prati deve avvenire una volta ogni anno, dopo il 15 settembre.

**ZPN 6**

Area a Nord di Raghitendo: obiettivo è la salvaguardia dell'area lungo il corso d'acqua a valle della superficie boscata comprendente vasti prati a vegetazione igrofila. A monte di essi si trova un prato a vegetazione aridofila. Non è tollerato il pascolo di ovini. Lo sfalcio dei prati deve avvenire una volta ogni anno, dopo il 15 settembre.

**ZPN 7**

Area a Nord-Est di Usso: l'obiettivo è la salvaguardia della più vasta area della zona dei monti comprendente principalmente prati a vegetazione igrofila. L'area menzionata comprende pure due piccole superfici indicate nell' "inventario dei prati aridi e magri del Cantone Ticino", una zona a vegetazione a tendenza aridofila e diversi boschetti. Tra questa ZPN e quella a monte di essa viene creata una zona tampone in cui viene tollerato il pascolo di ovini una volta all'anno.

**ZPN 8**

Area a Nord di Puscèt di sotto: obiettivo è la salvaguardia di una superficie di prati prevalentemente a vegetazione aridofila caratterizzati da una notevole pendenza. Lungo il corso d'acqua troviamo una fascia di vegetazione umida. A monte di questa ZPN viene creata una zona tampone in cui viene tollerato il pascolo di ovini solamente una volta all'anno.

**ZPN 9**

Area a valle di Puscèt di sotto: obiettivo è la salvaguardia di un'area comprendente principalmente due vasti prati a vegetazione aridofila indicati nell' "inventario dei prati aridi e magri del Cantone Ticino". Attorno ad essi troviamo altre superfici degne di protezione sia a carattere aridofilo (sui dossi), che igrofilo (nelle depressioni del terreno). Tra questa ZPN e quelle a valle di essa viene creata una zona tampone in cui viene tollerato il pascolo di ovini una volta all'anno.

**ZPN 10/11**

Area a Sud di Usso: a valle della strada che porta alla località di Sgiò e un po' più a Sud, però a monte della stessa, si trovano, in due depressioni del terreno, delle parcelle di terreno a vegetazione igrofila, in parte circondata da siepi. Obiettivo di questa norma è la salvaguardia di quest'area.

**ZPN 12/13**

Aree in località Ortighetto: obiettivo è la salvaguardia di tre superfici comprendenti sia un prato a vegetazione aridofila indicato nell' "inventario dei prati aridi e magri del Cantone Ticino", che due aree a vegetazione igrofila a valle della strada per Sgiò, le rimanenti superfici della località Ortighetto sono definite zona tampone in cui viene tollerato il pascolo di ovini solamente una volta all'anno.

5. Vedasi anche l'art. 24 "edifici situati fuori dalle zone edificabili".

**Art. 26 Zona di protezione del paesaggio (ZPP)**

1. Le zone di protezione del paesaggio comprendono aree di particolare valore paesaggistico. Ogni intervento deve dunque essere subordinato al rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti nel territorio protetto. In particolare deve essere mantenuta l'attività agricola tradizionale (pascolo, sfalcio del prato).
2. Sono vietate l'eliminazione di elementi naturali o storico-culturali caratteristici, grosse modifiche della morfologia del terreno, le coltivazioni in serra ed i viavai su grandi superfici e la costruzione di nuovi elettrodotti.
3. L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edili ai sensi dell'art. 22 e 24 della LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione, la domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato contenente indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.
4. La gestione e la manutenzione dei fondi spetta ai proprietari. Nel caso di trasgressioni alle presenti disposizioni il Municipio può esigere il ripristino dello stato primitivo; qualora non venisse dato seguito a detta esigenza, il Municipio è autorizzato a fare eseguire i lavori del caso a spese del trasgressore.
5. Le zone di protezione del paesaggio inserite nel PR sono:
  - **ZPP 1 Zona a valle di Ronzano e Villa**  
Obiettivo è la salvaguardia del pittoresco paesaggio che abbiamo a valle delle località Ronzano e Villa attorno alla Chiesa di S. Lorenzo e il mantenimento dell'attuale carattere di spazio a sfruttamento agricolo equilibrato, caratterizzato da muri a secco di terrazzamento, da siepi e alberi isolati, quale spazio antropico in armonia con l'ambiente.
  - **ZPP 2 Fascia a monte di Ronzano e Villa nonché a Sud di Villa**  
Obiettivo è il mantenimento dell'attuale carattere di spazio agricolo tradizionale di questa vasta area a ridosso dei nuclei e a valle del bosco, quale importante elemento di diversificazione ecologica, collegamento e zona tampone. I numerosi muri a secco di terrazzamento e di delimitazione dei fondi e dei sentieri, nonché le siepi e i boschetti, le zone umide lungo i corsi d'acqua devono mantenere l'aspetto attuale. Il processo di imboschimento naturale va evitato procedendo allo sfalcio regolare dei prati lungo il limite del bosco.

- **ZPP 3** Zona a valle di Parnasco

Obiettivo è il mantenimento del carattere di spazio agricolo tradizionale di questa vasta area aperta attorno alla lingua di bosco. E' permesso l'utilizzo agricolo tradizionale: pascolo, sfalcio, orticoltura. Le numerose siepi devono essere mantenute inalterate. Il processo di imboschimento naturale va evitato procedendo allo sfalcio regolare dei prati lungo il limite del bosco.

- **ZPP 4** Zona di Valleggia

Obiettivo è il mantenimento del ripristinato carattere di pascolo di questa area circondata dal bosco, quale importante elemento di diversificazione ecologica e quale testimonianza del passato rurale del comune. I numerosi alberi isolati e i muri a secco devono essere salvaguardati.

## **Art. 27 Ambienti ed elementi di valore naturalistico /paesaggistico**

1. Sono considerati elementi naturali protetti i seguenti oggetti o ambienti di particolare pregio naturalistico e / o paesaggistico segnalati nel piano del paesaggio:
  - a) le siepi naturali e i boschetti
  - b) i singoli alberi e le alberature
  - c) i muri a secco
  - d) i corsi d'acqua
  - e) affioramento roccioso
2. La gestione e la cura di questi elementi compete ai proprietari dei fondi.
3. In generale, è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico. Deroche possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente nei casi di conflitto con le possibilità edificatorie.
4. Le condizioni degli elementi naturali protetti sono regolarmente sorvegliate dal Municipio, il quale provvede, previa diffida, ad organizzare eventuali interventi di gestione a spese del proprietario, qualora questi non lo facesse.

## **Art. 28 Zona agricola**

La zona agricola comprende i terreni idonei all'utilizzazione agricola e i terreni che, nell'interesse generale, devono essere utilizzati dall'agricoltura.

Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se sono indispensabili per l'attività agricola.

Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.

L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

## **Art. 29 Punti di vista e tratte panoramiche**

I punti di vista (strada cantonale tra Villa e Ronzano in zona Valleggia, al "Sasson") e le tratte panoramiche ("strada alta") sono segnalati sui piani del paesaggio.

La salvaguardia delle immediate vicinanze dei punti di vista e delle tratte panoramiche dev'essere garantita.

**Art. 30 Sentieri pedonali, sentieri escursionistici**

Il piano segnala i sentieri pedonali attorno alle zone insediate e al servizio dei monti, d'interesse locale, e le tratte della "strada alta" quale sentiero escursionistico d'importanza cantonale.

Fa stato la Legge cantonale sui percorsi pedonali e i sentieri escursionistici (LCPS) del 9 febbraio 1994.

**Art. 31 Monumenti naturali**

Sul piano sono segnalati i seguenti monumenti naturali:

- **Nr. 1** l'acero secolare tra la casa parrocchiale e la chiesa di S. Lorenzo
- **Nr. 2** il laghetto nella zona "Lago" a quota 1918 m.s.m.

In generale sono proibiti tutti gli interventi che potrebbero modificare o compromettere l'integrità del monumento, di tutti quelli che ne potrebbero ostacolare la vista o comunque deturpanti l'ambiente circostante.

**Art. 32 Monumenti culturali**

I monumenti culturali sono segnalati sul piano del paesaggio:

Si tratta dei seguenti:

- **Nr. 1** il complesso della chiesa parrocchiale di S.Lorenzo (monumento iscritto nell'elenco cantonale); il cimitero e la casa parrocchiale;
- **Nr. 2** chiesa di San Rocco nel nucleo di Villa;
- **Nr. 3** chiesa del Crocifisso nel nucleo di Ronzano.

Sono vietati gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità degli stessi, in particolare in caso di interventi sui monumenti di interesse cantonale e nelle immediate vicinanze, le relative proposte devono essere preliminarmente sottoposte ai servizi cantonali competenti.

**Art. 33 Corsi d'acqua**

Sul piano sono segnalati i principali corsi d'acqua del comprensorio.

I corsi d'acqua sono, insieme alle loro rive, elementi naturali protetti.

Tutte le opere o i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica devono tener conto degli obiettivi del piano, in particolare è necessaria l'autorizzazione da parte dell'Autorità cantonale competente.

Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

**Art. 34 Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone**

1. I siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1:10'000 stabilito dal Consiglio di Stato.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi e non deturpare i paesaggi pittoreschi.

**Art. 35 Tutela dei ritrovamenti archeologici**

I contenuti archeologici del comprensorio sono protetti in virtù del Decreto Legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26 gennaio 1942. Chiunque, scavando nel proprio o nell'altrui terreno, scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o 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. 36 Depositi**

1. I depositi e le discariche di materiale di qualsiasi genere sono vietati salvo nelle aree appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le Autorità cantonali competenti o in quelle identificate da una pianificazione d'ordine superiore.
2. L'esecuzione di depositi o la formazione di discariche è soggetta a permesso di costruzione.
3. Il piano prevede due aree di deposito:
  - in località Pitengo, lungo la strada cantonale, per materiale vario di deposito provvisorio controllato,
  - in località Pozz Frent, a Parnasco di Sotto, per rifiuti vegetali e materiale di compostaggio.

**Art. 37 Zona soggetta a forze naturali**

Il PR riporta le zone soggette alle forze naturali (caduta sassi, alluvioni). Il Comune coordina, con l'Istituto cantonale, le misure di protezione necessarie.

**Art. 38 Piazza per atterraggio di elicotteri**

Il PR indica in località "Parfeisc" la piazza d'atterraggio per elicotteri in caso di interventi per spegnimento degli incendi

**Art. 39 Zona senza destinazione specifica**

Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali il PR non prevede obiettivi particolari di utilizzazione o di protezione.

L'uso di questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della relativa legislazione cantonale d'applicazione.

## CAPITOLO IV – NORME PARTICOLARI PER L'INSEDIAMENTO

### **Art. 40 Finalità**

Il piano delle zone definisce in modo vincolante la suddivisione della zone edificata in zone, a seconda dell'intensità dello sfruttamento permesso.

Con ciò si vuole indirizzare l'attività edilizia verso un obiettivo di organizzazione ottimale della vita comunale, tenendo conto dei bisogni della popolazione per i prossimi 10-15 anni, salvaguardando i diritti privati ed armonizzando l'aspetto estetico d'insieme.

### **Art. 41 Elenco delle zone edificabili**

Il piano regolatore di Sobrio ha distinto le seguenti zone edificabili:

- NV** → zona del nucleo del villaggio  
**R 3** → zona per residenze primarie, intensiva a 3 piani  
**R 2** → zona residenziale a 2 piani  
**AP-CP** → zona delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico

#### **Tabella con le disposizioni edificatorie di zona indicativa**

OGGETTO	ZONE		
	NV	R 3	R 2
Indice di sfruttamento massimo. Is	L.A.C.	L.A.C.	0.3
Indice di occupazione massimo. Io	L.A.C.	L.A.C.	30%
Numero di piani abitabili permessi	3	3	2
Genere di copertura	a falde	a falde	a falde
Pendenza	50-70%	50-70%	50-70%
Altezza massima degli edifici permessa	ml. 10.50	ml. 10.50	ml. 7.00
Distanze dal confine (verdi art.10,17)	L.A.C.	L.A.C.	ml. 3.00
Contiguità	SI	SI	NO

- NV** → zona del nucleo del villaggio  
**R 3** → zona per residenze primarie, intensiva a 3 piani  
**R 2** → zona residenziale a 2 piani  
**L.A.C.** → legge di applicazione e di complemento del CCS

**Art. 42      Zona del nucleo di villaggio**

Racchiude il vecchio insediamento originario di Villa e Ronzano.  
Il suo scopo è quello di difendere il primitivo aspetto unitario e compatto delle antiche strutture.  
Le zone sono segnate sul piano in colore marrone scuro.

1. In questa zona sono ammesse ricostruzioni, riattazioni, trasformazioni di edifici esistenti.
2. Nel caso in cui fosse necessaria, per cause di forza maggiore, la ricostruzione di edifici, questi ultimi dovranno inserirsi nella volumetria delle costruzioni preesistenti.
3. Il tetto deve essere a falde, con pendenza tra il 50 e il 70%.  
Sono ammesse le coperture in piode, tegole di cemento, ondulate grigie, lastre di eternit brune.  
E' vietata l'apertura di squarci nelle falde dei tetti e la posa di voluminosi pannelli solari.
4. Devono essere mantenute o ripristinate le caratteristiche delle facciate, come balconi, loggiati, aperture, gronde, ecc.  
I materiali, gli intonaci, i serramenti, i tinteggi delle facciate devono rispettare quelle esistenti.
5. E' permessa la costruzioni di abitazioni, alloggi, ristoranti, artigianati non molesti.
6. L'altezza massima permessa per i fabbricati è di m. 10.50.
7. Le distanze da rispettare sono:
  - da un fondo aperto: in confine o a m. 1.50;
  - da un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00;
  - da un edificio con aperture: m 4.00.
8. **Stralciato**
9. In tutta la zona può essere fatto divieto di realizzazione di posteggi o autorimesse che contrastino con gli obiettivi di salvaguardia ambientale che il PR si prefigge. In tal caso viene prelevano il contributo come all'art. 44.
10. E' ammessa la contiguità.
11. Grado di sensibilità al rumore: II

**Art. 43      Zona per residenze primarie, intensiva a 3 piani R3**

Comprende tutta la zona segnata sul piano con colore rosso. Questa zona è ubicata vicino al nucleo di Ronzano.

1. Sono ammesse costruzioni solo per la residenza primaria e il lavoro non molesto. Per i tre edifici esistenti sui mappali no. 81, 82 e 120 è permessa la destinazione anche per residenza secondaria.  
E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta.
2. Ogni nuova costruzione deve tenere conto dell'esigenza di un valido inserimento nell'ambiente nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dei nuclei.
3. Numero dei piani abitabili = 3.

4. Altezza massima è di m 10.50.
5. I tetto deve essere a falde, con pendenza tra il 50 e il 70% e con il colmo perpendicolare alle curve di livello.  
Sono ammesse in generale le coperture in piode di beola (granito regionale), tegole di cemento ondulate grigie, lastre di eternit brune.
6. E' ammessa la contiguità.
7. **Stralciato**
8. Grado di sensibilità al rumore: II

#### **Art. 44 Zona residenziale a 2 piani R 2**

Comprende tutta la zona segnata sul piano con colore rosa. Questa zona comprende il territorio della frazione di Parnasco (Pianezzo).

1. Sono ammesse costruzioni per la residenza e il lavoro non molesto. E' proibita qualsiasi forma di immissione molesta.
2. I tetti a falde devono avere una pendenza tra il 50 e il 70% e con il colmo perpendicolare alle curve di livello. Sono ammesse in generale le copertura in piode di beola (granito regionale), tegole di cemento ondulate grigie, lastre di eternit brune.
3. Ogni nuova costruzione deve tenere conto dell'esigenza di un valido inserimento nell'ambiente.
4. Indice di occupazione massimo è del 30%.
5. Indice di sfruttamento massimo è del 0.3.
6. Numero dei piani abitabili ammesso = 2
7. Altezza massima è di m 7.50.
8. La distanza da confine per edifici con facciate di una lunghezza non superiore i m 15.00 è m 3.00.  
Se la facciata ha una lunghezza maggiore vale l'art. 17.
9. Grado di sensibilità al rumore: II.

#### **Art. 45 Zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico**

La zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico è indicata sul piano delle zone. Essa è destinata ad accogliere edifici ed attrezzature per il servizio della comunità.

Per le nuove edificazioni sono da rispettare le seguenti altezze massime:

- ml. 10.50 → rifugio pubblico protezione civile – centro di soccorso – negozio – posteggio coperto – piazzale multiuso
- ml. 13.50 → centro di soggiorno montano
- ml. 5.00 → centro deposito veicoli e macchinari agricoli-artigianali.

## CAPITOLO V – NORME PARTICOLARI PER IL TRAFFICO

---

### **Art. 46**      **Finalità**

1. Il piano del traffico stabilisce le parti del territorio comunale destinate al traffico o al parcheggio pubblico.
2. Per la rete stradale viene stabilita la gerarchizzazione delle arterie di traffico a seconda della loro funzione.
3. Si distinguono:
  - strada di raccolta
  - strade di servizio
  - strade agricole
  - sono inoltre indicati i principali percorsi pedonali (“strada alta” e sentieri) e la teleferica di Matro.
4. Le caratteristiche tecniche delle strade nuove o da migliorare sono segnate nel piano a titolo indicativo. Dovranno quindi fare oggetto di una progettazione dettagliata.

### **Art. 47**      **Accessi**

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

Gli accessi alle strade devono avere le seguenti norme sulla visibilità:

- cancelli o porte di autorimesse devono essere arretrati di almeno ml. 5.50 dal ciglio (limite) del campo stradale o marciapiede;
- di regola le rampe possono avere una pendenza superiore al 15%. Tra il limite esterno del campo stradale o marciapiede e l’inizio della rampa deve esserci una piazzuola di almeno m 4.00 di profondità (lunghezza) con una pendenza massima del 2%.
- i muri di cinta, le siepi, le scarpate, ecc. devono permettere una visibilità in funzione delle esigenze del traffico.

Qualora, per motivi tecnici, le disposizioni non possono essere rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre una diversa ubicazione dell’edificio rispettando in ogni caso gli arretramenti o le distanze previste dal PR.

### **Art. 48**      **Posteggi pubblici**

Le aree riservate per i posteggi pubblici sono indicate sul piano. Si tratta dei seguenti posteggi:

- P 1** all’entrata del nucleo di Ronzano parc. no. 78 e parte parc. no. 77 – nuovo;
- P 2** a monte del nucleo di Villa sulla strada che porta ai monti a fianco della parc. no. 1130 – 3 posti;
- P 3** all’entrata del nucleo di Villa interessando parzialmente la parc. no. 234 – nuovo;
- P 4** nel nucleo di Villa dietro la Casa comunale parc. no. 225 – 5 posti;

- P 5** nel nucleo di Villa a fianco della Chiesa di S. Rocco – 5 posti;
- P 6** nel nucleo di Villa nella piazza principale – 3 posti;
- P 7** nel nucleo di Villa verso valle parc. no. 434 – 3 posti;
- P 8** all'uscita del nucleo di Villa verso valle su sedime comunale -5 posti;
- P 9** all'uscita del nucleo di Villa verso monte parc. no. 497-498 – 16 posti;
- P 10** a Parnasco in zona Pianezzo vicino alla strada di servizio su parte della parc. no. 661 – nuovo.

#### **Art. 49 Autorimesse e posteggi**

1. Per costruzioni, ricostruzioni e riattazioni è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli dimensionati secondo le norme VSS.
  - 1 posto auto per ogni appartamento ritenuto un minimo di 1 posto auto per ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore;
  - 1 posto auto per ogni 30 mq di superficie utile lorda per negozi;
  - per artigianato, industrie e lavoratori il numero dei posteggi dovrà essere determinato caso per caso in proporzione al personale occupato nell'azienda. Di regola vale la norma di un posto per addetto.
  - 1 posto auto per ogni 6 mq di superficie utile lorda per esercizi pubblici quali ristoranti e bar;
  - nel caso di esercizi pubblici misti, cioè che comprendono le due categorie sopradescritte, il computo del numero dei posteggi od autorimesse deve essere fatto in senso cumulativo;
  - per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS (Vereinigung Schweizerisch Strassenfacmänner).
2. Deroghe od eccezioni possono venire concesse dal Municipio quando:
  - la formazione di posteggi fosse in contrasto con gli obiettivi posti dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) e dalle sue Ordinanze di applicazione (OIAT, OIF, OEIA);
  - la formazione di osteggi risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con il principio della conservazione dei valori storici-ambientali del nucleo del villaggio o di interesse ambientale.

In questi casi il Municipio impone ai proprietari un contributo per la formazione di posteggi pubblici pari al 25% del costo dell'opera incluso il valore del terreno.

## **CAPITOLO VI – NORME PARTICOLARI PER I SERVIZI TECNOLOGICI**

---

### **Art. 50      Definizione per i servizi tecnologici**

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

### **Art. 51      Canalizzazioni**

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

### **Art. 52      Acquedotto**

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