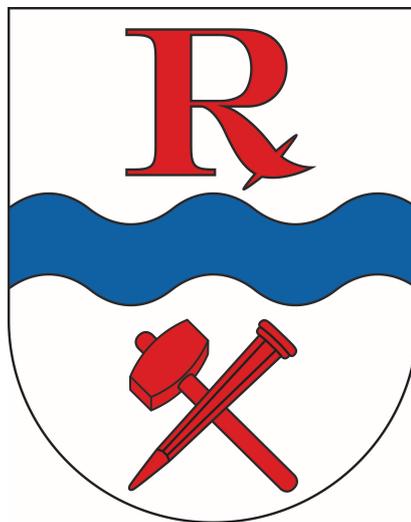


# COMUNE DI RIVIERA

## Piano regolatore della Sezione di Iragna



# NORME DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO CONFORME ALLA DECISIONE  
DEL CONSIGLIO DI STATO  
del 28 marzo 2017

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
SST - Ufficio della pianificazione locale  
il Capo ufficio

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end, is positioned below the text 'il Capo ufficio'.

<b>I.</b>	<b>NORME INTRODUTTIVE</b> .....	<b>5</b>
	ART. 1 BASE LEGALE, LEGISLAZIONE APPLICABILE.....	5
	ART. 2 SCOPI, EFFETTO .....	5
	ART. 3 COMPONENTI IL PR.....	5
<b>II.</b>	<b>NORME EDIFICATORIE GENERALI</b> .....	<b>7</b>
	ART. 4 DEFINIZIONI.....	7
	ART. 5 REQUISITI URBANISTICI E ARCHITETTONICI .....	9
	ART. 6 DISTANZE.....	9
	ART. 7 ALTEZZE.....	12
	ART. 8 ANTENNE.....	13
	ART. 9 MANUFATTI INTERRATI .....	13
	ART. 10 FORMAZIONE AREE DI SVAGO .....	14
	ART. 11 AREA VERDE.....	14
	ART. 12 TERRAPIENI, SCARPATE, MURI DI CONTENIMENTO E MURI DI CINTA.....	14
	ART. 13 NORME SULLA MANUTENZIONE, LA SICUREZZA, L'IGIENE E IL DECORO.....	15
	ART. 14 PIANI DI LOTTIZZAZIONE.....	15
	ART. 15 PROTEZIONE DALLE IMMISSIONI FONICHE .....	16
	ART. 16 ENERGIA.....	16
<b>III.</b>	<b>NORME IGIENICHE</b> .....	<b>18</b>
	ART. 17 VANI D'ABITAZIONE.....	18
	ART. 18 VANI NON ABITABILI.....	18
	ART. 19 LOCALI SOTTERRANEI .....	18
	ART. 20 MANSARDE.....	19
	ART. 21 DIMENSIONE DEI VANI .....	19
	ART. 22 FINESTRE.....	19
	ART. 23 SCALE E CORRIDOI .....	19
	ART. 24 PARAPETTI.....	20
	ART. 25 SERVIZI IGIENICI.....	20
	ART. 26 EDIFICI E LOCALI PUBBLICI.....	20
<b>IV.</b>	<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b> .....	<b>21</b>
<b>A.</b>	<b>PIANO DEL PAESAGGIO</b> .....	<b>21</b>
	ART. 27 AREA FORESTALE.....	21
	ART. 28 ZONA AGRICOLA .....	21
	ART. 30 ZONA SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA.....	21
	ART. 31 ZONE DI PERICOLO NATURALE (ZONE PERICOLOSE) ZP .....	22
	ART. 32 ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA NA.....	23
	ART. 33 ELEMENTI NATURALI PROTETTI.....	24
	ART. 34 ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO PA.....	26
	ART. 35 PAESAGGI CON EDIFICI ED IMPIANTI DEGNI DI PROTEZIONE.....	26
	ART. 36 BENI CULTURALI BC.....	32
	ART. 37 PROTEZIONE DEI BENI ARCHEOLOGICI E ZONA ARCHEOLOGICA .....	33
	ART. 38 SORGENTI E ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE.....	33
	ART. 39 DEPOSITI.....	34
	ART. 40 MANUTENZIONE DEI TERRENI .....	34
<b>B.</b>	<b>PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI</b> .....	<b>35</b>
	ART. 41 TABELLA DEI PARAMETRI EDIFICATORI DI ZONA.....	35
	ART. 42 ZONA DEL NUCLEO TRADIZIONALE NV .....	36
	ART. 43 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA RE.....	38
	ART. 44 ZONA RESIDENZIALE SEMI INTENSIVA RSI.....	39
	ART. 46 ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE J.....	41

ART. 47	ZONA SPECIALE GROTTO GR.....	41
<b>C.</b>	<b>PIANO DEL TRAFFICO.....</b>	<b>42</b>
ART. 48	INFRASTRUTTURE DEL TRAFFICO.....	42
ART. 49	ACCESSI.....	42
ART. 50	AUTORIMESSE E POSTEGGI.....	43
<b>D.</b>	<b>PIANO DELLE ATTREZZATURE E DEGLI EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO.....</b>	<b>45</b>
ART. 51	ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO AP-EP.....	45
ART. 52	ATTREZZATURE E EDIFICI PRIVATI D'INTERESSE PUBBLICO AEPIP.....	45
<b>E.</b>	<b>PIANI PARTICOLAREGGIATI.....</b>	<b>47</b>
ART. 53	PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA CAVE (PPZC).....	47
<b>F.</b>	<b>DEROGHE.....</b>	<b>48</b>
ART. 54	DEROGHE.....	48
ALLEGATI IN RIF. ALL'ART. 35 NAPR (EFZE) - A.....		49
ALLEGATI IN RIF. ALL'ART. 35 NAPR (EFZE) - B.....		50
ALLEGATI IN RIF. ALL'ART. 35 NAPR (EFZE) - C.....		51
ALLEGATI IN RIF. ALL'ART. 35 NAPR (EFZE) - D.....		52
ALLEGATO IN RIF. ALL'ART. 45 NAPR (ZSG) - E.....		52

## TABELLA DELLE ABBREVIAZIONI

LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio (22 giugno 1979)
OPT	Ordinanza sulla pianificazione del territorio (28 giugno 2000)
LALPT	Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (23 maggio 1990)
RLALPT	Regolamento della Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (29 gennaio 1991)
LE	Legge edilizia cantonale (26 marzo 1991)
RLE	Regolamento di applicazione della legge edilizia (9 dicembre 1992)
LFo	Legge federale sulle foreste (4 ottobre 1991)
LPA	Legge federale sulla protezione dell'ambiente (7 ottobre 1983)
OIF	Ordinanza contro l'inquinamento fonico (15 dicembre 1986)
LAC	Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero
LPAc	Legge Federale sulla protezione delle acque (24 gennaio 1991)
PR	Piano Regolatore
NAPR	Norme di attuazione di Piano Regolatore
IEFZE	Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili
I.s.	Indice di sfruttamento
I.o.	Indice d'occupazione
I.e.	Indice di edificabilità
SUL	Superficie utile lorda
atia	Altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
VSS	Unione svizzera dei professionisti della strada
SIA	Società svizzera degli ingegneri e degli architetti
SUVA	Istituto nazionale svizzero di assicurazione contro gli infortuni
RF	Registro Fondiario
IST	Istituto di scienze della terra

## I. NORME INTRODUTTIVE

### Art. 1 Base legale, legislazione applicabile

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 della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) del 23 maggio 1990 e dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983.
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LALPT, il RLALPT, la LE, il RLE, la LPT e le altre leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali che riguardano direttamente o indirettamente la materia (protezione del paesaggio e della natura, valori storici e artistici, foreste, acque ecc.).

### Art. 2 Scopi, effetto

1. Il PR mira a conferire un assetto razionale ed equilibrato al territorio attraverso la definizione dei principi organizzativi e funzionali che regolano la crescita degli insediamenti e delle altre attività d'incidenza territoriale.

Gli scopi principali del piano regolatore sono:

- a. organizzare razionalmente il territorio e lo sviluppo armonioso del Comune, in modo che il suolo sia utilizzato con misura in funzione della promozione della qualità di vita della popolazione residente;
  - b. realizzare gli obiettivi e i principi pianificatori degli articoli 1 e 3 della Legge federale, come pure gli obiettivi pianificatori cantonali del piano direttore cantonale;
  - c. predisporre le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento e una corretta protezione ambientale;
  - d. tutelare la salubrità, la sicurezza, l'estetica e altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni.
2. Il PR crea la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni, le imposizioni e le opere pubbliche previste.
  3. Il piano regolatore disciplina l'uso di tutto il territorio giurisdizionale del Comune.

### Art. 3 Componenti il PR

Il piano regolatore si compone:

- a. del rapporto di pianificazione con programma di realizzazione;
- b. di rappresentazioni grafiche, ossia:

- |   |   |
|---|---|
| ▪ piano del paesaggio<br>Territorio montano<br>Comprensorio fondovalle  | scala 1:10'000<br>scala 1:2000                              |
| ▪ piano delle zone<br>Comprensorio principale<br>Comprensorio del nucleo<br>Piano settoriale delle zone di pericolo | scala 1:2000<br>scala 1:1000<br>scala 1:2'500 e<br>1:10'000 |
| ▪ piano del traffico e delle attrezzature e edifici d'interesse pubblico<br>Comprensorio principale                 | scala 1:2000  |
| ▪ piano indicativo dei servizi pubblici   | scala 1:2000  |
- c. delle presenti norme di attuazione;
- d. dagli atti dell'Inventario degli edifici situati fuori zona edificabile (IEFZE);
- e. dagli atti del Piano particolareggiato della zona cave (PPZC).

## II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

### Art. 4 Definizioni

#### 4.1. Definizioni contenute nella Legge edilizia

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.) e d'occupazione (I.O.), della superficie edificata, edificabile e utile lorda (SUL), delle altezze e distanze e del modo di misurarle, come pure della sistemazione del terreno o d'altre analoghe norme edificatorie generali, valgono le disposizioni della LE e del RLE.

#### 4.2. Trasferimenti delle quantità edificatorie

Gli indici d'occupazione e di sfruttamento possono essere utilizzati una volta sola.

Due o più proprietari di fondi vicini e assegnati alla medesima zona di PR possono accordarsi per operare dei trasferimenti di quantità edificatorie, consistenti nella parziale o totale utilizzazione dell'indice di sfruttamento o d'occupazione. La relativa convenzione dovrà essere approvata dal Municipio e iscritta nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE).

Edificazioni interessanti un singolo fondo, distribuito su più zone o a cavallo delle stesse, possono essere autorizzate se non vi si oppongono particolari esigenze di pianificazione del territorio. Tali interventi devono rispettare le normative della zona dove avviene la costruzione.

#### 4.3. Indice di edificabilità (I.e.)

È il rapporto tra il volume lordo della costruzione, calcolato secondo le norme SIA n. 416 e la superficie edificabile del fondo.

#### 4.4. Molestia

Si distinguono aziende o attività non moleste, poco moleste e moleste:

- a. non moleste: sono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare.
- b. poco moleste: sono quelle dove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
- c. aziende o attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

Ogni azienda o attività deve rispettare i limiti stabiliti dalla LPA e rispettive ordinanze d'applicazione, in particolare i limiti dell'OIF stabiliti per la zona residenziale, artigianale e industriale.

#### 4.5. Costruzioni accessorie

Sono le costruzioni al servizio di un edificio principale che:

- non sono destinate all'abitazione o al lavoro e siano al servizio della funzione residenziale;
- sono indipendenti dall'edificio principale in quanto a funzione;
- non superino i 3.00 di altezza nel punto più alto; il Municipio può concedere un supplemento fino a i 1.00 al colmo, purché non sul lato a confine;
- non occupino complessivamente più di 20 mq di superficie.

Deroghe d'altezza possono essere concesse dal Municipio in funzione della conformazione e dell'altimetria del terreno.

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 accessoria (quindi un massimo di 35 mq in caso di 1 posto auto o 50 mq in caso di 2).

La trasformazione di una costruzione accessoria in una principale è vincolata al rispetto di tutte le norme di PR.

#### 4.6. Costruzioni sotterranee

Si ritengono sotterranee le costruzioni che non sporgono su tre lati più di 50 cm dal terreno sistemato. Oltre questa quota le costruzioni sporgenti sono considerate, seconda la natura, principali o accessorie.

#### 4.7. Linee d'edificazione

- a. linea d'arretramento: costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto cui è riferita.
- b. linea di allineamento: indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni e le ricostruzioni verso gli assi del traffico o i corsi d'acqua. Dove l'allineamento è arretrato dalla strada, i balconi possono essere eseguiti sia rispettando sia sporgendo oltre lo stesso. Nel rispetto dell'obiettivo del fronte stradale, possono essere accettate delle soluzioni alternative purché altrettanto valide e giustificate. Per il nucleo fanno stato le specifiche regolamentazioni particolari di zona.

#### 4.8. Rinnovazione

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

#### 4.9. Trasformazione

Edifici e impianti sono trasformati qualora:

- a. anche senza cambiamenti di destinazione, siano modificati in modo sostanziale dal punto di vista architettonico o dell'aspetto esterno (trasformazione propriamente detta , ampliamento, rinnovazione importante);
- b. anche senza modifica dell'aspetto esterno, subiscano un cambiamento di destinazione.

#### 4.10. Ricostruzione

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

#### 4.11. Ampliamento

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

#### 4.12. Altezza di un edificio al colmo

È la misura della distanza verticale tra il punto più basso del terreno sistemato e il punto più alto del tetto.

## Art. 5 Requisiti urbanistici e architettonici

1. Il Municipio può prescrivere le necessarie misure di carattere estetico-architettonico al fine di assicurare un armonioso inserimento paesaggistico delle costruzioni.
2. Le facciate degli edifici dovranno essere di regola inserite ortogonalmente rispetto all'asse delle strade o alle curve di livello del terreno naturale, se gli altri elementi urbanistici più rilevanti non ne giustificano l'eccezione; in presenza di diverse possibilità il Municipio decide. Per il nucleo valgono le prescrizioni specifiche alla zona NV.  
Per quanto attiene il tinteggio degli edifici (facciate, gelosie o tapparelle, altre componenti costruttive) sono da privilegiare colori chiari e tenui, di tipo pastello. Di principio non sono ammessi colori scuri o sgargianti; il Municipio effettua una propria valutazione nel contesto dato e potrà richiedere dei campioni anche prima dello svolgimento dei lavori, autorizzandoli di conseguenza nel rispetto delle licenze edilizie.
3. Verso strade e piazze corpi sporgenti (insegne, gronde, balconi, pensiline, logge ecc.) devono essere costruiti ad un'altezza di almeno m 4.50 dal piano del marciapiede esistente o previsto, e la sporgenza è tollerata fino a 50 cm dal limite del campo stradale. Balconi, ante, porte e altre sporgenze non possono occupare o aprirsi verso le aree di pubblico passaggio se presentano un potenziale pericolo per persone o cose.
4. Il Municipio ha la facoltà di deroga delle disposizioni del cpv. 3 nel caso in cui le sporgenze siano sui percorsi pedonali, vicoli e viuzze e se le costruzioni di serramenti che si aprono sull'area pubblica (in particolare le gelosie) è nell'interesse della salvaguardia dei valori architettonici e ambientali.
5. I siti e i paesaggi pittoreschi e i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano stabilito dal Consiglio di Stato. 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 "Regolamento d'applicazione del decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio" -RBN del 22 gennaio 1974).

## Art. 6 Distanze

### 6.1 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 o siti in diverse zone di PR, è da considerare un confine ideale.

Per le zone Ja e Jc vale una distanza minima fra edifici sullo stesso fondo di m 8.00.

#### 6.1.1 *Casi particolari per le zone residenziali*

Salvo che in zona NV, la distanza verso un edificio principale sorto prima dell'adozione del primo PR (25.8.1987 / CdS ris. no. 4815) deve essere di almeno 6.00 metri, ritenuto che la nuova costruzione rispetti la distanza da confine prescritta dalle presenti norme.

Nel rispetto della distanza da confine, il Municipio può concedere deroghe a quella tra edifici (6.00 m), nel caso in cui è resa oggettivamente difficile l'edificazione del fondo.

### 6.2 Distanze dai confini per le costruzioni principali

Sono quelle indicate dalla "Tabella dei parametri edificatori di zona" all'art. 41.

#### 6.2.1 *Contiguità e edificazione a confine*

L'edificazione in contiguità a edifici esistenti è ammessa alla condizione che le norme di zona non la vietano. L'edificazione a confine è possibile con il consenso del confinante, che s'impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici. L'accordo si ritiene definito qualora il confinante abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o mediante altro atto equivalente. Il Municipio annota l'accordo nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE).

Per il calcolo delle distanze da confine si computa la lunghezza complessiva degli edifici contigui.

La contiguità nelle edificazioni a "schiera" deve avvenire per mezzo dello stabile abitativo, altrimenti deve essere rispettata una distanza di almeno 6.00 metri. Tale contiguità è di regola raggiunta quando, da una parte, le costruzioni hanno in comune almeno metà della facciata e, dall'altra, la congiunzione rappresenta un elemento organico e funzionale, dal profilo architettonico e strutturale, e non un semplice corpo posticcio inteso ad ottenere le facilitazioni concesse dal presente articolo.

Per la zona NV valgono le norme di zona.

#### 6.2.2 *Convenzione tra privati*

Il Municipio può derogare, nella misura in cui possono essere garantiti gli spazi minimi che per questioni di salubrità e igiene sono indispensabili per la pulizia e la manutenzione degli stabili, alle distanze da confine con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza sì da garantire quella tra edifici. L'accordo si ritiene concluso qualora il confinante abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o mediante altro atto equivalente. Il Municipio annota l'accordo nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE).

Per la zona NV valgono le norme di zona.

#### 6.2.3 *Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni e ampliamenti d'edifici nelle zone residenziali*

In deroga alle norme generali sulle distanze verso fondi privati (art. 43), sono ammessi i seguenti interventi su edifici sorti prima dell'entrata in vigore del primo PR (25.8.1987 / CdS riso no. 4815), se non è intervenuto un frazionamento a ridurre le distanze, e a condizione che sono rispettati tutti gli altri parametri pianificatori e edilizi:

- a. sopraelevazioni d'edifici uni o bifamiliari fino a un massimo di m 7.50 d'altezza. In questo caso devono essere rispettate le seguenti distanze: almeno m 1.50 da confine ritenuto un minimo di 4.00 verso un altro edificio principale. Per edificazioni contigue la sopraelevazione può avvenire sul filo della contiguità;
- b. ampliamenti da attuarsi su edifici d'abitazione o di lavoro, situati ad una distanza da confine inferiore a quanto prescritto o che a causa della nuova lunghezza della facciata non dispongono per la parte esistente della misura necessaria, sono possibili a condizione che l'aggiunta rispetti la distanza da confine occorrente per il complesso della costruzione (art. 43).

#### 6.3 Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere le seguenti distanze:

- a confine senza aperture
- a ml 1.50 dal confine negli altri casi, sennonché
- a ml 3.00 da un edificio principale situato sul terreno confinante

Nel caso di contiguità fra costruzioni accessorie, i relativi edifici principali devono rispettare fra loro la distanza minima prescritta per la zona.

Verso l'area pubblica lungo le strade di servizio SS vale una distanza minima di 1.00 ml. Nel caso di autorimesse o posteggi coperti ciò vale solo se non si presentano problemi per la sicurezza stradale.

La fascia ineditata del fondo in affaccio sull'area pubblica va arredata adeguatamente a verde, salvo in corrispondenza degli accessi veicolari e pedonali.

Negli altri casi valgono le distanze specificate al cpv. 10.6.

#### 6.4 Distanze per costruzioni sotterranee

Vanno rispettate le seguenti distanze minime:

- m 4.00 dalle strade principali SP e di raccolta SR
- m 1.00 dalle strade di servizio SS
- a confine su fondi privati

In casi motivati il Municipio può decretare delle eccezioni. Deroche per le strade cantonali sono di competenza del Dipartimento del territorio.

#### 6.5. Distanze per piscine

Le piscine interrate e fuori terra verso dovranno mantenere una distanza da confine verso fondi privati di almeno m 1.50. Verso l'area pubblica valgono le distanze indicate al cpv. seguente. Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

#### 6.6. Distanze dall'area pubblica

##### 6.6.1 Edifici e attrezzature pubbliche

Le distanze delle costruzioni (principali o accessorie) verso le zone destinate ad edifici e attrezzature pubbliche e/o d'interesse pubblico corrispondono a quelle prescritte per i confini privati (art. 43).

##### 6.6.2 Strade, piazze, percorsi pedonali, posteggi

Per tutti i tipi d'edifici principali impianti le distanze da rispettare sono le seguenti:

1. verso le infrastrutture del traffico (strade, piazze di giro e di scambio, posteggi ecc.) con linee d'edificazione è quella stabilita sui documenti grafici di PR (piani e legenda);
2. verso le infrastrutture del traffico senza linee d'arretramento è di:
  - m 4.00 dalle strade principali SP o di raccolta SR (ciglio esterno compreso il marciapiede);
  - m 3.00 dalle strade di servizio SS ( ciglio esterno compreso il marciapiede);
  - m 3.00 dai posteggi;
3. dal ciglio dei percorsi pedonali pubblici, fatta eccezione per le costruzioni accessorie e interrate, è di metri 3.00, riservato il rispetto della distanza verso il fondo prospiciente.

Verso i percorsi pedonali passanti su terreno privato (diritto di passo), non è da rispettare nessuna distanza, salvaguardata la possibilità del passaggio;

Il Municipio può concedere deroghe agli arretramenti sopra elencati, a condizione che sia salvaguardata la sicurezza del traffico (visibilità, accessi ecc.), nei seguenti casi:

- interventi su fabbricati esistenti (rinnovazioni, sopraelevazioni , ampliamenti e cambiamenti di destinazione) e se è preclusa o resa difficile l'edificazione del fondo. Tanto i fabbricati quanto i fondi dovevano risultare esistenti (nella loro forma e dimensione) prima dell'entrata in vigore del primo PR (25.8.1987 / CdS riso no. 4815);
- per l'esecuzione di costruzioni o impianti sotterranei, dove gli stessi non sono altrimenti realizzabili, fine ad un limite massimo di m 1.00 dal ciglio stradale;

- lungo le strade di servizio sono ammesse deroghe fino a 1.00 ml nei casi in cui l'inserimento dell'edificio e l'arredo lungo lo spazio pubblico contribuiscono ad una valorizzazione urbanistica del comparto e ad un miglior sfruttamento edificatorio, tenendo in considerazione anche le edificazioni presenti o realizzabili sui fondi vicini su ambo i lati della strada.

Le sopraccitate distanze non si applicano alla zona NV.

Balconi, ante, porte e simili sporgenze non possono occupare od aprirsi verso l'area pubblica o di pubblico passaggio se presentano un potenziale pericolo per persone e cose.

Sono riservate le competenze del Dipartimento per quanto concerne la distanza dalle strade cantonali.

#### 6.7. Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare minimo m 10.00 dal limite del bosco. Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, con il consenso dell'Autorità forestale, ai sensi dell'art. 13 RLCFO. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno 6 ml.

### Art. 7 **Altezze**

#### 1. Altezze degli edifici

Le prescrizioni di zona specificano le altezze massime ammesse.

Sono concessi dei supplementi d'altezza per pendenze del terreno oltre il 10%, allorquando il terreno naturale viene modificato in modo irrilevante (ca. +/-0.50 cm).

Ai fini della concessione del supplemento, è decisiva la pendenza media del terreno, che si ottiene dividendo il dislivello fra il limite superiore e quello inferiore dell'area effettivamente occupata dall'edificio per la distanza che separa questi due limiti (proiezione orizzontale).

Vale: per pendenze  $\geq$  10% un supplemento di m 0.50  
per pendenze  $\geq$  15% un supplemento di m 1.00  
per pendenze  $\geq$  20% un supplemento di m 1.50  
per pendenze  $\geq$  25% un supplemento di m 2.00

#### 2. Corpi tecnici sul tetto

Vanno considerati corpi tecnici sporgenti oltre la copertura quelli che servono al funzionamento di un impianto di servizio dell'edificio, quali vani per scale d'accesso al tetto, locali macchine, ascensori, torri di raffreddamento per l'aria condizionata, comignoli, le uscite di sicurezza, ecc. Le dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili per la loro funzionalità. La superficie dei corpi tecnici deve essere contenuta e raggruppata entro un massimo del 10% della superficie del piano tipo.

#### 3. Pannelli solari

Sui tetti piani la loro sporgenza non può oltrepassare l'altezza dello stabile di ml 1.50. Su tetti inclinati vanno di regola integrati nelle falde del tetto.

## Art. 8 Antenne

### 1. Antenne televisive

Nella zona NV non è ammessa la posa di nuove antenne o altre installazioni di ricezione esterna agli edifici, come pure l'ampliamento di quelle esistenti, fatta eccezione per quelle espressamente autorizzate in deroga dal Municipio, se indispensabili per una normale ricezione non ottenibile via cavo oppure se realizzate quale impianto collettivo. In questi casi è esclusa la posa sui tetti.

### 2. Antenne di telefonia mobile percepibili visibilmente

1. Le antenne per la telefonia mobile percepibili visivamente sono ammissibili solo nelle seguenti zone e con le seguenti priorità:

I. priorità: zone artigianali e industriali Ja e J

II. priorità: zone per edifici e attrezzature pubblici con contenuti aventi ripercussioni paragonabili a quelle delle zone artigianali-industriali

III. priorità: zone residenziali RSE, ZSG e RSI

IV. priorità: zona di nucleo NV e zona grotti Gr

V. priorità: zone per edifici e attrezzature pubblici nelle quali non sono ammessi contenuti con ripercussioni paragonabili a quelle delle zone artigianali-industriali

VI. priorità: aree delimitate da un raggio di 100 metri da edifici contenenti le scuole d'infanzia e le scuole elementari

2. I gestori delle antenne per la telefonia mobile percepibili visivamente devono di volta in volta dimostrare che non sono disponibili ubicazioni nelle zone con priorità più alta.

3. Le domande di costruzione per antenne per la telefonia mobile percepibili visivamente che interessano beni naturali, culturali e paesaggi protetti devono essere accompagnate dalla perizia di un esperto esterno, in ordine al loro inserimento.

4. Sono percepibili visivamente e sottostanno alle precedenti disposizioni anche le antenne per la telefonia mobile identificabili come tali per foggia, forma e dimensioni, nonostante eventuali mascheramenti.

5. Le dimensioni e segnatamente l'altezza delle antenne per la telefonia mobile non devono eccedere quanto oggettivamente necessario per la loro funzione.

## Art. 9 Manufatti interrati

1. La costruzione o la posa sull'area pubblica o entro le linee d'arretramento di manufatti interrati quali bacini di chiarificazione, fosse biologiche, pozzi perdenti, cisterne per combustibili, pozzi luce, uscite di sicurezza ecc. è concessa solo nei casi in cui è dimostrata l'impossibilità tecnica (entro limiti ragionevoli di spesa) di collocare gli stessi in altro loco.

2. La relativa istanza deve essere inoltrata al Municipio, contemporaneamente alla domanda di costruzione, con allegati l'estratto planimetrico indicante l'ubicazione, i limiti del manufatto, i piani esecutivi e di posa.

Una copia dei piani è ritornata all'istante con la comunicazione della decisione municipale. L'autorizzazione è rilasciata a titolo precario e può essere revocata in ogni tempo senza indennizzo di sorta da parte del Comune. Il Municipio iscrive il precario nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE). In casi particolari, per l'entità e la natura del manufatto interrato, l'Autorità si riserva la facoltà di procedere all'iscrizione a RF della relativa servitù, a spese del concessionario.

3. Ogni modifica che s'impone ai manufatti interrati, permessi in conformità a quanto sopra, nell'ambito di sistemazioni stradali o delle reti dei servizi comunali (fognatura e acqua potabile) deve essere eseguita dal concessionario a proprie spese.
4. Il Comune può costruire condutture, manufatti sotterranei (ad esempio fognatura, acqua potabile, cavi elettrici) od opere preparatorie per le infrastrutture previste, nei terreni destinati alle future strade e sulle zone d'espropriazione indicate dal PR. Eventuali danni o inconvenienti saranno integralmente risarciti.

#### **Art. 10 Formazione aree di svago**

Per le abitazioni con 4 o più appartamenti deve essere prevista un'area pari almeno al 20 % della superficie utile lorda usata per l'abitazione, convenientemente attrezzata e discosta dal traffico, da riservare a parco per il gioco dei bambini. La stessa non è computabile quale area verde (art. 17).

Nel caso in cui la formazione d'aree di svago risulta oggettivamente impossibile, il Municipio applica un contributo compensativo, in conformità dell'art. 12 cpv. 3 RLALPT, nella misura del 25% del costo della formazione dell'opera stessa incluso il valore del terreno.

#### **Art. 11 Area verde**

Le prescrizioni di zona stabiliscono le aree minime da arredare a verde. Sono computabili solo superfici di carattere unitario, esclusi quindi scorpori di terreno. Gli elementi grigliati a verde, se adeguatamente alberati, entrano nella misura del 50% nel computo delle aree verdi.

L'arredo di queste superfici deve avvenire impiegando e facendo uso il più possibile di vegetazione indigena.

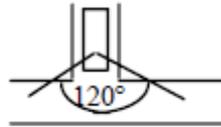
#### **Art. 12 Terrapieni, scarpate, muri di contenimento e muri di cinta**

1. Mediante i lavori di sistemazione esterna non possono essere alterate le caratteristiche morfologiche naturali del terreno; in tal senso non possono, in alcun caso, essere realizzati terrapieni di altezza superiore ai ml 1.50 rispetto al profilo del terreno originario e questo solo nella misura in cui è indispensabile per il ripristino di altimetrie coordinate con i fondi contigui.
2. Verso un fondo confinante la sistemazione del terreno non può essere ottenuta mediante scarpate con pendenza superiore ai 45 gradi.
3. I muri di contenimento (di sostegno o di controriva), dove la situazione altimetrica del terreno lo richiedesse, possono avere un'altezza massima di ml 3.00 dal terreno sistemato; suddetti muri possono sorgere a confine fino ad un'altezza massima di ml 2.50; oltre questo livello devono rispettare le distanze da confine similmente agli edifici. Suddetti muri vanno eseguiti in calcestruzzo a vista o in pietra naturale. Eccezioni giustificate per motivi funzionali e in assenza di conflitti di tipo estetico possono venir concesse dal Municipio, dopo attento controllo di ogni singolo caso. Oltre questa altezza la proprietà potrà essere chiusa da reti metalliche, inferriate o siepi a verde fino a un massimo di 1.00 ml. supplementare.

La pendenza del terreno sistemato fra due muri di contenimento deve essere inferiore al 20%.

4. I muri di cinta potranno avere un'altezza massima di ml 1.20 misurati dal piano del fondo opposto (disturbo al vicino); oltre quest'altezza la proprietà potrà essere chiusa da reti metalliche, inferriate o siepi per un'altezza massima di li 1.80 (compreso il muro di cinta).

5. In prossimità di accessi veicolari, i summenzionati manufatti e le siepi devono permettere una corretta visibilità verso e dalla strada e non possono pertanto superare a confine l'altezza di 80 cm; per altezze superiori gli stessi vanno arretrati nel rispetto di un angolo di visuale dal posto di guida atto ad assicurare la necessaria sicurezza (si fa riferimento allo schizzo a lato). Il Municipio stabilirà di volta in volta le limitazioni necessarie per la sicurezza della viabilità pedonale e veicolare; nel caso di preesistenze in contrasto con queste prescrizioni esso ordinerà il ripristino entro 2 anni dall'entrata in vigore delle presenti NAPR; in caso d'inadempienza vi provvede esso stesso, addebitando le relative spese ai rispettivi proprietari.



**posto di guida:  
a 2ml dall'incrocio,  
misurato sulla mez-  
zaria**

6. Nella formazione di scarpate e di muri di sostegno o di cinta non è ammesso l'uso di elementi prefabbricati in legno, cassonetti in calcestruzzo tipo verduro o simili. Non è ammessa la formazione di muri o scarpate con blocchi di cava tipo scogliera. Eccezioni giustificate per motivi funzionali e in assenza di conflitti di tipo estetico, possono essere concesse caso per caso dal Municipio.
7. Nel caso di pendenze del terreno superiori al 35% e per giustificati motivi tecnici e architettonici, il Municipio può concedere deroghe alle altezze dei muri di sostegno e delle scarpate verso fondi pubblici o strade se non si oppongono motivi d'interesse pubblico; lo stesso vale verso i confini privati, previo accordo del vicino.
8. Tutte le prescrizioni summenzionate non si applicano per le zone di nucleo, in cui il Municipio decide caso per caso, in funzione di una valorizzazione del contesto urbanistico e nel rispetto delle normative della zona NV.

### **Art. 13 Norme sulla manutenzione, la sicurezza, l'igiene e il decoro**

È data facoltà al Municipio d'obbligare i proprietari a eseguire le opere di sistemazione e manutenzione che si rendono necessarie per l'abitabilità degli stabili, per il pubblico decoro e l'estetica, per la tutela dell'igiene, per la sicurezza e l'incolumità, per le esigenze di traffico ecc. Il Municipio provvederà, in caso di rifiuto o di ritardo da parte dei proprietari e riservata l'applicazione delle penalità previste dalle Leggi e dai Regolamenti, all'esecuzione delle opere necessarie a loro rischio e spese.

### **Art. 14 Piani di lottizzazione**

- I. In caso di lottizzazione di un fondo con 3 e più parcelle o per una superficie superiore a 2'000 mq ca., quale premessa per una domanda di costruzione, deve essere approvato dal Municipio un piano urbanistico che preveda:
  - a. la conformazione delle parcelle, la loro dimensione e superficie;
  - b. l'indicazione delle strade di lottizzazione, eventualmente quali proprietà coattive o parcelle a sé; la larghezza minima del campo stradale è regolata dall'art. "Strade private per autoveicoli";

- c. le linee di arretramento delle costruzioni verso le strade di lottizzazione e un piano indicativo degli insediamenti (planovolumetrico con l'indicazione dei servizi collettivi necessari e/o richiesti);
- d. una sufficiente piazza di giro laddove necessario, e commisurati spazi per veicoli adibiti alle forniture e ai servizi comuni;
- e. la prevista rete di fognatura ed il punto d'immissione in quella comunale;
- f. la rete di distribuzione dell'acqua potabile;
- g. la rete elettrica e la posizione degli elementi illuminanti.

Questo piano urbanistico diventa vincolante al momento dell'inizio dei lavori di edificazione del sedime lottizzato.

2. Una copia dei piani di lottizzazione deve essere trasmessa al Municipio per certificazione d'appartenenza alla zona edificabile prima dell'iscrizione a Registro Fondiario.
3. Il Municipio, in occasione della procedura di lottizzazione, segnala ai proprietari interessati il contenuto delle presenti prescrizioni pianificatorie; esso non si assumerà oneri conseguenti ad un'eventuale necessità di rilottizzazione conseguente al rispetto delle stesse.

#### **Art. 15 Protezione dalle immissioni foniche**

1. Nelle zone d'utilizzazione e per edifici esposti ai rumori devono essere osservate le disposizioni della Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7.10.83 e della relativa Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15.12.86.
2. Sono assegnati, in base all'art. 43 OIF, i gradi di sensibilità per zona indicati nelle presenti NAPR.
3. Per edifici siti nelle aree entro cui sono superati i VLI si dovranno valutare, già in fase di progettazione, gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi affinché tali limiti non siano superati.  
Si applicano inoltre l'art. 31 e il capitolo 6 OIF.

In particolare il committente nella domanda di costruzione deve indicare:

- a. il carico fonico esterno;
  - b. la destinazione dei locali;
  - c. gli elementi edili esterni e quelli di separazione dei locali sensibili al rumore corredati dalle loro caratteristiche foniche;
  - d. il calcolo di verifica del rispetto delle esigenze minime secondo la Norma SIA 181 in materia d'isolamento acustico
4. Aziende incompatibili con il grado di sensibilità della zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.

#### **Art. 16 Energia**

1. Il fabbisogno energetico per il riscaldamento deve essere contenuto entro valori minimi nel rispetto delle raccomandazioni SIA 380/I.

In ogni caso l'indice energetico termico non può superare i valori prescritti dalle disposizioni cantonali vigenti.

2. Nel caso di ristrutturazioni o ampliamenti di stabili esistenti il Municipio può concedere deroghe sulle distanze dai confini e tra edifici, sugli indici edificatori e sull'altezza dell'edificio nella misura in cui l'eccedenza, mirante al rispetto dell'indice termico prescritto al precedente cpv., è dovuta all'applicazione dell'isolazione termica; sono riservati i diritti dei terzi.
3. La formazione di verande concepite in funzione di uno sfruttamento integrato dell'energia solare passiva è al beneficio di un bonus sull'indice di sfruttamento fino ad un massimo del 10%. In caso di riattazione deve costituire una completazione o una ristrutturazione adeguata della facciata.
4. La posa di pannelli solari per la produzione energetica è ammessa sulla superficie del tetto a condizione che l'ingombro e le principali componenti dell'impiantistica concorrano ad un adeguato completamento estetico e architettonico del disegno dello stabile.

### III. NORME IGIENICHE

#### Art. 17 Vani d'abitazione

Sono considerati vani d'abitazione i seguenti locali: sala o salotto, soggiorno o tinello, camere, cucina.

Il tipo di vano scaturisce dall'ubicazione e dimensione e non da pretesa indicazione di chi chiede la licenza di costruzione.

Ai fini delle presenti normative vengono equiparati a vani d'abitazione anche quei locali che per loro uso necessitano delle stesse protezioni di natura igienica (per esempio uffici, ristoranti ecc.). Sono riservate disposizioni d'ordine superiore.

#### Art. 17a Zona di protezione delle acque di superficie

1. La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36a Legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPAC, RS 814.20), 41a e 41b dell'Ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAc, RS 814.201). Secondo quanto previsto dall'art. 41c OPAc al suo interno è consentito realizzare interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.
2. Nelle zone densamente edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione della zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.
3. In assenza della delimitazione dello spazio riservato alle acque, devono essere osservate le distanze stabilite dalle disposizioni transitorie della modifica dell'OPAc del 4 maggio 2011.

#### Art. 18 Vani non abitabili

I vani non abitabili si distinguono in:

- a. locali complementari all'abitazione quali retrocucina, bagno, grottino, sale hobby e giochi, lavanderia, stireria e simili;
- b. locali accessori quali cantine, depositi, archivi e simili.

#### Art. 19 Locali sotterranei

È vietato adibire i locali sotterranei quali vani d'abitazione. Il loro uso è ammesso qualora presentino un'altezza netta di metri 2.30 e da un lato sporgono dal terreno almeno metri 1.50. Il pavimento e le pareti devono essere efficacemente protetti contro l'umidità e i locali dotati di finestre, che si aprono all'aria libera (in questo senso i pozzi luce non sono accettati).

Possano essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.

## **Art. 20 Mansarde**

1. Gli appartamenti e le camere, ricavati in mansarde, sono abitabili quando i vani hanno una superficie minima di 8 mq e l'altezza libera non è inferiore a metri 2.30, per almeno la metà di quella del pavimento. In ogni caso l'altezza della parete più bassa deve essere di almeno metri 1.20.  
Possono essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.
2. Le camere di sottotetto possono essere usate quale dormitorio soltanto come complemento ad appartamenti sottostanti.

## **Art. 21 Dimensione dei vani**

4. I vani d'abitazione devono avere un'altezza libera non inferiore a metri 2.40 e una superficie minima di 8 mq.
5. I locali destinati a negozio, ritrovo pubblico, sale d'esposizione e simili non possono in nessun caso avere un'altezza inferiore a metri 2.80 riservate le norme federali e cantonali.
6. I vani non abitabili ai sensi dell'art. 18 punto a), comprese le scale e i corridoi, non possono avere un'altezza inferiore a metri 2.20.
7. Possono essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.

## **Art. 22 Finestre**

Tutti i vani d'abitazione devono essere convenientemente arieggiati e illuminati dall'esterno. Le finestre devono avere una luce della superficie complessiva non inferiore a 1/10 di quella del pavimento.

I locali non abitabili ai sensi dell'art. 18 punto a) devono essere muniti d'aperture (eventualmente anche per mezzo di pozzo luce).

Deroghe possono essere concesse per locali particolarmente ampi o muniti di climatizzazione, per le mansarde, per interventi su edifici esistenti e nei nuclei.

## **Art. 23 Scale e corridoi**

1. Le rampe delle scale devono avere una larghezza utile, distanza dalla parete alla ringhiera che sostiene il corrimano, non inferiore ai 0.90 cm, per quelle d'accesso alle cantine sono sufficienti 80 cm.
2. I corridoi d'accesso ai vani d'abitazione devono avere una larghezza minima di un metro; per gli altri sono sufficienti 90 cm. Gli atrii e i corridoi comuni a due o più appartamenti devono avere una larghezza non inferiore a metri 1.20.
3. Possono essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.

## **Art. 24 Parapetti**

Le finestre, le scale, i balconi, le terrazze, i tetti praticabili e ogni altra opera che presenta un pericolo deve essere protetta da un parapetto avente un'altezza minima di 90 cm. Ante fisse sono equiparate a parapetti.

Per le abitazioni e le infrastrutture aperte al pubblico, la protezione, per la quale possono essere accettate altre forme di premunizione (p. es. siepe viva), deve estendersi anche alla sistemazione esterna.

Il Municipio potrà far riferimento alle raccomandazioni UPI con l'obiettivo di far adottare misure protettive ottimali e adeguate alla specifica situazione.

## **Art. 25 Servizi igienici**

1. Ogni appartamento deve essere dotato di gabinetto e di bagno o doccia situati all'interno dello stesso.

Esercizi pubblici, negozi, uffici, laboratori ecc. devono avere un numero di servizi igienici adeguato. Piccole strutture possono eccezionalmente averli in comune, purché di facile accesso.

2. I servizi igienici devono essere rischiarati e arieggiati dall'esterno mediante aperture.

Il Municipio può autorizzare deroghe alle aperture unicamente quando le stesse sono tecnicamente impossibili o in caso d'interventi su edifici esistenti, a condizione che questi locali vengano muniti di dispositivi speciali di ventilazione e d'illuminazione che rispondano alle esigenze igieniche.

## **Art. 26 Edifici e locali pubblici**

Per edifici e locali pubblici (sale riunioni, saloni, empori ecc.), come pure per stabili amministrativi o particolari, è data facoltà al Municipio di impartire disposizioni speciali sull'ampiezza dei vani, sulla costruzione e dimensione delle scale, dei corridoi, delle uscite di sicurezza, sull'illuminazione, ventilazione e climatizzazione.

Sono riservate le disposizioni della legislazione federale e cantonale in materia.

## IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

### A. PIANO DEL PAESAGGIO

#### Art. 27 Area forestale

1. La zona forestale è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali vigenti, e in particolare alla Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991 (LFo), alla Legge cantonale sulle foreste del 21 aprile 1998 (LCFo) 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, che ha valore vincolante ai sensi dell'art. 10 cpv. 2 LFo.
3. In caso di dissodamento la superficie dissodata vien attribuita tramite regolare procedura pianificatoria alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato promosso.
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 zona edificabile a contatto con il bosco si estende o si riduce in conformità dell'accertamento, salvo diverse disposizioni dell'autorità di pianificazione (art. 4 LCFo).

#### Art. 28 Zona agricola

1. La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità e nell'interesse generale devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola. 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.
3. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
4. I proprietari sono tenuti ad assicurare le qualità agricole dei propri fondi grazie ad un'adeguata gestione e manutenzione ricorrente degli stessi (coltivazione, falciatura, pulizia, ecc.); essi devono inoltre evitare l'inselvaticamento e l'imboschimento delle zone agricole delimitate dal PR. Il Comune interviene a titolo sostitutivo in caso d'inadempienza dei proprietari accollando loro gli oneri che ne conseguono.
5. Il grado di sensibilità ai rumori (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado III.

#### Art. 30 Zona senza destinazione specifica

Questa zona racchiude l'insieme di tutte le superfici non specificatamente utilizzabili e nelle quali non sono previsti obiettivi pianificatori particolari.

La costruzione, la trasformazione d'edifici o impianti ecc. sono soggetti alle disposizioni dell'art. 24 LPT e alla legislazione cantonale d'applicazione.

## Art. 31 Zone di pericolo naturale ZP

### I. In generale

#### I.1 Zone di pericolo

Le zone esposte a pericoli naturali sono riportate in dettaglio nello specifico Piano delle zone "Comprensorio fondovalle con zone di pericolo" con i diversi gradi di pericolo, ciò secondo i Piani delle zone di pericolo (PZP) approvati dal Consiglio di Stato (inclusa l'ultima approvazione del 20 gennaio 2016).

#### I.2 Lavori di manutenzione

In tutte le zone di pericolo sono ammessi gli ordinari lavori di manutenzione

#### I.3 Elenco delle zone di pericolo

Nel PR sono riportate le seguenti zone soggette a pericoli naturali:

ZP 1	Zona con pericolo di scivolamento in località Prati della Monda
ZP 2	Zona con pericolo di scivolamento in località Cantarello
ZP 3	Zona con pericolo di alluvionamento del riale di Scontra
ZP 4	Zona con pericolo di crolli di roccia in località Mairano
ZP 5	Zona con pericolo di alluvionamento del riale di Iragna
ZP 6	Zona con pericolo di scivolamento in località Scontrella
ZP 7	Zona con pericolo di alluvionamento del riale Rialone
ZP 8	Zona con pericolo di alluvionamento del fiume Ticino

### 2. Zone esposte a pericolo di alluvionamento

#### 2.1 Pericolo elevato

1. Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti.
2. Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se comportano una riduzione dei rischi.
3. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri esterni, serramenti stagni, rialzamento o protezione di aperture e accessi). La manutenzione ordinaria è ammessa.

#### 2.2 Pericolo medio

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempite le seguenti condizioni:
  - a) sono realizzate adeguate misure di protezione esterne e, se del caso,
  - b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
2. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.

#### 2.3 Pericolo basso

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali destinati all'abitazione e al lavoro) possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non destinati all'abitazione e al lavoro, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.
2. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

#### 2.4 Pericolo residuo

L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

#### 2.5 Costruzioni sensibili

1. Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.
2. Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
3. Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

### 3. Zona indicativa di pericolo

1. Nel piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le aree non edificabili esposte a pericoli di processi di versante (crolli o scivolamenti).
2. Ogni intervento nelle aree esposte a pericoli naturali riportate a titolo indicativo nel piano delle zone deve essere sottoposto alla competente Autorità cantonale, la quale però può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare il grado di pericolo e a definire le eventuali misure di protezione.

## Art. 32 Zona di protezione della natura NA

1. Le zone di protezione della natura comprendono aree di particolare valore naturalistico, effettivo o potenziale, inclusi gli spazi circostanti atti a mantenere e proteggere nel tempo le superfici principali. Il loro contenuto è integralmente tutelato e, laddove possibile, valorizzato.
2. Nelle zone protette sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla conservazione delle popolazioni vegetali e animali. Sono pure ammessi nuovi biotopi quale compensazione ecologica per ambienti distrutti o scarsamente presenti nella regione. Eccezionalmente possono essere eseguiti altri interventi, dietro preavviso delle Autorità competenti ed eventuale studio di compatibilità ambientale. Dovranno in ogni modo essere comprovate l'utilità pubblica superiore e l'ubicazione vincolata. Le opere dovranno, per quanto possibile, essere eseguite con tecniche d'ingegneria biologica.
3. In queste aree vi è il divieto di nuove costruzioni e impianti, ad eccezione di quelli assolutamente necessari ai fini della protezione delle medesime.  
Sono possibili nuove costruzioni a destinazione agricola, così come interventi edili su rustici esistenti ai sensi dell'art. 24 LPT e dell'art. 40 NAPR. Ogni attività d'incidenza territoriale è concessa solo se vi è la necessità, debitamente comprovata, e deve essere compatibile con le finalità di protezione e soddisfare i criteri d'integrazione armoniosa nel paesaggio.
4. Sono vietati tutti gli interventi o le attività che direttamente o indirettamente possono arrecare danni agli elementi naturali e alla struttura paesaggistica. Altre utilizzazioni che, per contro, fossero compatibili con gli scopi della protezione possono essere autorizzate.
5. Il Comune provvederà alla sorveglianza e alla segnalazione delle zone protette. L'accesso motorizzato è autorizzato solo per lavori di conduzione e manutenzione. In caso di necessità i proprietari fondiari devono tollerare gli interventi di gestione pubblica secondo i disposti dell'art. 18.c della Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio.  
Per ogni intervento è richiesto il preavviso del competente Ufficio del Dipartimento del Territorio.
6. La zona di protezione della natura inserita nel PR è  
NA I Boscone

per la quale valgono le seguenti normative particolari:

sono ammessi solo interventi di manutenzione e gestione ordinaria, che non comportino la modifica dell'aspetto, delle caratteristiche, delle funzioni o dell'equilibrio biologico presenti. In questo senso è vietata qualsiasi modifica dello stato fisico dei fondi ed è fatto divieto di concimazione, dell'uso d'erbicidi e pesticidi, d'aratura e di qualsiasi intervento che possa modificare le condizioni morfologiche e idriche del terreno (drenaggi). La gestione del bosco deve considerare le esigenze poste dalla legislazione forestale e da un eventuale piano di gestione approvato.

### Art. 33 Elementi naturali protetti

1. Sono considerati elementi naturali i seguenti oggetti e ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico:

- EN 1 prati secchi
- EN 2 paludi, stagni, canneti
- EN 3 fiumi, ruscelli e loro rive
- EN 4 siepi naturali e/o boschetti
- EN 5 rive boschive del Fiume Ticino
- EN 6 piante di grande valore biologico e/o paesaggistico
- EN 7 muri a secco
- EN 8 siti di riproduzione e spazi vitali d'animali protetti (anfibi, rettili, chiroterteri ecc.)

2. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche, le funzioni o l'equilibrio biologico presente. Ciò vale anche per le aree limitrofe o che possono influenzare negativamente i biotopi protetti. Deroche possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente.

3. Il Municipio vigila sulle condizioni degli elementi naturali protetti e organizza eventuali interventi di gestione, qualora non lo facciano i proprietari. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'Autorità competente. La gestione del bosco deve considerare le esigenze poste dalla legislazione forestale e da un eventuale piano di gestione approvato.

4. Valgono inoltre le seguenti normative particolari:

- EN 1 prati secchi
  - divieto di irrigare, concimare, arare o trasformare la zona e l'uso di erbicidi e pesticidi;
  - necessità di procedere a cure regolari impedendo l'abbandono;
  - la falciatura deve avvenire annualmente a partire dalla 1a settimana di luglio, con l'allontanamento del fieno;
  - l'utilizzazione del suolo sarà regolata per mezzo di un contratto di gestione specifico;
  - nuove costruzioni devono rispettare, verso questi oggetti, una distanza minima di metri 6.00;

- EN 3 fiumi, ruscelli e loro rive
  - obiettivo è la conservazione delle caratteristiche naturali o semi naturali che li contraddistinguono. È quindi vietato qualsiasi intervento che ne alteri il

percorso, il letto e le rive. Deroghe possono essere concesse dal Municipio unicamente qualora siano in pericolo vite umane, terreno pregiato o costruzioni. In questo caso gli interventi devono essere eseguiti con tecniche naturali (bioingegneria);

- la copertura dei ruscelli è vietata su tutto il territorio comunale;
- all'interno del bosco è da considerarsi area di rispetto tutta la fascia limitrofa che, secondo la morfologia del luogo, può essere considerata quale ambiente naturale connesso con il corso d'acqua;
- per gli interventi di manutenzione delle vegetazioni lungo le rive si seguano le disposizioni che valgono per le siepi;
- dovrà essere garantita la pulizia periodica dei corsi d'acqua principali;
- restano riservate le disposizioni della legislazione sulla protezione delle acque;

EN 4 siepi naturali

- devono essere mantenute e curate. In particolare si deve procedere ad una manutenzione periodica limitata a tagli selettivi estensivi, per favorire la struttura eterogenea. È vietato il taglio raso;
- nuove costruzioni devono rispettare, verso questi oggetti, una distanza minima di 6.00 metri. In casi eccezionali, tale distanza può essere ridimensionata con un'autorizzazione specifica del Municipio;

EN 6 piante di grande valore biologico e/o paesaggistico

- la protezione si prefigge la conservazione e l'osservazione dell'evoluzione naturale
- è vietata l'eliminazione fisica di queste alberature così come ogni intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche e l'equilibrio biologico presente
- il taglio è ammesso solo in casi eccezionali (malattia, pericolo ecc.), quando non è oggettivamente possibile nessun altro tipo di soluzione atta a salvare la pianta; lo stesso è soggetto alla concessione di una licenza comunale e a condizione che siano assicurate adeguate misure sostitutive;

EN 7 muri a secco

- l'eventuale sistemazione di questi oggetti deve avvenire con sistema tradizionale. Le loro caratteristiche attuali devono essere conservate ed eventualmente potenziate, in particolare è vietata l'applicazione di cemento o altri materiali per otturare le fessure fra i sassi. Eventuali deroghe possono essere concesse dal Municipio solo se motivi d'ordine superiore lo richiedono;
- in caso di danneggiamento o distruzione, e dove oggettivamente possibile, vale il principio della sostituzione dei muri a secco o nello stesso luogo o nelle immediate vicinanze;
- nuove costruzioni devono rispettare, verso questi oggetti, una distanza minima di 3.00 metri;
- nelle aree con forte concentrazione di tali manufatti le possibilità d'intervento devono poter permettere un sufficiente utilizzo del fondo, affinché non ci si trovi di fronte ad espropriazione materiale;

EN 8 siti di riproduzione e spazi vitali d'animali protetti (anfibi, rettili, chiroterti ecc.)

- è vietata ogni manomissione che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche, le funzioni e l'equilibrio biologico presente in questi luoghi. Sono possibili interventi di carattere ecologico;
- è vietata la cattura o l'uccisione di ogni specie animale e l'uso di erbicidi, pesticidi o

- altre sostanze pericolose;
- per i siti di riproduzione degli anфи non deve in particolare essere diminuito o modificato l'apparto idrico.

#### Art. 34 Zona di protezione del paesaggio PA

1. La zona di protezione del paesaggio comprende le seguenti aree:  
PA I zona di erosione e relative cascate del riale di Iragna
2. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche morfologiche e dell'armonia ambientale esistenti.

Deroghe sono ammesse in presenza d'interventi atti a garantire l'incolumità delle persone o per opere particolari d'interesse pubblico. In questi casi dovranno esser previsti interventi di compensazione ecologico-paesaggistico. Possono essere imposte condizioni particolari al fine di un corretto inserimento ambientale.

#### Art. 35 Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione

(Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili)

*Con l'entrata in vigore del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP), le aree del territorio comunale che rientrano nei perimetri da esso delimitati soggiacciono alle disposizioni contenute nell'art. 22 delle relative norme di attuazione.*

##### I. Edifici fuori zona edificabile: prescrizioni generali

###### I.1. Obiettivi

Gli interventi attuabili dipendono dalla categoria cui è stato assegnato ciascun edificio e dalla loro appartenenza o meno ad un paesaggio con edifici e impianti degni di protezione ai sensi della scheda 8.5 del PD.

Fino alla messa in atto di tutte le misure previste dalla scheda 8.5 del Piano direttore cantonale, con le condizioni apportate dal Consiglio federale nella sua decisione di approvazione del 30 gennaio 2002, l'inventario e la classificazione degli edifici attribuiti rispettivamente alla categoria meritevole Ia e trasformato 3 non sanciscono il diritto a poter realizzare e mettere in atto gli interventi ammessi ai sensi dei seguenti articoli normativi che eccedono quelli conformi all'applicazione delle norme di diritto federale.

###### I.2. Inventario degli edifici fuori zona edificabile

Le caratteristiche degli edifici esistenti situati fuori zona edificabile e le caratteristiche del contesto territoriale in cui sono inseriti, sono descritte nel relativo inventario facente parte integrante del PR comunale (Piano del paesaggio).

L'inventario degli "Edifici Fuori Zona Edificabile" (in seguito EFZE) ai sensi dell'art. 73 LALPT è costituito dai seguenti atti:

- Estratti dei singoli comparti d'indagine in scala 1:500/1:1000 (estratto di mappa)
- Schede d'indagine dei singoli edifici
- Tabella delle valutazioni dei singoli edifici con specificate le categorie d'appartenenza come al cpv. I.3.

L'inventario EFZE è reso vincolante con l'approvazione dei presenti atti di PR.

1.3. Categorie di edifici e possibilità edificatorie

Gli edifici esistenti situati al di fuori della zona edificabile sul territorio comunale sono assegnati in base alla relativa "Tabella delle valutazioni" alle seguenti categorie:

1.3.1.1. Edifici meritevoli di conservazione

- 1a edificio con possibilità di cambiamento di destinazione
- 1c oggetto culturale
- 1d edificio con destinazione d'uso vincolata.

1.3.1.2. Edifici diroccati non ricostruibili

1.3.1.3. Edifici già trasformati

1.3.1.4. Altri edifici rilevati

Per gli edifici rustici meritevoli di conservazione finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo è potenzialmente ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione) se appartengono ad un paesaggio con edifici e impianti degni di protezione ai sensi della scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale.

1.4. Edificazioni e nuovi impianti

Nuove edificazioni o impianti possono essere realizzati solo in conformità agli art. 22 cpv. 2 e 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione, ciò ove l'intervento previsto non richieda la creazione di una zona edificabile specifica ai sensi della LPT.

**2. Edifici esistenti: prescrizioni per categoria d'edificio**

2.1. Categoria 1 – edifici meritevoli di conservazione

2.1.1. Principi d'intervento

Questi edifici sono classificati in base ai seguenti criteri:

- 1a edifici rustici prevalentemente utilizzati a scopo agricolo per i quali è ammessa la trasformazione con possibilità di cambiamento della destinazione originaria;
- 1c edifici rustici con una destinazione specifica che vanno mantenuti (oggetti culturali e monumentali)
- 1d edifici che non possono mutare la loro destinazione d'uso anche dopo interventi edilizi.

La scheda dell'inventario e la "tabella riassuntiva della valutazione" fanno stato quale documento che designano 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 (categorie 1 e 3), è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione e che gli stessi appartengono ad un paesaggio con edifici e impianti degni di protezione ai sensi della scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale.

La trasformazione non deve esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 39 OPR); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro.

La trasformazione d'edifici meritevoli di conservazione non deve comportare ampliamenti o aggiunte, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 39 OPT cpv. 3 lett. c).

Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento del Territorio unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione, nel caso in cui l'edificio sarà posto sotto tutela poiché incluso in un paesaggio con edifici e impianti degni di protezione ai sensi della scheda di coordinamento 8.5 del piano direttore cantonale.

Gli interventi di trasformazione, riattazione e manutenzione di questi edifici devono rispettare e/o valorizzare la tipologia rurale tradizionale, in particolare:

- gli elementi costruttivi o i tratti architettonici fondamentali delle facciate
- la volumetria e la forma del tetto dei singoli corpi di fabbrica
- le caratteristiche agro-forestali delle aree di contorno.

Viene richiesto l'allontanamento di parti sovrapposte o aggiunte nel tempo che sono estranee alla tipologia originaria e non sono integrate adeguatamente nell'aspetto formale del contesto edificato.

Gli interventi di sistemazione degli edifici devono limitarsi al minimo indispensabile per assicurare un'adeguata fruibilità conformemente alla destinazione ammessa, in particolare nel rispetto del principio che con la trasformazione non ne deve risultare una nuova opera edilizia a modello di una casa di abitazione permanente.

Le seguenti condizioni restano comunque determinanti:

- l'oggetto non deve situarsi in una zona di pericolo riconosciuto;
- l'oggetto deve avere delle dimensioni sufficienti per essere trasformato senza ampliamenti o con interventi alla struttura per assicurare le minime esigenze di abitabilità.
- Piccoli rustici (stalloni,...) possono eventualmente essere utilizzati come deposito, legnaia, ecc., ma non trasformati in residenza secondaria.

La sistemazione e la costante cura delle aree di contorno dell'edificio, conformemente a quanto specificato nel presente articolo, sono parte integrante dell'autorizzazione ad usufruire di suddetti edifici meritevoli di conservazione quali residenze secondarie.

### 2.1.2. *Domanda di costruzione*

Tutti gli interventi su edifici e su terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alla Legge Edilizia.

Essa deve comprendere:

- a. relazione tecnica dell'intervento
  - caratteristiche storico-architettoniche
  - contesto territoriale
  - conformità del progetto con quanto descritto dalla presente Norma di attuazione
  - destinazione
  - volumetria
  - materiali
  - concetto di illuminazione interna naturale
- b. rilievo fotografico dell'oggetto prima dell'intervento (al minimo una vista sui 4 lati)
- c. piani in scala 1:50 necessari alla completa comprensione dell'intervento. Nei piani si devono evidenziare gli interventi previsti (segnalazione di: parti esistenti / demolizioni / nuove parti d'opera)
  - piante
  - sezioni
  - facciate

- d. segnalazione della eventuale presenza di elementi di pregio (affreschi, intarsi,...)
- e. se l'oggetto è situato fuori da un perimetro già studiato dal profilo idrogeologico l'istante deve presentare una perizia idro-geologica specifica nel caso di formazione di un pozzo perdente per lo smaltimento delle acque residuali (art. 13 lett. F. RLE).

### 2.1.3. Prescrizioni particolari

#### 2.1.3.1. Tetto

##### a. Conformazione

La linea di colmo, l'orientazione e la pendenza vanno mantenute allo stato originale. In caso di ripristino del tetto essa deve essere analoga a quella dei tetti originari delle costruzioni presenti nei dintorni, in ogni caso non inferiore al 60% per falda.

##### b. Materiale di copertura

I tetti in piodo vanno possibilmente mantenuti o ripristinati.

Sono ammesse tegole di cemento colore grigio antracite, lastre di eternit colore grigio antracite e, per gli edifici ubicati oltre i 1000 m.s.m, è accettato l'impiego di lamiera in ferro zincata.

La posa di lucernari di qualsiasi genere è esclusa.

##### c. Sporgenza delle falde

Analoga a quella dell'edificio originario.

Ove manchi questo riferimento valgono quelle degli edifici tipici circostanti.

##### d. Canali di gronda,pluviali, converse, scossaline, camino o torrini:

Opere da lattoniere devono essere eseguite in rame, in lamiera di ferro zincata o in lega di rame-titanio-zinco.

I pluviali, posati sul lato parallelo al canale di gronda; vanno ubicati di regola ai lati delle facciate verso monte.

##### e. Canne fumarie e comignoli:

Le canne fumarie devono avere dimensioni e sezioni regolari. È ammessa anche la posa di camini in rame, in lamiera di ferro zincata o in lega di rame-titanio-zinco. La sommità della canna fumaria può superare la quota del colmo per un massimo di 1.00 m.

Nell'aspetto estetico vengano preferite semplicità e razionalità alla monumentalità.

##### f. Balconi e terrazze:

Non è ammessa la formazione di nuovi balconi o terrazze sospesi.

##### g. Altre sporgenze:

Porticati, portali sopra l'entrata e altre sporgenze mobili e fisse sono da escludere e vanno eliminate in caso di nuovi interventi, ove non sia accertabile la loro presenza nell'edificio originario.

##### h. Tinte

Le parti in vista di legno devono essere lasciate al naturale o tinteggiate colore scuro.

#### 2.1.3.2. Pareti perimetrali

##### a. Muri

I muri devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originale; non è ammesso l'innalzamento di muri principali perimetrali.

È ammesso il livellamento di quota per muri in pendenza, per ristabilire la quota della corona originaria. Muri pericolanti vanno sistemati e rinforzati dall'interno.

Muri caduti in seguito alla sistemazione del tetto devono essere notificati al Municipio e ricostruiti nella forma e dimensione originale in perfetta sintonia con le murature esistenti.

b. Materiali

Sono ammessi:

- pietra a vista (sasso naturale); la muratura esterna di sasso va mantenuta
- intonaco grezzo non colorato: è vietato intonacare le pareti lasciando apparire solo qualche pietra come decorazione
- legno naturale

Non è ammesso rivestire le superfici esistenti con materiali di copertura o colorazione estranea all'originale.

La sostituzione di parti in legno dovrà essere simile alla struttura originale per: materiale, forma e trattamento della superficie visibile.

Il consolidamento di muratura in pietra naturale instabile è possibile all'interno dell'edificio con il getto di un contromuro in calcestruzzo armato, con l'esecuzione di uno strato d'intonaco o con la sistemazione del muro esterno mediante scaglie di pietra.

2.1.3.3. Aperture sulle facciate

a. Finestre e prese luce in facciata

Di regola, vanno mantenute le aperture originali.

Modifiche alle aperture e nuove aperture sono ammesse solo in via eccezionale, ove non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione all'edificio.

Nuove aperture, nel caso sopra menzionato, dovranno assumere le dimensioni e le proporzioni di quelle degli edifici esistenti tipici della zona.

Queste aperture devono essere di dimensioni minime e devono essere compatibili con la composizione generale delle facciate (vedi scheda)

b. Serramenti esterni

Sono ammessi tutti i serramenti in legno naturale o in legno verniciati colore scuro. Non sono ammesse gelosie, inferiate o parapetti.

Quali imposte sono ammesse ante piene pieghevoli a pacchetto lateralmente (nello spessore del muro). Idem per portoni, se gli esistenti risultassero irrecuperabili.

c. Tinte

Le parti di legno devono essere lasciate al naturale o verniciate in colore scuro.

2.1.3.4. Urbanizzazione – impianti tecnici

a. L'allacciamento interno dello stabile ad una fonte d'acqua è vincolata al rispetto delle prescrizioni federali e cantonali sullo smaltimento delle acque luride (fossa, depuratore ecc.) e alla conseguente verifica idrogeologica (art. 13 lett. F. RLE e art. 38 I.2 delle presenti Norme di Attuazione).

b. L'autorizzazione a costruire non vincola il comune alla realizzazione di nuove opere d'urbanizzazione e non crea diritti particolari per quanto concerne l'approvvigionamento.

c. La posa di pannelli fotovoltaici è ammessa purché non alteri l'immagine dell'edificio o del nucleo a cui appartiene. Essi dovranno avere superficie limitata e essere posati in posizione visivamente meno percettibile.

d. La posa esterna di antenne semplici o paraboliche sui singoli edifici non è ammessa. Strutture tecniche di questa natura sono ammesse se separate dalle costruzioni e al servizio di tre o più edifici.

e. Pannelli e antenne già installati sugli edifici (in facciata o sul tetto) sono da risistemare, nel rispetto delle prescrizioni, entro due anni dall'entrata in vigore della presente normativa.

2.1.3.5. Sistemazione e manutenzione esterna, tutela dell'attività agricola

a. Gli interventi di sistemazione esterna devono essere improntati al mantenimento e alla valorizzazione degli elementi di pregio ambientale presenti. In particolare sono da salvaguardare terrazzamenti, muri a secco in pietra e altri manufatti tradizionali (fontane, panche ecc.).

b. La morfologia del terreno di contorno non deve essere modificata.

Non sono dunque permesse strutture artificiali che ne modifichino sostanzialmente la conformazione, come terrapieni, pergolati, terrazze o caminetti/grill.

- c. La vegetazione esistente va di regola mantenuta.  
Nel caso di nuove piantagioni bisognerà far capo solo a vegetazione di tipo indigeno.
- d. Sono possibili solo piccole pavimentazioni in pietra naturale.  
La costruzione di giardini e di siepi di tipo urbano è vietata.
- e. Recinzioni delle proprietà non sono ammesse (se non limitatamente alla tutela degli orti dai danni arrecati da animali); queste vanno eseguite con strutture di legno a maglia larga. Le cinte non possono in nessun caso chiudere i transiti pedonali, passaggi agricoli o essere di impedimento alle attività agricole.
- f. Può essere concessa la recinzione quale delimitazione del pascolo.  
Tale recinzione deve essere in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo e limitarsi possibilmente ad una cinta elettrica amovibile (per quest'ultima non è richiesta l'autorizzazione comunale).
- g. I terreni di contorno dei singoli edifici e dei gruppi di edifici devono essere mantenuti dai rispettivi proprietari a prato, evitando al bosco di invaderli; generalmente basta uno sfalcio annuale delle superfici prative.  
Il Municipio può disporre che aree incolte vengano periodicamente ripulite a spese dei proprietari.

## 2.2. Categoria 2 – edifici diroccati non ricostruibili

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

Diroccati o ruderi pericolanti vanno sistemati dai proprietari in modo che non presentino pericolo per persone e cose.

## 2.3. Categoria 3 – edifici rustici già trasformati

- a. Sono ammessi unicamente interventi costruttivi di manutenzione straordinaria (lavori di modesta portata intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto esterno né della destinazione).
- b. Sono ammessi interventi più complessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario.
- c. Ampliamenti possono essere autorizzati, eccezionalmente e una volta tanto, dal Dipartimento se adempiono alle condizioni stabilite dalla LPT e dalla giurisprudenza per interventi fuori delle zone edificabili e se conformi alla tipologia locale e, nel caso in cui l'edificio sarà posto sotto tutela poiché incluso in un paesaggio con edifici e impianti degni di protezione ai sensi della scheda di coordinamento 8.5 del piano direttore cantonale. In questi casi devono essere rispettate, salvo accordo tra proprietari, le seguenti distanze
  - minimo m 4.00 da edifici con aperture
  - verso edifici senza aperture e verso fondi confinanti è ammessa l'edificazione in contiguità o ad una distanza minima di m 1.50.

## 2.4. Categoria 4 – altri edifici

Comprende gli edifici sprovvisti di particolari valori storico-architettonici.

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

## Art. 36 Beni culturali BC

1. I beni culturali d'interesse cantonale segnalati nel piano sono:

BC 1 Chiesa parrocchiale SS. Martiri Maccabei in località Iragna, mapp. 21

2. I beni culturali d'interesse locale sono:

a. segnalati nel piano del paesaggio  
sul piano in scala 1:2'000

BC 2 Cappella di "Boscerina", mapp. 603

BC 3 Cappella di "Pomirolo", mapp. 319

BC 4 Cappella di "Piazza", mapp. 93

BC 5 Cappella di "Cappella", mapp. 487

BC 6 Fontana monolitica, mapp. 1031

BC 7 Affresco, mapp. 183

BC 8 Affresco, mapp. 161-162

BC 9 Mulino, mapp. 224

BC 10 Ponte della Torre sul riale di Iragna, mapp. 804 e 985

BC 11 Cappella di "Ponte della Torre", mapp. 804

BC 12 Manufatti militari (forti d'artiglieria della Linea Lona), mapp. 646 e 629

BC 13 Ponte del villaggio settecentesco che unisce la parte meridionale del nucleo a quella settentrionale, mapp. 1031 e selciato del letto del riale che si sviluppa da sotto questo ponte verso valle fino al ponte della strada cantonale, mapp. 225p.

BC 14 Affresco quattrocentesco raffigurante la Madonna (resti) sui muri dell'edificio al mapp. 121

BC 15 Muro di cinta cimiteriale, Via Crucis nel cimitero, cappella con l'affresco della Deposizione, mapp. 21

BC 16 Casa comunale, mapp. 20

BC 17 Camera mortuaria, mapp. 15

BC 18 Cappella, mapp. 646

BC 19 Affresco, mapp. 429

BC 20 Affresco, mapp. 431

sul piano in scala 1:10'000 (territorio montano)

BC21 Cappella, mapp. 807

BC22 Cappella di Ponte, mapp. 924

BC23 Ponte di Citto (collegamento con i monti di Personico), mapp. 812 e 865

BC24 Cappella di San Rocco a Pozzo, mapp. 761

BC25 Affresco, mapp. 715

- b. segnalati nell'Inventario edifici fuori zona edificabile (EFZE):  
oggetti della categoria 1c dell'Inventario EFZE, riportati nella tabella di valutazione degli edifici e nel relativo piano grafico.
3. Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità dei citati beni, ostacolare la vista o deturpare l'ambiente circostante. Il Comune può predisporre una partecipazione finanziaria alle opere di restauro nel caso in cui è previsto un aiuto cantonale ritenuto indispensabile a salvaguardare un bene. Restano riservati i disposti della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.
  4. Perimetri di rispetto: a tutela della "Chiesa parrocchiale dei SS. Martiri Maccabei", bene culturale d'interesse cantonale, è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali. Entro questo perimetro non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nei perimetri di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali

#### **Art. 37 Protezione dei beni archeologici e zona archeologica**

1. I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 1-3).
2. Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15 cpv.1). Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15 cpv.2).
3. Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 51. cpv.3).
4. La zona d'interesse archeologico, denominata "Ponte della torre", è protetta dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone d'interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico". L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

#### **Art. 38 Sorgenti e zone di protezione delle acque**

1. Per le sorgenti e le zone di protezione delle acque valgono le prescrizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC), dell'OPAC, la relativa legislazione cantonale d'applicazione e le "Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee" emesse dall'Ufficio federale della protezione dell'ambiente nel 2004, nonché i regolamenti cantonali e comunali delle zone di protezione.
2. In corrispondenza del settore di protezione AU delle acque, chi costruisce o modifica impianti o vi esercita altra attività che rappresenta un pericolo per le acque deve adottare le misure di protezione

delle acque imposte dalle circostanze, in particolare deve, ai sensi dell'art. 31 OPAC adottare le misure di cui all'allegato 4 cifra 2 e predisporre i necessari dispositivi di sorveglianza, d'allarme o d'intervento.

3. Nella zona della riserva idrica cantonale l'insediamento di industrie o di attività artigianali che utilizzano, depositano, travasano o producono sostanze o prodotti particolarmente nocivi per le acque (quali ad esempio i solventi clorurati, i pesticidi, gli erbicidi, i fertilizzanti e i composti di riconosciuta nocività) è proibito.

### **Art. 39 Depositi**

Su tutto il territorio comunale sono in linea di principio vietati i depositi e le discariche di materiale di qualsiasi genere, salvo nelle aree appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le Autorità cantonali competenti.

L'esecuzione, anche provvisoria, di depositi o la formazione di discariche è soggetta a Licenza di costruzione, giusta gli art. 1 LE, 1 e 4 RLE.

### **Art. 40 Manutenzione dei terreni**

1. E' vietato il deposito di materiali e oggetti di qualsiasi natura su fondi aperti alla vista del pubblico. Il Municipio può autorizzare il deposito a titolo temporaneo nel rispetto degli obiettivi del PR.
2. Per i terreni non edificati inseriti nelle aree previste come edificabili dal piano regolatore, il proprietario dovrà procedere alla relativa manutenzione almeno una volta all'anno. Egli dovrà inoltre provvedere al taglio della vegetazione che sporge sull'area pubblica, alla pulizia dei ruscelli e dei loro alvei su suolo privato. E' permesso solo l'uso di diserbanti autorizzati dal disciplinario federale.
3. In caso di inadempienza il Municipio può intervenire provvedendo alla manutenzione del fondo e addebitando la spesa al proprietario.

## B. PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI

## Art. 41 Tabella dei parametri edificatori di zona

Valgono le seguenti prescrizioni edificatorie, salvo per le zone NV, AP-EP, ZSG, Gr e PPZC soggette alle prescrizioni particolari previste dai rispettivi articoli:

Zone		RE	RSI	Ja
Altezze*	massima ml	7.50	10.50	12.00
	minima ml	--	9.00	--
	supplemento al colmo ml	+2.00	+1.50	+1.50
Indice di sfruttamento	I.s. massimo	0.4	0.7	--
Indice di edificabilità	I.e. massimo	--	--	5.0
Indice di occupazione	I.o. massimo	--	50%	50%
Pendenza dei tetti a falde		30%	--	--
Ingombro massimo dell'edificio		30 ml	--	--
Distanza minima dai confini privati		3.00	3.50	5.00
Distanza minima dalle strade		Valgono le linee di arretramento indicate negli elaborati grafici d PR e l'art. "Distanze"		
Area verde minima		40%	35%	15%
Grado di sensibilità ai rumori		II	II	III

In tutte le zone residenziali non è ammessa la formazione di aree di deposito all'aperto, salvo cumuli di composto domestico. In questo caso la superficie massima concessa è di ca. 2 mq.

- \* -- altezze al filo superiore del parapetto (per tetti piani o con inclinazione di falda inferiore al 7%) o della gronda (negli altri casi);  
 -- supplementi per terreni in pendenza: vedasi art. 7  
 -- al colmo, il supplemento indicato è da intendersi rispetto al livello della gronda realizzata

## Art. 42 Zona del nucleo tradizionale NV

1. Comprende l'antico agglomerato tradizionale di Iragna. Lo stesso, con riferimento al piano zone in scala 1:1'000 del "comparto paese", si distingue in:

- zona edificabile del nucleo e
- zona di correlazione del nucleo

Sono ammessi contenuti di carattere residenziale e di lavoro compatibili con la funzione residenziale.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il II.

2. Per la zona edificabile del nucleo valgono le seguenti disposizioni edificatorie.

### 2.1 Interventi ammessi:

sono permesse le rinnovazioni, le trasformazioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti, le ricostruzioni, le nuove costruzioni; demolizioni sono ammesse senza obblighi particolari, salvo nei casi in cui la contiguità esistente fra costruzioni deve essere mantenuta per motivi urbanistici. In questa zona, tutti gli interventi devono rispettare le caratteristiche architettoniche e ambientali dell'edilizia tradizionale locale (volumetria, facciate, coperture, materiali, tinteggi ecc.).

### 2.2 Inserimento degli edifici:

- fanno stato le linee d'edificazione indicate dal piano delle zone. Le nuove volumetrie dovranno rispettare di regola gli allineamenti originari e le contiguità esistenti lungo le contrade e dovranno inserirsi convenientemente nel tessuto urbano; in caso di provata necessità possono essere tollerate sporgenze di 50 cm al massimo sugli allineamenti dati;
- la contiguità esistente, anche se parziale, fra costruzioni deve essere mantenuta;
- la contiguità in caso di nuove edificazioni o ampliamenti è ammessa e può essere imposta dal Municipio per motivi urbanistici;
- i balconi ammessi, possono sporgere oltre la linea d'edificazione

### 2.3 Distanze fra privati

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

- a confine o a un minimo di metri 1.50 se non vi sono aperture;
- minimo metri 1.50 da confine con aperture;
- in tutti i casi verso edifici su fondi confinanti:
  - minimo metri 3.00 verso un edificio senza aperture o in contiguità;
  - minimo metri 4.00 verso un edificio con aperture;
- verso le altre zone di PR devono essere rispettate le distanze minime di cui ai punti precedenti.

Deroghe alle distanze potranno essere concesse dal Municipio, se non vi si oppongono interessi generali d'inserimento ambientale o d'igiene, con l'accordo scritto del confinante.

### 2.4 Altezza degli edifici:

- sono permesse costruzioni fino a un massimo di 9.00 metri d'altezza; per edifici esistenti con altezze maggiori è ammesso unicamente il riattamento e la trasformazione entro la volumetria esistente;

- In casi particolari, per evitare interventi sproporzionati, si dovrà tenere conto di quella dei fabbricati circostanti e dell'andamento generale dei tetti, al fine di salvaguardare il ritmo delle volumetrie e delle coperture esistenti; sono ammesse deroghe atte a uniformare l'altezza degli ampliamenti su costruzioni esistenti che presentano dei valori superiori.

#### 2.5 Aperture:

- la disposizione, le dimensioni e le proporzioni delle aperture devono essere quelle tradizionali (prevalenza dell'altezza sulla larghezza e dei pieni sui vuoti);
- le fattezze di finestre, gelosie, porte ecc. devono riprendere quelle della tradizione locale; non sono permesse chiusure con rolladen e simili.

#### 2.6 Tetti:

- il tetto dovrà essere di regola a due falde con colmo parallelo ai passaggi pubblici esistenti;
- la pendenza dovrà uniformarsi alle preesistenze e a quella dei tetti circostanti; per casi particolari (grandi costruzioni, case d'angolo) possono essere ammesse anche altre soluzioni purché si inseriscano con armonia nel contesto;
- per la copertura sono ammesse le piode, le tegole brune (tipo Ludovici o simili), lamiera di zinco naturale. Per interventi su edifici esistenti è possibile, al fine di rispettare l'uniformità con l'attuale copertura, l'uso d'altri materiali purché non deturpanti;
- Il rifacimento del tetto deve comportare la correzione d'eventuali manifeste alterazioni effettuate in periodi antecedenti;
- è vietata la formazione di squarci, terrazze e abbaini nelle falde del tetto;
- lucernari sono ammessi eccezionalmente, ove ciò sia necessario per assicurare un'illuminazione naturale adeguata alla funzione del locale; gli stessi devono avere forma rettangolare in verticale e dimensioni non oltre ca. 70 x 90 cm; il loro posizionamento deve tenere conto delle aperture in facciata e non creare squilibri fra pieni e vuoti nella falda del tetto;
- il sistema costruttivo delle gronde deve essere di tipo tradizionale, rapportato al tipo di copertura adottato; sono ammessi sottogronda orizzontali in legno o calcestruzzo a vista;
- la posa di pannelli solari è ammessa a condizione di ottenere un adeguato inserimento estetico-ambientale nel complesso dell'edificazione;
- i pannelli devono essere integrati nella falda del tetto o poggiare direttamente sopra la copertura;
- tubazioni e altri raccordi non devono essere visibili;
- i pannelli nel loro insieme devono formare una superficie regolare, generalmente rettangolare;
- i pannelli non devono alterare le proporzioni del tetto e pertanto devono avere nel loro insieme una dimensione adeguata rispetto alla superficie complessiva del tetto;
- il Municipio può concedere deroghe per casi particolari atti a uniformare la struttura dei tetti, nonché per costruzioni accessorie e per piccole volumetrie, a condizione che il loro inserimento estetico non sia di pregiudizio all'agglomerato;

#### 2.7 Altri elementi costruttivi:

- sono ammessi balconi a condizione che non sporgano più di 90 cm e siano muniti di mensole e lastre in granito con lavorazione regolata;
- eventuali balconi con parapetti a ringhiera metallica devono presentare uno schema ad aste verticali o in lamiera forata con lavorazione semplice; se in legno lo schema dovrà essere di tipo tradizionale;

- possono essere ammesse strutture leggere (profilati) e trasparenti (verande e simili) a condizione che il loro inserimento estetico non è di pregiudizio all'edificio o al complesso dell'agglomerato;
- per la tinteggiatura sono ammessi colori chiari e il bianco; sono esclusi tonalità verdi, viola e blu. I relativi campioni di materiali di finitura delle facciate (colorati e non) devono essere sottoposti dall'istante all'approvazione del Municipio in opera prima dell'esecuzione;
- possono essere imposte condizioni particolari per l'impiego di materiali (è vietato l'uso di quelli non idonei a un opportuno inserimento ambientale);

#### 2.8 Sistemazione esterna:

Gli interventi non devono compromettere carattere e valori ambientali del nucleo, in particolare;

- le pavimentazioni devono essere eseguite con sistemi tradizionali come acciottolati, lastre di granito o compatibili (dadi, sagomati ecc.). Sono espressamente vietate pavimentazioni di ampie superfici in asfalto o cemento;
- la formazione di terrazzi per orti e giardini è ammessa; in questo caso i muretti di sostegno e le scale d'accesso sono da eseguire in pietra naturale greggia a vista;
- le recinzioni dovranno essere di tipo tradizionale; possono essere vietate recinzioni verso le aree pubbliche, qualora le opere previste concorrano a ridurre il valore ambientale degli spazi;
- in corrispondenza del mapp. 1033 e delle aree sugli adiacenti mapp. 198 e 201 poste a sud della linea di allineamento che definisce i limiti di edificabilità, sono espressamente vietati interventi che alterano in modo significativo le caratteristiche morfologiche del terreno come pure pavimentazioni in asfalto o cemento; per servire queste aree, l'uso della superficie quale accesso carrabile deve essere limitato al tratto stradale esistente sul fmn 1033 (stato catastale al 31.12.2013).

#### 2.9 Posteggi:

- la formazione d'autorimesse, all'interno di stabili esistenti o nuovi, (escluso quindi in forma di accessorio) è ammessa unicamente se non sono compromessi i valori ambientali del nucleo e se non crea pregiudizio alla circolazione (veicolare e pedonale) o all'esecuzione d'opere pubbliche;
- per il resto valgono le norme dell'art. 49.

#### 3. Per la zona di correlazione del nucleo valgono le seguenti disposizioni edificatorie:

E' ammesso il riattamento di edifici esistenti nonchè l'edificazione a nuovo di piccole costruzioni accessorie, per le quali può essere imposta l'ubicazione.

Devono in tutti i casi essere rispettate le caratteristiche costruttive tradizionali.

Per la sistemazione esterna valgono le prescrizioni del cpv. 2.8.

### Art. 43 Zona residenziale estensiva RE

1. Nella zona RE sono ammesse costruzioni con più appartamenti, di abitazioni singole o a schiera con edificazioni in contiguità a due a due, ritenuto un ingombro massimo della costruzione di 30 ml.
2. E' ammesso l'inserimento di piccole attività di servizio non moleste, purché non in contrasto con la vocazione residenziale di zona. È vietata la formazione di depositi a cielo aperto e edifici (capannoni e magazzini) che per tipologia edilizia o materiali risultano palesemente difforni da quelli residenziali.
3. Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il II.

#### **Art. 44 Zona residenziale semi intensiva RSI**

1. Nella zona RSI sono ammesse costruzioni destinate prevalentemente alla residenza, con possibilità d'inserimento di funzioni di servizio, purché compatibili con la residenza.
2. Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il II.

#### **Art. 45 Zona speciale Gera (ZSG) con obbligo di PQ-Piano di quartiere**

1. Nella zona ZSG sono ammesse costruzioni destinate esclusivamente alla residenza primaria.
2. L'edificazione in questa zona è soggetta all'obbligo di allestimento di un piano di quartiere, conformemente alle disposizioni stabilite dalla Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst).
3. Il Piano di quartiere dovrà:
  - essere accompagnato da un piano di realizzazione, con l'indicazione dei costi, del finanziamento e delle eventuali tappe di realizzazione;
  - comprendere un piano di frazionamento, di carattere vincolante, coerente con lo schema della scheda allegata al presente articolo.

Le condizioni per l'assegnazione dei singoli lotti alle persone fisiche che ne fanno richiesta saranno definite dal Municipio tramite specifica ordinanza.

4. Il piano di quartiere deve adempiere i seguenti requisiti qualitativi generali:
  - a. edificazione costitutiva di un insieme ordinato e armonioso, espressione di una qualità architettonica riconosciuta;
  - b. edificazione a sua volta integrata nel paesaggio in modo ordinato e armonioso, con una chiara identità e riconoscibilità nel territorio;
  - c. disegno qualificato e apertura ad uso collettivo di superfici d'incontro e di svago, come piazze, attrezzature per giochi o costruzioni e viali ad uso comunitario;
  - d. percorsi pedonali interni correttamente relazionati con le aree circostanti e i percorsi comunali, separati dalle strade aperte al transito veicolare;
  - e. aree veicolari ridotte al minimo;
  - f. razionale organizzazione dei posteggi per i residenti, rispettivamente per visitatori e fornitori;
  - g. sistemazione esterna rispettosa dell'orografia esistente, intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale, ottenuta al massimo con muri di sostegno o di terrapieni di altezza non superiore a 1.50 m;
  - h. criteri architettonico-costruttivi (riduzione al minimo delle perdite caloriche, isolamento termico e sfruttamento ottimale di fonti energetiche rinnovabili indigene) e d'inserimento spaziale (orientamento in funzione dell'orografia del terreno e del potenziale sfruttamento di energie rinnovabili) volti a conseguire un risparmio energetico e un aspetto architettonico di qualità;
  - i. razionale organizzazione delle aree di raccolta dei rifiuti.

5. Il piano di quartiere PQ Gera deve essere elaborato in conformità alla scheda allegata alle NAPR e deve adempiere i seguenti requisiti specifici:

a)Suddivisione in settori

Il Piano di quartiere deve essere strutturato nei seguenti settori di progetto:

- fasce riservate per la realizzazione delle costruzioni principali;
- fasce riservate per le costruzioni accessorie al servizio degli edifici principali;

- aree di uso comune (aree di svago, di posteggio per i visitatori, di raccolta dei rifiuti).

Il progetto dovrà tener conto della lettura morfologica del sito e gli spazi di pertinenza degli insediamenti dovranno far parte di un disegno unitario degli spazi liberi ed essere collegati, tramite il percorso pedonale centrale, alle aree di uso comune (aree di sosta, aree di gioco, aree verdi, ecc.).

b) Parametri edificatori

- costruzioni principali

- SUL	
- complessiva	max. 2'000 m2 SUL
- per ogni lotto edificabile	max. 270 m2 SUL min. 200 m2 SUL
- altezza	max. 7.00 m
- lunghezza	fino al percorso pedonale
- profondità	max. 10.00 m
- distanza tra edifici	min. 8.00 m in direzione sud-nord min. 3.00 m in direzione est-ovest
- tetti	copertura piana
- linee di costruzione	
- est ed ovest (rosso)	definite con misure vincolanti nella scheda
- nord e sud (blu)	coincidenti con i confini dei lotti che saranno definiti con il piano di frazionamento. Rispetto alle misure indicate nella scheda, sono ammesse variazioni di +/- 1.0 m

- costruzioni accessorie

- SE	max. 50 m2 (per ogni lotto edificabile)
- altezza	max. 3.00 m
- lunghezza	obbligatoria 7.00 m
- tetti	copertura piana
- linee di costruzione	secondo stesse modalità delle costruzioni principali
- vincoli particolari	è obbligatoria la realizzazione delle costruzioni accessorie nella fascia ovest (verso la strada cantonale)

c) Aspetti architettonici

- materiali e colori delle costruzioni principali e accessorie dovranno essere definiti per l'intero quartiere, secondo un concetto di unitarietà. Sono ammessi i seguenti materiali di facciata: legno; intonaco; cemento faccia a vista; mattoni faccia a vista; pietra
- non sono ammessi balconi sporgenti, ma solo la formazione di logge; queste superfici devono essere conteggiate nella SUL;
- sulle facciate nord delle costruzioni principali (verso i giardini di altra proprietà) sono ammesse unicamente aperture a semplice luce;
- gli impianti solari e i lucernari sono ammessi solo sui tetti delle costruzioni principali, a condizione che siano integrati nel volume definito dall'altezza massima ammessa;

d) Sistemazione esterna

- il percorso pedonale deve essere elemento comunitario al centro del sistema costruito, pensato anche come area di svago. Esso potrà avere forma libera nel rispetto di contenuti, obiettivi e superficie definiti nel modello urbanistico (ca. 230 m<sup>2</sup>);
- le opere di cinta sono ammesse unicamente lungo i confini delle fasce riservate per le costruzioni principali e devono essere progettate secondo un criterio di unitarietà. Non sono ammesse siepi. Si distinguono:
  - le opere di cinta all'interno del quartiere, che possono essere realizzate con reti metalliche o muri pieni di altezza massima 1.20 m;
  - le opere di cinta verso la strada cantonale, dove è obbligatoria la formazione di muri pieni di 2.00 m di altezza;
- il sistema viario all'interno del Piano del quartiere deve essere limitato all'anello di servizio, con un'entrata, un'uscita e una direzione di transito obbligatoria;
- le aree comuni (area di svago, area di raccolta dei rifiuti, posteggi per i visitatori) dovranno essere opportunamente dimensionate e arredate.

e) Gradi di sensibilità al rumore

Alla zona ZSG è assegnato il grado di sensibilità II al rumore.

**Art. 46 Zona artigianale-industriale J**

1. Nella zona Ja (artigianale-industriale) sono ammesse costruzioni a carattere artigianale, industriale o commerciale, nonché installazioni a cielo aperto. Tali installazioni come pure depositi esterni devono presentare un'immagine ordinata e non devono causare immissioni nocive (odori, polveri ecc.)
2. Sono ammesse unicamente un appartamento destinato al personale di sorveglianza e un monolocale fino a 30 mq per esigenze legate al personale tecnico (presenze occasionali di controllo).
3. Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il III.

**Art. 47 Zona speciale grotto Gr**

1. Nella zona Gr è ammesso il mantenimento di un grotto-ristorante con le relative infrastrutture di servizio annesse e con l'eventuale inserimento di un appartamento destinati ai gerenti o sorveglianti.
2. Lo stabile esistente al mapp. 249 può essere oggetto di riattazione o demolizione ricostruzione in corrispondenza delle volumetrie esistenti.

E' ammessa una possibilità di ampliamento fino al 20% rispetto al volume attuale (calcolato in base alla norma SIA-416). Tale intervento è subordinato ad un riordino delle facciate volto a riqualificare l'aspetto estetico dell'edificio con materiali e dettagli costruttivi in armonia con le caratteristiche architettoniche del complesso dei grotti retrostante.

La sistemazione esterna deve essere oggetto di un riordino generale in occasione del prossimo intervento edificatorio; In particolare

- l'offerta di posteggi va adeguata ai parametri di PR e i posti auto vanno disposti razionalmente sul fondo, tenuto conto della formazione di adeguate e funzionali superfici d'accesso e di circolazione; la pavimentazione deve assicurare un assetto decoroso al comparto;
- l'area esterna non adibita a posteggi e per le superfici di circolazione va arredata a verde e per svago e mantenuta adeguatamente in funzione della destinazione di zona;

È inoltre vietata la formazione di depositi all'aperto.

3. Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona é il II.

## C. PIANO DEL TRAFFICO

### Art. 48 Infrastrutture del traffico

1. Le infrastrutture del traffico indicate dal Piano Regolatore e vincolanti sia per l'Ente pubblico che per il privato sono:
  - strada di collegamento SC
  - strade di servizio SS
  - strade pedonali
  - posteggi pubblici P
  - trasporti pubblici
  - percorsi pedonali e ciclopiste (passaggi, vicoli, sentieri)
  - sentieri e passi pedonali

Il Piano del traffico delimita a livello grafico l'ubicazione e l'estensione o dimensionamento complessivo dei singoli elementi, unitamente all'eventuale area d'esproprio rispettivamente all'ubicazione dei diritti di passo.

2. Nell'ambito dei progetti definitivi, rispetto al tracciato delle inserito nel piano del traffico, sono possibili piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento progettuale.
3. I tracciati dei percorsi pedonali sono vincolanti all'interno delle zone edificabili e indicativi all'esterno. Il Municipio, tenuto conto delle necessità e delle condizioni locali, stabilirà la loro larghezza di volta in volta.

I passi pedonali su terreno privato possono essere considerati secondo i casi unicamente dei "diritti di passo". Per ogni cambiamento, come pure per la sistemazione del fondo, deve essere inoltrata regolare domanda al Municipio che rilascerà un'autorizzazione d'esecuzione.

Lungo i percorsi pedonali ed i sentieri è ammesso, laddove possibile, anche il transito dei ciclisti; lungo le ciclopiste è ammesso, laddove possibile, anche il transito dei pedoni.

L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.

### Art. 49 Accessi

1. Gli accessi a strade o piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. Per motivi connessi alla sicurezza del traffico, il Municipio può imporre l'ubicazione degli stessi, l'obbligo a due o più proprietari di formare un accesso comune o altre misure ritenute necessarie. Di regola l'accesso diretto è permesso su tutte le strade di competenza comunale, mentre che non lo sono sulle strade di collegamento; deroghe possono essere concesse dall'autorità cantonale.
2. In particolare:
  - a. per autorimesse chiuse valgono le distanze dal campo stradale indicate all'art. 50 cpv. 3 lit. f;

- b. per strutture di sbarramento (cancelli o simili) valgono le distanze dal campo stradale indicate all'art. 50, cpv. 3. Lit. f.;
  - c. lungo la strada principale si deve, di regola, disporre all'interno del fondo privato di piazzole di manovra in modo che non vi siano intralci al traffico e pericoli per la circolazione;
  - d. non sono ammessi scoli d'acque provenienti da accessi privati verso le strade pubbliche. I privati devono, dove necessario, realizzare delle canalette o caditoie al limite della proprietà;
  - e. l'apertura d'accesso, della proprietà privata, deve essere opportunamente delimitata (p. es. con una fila di dadi segna bordo). Può essere imposta la pavimentazione per una profondità minima di 5.00 metri dalla proprietà pubblica, ritenuto che in questo tratto l'accesso può presentare una pendenza massima del 5%;
  - f. le porte e i cancelli devono aprirsi verso l'interno della proprietà;
  - g. qualora esigenze di sicurezza del traffico lo richiedessero, possono essere imposte condizioni particolari in merito ai raggi di raccordo, alle pendenze, alle dimensioni ecc.: di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%.
3. Il Municipio ha la facoltà, nel rispetto della sicurezza della circolazione, di concedere deroghe per casi eccezionali (dove vi è un'impossibilità oggettiva al rispetto delle normative, per opere esistenti e nei nuclei) o imporre misure più restrittive ed eventualmente ordinare la sistemazione, a spese degli interessati, di quegli accessi esistenti particolarmente pericolosi dal profilo del traffico.

## Art. 50 Autorimesse e posteggi

1. Per costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e rinnovazioni sostanziali è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli, dimensionati secondo le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada), in base ai seguenti parametri:
- a. per uso abitativo: 2 posti auto per ogni casa monofamiliare più almeno 1 posto auto oltre i 160 mq di SUL e 1 altro posto supplementare ogni ulteriori 80 mq; 1 posto auto ogni appartamento; per appartamenti superiori a 100 mq 1 posto auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore eccedente 25 mq;
  - b. per uffici: 1 posto auto ogni mq 50 di SUL;
  - c. per negozi: 1 posto auto ogni mq 30 di SUL adibita alla vendita o mq 50 per esposizioni. Per le superfici di vendita-esposizione all'aperto è sufficiente un posteggio ogni mq 200;
  - d. per attività industriali e artigianali: il numero di posteggi dovrà essere determinato caso per caso in proporzione al personale occupato nell'azienda. Di regola vale la norma di 1 posto auto ogni 2 addetti, ma comunque un minimo di 1 posto auto ogni 500 mc di volume edificato;
  - e. per esercizi pubblici:
    - quali ristoranti o bar, 1 posto auto ogni 4 posti a sedere (al minimo 1 posto auto ogni mq 6 di SUL adibita a pubblico ristoro);
    - quali alberghi e pensionati, 1 posto auto per ogni camera;
  - f. per tutti gli altri casi fanno stato quale riferimento le norme VSS.

La realizzazione di un numero di posteggi superiore ai parametri prestabiliti sarà valutata caso per caso dal Municipio in funzione degli obiettivi d'attuazione del PR

2. Deroghe possono essere concesse dal Municipio per i seguenti casi:

- a. qualora la formazione di posteggi o autorimesse risultasse oggettivamente impossibile o in contrasto con la conservazione dei valori storico-ambientali dei nuclei;
- b. per la realizzazione di strutture commerciali (negozi e ristoranti) nelle località sprovviste o sotto dotate di tali servizi. In questo caso il fabbisogno di posteggi può essere ridotto a giudizio del Municipio.

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

3. Valgono inoltre i seguenti disposti:

- a. per il calcolo del numero dei posteggi fa stato la somma delle necessità secondo le varie utilizzazioni previste. Per casi particolari si può tenere conto della complementarità dei contenuti;
- b. nel caso di cambiamento di destinazione, dal numero dei posteggi necessari, vanno dedotti gli esistenti o l'esigenza iniziale secondo la precedente ultima destinazione;
- c. i posteggi necessari possono essere:
  - realizzati in proprio o in comune con altri proprietari;
  - messi a disposizione (mediante convenzione, diritto di superficie ecc.) da terzi che ne dispongono in eccedenza;
  - eseguiti su fondi non direttamente toccati dall'edificazione, purché posti a una distanza ragionevole (massimo circa 200 metri).

A dipendenza dei casi sul "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE) viene iscritto un vincolo di destinazione a favore della parcella gravante.

Una modifica di tale vincolo può essere ottenuta unicamente mettendo a disposizione nuovi posteggi o pagando il relativo contributo

compensativo;

- d. gli spazi di manovra e d'accesso alle autorimesse e ai posteggi demarcati non sono computabili quali aree di parcheggio. Deroche possono essere concesse per quelli siti lungo strade di servizio e particellare a condizione che non sia pregiudicata la sicurezza della circolazione;
- e. i posteggi realizzati direttamente a lato delle strade devono disporre del necessario spazio di manovra e non pregiudicare la sicurezza della circolazione. In presenza di potenziali pericoli, il Municipio può imporre il rispetto di un opportuno arretramento.
- f. La distanza minima delle autorimesse dalle strade (sul fronte dell'entrata) è di ml. 5.50. Per posteggi coperti detta distanza deve essere di ml. 4.00.

Lungo le strade di servizio, se l'accessibilità é esente da intralcio o pericolo per gli utenti della strada

- autorimesse o posteggi coperti (incluso ogni ingombro costruttivo) possono distare ml 1.00 dal ciglio dell'area pubblica e
- cancelli scorrevoli o che si aprono verso l'interno possono distare ml 0.50 dal ciglio dell'area pubblica

a condizione che siano aperti oppure dotati di un dispositivo automatico d'apertura telecomandabile.

Il Municipio può autorizzare eccezioni motivate, nel caso in cui il rispetto del contesto urbanistico in cui si opera lo richiede.

## D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E DEGLI EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

### Art. 51 Attrezzature e edifici d'interesse pubblico AP-EP

1. Sono ammesse le costruzioni e le infrastrutture a carattere pubblico espressamente previste sui piani o compatibili con la destinazione indicata.
2. Per quanto concerne le norme edilizie il Municipio stabilirà le modalità d'intervento tenuto conto delle caratteristiche e disposizioni particolari di ogni tipo di edificio o attrezzatura. Per gli edifici pubblici valgono i seguenti parametri:

Descrizione	Altezza massima	Distanze da confine	l.e.	GdS***
Centro scolastico e amministrativo	12.00	4.00	2.0	II
Palestra e rifugi pubblici	10.00	4.00	5.0	II
Magazzini e depositi comunali e patriziali	8.00	5.00	3.0*	II
Raccolta rifiuti (mapp. 342)	3.00	fino a confine	*	
Stand di tiro	4.00	4.00	2.0	

\* = computato su 2'000 mq di superficie azzonata allo scopo al mapp. 419 p.

\*\* = Volumetria massima 100 mc \*\*\* = grado di sensibilità ai rumori

Riguardo alle distanze dall'area pubblica fa stato l'art. 5, ritenuto che, ove indicate, valgono le linee d'arretramento stabilite dal PR.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni particolari:

- a) Per l'oggetto "Magazzini e depositi comunali e patriziali" al fmn. 419 p. è ammessa la realizzazione di edifici e impianti di immagazzinaggio e di deposito coordinati fra i due enti pubblici; possono esservi insediati locali abitativi per il personale (esercitazioni, picchetti o bisogno simili).
  - b) Per la Chiesa al fmn. 21 fanno stato le prescrizioni dell'art. 36 relative all'oggetto BCI; vale il grado II di sensibilità ai rumori.
  - c) Per il Museo al fmn. 630 e le attrezzature militari fanno stato le prescrizioni dell'art. 36 relative ai beni culturali; vale il grado II di sensibilità ai rumori.
  - d) Per lo stand di tiro e bersagli al fmn. 1015 valgono i seguenti parametri: l.e : 1.0 / distanze dai confini privati ml 4.00 / grado III di sensibilità ai rumori.
  - e) Per le altre attrezzature pubbliche sono ammesse piccole strutture funzionali alla destinazione indicata per i singoli oggetti; per questi non è attribuito alcun grado di sensibilità ai rumori.
3. Valgono inoltre a titolo complementare le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi ecc.)

### Art. 52 Attrezzature e edifici privati d'interesse pubblico AEPIP

1. Questa zona comprende infrastrutture private o di enti parapubblici per i quali il Comune non prevede una realizzazione in proprio. In caso di mancata attuazione o di cessazione delle attività previste, l'azzonamento sarà oggetto di riesame da parte delle Autorità competenti.
2. Nelle rispettive aree sono ammesse:

2.1 *Area di deposito patriziale:*

- la costruzione di piccoli edifici e impianti direttamente connessi con l'utilizzazione prevista, in particolare funzioni di deposito permanente o temporaneo, ritenuto un lor ordinato e corretto inserimento nel paesaggio;

2.2 *Canile d'interesse regionale:*

- la costruzione di edifici e impianti direttamente connessi con l'utilizzazione prevista;
- l'esecuzione di locali abitativi per un custode aventi una SUL massima di 50 mq.

2.3 *Capannone per feste e tempo libero:*

- la costruzione di edifici e impianti al servizio del tempo libero e dello svago;

3. Valgono i seguenti parametri edificatori:

<i>Descrizione</i>	<i>Altezza massima</i>	<i>Distanze da confine</i>	<i>I.e.</i>	<i>GdS*</i>
Area di deposito patriziale	4.00	3.00	0.5	II
Canile d'interesse regionale	4.00	3.00	0.5	II
Capannone per feste e tempo libero	7.00	--	--	II

## E. PIANI PARTICOLAREGGIATI

### Art. 53 Piano particolareggiato della zona cave (PPZC)

1. Entro il perimetro del PPZC delimitato dal PR vale quanto codificato da detto piano particolareggiato.
2. Il PPZC è volto a promuovere lo sviluppo dell'attività cavistica nel Comune nel rispetto delle altre attività umane ivi svolte, delle componenti ambientali, naturalistiche e paesaggistiche. In particolare il PPZC mira a creare le basi per garantire:
  - uno sviluppo dell'attività cavistica duraturo nel tempo a sostegno della continuità generazionale;
  - uno sviluppo economico sostenibile orientato verso un uso razionale delle risorse primarie dell'intero processo (estrazione, scarto, rimozione del materiale estrattivo);
  - uno sviluppo sostenibile dell'ambiente, ove l'impianto estrattivo deve svolgersi nel rispetto dei limiti naturalistici e paesaggistici del luogo;
  - una gestione dell'attività e delle relazioni che consideri al meglio i diversi interessi degli attori coinvolti.

## F. DEROGHE

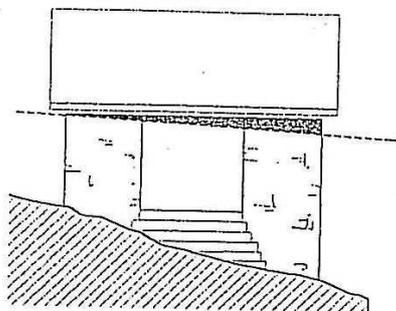
### Art. 54 Deroghe

1. Oltre ai casi specificati nelle presenti normative, il Municipio può concedere deroghe alle presenti disposizioni.
2. La concessione di deroghe è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
  - esistenza di una situazione eccezionale;
  - rispetto delle finalità e dello spirito del PR;
  - rispetto dell'interesse pubblico;
  - rispetto di altri interessi privati preponderanti (vicini).
3. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente al momento della concessione della licenza edilizia.

ALLEGATI in rif. All'art. 35 NAPR (EFZE) - A

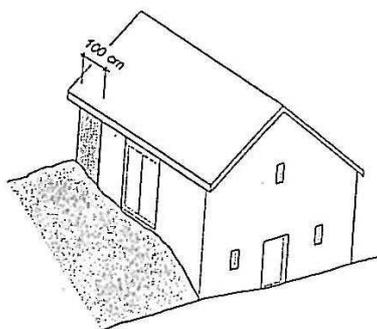
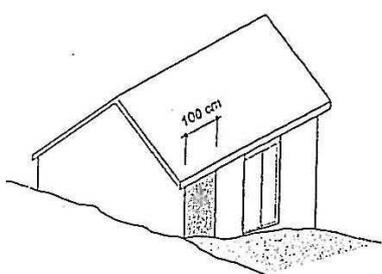
Schede a carattere indicativo - PARETI

a) Muri



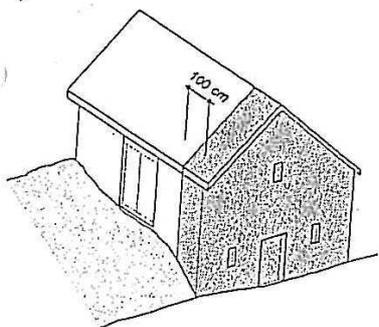
Livellamento minimo per cedimento terreno

b) Canali di gronda

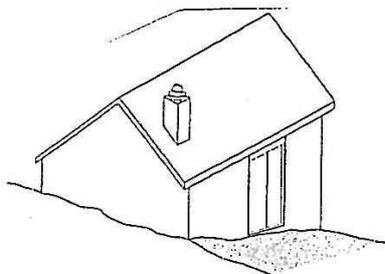


Fascia di posa consigliata per pluviali

c) Camino



Zona libera da fuoriuscite camini

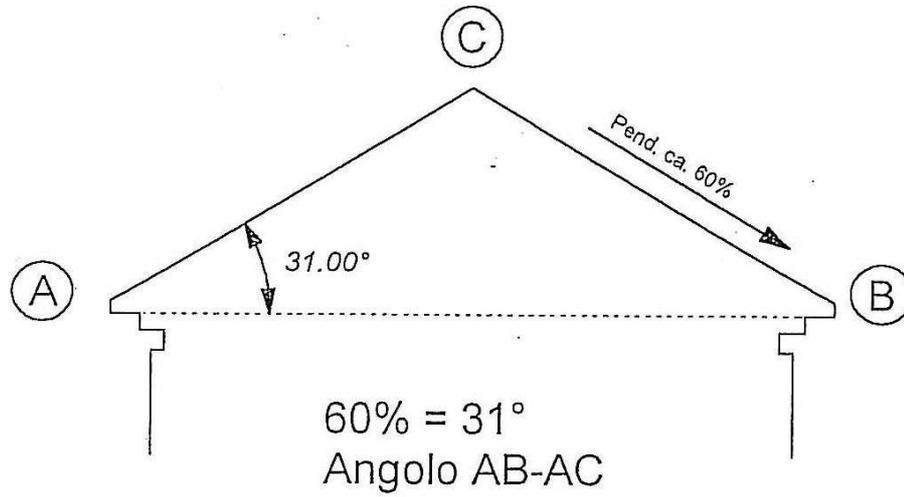


Esempi di posa

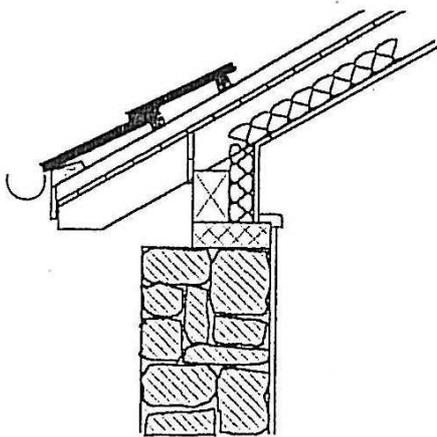
ALLEGATI in rif. All'art. 35 NAPR (EFZE) - B

Schede a carattere indicativo – TETTO

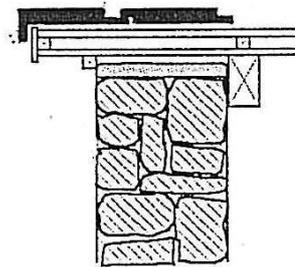
a) Pendenza



b) Sporgenza delle falde



*Gronda*

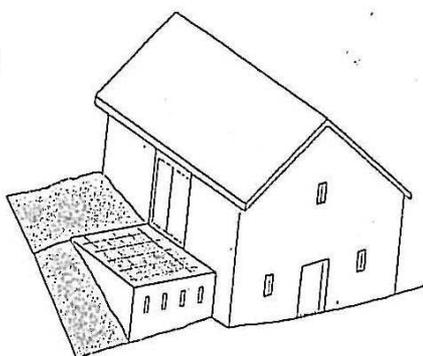
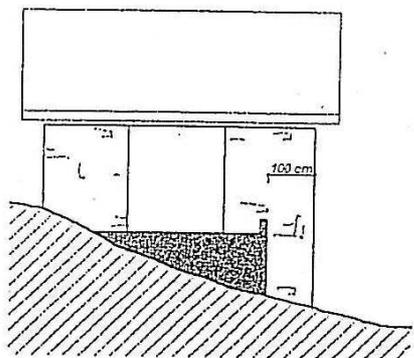


*Frontone*

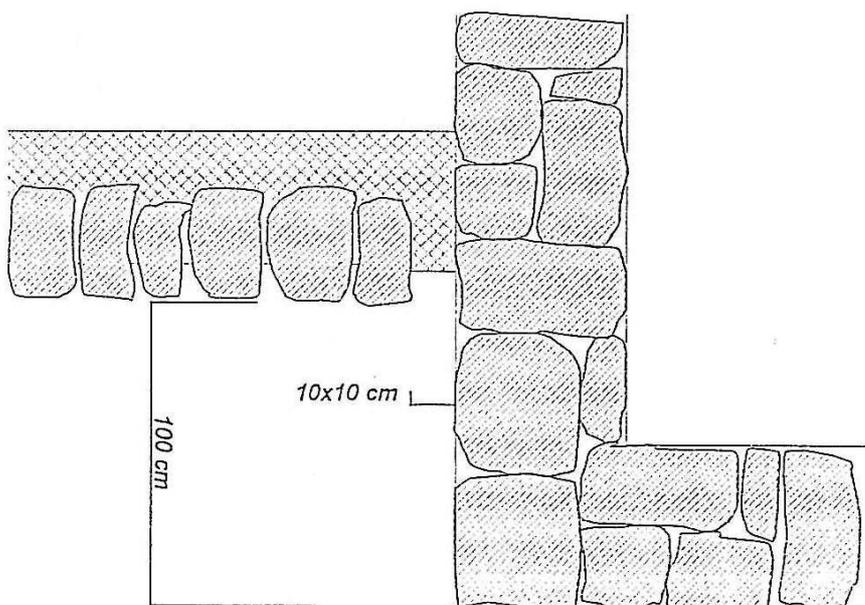
ALLEGATI in rif. All'art. 35 NAPR (EFZE) - C

Schede a carattere indicativo – BALCONI e TERRAZZE

d) Balconi e terrazze



Pendenza  $\geq$  30%



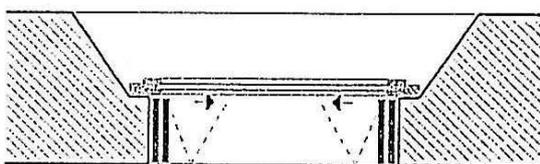
Scuretto

ALLEGATI in rif. All'art. 35 NAPR (EFZE) - D

Schede a carattere indicativo – SERRAMENTI ESTERNI

b) Serramenti esterni

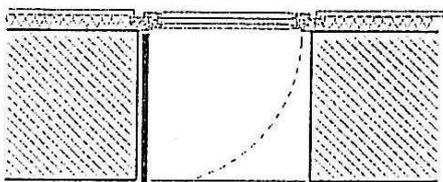
Interno



Anta piena  
ripiegabile a  
pacchetto nella  
nicchia

Esterno

Interno



Anta piena a  
battuta unica

Esterno

ALLEGATO in rif. All'art. 45 NAPR (ZSG)

PIANO RIASSUNTIVO DELLE REGOLE  
EDIFICATORIE PRINCIPALI DEL PQ

-  Fascia per le costruzioni principali
-  Fascia per le costruzioni accessorie
-  linea di costruzione (*margini est ed ovest*)
-  linea di costruzione (*confini nord e sud dei lotti*)
-  Linea di sicurezza elettrodotto (37m dall'asse)

Aree di uso comune

-  strada di servizio interna
-  percorso pedonale centrale (ca. 230 m2)
-  area di svago
-  area posteggio visitatori
-  area raccolta rifiuti

-  Accesso al quartiere (ingresso e uscita)
-  Sensi di marcia interna

