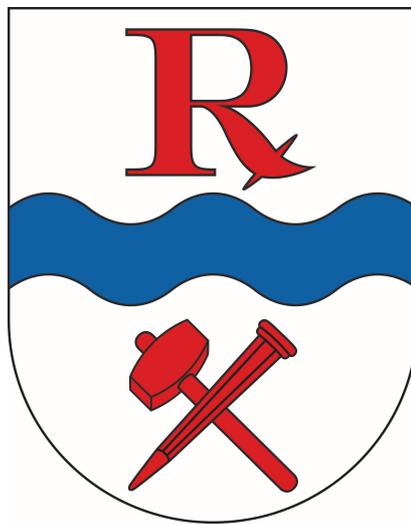


COMUNE DI RIVIERA

Piano regolatore della Sezione di Lodrino



NORME DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO CONFORME ALLE
DECISIONI DEL CONSOGLIO DI STATO
del 24 marzo 1992 e del 21 marzo 1995
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 written over the text 'il Capo ufficio'.



INDICE

I. NORME INTRODUTTIVE

Art.	1	Base legale, legislazione applicabile	1
Art.	2	Scopi, effetto	1
Art.	3	Componenti il PR	1
Art.	4	Comprensorio	2
Art.	5	Oggetto	2

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art.	6	Condizioni per l'edificabilità di un fondo	3
Art.	7	Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone	3
Art.	8	Definizioni	3
Art.	8.1	Definizioni contenute nella Legge edilizia	3
Art.	8.2	Lunghezza della facciata	3
Art.	8.3	Linea d'arretramento	3
Art.	8.4	Molestia	3
Art.	8.5	Costruzioni accessorie	4
Art.	8.6	Riattamento	4
Art.	8.7	Trasformazione	4
Art.	8.8	Ricostruzione	4
Art.	8.9	Ampliamento	4
Art.	8.10	Indice di edificazione	4
Art.	9	Distanze	4
Art.	9.1	Distanze tra edifici	4
Art.	9.1.1	Caso particolare per le zone residenziali	4
Art.	9.2	Distanze da confine	4
Art.	9.2.1	Contiguità e edificazione a confine	5
Art.	9.2.2	Convenzione tra privati	5
Art.	9.2.3	Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni di edifici	5
Art.	9.2.4	Deroghe per la formazione di accessi a locali interrati	6
Art.	9.3	Distanze per costruzioni accessorie	6
Art.	9.4	Distanze per piscine	6
Art.	9.5	Distanze dall'area pubblica	6
Art.	9.5.1	Edifici ed attrezzature pubbliche	6
Art.	9.5.2	Strade, percorsi pedonali, piazze di giro e posteggi	6
Art.	9.5.3	Corsi d'acqua	6
Art.	9.6	Distanze dal bosco	7
Art.	9.7	Deroghe per l'esecuzione di rivestimenti isolanti	7
Art.	10	Corpi tecnici	7
Art.	11	Formazione di aree di svago	7
Art.	12	Piantagioni	7
Art.	13	Costruzioni su grandi superfici	7

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO

Art.	14	Zona forestale	9
Art.	15	Rimboschimento	9
Art.	16	Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione (Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili)	9



Art. 17	Zona agricola		14
Art. 18	Zona senza destinazione specifica		14
Art. 19	Zona di estrazione e lavorazione del granito		15
Art. 20	Idrografia		15
Art. 21	Sorgenti e zone di protezione delle acque		15
Art. 22	Zone soggette a forze naturali (zone pericolose)		15
Art. 23	Zona di protezione della natura		15
Art. 23 bis	Protezione delle componenti naturali del paesaggio montano		16
Art. 24	Monumenti naturali		16
Art. 24 bis	Alberature da proteggere		16
Art. 25	Monumenti culturali		16
Art. 26	Punti di vista		17
Art. 26 bis	Protezione fonica		17
Art. 26 ter	Protezione degli edifici dalle immissioni di rumore		18
Art. 26 quater	Tutela dei ritrovamenti archeologici		18
Art. 27	Depositi		18

B. PIANO DELLE ZONE

Art. 28	Finalità		19
Art. 29	Territorio fuori delle zone edificabili		19
Art. 30	Zone edificabili		19
	Tabella indicativa delle disposizioni di base per le zone		20
Art. 31	Zona del nucleo tradizionale	NV	21
Art. 32	Zona del nucleo di completazione	NC	22
Art. 33	Zona dei grotti	GR	23
Art. 34 a	Zona residenziale intensiva	R5	24
Art. 34 b	Zona residenziale intensiva	R4	24
Art. 35	Zona residenziale semi-intensiva	R3	24
Art. 36	Zona residenziale estensiva	R2	25
Art. 37	Zona artigianale	Ar	25
Art. 38	Zona artigianale industriale	J	25
Art. 39	Zona delle cave	Ca	26

C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 40	Strade, piazze di giro e posteggi pubblici	27
Art. 41	Strade di cava	27
Art. 42	Strade private	27
Art. 43	Percorsi pedonali	27
Art. 44	Accessi	28
Art. 45	Autorimesse e posteggi	28

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 46	Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico (AP-EP)	29
Art. 47	Zona per attrezzature private di interesse pubblico	29
	Schizzi illustrativi	30

ALLEGATI Inventario degli edifici situati fuori della zona edificabile - Tabella riassuntiva della valutazione

**TABELLA DELLE ABBREVIAZIONI**

LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio (22 giugno 1979)
OPT	Ordinanza sulla pianificazione del territorio (20 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)
RALE	Regolamento di applicazione della legge edilizia (9 dicembre 1992)
LPA	Legge federale sulla protezione dell'ambiente (7 ottobre 1983)
LIA	Legge federale contro l'inquinamento delle acque (abrogata)
LALIA	Legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque (2 aprile 1975)
LPAc	Legge federale sulla protezione delle acque (24 gennaio 1991)
OIF	Ordinanza contro l'inquinamento fonico (15 dicembre 1986)
PR	Piano regolatore
NAPR	Norme di attuazione di piano regolatore
SAC	Superfici per l'avvicendamento culturale
I.s.	Indice di sfruttamento
I.o.	Indice d'occupazione
I.e.	Indice di edificazione
SUL	Superficie utile lorda
SIA	Società svizzera degli ingegneri e degli architetti
VSS	Unione svizzera dei professionisti della strada
UFAC	Ufficio federale di aviazione civile



I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 **Base legale, legislazione applicabile**

- 1.1 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), entrata in vigore il 13 novembre 1990 e dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983.
- 1.2 Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme, sono applicabili la LALPT, il RLALPT, la LE ed il RALE, unitamente alla LPA, e alle altre leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici e artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2 **Scopi, effetto**

- 2.1 Gli scopi principali del piano regolatore sono:
- l'organizzazione razionale del territorio e lo sviluppo armonico del Comune;
 - la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni;
 - un'opportuna organizzazione di tutti gli interventi;
 - la tutela e l'avvaloramento del paesaggio in genere, delle bellezze naturali e dei monumenti in particolare.
- 2.2 Il PR crea con la sua adozione la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.

Art. 3 **Componenti il PR**

Il piano regolatore si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche, ossia:
- piano del paesaggio, scala 1:10'000; 1:2'000 ed Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili
 - piano delle zone, scala 1:2'000 e 1:500 (zona dei grotti)
 - piano del traffico, scala 1:2'000
 - piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico, scala 1:2'000
 - piano indicativo dei servizi pubblici (piano generale canalizzazioni e piano generale acquedotto);
- b) delle presenti norme di attuazione;
- c) della relazione tecnico-economica;



Art. 4

Comprensorio

Il piano regolatore disciplina l'uso di tutto il territorio giurisdizionale del Comune.

Art. 5

Oggetto

Oggetto d'applicazione sono in generale tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi, in particolare tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti, ampliamenti e demolizioni, nonché tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione del territorio ed alla protezione del paesaggio.



II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6 **Condizioni per l'edificabilità di un fondo**

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

- a. se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone);
- b. se è urbanizzato (art. 67 e 77 LALPT).

Art. 7 **Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone**

- 7.1 I siti e i paesaggi pittoreschi e i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1:10'000 stabilito dal Consiglio di Stato.
- 7.2 Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale.

Art. 8 **Definizioni**

8.1 Definizioni contenute nella legge edilizia

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.), dell'indice di occupazione (I.o.), della superficie edificata, della superficie edificabile, delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali, valgono le norme della LE e del RALE.

8.2 Lunghezza della facciata

Per il calcolo della distanza da confine si considera quale lunghezza della facciata, la misura del lato (parallelo al confine) del rettangolo che circoscrive l'edificio.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate dalla facciata considerata:

- oltre i ml 4,00 per costruzioni con altezze fino a ml 7,50;
- oltre i ml 6,00 per costruzioni con altezze superiori a ml 7,50.

(v. schizzo illustrativo in appendice)

8.3 Linea d'arretramento

La linea d'arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita.

8.4 Molestia

Si distinguono aziende non moleste, poco moleste e moleste.

- a. Per aziende non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare.
- b. Per aziende poco moleste si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito delle aziende ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
- c. Aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.



8.5 Costruzioni accessorie

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

- non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale;
- siano indipendenti dall'edificio principale in quanto a funzione;
- non siano più alte di ml 3,00 e non superino la lunghezza di ml 10,00 per lato della particella (per posteggi coperti e non chiusi lateralmente può essere ammessa una lunghezza maggiore).

8.6 Riattamento

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

8.7 Trasformazione

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

8.8 Ricostruzione

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

8.9 Ampliamento

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

8.10 Indice di edificazione

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

$$I. e. = \frac{\text{volume della costruzione}}{\text{superficie edificabile del fondo}}$$

Art. 9 **Distanze**

9.1 Distanze tra edifici

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

Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale (*v. schizzo illustrativo in appendice*).

9.1.1 Caso particolare per le zone residenziali

Se su un fondo esistono, prima dell'adozione del PR, edifici principali situati ad una distanza dal confine inferiore a quella prevista, le nuove costruzioni devono rispettare le distanze minime dai confini indipendentemente dai fabbricati esistenti.

In ogni caso la distanza tra edifici principali deve essere di almeno ml 6,00.

Nel rispetto della distanza minima da confine il Municipio può concedere deroghe alla distanza di ml 6,00 nel caso in cui venga preclusa o resa difficile l'edificazione del fondo.

9.2 Distanze da confine

La distanza minima di un edificio dal confine è così stabilita:

a) in generale

⇒ se la facciata non supera i ml 14,00 di lunghezza (vedi art. 8.2 Definizioni):

- ml 3,00 per edifici fino a ml 7,50 di altezza (H)



- ml 4,00 per edifici fino a ml 10,00 di altezza (H)
- ml 5,00 per edifici fino a ml 13,00 di altezza (H)
- ml 6,00 per edifici fino a ml 16,00 di altezza (H)
- per altezze superiori a ml 16,00 vale quale distanza da confine la misura corrispondente ai 2/3 dell'altezza dell'edificio;

⇒ se la facciata supera i ml 14,00 di lunghezza le distanze minime di cui al precedente capoverso devono essere aumentate di ml 0,35 ogni metro di maggior lunghezza, fino a che sia raggiunta una misura complessiva pari ai 2/3 dell'altezza dell'edificio.

b) nelle zone dei nuclei

per gli edifici situati in queste zone valgono le distanze degli articoli 31, 32 e 33.

c) nelle zone artigianali, artigianale-industriale e delle cave

per gli edifici situati in queste zone valgono le distanze degli articoli 37, 38 e 39.

d) nel territorio fuori delle zone edificabili

1. in deroga alla normativa generale, di cui al cpv. a), e all'art. 9.1 sono riservate le norme dell'art. 16 per gli edifici "meritevoli" stabiliti nell'Inventario (categorie 1 e 3);
2. il Municipio può accordare una deroga, alla normativa generale (di cui al cpv. a) e all'art. 9.1, per ampliamenti di edifici esistenti. In questi casi devono essere rispettate, salvo accordo tra i proprietari, le seguenti distanze:
 - minimo ml. 4,00 da edifici con aperture;
 - minimo ml. 3,00 da edifici senza aperture;
 - verso fondi confinanti è ammessa l'edificazione ad una distanza minima di ml. 1,50.

9.2.1 Contiguità e edificazione a confine

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

L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che s'impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici.

L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

Per il calcolo delle distanze da confine viene computata la lunghezza complessiva degli edifici contigui.

9.2.2 Convenzione tra privati

Il Municipio può derogare 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 con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione. Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

9.2.3 Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni di edifici

Nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici mono o bifamiliari nelle zone R2 e R3 sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alle condizioni che:

- siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR;
- siano rispettate le seguenti distanze minime:
 - ml 1,50 verso fondo aperto se vi sono aperture;
 - ml 4,00 verso un edificio esistente.



9.2.4 Deroghe per la formazione di accessi a locali interrati

Per la creazione di accessi a locali interrati quali cantine, autorimesse, depositi ecc., nelle zone R4, R3, R2, Ar, J e Ca è concesso un supplemento all'altezza massima, prevista per la zona di ml 2,00 su una lunghezza non superiore ad un terzo della facciata. Tale supplemento viene conteggiato nell'altezza dell'edificio ai fini del calcolo della distanza dai confini.

9.3 Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere o a confine o ad una distanza minima di ml 1,50 dallo stesso e devono rispettare le seguenti distanze minime:

1. da edifici esistenti su fondi confinanti:
 - ml 3,00 o in contiguità da edifici principali;
 - ml 1,50 o in contiguità da altri edifici.
2. da edifici principali sullo stesso fondo, ml 1,50 o in contiguità.
3. - nelle zone dei nuclei valgono le distanze degli art. 31, 32 e 33;
- nelle zone Ar, J e Ca valgono le distanze degli art. 37, 38 e 39.

9.4 Distanze per piscine

Le piscine interrate o fuori terra dovranno mantenere una distanza da confine di almeno ml 1,50.

Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

9.5 Distanze dall'area pubblica

9.5.1 Edifici ed attrezzature pubbliche

La distanza di una costruzione verso un'area pubblica (edificio pubblico, attrezzatura pubblica) deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle disposizioni di zona.

9.5.2 Strade, percorsi pedonali, piazze di giro e posteggi

- a. La distanza verso strade con linee d'arretramento è quella stabilita sui piani grafici.
- b. La distanza verso strade senza linee d'arretramento è di ml 7,00 dall'asse stradale, ritenuto un minimo di ml 4,00 dal ciglio stradale o marciapiede.
- c. La distanza dal ciglio dei percorsi pedonali, fatta eccezione per le costruzioni accessorie, è di ml 3,00.
- d. La distanza verso piazze di giro e posteggi è di ml 4,00.

Il Municipio può concedere deroghe agli arretramenti sopra elencati in caso di trasformazione, riattamento o sopraelevazioni di fabbricati esistenti, a condizione che sia salvaguardata la sicurezza del traffico.

Le distanze di cui sopra non si applicano alle zone dei nuclei.

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

9.5.3 Corsi d'acqua

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

- ml 4,00 dai corsi d'acqua già sistemati;
- ml 6,00 dai corsi d'acqua non sistemati.



Eccezioni possono essere concesse di volta in volta dal dipartimento dell'Ambiente limitatamente ai corsi d'acqua situati all'interno del territorio edificabile ed a condizione che non siano compromesse le possibilità di pubblico accesso delle rive.

9.6 Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare al minimo ml 8,00 dal limite del bosco, misurati dalla linea di accertamento forestale.

Il Municipio, sentita l'Autorità forestale, può concedere deroga a tale distanza fino ad un massimo di ml 5,00 in casi eccezionali, per porzioni di bosco all'interno della ZE, qualora dovessero essere ostacolate in modo rilevante le possibilità edificatorie.

9.7 Deroghe per l'esecuzione di rivestimenti isolanti

Ad eccezione delle zone dei nuclei (regolate dagli appositi articoli) è permessa l'esecuzione di un rivestimento isolante sulle costruzioni esistenti (al massimo di 10 cm) in deroga alle distanze.

Art. 10 **Corpi tecnici**

Vanno considerati in deroga alle altezze quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso. Ad esempio sono considerati tali i vani per scale di accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti.

Le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili per la loro funzionalità.

La presente norma non si applica per la zona artigianale-industriale e per la zona delle cave.

Art. 11 **Formazione di aree di svago**

Per le abitazioni con 4 o più appartamenti, deve essere prevista una superficie di terreno pari ad almeno il 20 % della superficie utile lorda usata per l'abitazione, da riservare a parco per il gioco dei bambini.

Nel caso in cui la formazione di aree di svago è oggettivamente impossibile il Municipio applica un contributo in conformità all'art. 12 RLALPT.

Art. 12 **Piantagioni**

La distanza minima da confine e dalle costruzioni verso fondi privati per le piante d'alto fusto (misurata dall'asse del tronco), è così stabilita:

- ml 2,00 per la formazione di alberature negli spazi destinati a piazza, posteggio, giardino o parco pubblico;
- ml 2,00 per le alberature di separazione previste dal piano;
- ml 3,00 nelle zone artigianale, artigianale-industriale e delle cave.

Art. 13 **Costruzioni su grandi superfici**

Il presente articolo non è più valido a seguito delle disposizioni della Legge sullo sviluppo territoriale (art. 111.1) e del Regolamento sulla Legge sullo sviluppo territoriale (art. 118).



- ~~1. Allo scopo di favorire complessi edilizi urbanisticamente validi ed economicamente e socialmente interessanti nelle zone residenziali R5, R4, R3, R2 il Municipio, sentito il potere dell'Autorità cantonale competente, può autorizzare la realizzazione su grandi superfici e accordare le seguenti condizioni speciali:
 - a. deroghe alle distanze fra edifici all'interno del complesso edilizio;
 - b. deroghe all'altezza degli edifici;
 - c. abbuono dello 0,1 sull'indice di sfruttamento.~~

- ~~2. Per l'ottenimento delle suddette deroghe devono essere osservati i seguenti criteri di realizzazione:
 - a. la superficie del fondo deve essere di almeno mq 6'000;
 - b. l'edificazione deve costituire un insieme armonico opportunamente inserito nell'aspetto paesaggistico della regione.In particolare si deve tenere conto:
 1. concentrazione razionale dei posteggi; almeno la metà dei posti auto devono essere sotterranei;
 2. separazione del traffico pedonale e veicolare;
 3. area per il gioco dei bambini, lo svago e il verde alberato, di forma regolare e in posizione molto soleggiata, lontana dal traffico veicolare. Superficie minima 25% della superficie edificabile del fondo;
 4. eventuali esigenze supplementari a richiesta del Municipio.~~

- ~~3. La superficie del fondo così come costituita al momento della presentazione della domanda di costruzione non potrà essere diminuita e neppure edificata con costruzioni all'infuori di quelle concesse con la licenza di costruzione.~~

- ~~4. Le concessioni suddette possono essere accordate anche a diversi proprietari che si siano accordati per un'edificazione in comune. Il calcolo degli indici di occupazione e di sfruttamento viene allora eseguito sul complesso dei sedimi.~~



III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 14 **Zona forestale**

1. La zona forestale inserita nel piano a titolo indicativo è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale.
2. In caso di dissodamento l'area sottratta alla zona forestale è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo specifica disposizione dell'autorità competente.
3. Nel caso in cui l'autorità forestale non riconosca più il carattere boschivo di un'area indicata "zona forestale" dal PR, la stessa sarà considerata attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa.
L'attribuzione ad una zona edificabile di aree esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a variante di PR.

Art. 15 **Rimboschimento**

I rimboschimenti previsti dal piano dovranno essere attuati al più presto in collaborazione con l'ufficio forestale cantonale e i privati interessati.

Art. 16 **Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione (Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili)**

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

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

1. Edifici meritevoli di conservazione
 - a) edifici rustici, finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo, per i quali è ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione) e cascine originali non ancora completamente trasformate;
 - b) edifici rustici diroccati per i quali è ammessa la ricostruzione-cambiamento di destinazione in quanto fanno parte di un nucleo o di un gruppo di edifici dei monti meritevoli di conservazione (Sacco e Paglio), rispettivamente tramite il loro ripristino possono concorrere a mantenere vive le testimonianze rurali in quelle particolari porzioni di territorio in cui si trovano;
 - c) edifici rustici particolari (tradizionali-culturali) che vanno mantenuti (cassinelli, grotini, ecc.);
 - d) edifici rustici ancora utilizzati a scopo agricolo che devono mantenere la loro destinazione attuale fintantoché ancora necessari all'agricoltura.
2. Edifici diroccati non ricostruibili

Edifici diroccati per i quali non esiste un interesse pubblico alla loro ricostruzione.



3. Edifici rustici già trasformati (meritevoli)

Edifici rustici già trasformati e meritevoli di conservazione, dato che è ancora ben visibile la tipologia originaria, per i quali sono concessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di recupero di parti originali.

4. Altri edifici rilevati

Altri edifici ed impianti rilevati interessanti costruzioni realizzate in tempi recenti e quindi non facenti parte del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico. In questa categoria sono inclusi anche edifici originariamente rustici, ma che in seguito a trasformazione hanno perso totalmente le loro caratteristiche.

La scheda dell'Inventario e la "tabella riassuntiva della valutazione" fanno stato quali documenti che designano la categoria in cui ogni edificio è stato classificato.

A livello normativo generale valgono le seguenti disposizioni:

1. Per il riattamento, la trasformazione o la ricostruzione degli edifici meritevoli di conservazione (categorie 1a, 1b, 1c e 1d).

I principi che stanno alla base della trasformazione di un edificio devono rispondere ai criteri di salvaguardia di quei valori culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella sua tipologia rispettivamente in quella dei fabbricati tradizionali limitrofi per le ricostruzioni.

a) modalità d'intervento:

- il riattamento e la trasformazione delle costruzioni esistenti deve riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio;
- è ammessa la ricostruzione, entro gli ingombri esistenti, degli edifici diroccati o in avanzato stato di degrado indicati nei documenti. Dovranno essere rispettate le caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici del luogo, tenuto conto delle presenti norme. Per quanto riguarda la volumetria, la stessa deve adattarsi a quella riscontrabile nelle costruzioni del comprensorio o del rustico preesistente se documentato. La ricostruzione del diroccato, entro il sedime originale, può avvenire senza il bisogno di rispettare distanze particolari dai confini o da altri edifici;
- la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione.

Sono inoltre riservate le possibilità d'ampliamento permesse fuori dalle Zone edificabili dalla LPT e dalla Giurisprudenza.

In caso di ampliamenti devono essere rispettate, salvo accordo tra i 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.

I semplici innalzamenti possono avvenire senza la necessità di rispettare distanze particolari dai confini o da altri edifici;

- le uniche costruzioni nuove ammesse in vicinanza degli edifici "meritevoli" sono quelle a scopo agricolo o legate a specifiche esigenze d'utilizzazione del suolo, previste dalle Norme di Attuazione, nonché a bisogni particolari riconosciuti dalla LPT;

b) utilizzazione degli edifici:

- gli edifici che verranno trasformati a scopi residenziali potranno essere adibiti unicamente a residenza secondaria o ad utilizzazioni analoghe (affitto a scopo di vacanza, agriturismo ecc.). Questo in quanto il Comune non è intenzionato, vista



la dispersione degli edifici, l'ubicazione, le difficoltà di servizio, ecc., a fornire le normali prestazioni che vengono assicurate ad un'area insediata in modo permanente. Deroghe potranno essere eccezionalmente autorizzate dal Municipio, nel rispetto delle Leggi d'ordine superiore, qualora la trasformazione in residenza primaria diventi un'assoluta necessità del proprietario e contemporaneamente l'Ente pubblico non debba sopportare pregiudizi od oneri. In deroga alla norma generale per alcune località in prossimità degli abitati o già abitate permanentemente (v. schede) non viene sancito l'obbligo della residenza secondaria, ma è possibile l'utilizzazione anche quale abitazione primaria.

Non è ammessa la trasformazione dello stabile a scopi abitativi per la categoria 1c;

- i rustici, stalle-fienili, ancora utilizzati a scopo agricolo (categoria 1d), potranno subire il cambiamento di destinazione unicamente una volta scaduta la loro funzione agricola (fatta eccezione degli edifici ubicati in zona SAC);
- è ammessa l'utilizzazione degli edifici per altri usi privati quali depositi, ripostigli, ecc. Non è per contro possibile l'utilizzazione quali garages;

c) interventi sugli edifici. Aspetti tecnici particolari:

- edifici singoli di più proprietari:

interventi su porzioni di edifici appartenenti a più proprietari sono possibili anche separatamente ed in tempi diversi. In questo caso tuttavia, qualora l'insieme degli edifici formi una struttura architettonicamente indivisibile, dovrà essere presentato, assieme alla prima domanda di costruzione, un piano di sistemazione globale che tenga conto, unitariamente e nel rispetto delle normative, degli aspetti esteriori dell'edificio (facciate, tetto, ecc.). Questo documento, firmato da tutti i vari proprietari, è vincolante;

- altri edifici in generale:

volumetria e facciate: i muri perimetrali devono essere mantenuti o coerentemente completati nella loro forma e struttura originale. In questo senso interventi più marcati sull'edificio sono concessi solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale.

Le facciate devono, di regola, rimanere in pietrame a vista. È ammessa la sigillatura dei giunti a rasapietra e l'intonacatura, se necessaria per la completazione di facciate già così realizzate. Le impermeabilizzazioni sono ammesse se eseguite con prodotti trasparenti.

Di regola non è ammessa la formazione di nuovi balconi e ballatoi. E' tuttavia permesso il ripristino di balconi e logge per quei casi in cui gli stessi erano riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio;

aperture: di regola finestre e prese luce originali in facciata vanno mantenute. Nuove aperture o modifiche sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie. La disposizione, le dimensioni e le proporzioni delle aperture devono essere quelle tradizionali delle costruzioni rurali del comprensorio, ciò vale anche per mazzette, architravi, stipiti, davanzali, ecc;

serramenti: unicamente le porte e le "finestre" possono essere chiuse con ante di legno, le "feritoie" devono rimanere libere.

Le fattezze di porte e antoni devono riprendere quelle della tradizione locale (tavole di legno scuro, parti metalliche con lavorazione semplice).

È ammessa la protezione di finestre o feritoie tramite la posa di inferriate in ferro, secondo schemi locali, da posarsi all'interno della facciata;

tetto:

- tipo e materiali:
- il rifacimento del tetto è ammesso se eseguito nel pieno rispetto della struttura tradizionale locale, nella forma e nelle pendenze originali;



- le coperture possono essere eseguite:
 - a) in piode o in tegole brune o rosse per il fondovalle;
 - b) in piode o in tegole di cemento ondulato grigio per i nuclei di Sacco e Paglio;
 - c) in piode, in tegole di cemento ondulato grigio o in lastre piane tipo ardesia per la fascia pedemontana e gli altri monti. Per le località più in alto o particolarmente discoste o inaccessibili può essere ammesso l'uso di lamiera alle quali potrà venir imposta se del caso la verniciatura.

Al fine di rispettare l'uniformità di copertura esistente nel singolo stabile o in gruppi di edifici, può essere imposto l'uso dell'opportuno materiale o accettarne degli altri. Sono comunque vietati gli eternit ondulati, le lamiere (dove non ammesse) e simili;

- per i tetti in piode la pendenza dovrà rimanere quella originaria. Anche per gli altri tipi di copertura dovrà, per quanto possibile, essere rispettata la pendenza originale. In caso di risanamento di un tetto tipologicamente non conforme o di rifacimento completo, la pendenza dovrà essere compresa fra il 60 % ed il 100 % per le località più in alto, fra il 50 % e l'80 % per le altre;
- il rifacimento del tetto deve comportare la correzione di eventuali manifeste alterazioni effettuate in periodo recente nonché l'adeguamento del tipo di copertura a quello ammesso dal presente articolo;
- è vietata la formazione di abbaini, squarci ed aperture nelle falde del tetto. Può essere ammessa la posa di un lucernario di limitate dimensioni (vetratura massimo cm. 50x80) qualora non sia garantita una sufficiente illuminazione e aerazione;
- gronde:
 - il sistema costruttivo ed in particolare materiali, forme e sporgenze devono essere di tipo tradizionale locale;
 - è possibile la posa di grondaie e pluviali di forma semplice;
 - condotte fumarie e comignoli:
 - la struttura, l'altezza e la copertura dei comignoli deve essere di tipo tradizionale;

scale esterne, pianerottoli e parapetti: possono essere eseguiti scale esterne e pianerottoli. L'esecuzione deve avvenire secondo gli schemi tradizionali: incastro nella parete, appoggio su mensole o sottomuratura tutto eseguito con pietra naturale. E' ammessa la posa di parapetti in legno trattato al naturale con disegno semplice;

impianti tecnici:

- le linee elettriche e telefoniche devono essere interrato e posate su pali di legno;
- la posa di collettori solari piani sui tetti non è ammessa;
- la posa di pannelli fotovoltaici è ammessa;

d) risanamenti e condizioni particolari:

gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alle presenti Norme. Devono inoltre, in tutti i casi, essere ossequiate le eventuali indicazioni o condizioni particolari contenute nelle singole schede dell'Inventario;

e) deroghe:

deroghe agli interventi tecnici sopraccitati possono essere eccezionalmente concesse unicamente nei casi in cui vi sia una manifesta sproporzione fra gli obblighi imposti e quanto richiesto dagli istanti.



Sono inoltre possibili interventi, anche parzialmente difformi a quanto sopra esposto, a condizione che consentano di mantenere o ripristinare caratteristiche originali dell'edificio o dell'architettura locale. In questi casi dovrà essere presentata un'apposita richiesta corredata dalla necessaria documentazione (rilievi, fotografie, studi storici o altro);

f) area circostante:

- qualsiasi intervento non deve compromettere il carattere ed i valori ambientali presenti nel territorio;
- i fondi devono obbligatoriamente essere gestiti al fine di evitare al bosco di invaderli;
- nelle aree definite dal Piano del Paesaggio "Zona agricola" è prioritaria l'utilizzazione dei fondi a questo scopo. E' quindi possibile la concimazione, la lavorazione, il pascolo, ecc., senza che gli utilizzatori delle limitrofe residenze possano avanzare delle rimostranze;
- nuove piantagioni sono ammesse unicamente con specie indigene;
- i seguenti oggetti, indicati nelle schede e/o planimetrie quali sentieri, muri a secco, fontane, alberi particolari d'alto fusto, massi e rocce affioranti, ecc., devono essere mantenuti e non possono essere manomessi;
- non è ammessa la modifica dello stato fisico dei fondi neppure per la realizzazione di "giardini privati". Può essere accettata unicamente la formazione di un piccolo orto familiare e di un ridotto spazio di riposo. In questo caso i muri di sostegno e le scale di accesso sono da eseguirsi in pietra naturale greggia posata a secco. Anche le altre opere necessarie alla sistemazione devono essere realizzate in materiali tradizionali o compatibili con un opportuno inserimento. La zona deve rimanere prioritariamente a disposizione dell'agricoltura se così indicato nel Piano del Paesaggio;
- non è ammessa la formazione di strade d'accesso.
L'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro. I posteggi sono permessi unicamente lateralmente alle strade esistenti e possono essere in terra battuta o ghiaia;
- non sono ammesse recinzioni ad eccezione di quelle a scopo agricolo e per i piccoli orti. Le stesse possono essere eseguite unicamente con sistema di stecato tradizionale, muri a secco o con filo elettrificato;
- riservati i disposti della LPT, possono venir concesse deroghe agli ultimi tre punti per bisogni oggettivamente dimostrabili interessanti abitazioni tradizionali e/o primarie;

g) disposizioni particolari:

per gli interventi previsti devono inoltre essere ossequiati i seguenti punti:

- definizione del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e valutazione del rischio idrogeologico;
- la scelta del sistema di approvvigionamento in acqua compete al singolo utilizzatore che dovrà garantire la potabilità della stessa. L'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda la fornitura di acqua potabile da parte del Comune, di Consorzi, ecc;
- nelle "zone soggette a forze naturali - zone pericolose" fanno stato le disposizioni dell'art. 22 delle Norme di Attuazione. In particolare ogni intervento sugli edifici, che comporti investimenti sostanziali o che preveda la presenza dell'uomo, deve essere accompagnato da una perizia geologica che dimostri la mancanza di pericoli o apporti i necessari accorgimenti atti ad annullarli;

h) requisiti per la domanda di costruzione:

tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della Legge Edilizia.



La documentazione per la domanda di costruzione dovrà comprendere:

- il rilievo fotografico completo dell'edificio dal quale risulti lo stato immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione;
- i piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto. In particolare dovranno essere evidenziate chiaramente le modifiche che si prevedono di apportare all'edificio originario (demolizioni e nuove costruzioni).

Dalla documentazione si dovrà rilevare inoltre la destinazione, la volumetria ed i materiali che si intendono utilizzare.

Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali o altro), dovrà essere fatta espressa segnalazione al momento dell'inoltro della domanda al fine di salvaguardarne il mantenimento.

2. Per gli edifici diroccati non ricostruibili

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

3. Per gli edifici rustici già trasformati (meritevoli)

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti). Interventi più complessi sono concessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario. Ampliamenti possono essere autorizzati, eccezionalmente e una volta tanto, dal Dipartimento se adempiono alle condizioni stabilite dalla LPT e dalla Giurisprudenza per interventi fuori dalle Zone edificabili e se conformi alla tipologia locale. In questi casi devono essere rispettate, salvo accordo tra i 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.

Per quanto attiene alle normative fanno stato i disposti del punto 1. paragrafi c), d), e), f), g), h).

4. Per gli altri edifici rilevati

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

Art. 17

Zona agricola

La zona agricola, comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.

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

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

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

Art. 18

Zona senza destinazione specifica

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

2. Essa è soggetta alle disposizioni dell'art. 24 LPT e degli articoli 71 e seguenti LALPT.

**Art. 19 Zona di estrazione e lavorazione del granito**

Nella "Zona con possibilità di estrazione e lavorazione del granito" che congloba tutta "l'area delle cave attuali" è permessa la continuazione delle attività esistenti come pure l'insediamento di nuove aziende. La stessa è indicata sul piano con punteggiatura. Il limite verso monte è derogabile per permettere l'attività estrattiva.

Per l'apertura di nuove zone di estrazione come pure per il rinnovo di concessioni esistenti, deve essere allestito preliminarmente un piano di sfruttamento e di sistemazione (degli accessi, del materiale di scarto, del luogo di estrazione ecc.).

Nel caso di apertura di nuovi cantieri estrattivi, alla cessazione dello sfruttamento, i proprietari dovranno allestire e presentare al Municipio per approvazione un piano di riassetamento completo o di quelle parti della zona in cui è cessata l'utilizzazione.

Le zone di estrazione e lavorazione non devono essere in conflitto con le zone di protezione e il loro esercizio non deve procurare pericoli per le persone e le cose, né essere fonte di immissioni moleste eccessive per le zone edilizie.

Restano riservate le competenze e le disposizioni stabilite dalle legislazioni federali e cantonali in materia.

Art. 20 Idrografia

Tutte le opere o i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica esistente devono tener conto degli obiettivi del piano.

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

Art. 21 Sorgenti e zone di protezione delle acque

Per le sorgenti, le captazioni di acqua potabile e le zone di protezione delle acque valgono le prescrizioni della LIA (*abrogata e sostituita dalla LPAC*) e della LALIA, nonché le "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee" emesse dall'Ufficio federale della protezione dell'ambiente nell'ottobre 1977.

Art. 22 Zone soggette a forze naturali (zone pericolose)

Le zone definite come soggette a forze naturali sono tutte quelle interessate a frane, smottamenti ecc. Sul piano è segnalata con una quadrettatura rossa e a titolo indicativo la zona interessante uno scoscendimento di detriti in località "Rossöira".

In questa zona e nelle altre non specificatamente segnalate è, di regola, proibita la costruzione di edifici ed installazioni che servono ad alloggiare uomini o animali, oppure che siano utilizzati regolarmente per lavoro.

Il Municipio ha la facoltà di richiedere una perizia che stabilisca il grado di pericolosità, qualora una domanda di costruzione dovesse interessare una di queste zone.

Art. 23 Zona di protezione della natura

Gli oggetti segnati sul piano sono protetti nella loro estensione, e cioè per tutta la superficie segnata sul piano con un reticolo a quadrati e colore blu-verde.

In questa zona è vietata in linea di principio qualsiasi forma di utilizzazione ed intervento che possa modificare l'equilibrio della stessa.



Qualora risultasse necessario, il Municipio sentito il preavviso dell'Autorità federale e cantonale competente, potrà imporre le misure necessarie, tramite disposizioni speciali, per garantire l'integrità dell'oggetto.

Le aree protette sono:

- NA 1 zona di grande interesse ornitologico, comprensiva di alcuni biotopi umidi - territorio lungo il fiume Ticino dal confine del Comune di Iragna fino al riale di Lodrino
- NA 2 Biotopo umido - Rodaglio
- NA 3 Biotopo umido - Rongei
- NA 4 Stagno artificiale - Campi Grandi

Art. 23 bis **Protezione delle componenti naturali del paesaggio montano**

Nel territorio montano comunale sono vietati gli interventi suscettibili di alterare e compromettere il patrimonio naturalistico. In particolare sono vietati gli impianti e le utilizzazioni incompatibili con gli interessi della protezione della natura.

Art. 24 **Monumenti naturali**

I monumenti naturali segnati sui piani hanno carattere indicativo.

E' proibito qualsiasi intervento che possa modificare il loro stato fisico attuale.

Essi sono:

- MN 1 Tratto del riale di Lodrino comprendente alcune cascate, un "ponte" naturale in roccia e rocce modellate dalla forza delle acque.
- MN 2 Sorgente, fontana e piccola cascata a Prosito.

Art. 24 bis **Alberature da proteggere**

1. Sono considerate protette le alberature segnate sui piani a valle della zona delle cave in località "Balma" (filare di castagni) e tutte quelle riportate sull'Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili che concorrono a formare la bellezza e la caratteristica del paesaggio.

2. Il taglio di tali alberi è ammesso solo in casi eccezionali (malattia della pianta, pericolo ecc.) ed è soggetto alla concessione di una licenza municipale.

Art. 25 **Monumenti culturali**

I monumenti culturali segnalati sui piani sono:

- MC 1 Chiesa di S. Martino a Paglio
- MC 2 Chiesa parrocchiale di S. Ambrogio a Lodrino
- MC 3 Oratorio di S. Giovanni a Rodaglio
- MC 4 Oratorio dei SS. Sebastiano e Rocco a Vergio
- MC 5 Chiesa parrocchiale dei SS. Gervasio e Protasio a Prosito
- MC 6 Grotti
- MC 7 Rovine della "Torre bassa" a Lodrino
- MC 8 Rovine della "Casa dei pagani" sopra Lodrino



- MC 9 Resti della vecchia condotta d'acqua della vetreria e resti di mulini a Lodrino
- MC 10 Vecchia fontana a Lodrino
- MC 11 Croce cimiteriale di granito (anno 1760) sul sagrato della parrocchiale a Lodrino
- MC 12 Cappella sui monti di Sacco
- MC 13 Cappella "Alla Stanga" sui monti di Verganasca
- MC 14 Cappella "Caslett" vicino al serbatoio lungo il sentiero per Legri
- MC 15 Cappella di Cambran
- MC 16 Cappella di Lodrino-Pasquei
- MC 17 Cappella di Prosito
- MC 18 Resti di "rustico" al mapp. 1031 B a Lodrino
- MC 19 Ponte all'Alpe Nuovo nella valle di Drosina
- MC 20 Fontana monumentale lungo la strada forestale ai monti di Sacco
- MC 21 Tabernacolo della Madonna lungo il sentiero fra i monti di Sacco e Nalnido
- MC 22 Fontana di S. Carlo ai monti di Legri
- MC 23 Tratto di sentiero a scalini tra i monti Verganasca e Forno
- MC 24 Tratto di sentiero a scalini tra Lodrino e il monte Legri
- MC 25 Cappellina lungo il sentiero fra Lodrino e il monte Paglio
- MC 26 Imponenti muri tradizionali di recinzione di vecchi ronchi a Prosito
- MC 27 Tratto di sentiero a scalini tra Vergio e il monte In Peunt
- MC 28 Cappella "Buon Pastore" in località Motto Contea
- MC 29 Cappella "Regina Pacis" In Peunt
- MC 30 Cappella di Laguna

Sono proibiti tutti gli interventi che potrebbero modificare o compromettere l'integrità dei monumenti nonché ostacolarne la vista o deturparne l'ambiente circostante.

Il Municipio richiede il parere dell'Autorità cantonale competente.

In caso di interventi sui monumenti d'interesse cantonale o nelle immediate vicinanze, le relative proposte devono essere preliminarmente sottoposte ai servizi cantonali competenti.

Art. 26 **Punti di vista**

I punti di vista segnalati sul piano hanno carattere indicativo. In generale per la tutela di tutti i punti di vista il Municipio ha la facoltà di definire l'ubicazione esatta degli edifici o installazioni e imporre restrizioni per quanto riguarda le piantagioni.

Art. 26 bis **Protezione fonica**

Le immissioni foniche delle attività o aziende devono rispettare i limiti d'esposizione al rumore prescritti dall'OIF per il grado di sensibilità assegnato alla zona in cui sono ubicate e specificatamente:

- a) in una zona con il grado di sensibilità I non sono ammesse aziende;
- b) in una zona con il grado di sensibilità III sono ammesse aziende fortemente moleste.

Aziende o attività incompatibili con il grado di sensibilità della zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.



Art. 26 ter **Protezione degli edifici dalle immissioni di rumore**

Il rilascio dell'autorizzazione a costruire per nuovi edifici o per riattazioni importanti in zone esposte al rumore è soggetto all'art. 31 OIF.

Art. 26 quater **Tutela dei ritrovamenti archeologici**

I contenuti archeologici del territorio comunale sono protetti in virtù del Decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici 26 gennaio 1942.

Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o di altre costruzioni antiche, deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio, alla Polizia cantonale o all'Ufficio cantonale dei monumenti storici del Dipartimento del Territorio.

Art. 27 **Depositi**

1. I depositi e le discariche di materiale di qualsiasi genere sono vietati e salvo nelle aree appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le Autorità cantonali competenti o in quelle identificate da una pianificazione d'ordine superiore.
2. L'esecuzione di depositi o la formazione di discariche è soggetta a permesso di costruzione giusta gli art. 39 LE e 34 RALE.



B. PIANO DELLE ZONE

Art. 28 **Finalità**

La divisione del territorio comunale in zone è stabilita dal piano delle zone che ne precisa i caratteri, la tipologia delle costruzioni, i requisiti e i vincoli edificatori.

Art. 29 **Territorio fuori delle zone edificabili**

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone.
2. L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle norme di attuazione del piano del paesaggio.
3. L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 30 **Zone edificabili**

Sono stabilite le seguenti zone edificabili:

Zona del nucleo tradizionale	NV
Zona del nucleo di completazione	NC
Zona dei grotti	GR
Zona residenziale intensiva	R5
Zona residenziale intensiva	R4
Zona residenziale semi-intensiva	R3
Zona residenziale estensiva	R2
Zona artigianale	Ar
Zona artigianale-industriale	J
Zona delle cave	Ca

Le disposizioni specifiche concernenti queste zone sono elencate negli articoli successivi.



TABELLA INDICATIVA DELLE DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE

ZONE	NV	NC	GR	R5	R4	R3	R2	Ar	J	Ca
Altezza massima dei fabbricati m	9.50	9.50	---	16.00	13.00	10.00	7.50	7.50	10.00	8.00
Indice di sfruttamento massimo	---	---	---	0.8	0.7	0.6	0.4	---	---	---
Indice di edificazione massimo	---	---	---	---	---	---	---	3 mc/mq	5 mc/mq	2 mc/mq
Indice di occupazione massimo	---	50%	---	30%	30%	30%	30%	40%	50%	50%
Distanze verso il fondo privato	vedi art. 31	vedi art. 32	vedi art. 33	vedi art. 9.2				4.00	5.00	4.00
Artigianato molesto	no	no	no	no	no	no	no	sì	sì	sì
Artigianato poco molesto	no	no	no	no	vedi art. 34.a	vedi art. 35	no	sì	sì	sì
Artigianato non molesto	sì	sì	sì	sì	sì	sì	sì	sì	sì	sì



Art. 31 **Zona del nucleo tradizionale NV**

Comprende i vecchi agglomerati tradizionali di Lodrino, Prosito e Rodaglio.

Per il mappale 32 (Lodrino-Vergio) è imposta l'ubicazione dei fabbricati. Gli stessi possono essere edificati unicamente all'interno dell'area indicata sui piani. È richiesta la contiguità.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti o trasformazioni devono adattarsi all'aspetto tradizionale del nucleo.

In particolare valgono le seguenti regole:

- tetto a falde con copertura in piode o tegole rosse o brune.
In via eccezionale e per rispettare l'uniformità di copertura esistente è possibile l'uso di altro materiale;
- la pendenza del tetto dovrà uniformarsi alla tipologia esistente;
- è vietata la formazione di squarci nelle falde del tetto. Sono ammessi gli abbaini ed i lucernari.
Gli eventuali abbaini, possibilmente concentrati su di un'unica falda del tetto, devono essere ubicati tenendo conto del ritmo dei pieni e dei vuoti delle facciate sottostanti.
I lucernari devono avere forma rettangolare in verticale e dimensioni non superiori a 60 x 90 cm di vetratura. Non devono essere troppo concentrati o creare una sproposizione fra vuoti e pieni nella falda del tetto;
- aperture di tipo tradizionale (prevalenza dell'altezza sulla larghezza e prevalenza del pieno sul vuoto);
- le aperture possono essere munite di ante in legno (gelosie); non sono permesse chiusure con rolladen o simili;
- eventuali balconi con parapetti a ringhiera metallica devono presentare uno schema ad aste verticali se in legno, lo schema dovrà essere di tipo tradizionale;
- possono essere imposte condizioni particolari circa l'impiego dei materiali, per la formazione dei tetti ecc.
In particolare è vietato l'uso di materiali non idonei ad un opportuno inserimento ambientale quali lastre in cemento-amianto o eternit, lamiere, lastre traslucide, laminati plastici ecc.;
- è permessa la posa di collettori solari.
Gli stessi possono essere installati sui tetti o al suolo. In tutti i casi la loro concentrazione sulle falde del tetto non deve risultare troppo rilevante;
- sono permesse costruzioni fino ad un massimo di ml 9,50 di altezza. Tuttavia si dovrà tener conto di quella dei fabbricati circostanti e dell'andamento generale dei tetti del nucleo, al fine di salvaguardare il ritmo delle volumetrie e delle coperture esistenti.;
- per i posteggi valgono le norme dell'art. 45.

Valgono le seguenti distanze:

- a confine se non vi sono aperture, altrimenti a ml 1,50 da confine sul fondo aperto;
- minimo ml 3,00 verso un edificio senza aperture o in contiguità;
- minimo ml 4,00 verso un edificio con aperture.

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

Di regola è permessa la demolizione-ricostruzione di edifici esistenti indipendentemente dalle distanze.

Per motivi inerenti alla salvaguardia ambientale, al miglioramento o completazione del tessuto urbano e di sicurezza del traffico il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, ha la facoltà di imporre degli allineamenti o degli arretramenti, indipendentemente dalle distanze fra privati, verso strade, piazze, posteggi pubblici, percorsi pedonali ecc.



Art. 32 **Zona del nucleo di completazione NC**

Comprende alcune zone limitrofe ai nuclei di Prosito.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti o trasformazioni devono rispettare le caratteristiche architettoniche tradizionali locali.

In particolare valgono le seguenti regole:

- per la copertura dovranno essere utilizzate piode o tegole brune o rosse.
In via eccezionale e per rispettare l'uniformità di copertura esistente è possibile l'uso di altro materiale;
- la pendenza del tetto dovrà uniformarsi alla tipologia tradizionale per le piode. Per le tegole deve essere compresa fra il 40 % e il 60 %;
- è vietata la formazione di squarci nelle falde del tetto. Sono ammessi gli abbaini ed i lucernari.
Gli eventuali abbaini, possibilmente concentrati su di un'unica falda del tetto, devono essere ubicati tenendo conto del ritmo dei pieni e dei vuoti delle facciate sottostanti.
I lucernari devono avere forma rettangolare in verticale e dimensioni non superiori a 60 x 90 cm di vetratura. Non devono essere troppo concentrati o creare una sproporzione fra vuoti e pieni nella falda del tetto;
- l'altezza massima è di ml 9,50;
- l'indice di occupazione massimo è del 50 %;
- possono essere imposte condizioni particolari circa l'impiego di materiali, la formazione dei tetti ecc.,
- è permessa la posa di collettori solari.
Gli stessi possono essere installati sui tetti o al suolo. In tutti i casi la loro concentrazione sulle falde del tetto non deve risultare troppo rilevante;
- per i posteggi valgono le norme dell'art. 45.

Valgono le seguenti distanze:

1) fra privati:

a) per riattamenti, ampliamenti e trasformazioni:

- a confine se non vi sono aperture, altrimenti a ml 1,50 da confine sul fondo aperto;
- minimo ml 3,00 verso un edificio senza aperture;
- minimo ml 4,00 verso un edificio con aperture.

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

b) per nuove costruzioni:

- principali; ml 3,00 da confine, ritenuto un minimo di ml 4,00 verso un edificio con aperture;
- accessorie; anche se non al servizio dell'edificio principale; a confine o a ml 1,50 dallo stesso ritenuto un minimo di ml 3,00 da edifici principali su fondi confinanti.

2) verso l'area di pubblico transito:

a) dove indicati fanno stato gli arretramenti previsti;

b) dove non sono indicati arretramenti il Municipio, per motivi inerenti alla salvaguardia ambientale, al miglioramento o completazione del tessuto urbano, e di sicurezza del traffico e sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, ha la facoltà di imporre degli allineamenti o degli arretramenti indipendentemente dalle distanze fra privati, verso strade, piazze, posteggi pubblici, percorsi pedonali ecc.

**Art. 33 Zona dei grotti GR**

Comprende i gruppi di grotti di Lodrino e l'area circostante denominata zona di correlazione indicate sul piano con un colore marrone (per i nuclei) e con un contorno a tratti neri (per la zona di correlazione).

Gli interventi devono salvaguardare tutti gli aspetti paesaggistici e l'equilibrio ambientale.

Per i grotti pubblici esistenti e per l'eventuale trasformazione in grotto pubblico valgono i disposti dell'art. 24 LPT e corrispettivi LALPT.

Non è ammessa la formazione di aree di parcheggio pubblico o private, all'infuori di quelle previste dal piano regolatore.

a) Zona del nucleo

Racchiude gli stabili e gli interspazi che formano il gruppo dei grotti.

Sono ammessi unicamente gli interventi di tipo conservativo senza cambiamento di destinazione. Questi devono riproporre tutti quei particolari costruttivi e architettonici dell'edificio quali:

- numero delle falde del tetto e relative pendenze;
- copertura in piode;
- tipo e dimensioni dei comignoli;
- orientamento del colmo;
- struttura e sporgenza delle gronde;
- dimensioni e tipo delle aperture;
- serramenti in legno di tipo originale;
- tipo della muratura, dell'intonaco e dei tinteggi.

Interventi su edifici con strutture estranee alle caratteristiche delle vecchie costruzioni del nucleo possono essere autorizzati unicamente se contribuiscono a migliorare l'aspetto architettonico generale del complesso.

In ogni caso i dipinti murali, le scritte e le decorazioni devono essere conservati.

La sistemazione esterna deve salvaguardare i collegamenti pedonali e riproporre gli stessi tipi di scale, di muri di sostegno e di recinzioni, le cinte e gli spiazzi organizzati per il ristoro. Devono essere mantenuti gli alberi singoli o i gruppi d'alberi ad alto fusto indispensabili per la conservazione delle condizioni ambientali e l'ombreggiatura dei grotti.

Il taglio di questi alberi deve essere autorizzato dall'Autorità forestale competente e di regola la pianta tagliata deve essere sostituita.

b) Zona di correlazione

Racchiude l'area circostante ai gruppi di grotti ritenuta di fondamentale importanza per l'esistenza dell'insieme delle caratteristiche ambientali.

Essa comprende:

- Bosco pubblico e privato
esso dev'essere trattato in modo da garantire la protezione del pendio contro l'erosione superficiale, l'alimentazione della falda freatica e di eventuali sorgenti, la conservazione delle condizioni ambientali e l'ombreggiatura dei grotti. Ogni intervento selvicolturale deve essere autorizzato dall'Autorità forestale competente anche per il bosco di proprietà privata.
- Territorio fuori delle zone edificabili
è la parte di zona di correlazione non boscata. Sono ammessi unicamente gli interventi di tipo conservativo. Di principio dev'essere continuata l'attuale utilizzazione dei terreni coltivati in particolare di quelli vignati.



- Edifici esistenti

per gli stabili esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento e trasformazione con piccoli ampliamenti giustificati da motivi tecnici-funzionali, giusto gli art. 24 LPT e corrispettivi LALPT.

Inoltre la sistemazione del terreno circostante a questi stabili deve avvenire nel pieno rispetto del complesso ambientale; in particolare per quanto concerne la costruzione delle scale esterne, dei muri di sostegno e di recinzione, le cinte e le alberature. Quest'ultime devono essere eseguite con le tipiche specie vegetali del luogo.

Se la sistemazione interessa l'area boschiva è d'obbligo il consenso dell'Autorità forestale.

Art. 34 a **Zona residenziale intensiva R5**

- E' permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale. Possono essere installate unicamente nuove aziende artigianali non moleste.
- L'indice di sfruttamento massimo è 0,8.
- L'indice di occupazione massimo è il 30 %.
- L'altezza massima è di ml 16,00.
- Per le distanze valgono le norme dell'art. 9.
- Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 45.
- Sono ammesse costruzioni su grandi superfici (vedi art. 13).

Art. 34 b **Zona residenziale intensiva R4**

- E' permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale. Possono essere installate unicamente nuove aziende artigianali non moleste. Ampliamenti, da attuare una volta tanto, di attività poco moleste, possono essere eccezionalmente autorizzati se indispensabili per la continuazione dell'utilizzazione attuale o se migliorie di natura tecnica lo richiedono. In questi casi il Municipio può richiedere misure di protezione particolari per tutto il complesso.
- L'indice di sfruttamento massimo è 0,7.
- L'indice di occupazione massimo è il 30 %.
- L'altezza massima è di ml 13,00.
- Per le distanze valgono le norme dell'art. 9.
- Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 45.
- Sono ammesse costruzioni su grandi superfici (vedi art. 13).

Art. 35 **Zona residenziale semi-intensiva R3**

- E' permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale. Possono essere installate unicamente nuove aziende artigianali non moleste. Ampliamenti, da attuare una volta tanto, di attività poco moleste, possono essere eccezionalmente autorizzati se indispensabili per la continuazione dell'utilizzazione attuale o se migliorie di natura tecnica lo richiedono. In questi casi il Municipio può richiedere misure di protezione particolari per tutto il complesso.
- L'indice di sfruttamento massimo è 0,6.
- L'indice di occupazione massimo è il 30 %.



- L'altezza massima è di ml 10,00.
- Per le distanze valgono le norme dell'art. 9.
- Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 45.
- Sono ammesse costruzioni su grandi superfici (vedi art. 13).

Art. 36 **Zona residenziale estensiva R2**

- È permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale. Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste.
- L'indice di sfruttamento massimo è 0,4.
- L'indice di occupazione massimo è il 30 %.
- L'altezza massima è di ml 7,50
- Per le distanze valgono le norme dell'art. 9.
- Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 45.
- Sono ammesse costruzioni su grandi superfici (vedi art. 13).

Art. 37 **Zona artigianale Ar**

- È permessa l'edificazione di costruzioni artigianali ed industriali poco moleste. In via eccezionale il Municipio può autorizzare l'installazione di cantine (mense) per il personale delle ditte insediate nella zona se ciò è ritenuto indispensabile al funzionamento della ditta stessa.
- L'indice di edificazione massimo è di 3 mc/mq.
- L'indice d'occupazione massimo è del 40%.
- L'altezza massima degli edifici è di ml 7,50, esclusi eventuali corpi tecnici per i quali il Municipio deciderà caso per caso.
- La distanza minima da confine è di ml 4,00.
- Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 45.

Art. 38 **Zona artigianale industriale J**

- E' permessa l'edificazione di costruzioni a carattere artigianale ed industriale, stabili commerciali, nonché installazioni a cielo aperto.
- Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza.
- L'indice di edificazione massimo è 5 mc/mq.
- L'indice di occupazione massimo è il 50 %.
- L'altezza massima ammessa è di ml 10,00. Possono essere eseguiti corpi tecnici od impianti speciali in deroga all'altezza massima ammessa.
- La distanza minima da confine è di ml 5,00.
In deroga all'art. 9.1 costruzioni sul medesimo fondo devono distare almeno ml 8,00.
- Deve essere mantenuta un'occupazione minima del 10 % della superficie edificabile del fondo da mantenere ad area verde con alberature d'alto fusto, in ragione di 1 pianta ogni 25 mq di superficie necessaria.
- Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 45.



Art. 39

Zona delle cave Ca

- E' permessa l'edificazione di costruzioni a carattere artigianale-industriale in diretta relazione con la lavorazione delle pietre (laboratori granito, frantoi ecc.), nonché installazioni collaterali a cielo aperto.
- L'indice di edificazione massimo è 2 mc/mq.
- L'indice di occupazione massimo è il 50 %.
- L'altezza massima ammessa è di ml 8,00.
- La distanza minima da confine è di ml 4,00.
In deroga all'art. 9.1 costruzioni sul medesimo fondo devono distare almeno ml 6,00.
- Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 45.



C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 40 **Strade, piazze di giro e posteggi pubblici**

Il tracciato delle nuove strade, delle piazze di giro e dei posteggi pubblici sarà ulteriormente precisato nell'ambito dei progetti esecutivi.

Le strade indicate dal piano regolatore si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- strade di raccolta principali (SRp)
- strade di raccolta secondarie (SRs)
- strade di servizio (SS)
- strade di cava (SC)

Di regola le caratteristiche tecniche delle singole strade segnate sul piano sono vincolanti per gli enti realizzatori delle singole opere.

Art. 41 **Strade di cava**

Le strade di cava indicate sul piano possono essere modificate nel loro tracciato a condizione che venga mantenuto il collegamento.

Il transito e l'accesso devono essere liberi a tutti gli interessati.

La superficie è computata nei calcoli degli indici.

Art. 42 **Strade private**

Per strada privata si intende il sedime di proprietà privata adibito al traffico veicolare e pedonale in genere, collegante due strade o proprietà pubbliche, o munito di piazza finale di giro.

Le strade private devono essere costruite a regola d'arte e concepite in modo tale che, in caso di lottizzazione, tutte le nuove particelle siano convenientemente servite.

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

Il Comune può assumere in proprietà strade costruite da privati se esse sono cedute gratuitamente e corrispondono ai seguenti requisiti:

- a) la loro larghezza deve essere adeguata alle esigenze di PR;
- b) devono essere costruite a regola d'arte, secondo i criteri in uso presso il Comune e dotate di pavimentazione.

Art. 43 **Percorsi pedonali**

All'interno delle zone edificabili i tracciati dei percorsi pedonali sono vincolanti. Il Municipio, tenuto conto delle condizioni locali, stabilirà la loro larghezza caso per caso.

Il tracciato dei percorsi pedonali (sentieri) situati all'esterno delle zone edificabili è indicativo.

**Art. 44 Accessi**

Gli accessi a strade o piazze pubbliche non devono arrecare disturbo alla circolazione. Per motivi connessi alla sicurezza del traffico il Municipio può imporre l'ubicazione degli stessi.

Di regola gli accessi non possono avvenire dalle strade di raccolta principali e devono rispettare le presenti prescrizioni:

- a) autorimesse chiuse con accessi direttamente sulle strade pubbliche o aperte al pubblico devono essere ubicate ad una distanza minima di ml 5,00 dal limite esterno del campo stradale o marciapiede;
- b) cancelli o catene di delimitazione devono essere arretrate di almeno ml 5,00 dal limite esterno del campo stradale o marciapiede;
- c) per una profondità di ml 5,00 dalla proprietà pubblica (prevista dal piano), l'accesso deve avere una pendenza massima del 5 %.
Qualora per motivi tecnici questa pendenza non può essere rispettata, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre una diversa ubicazione dell'edificio, fermo restando il principio del rispetto delle linee di arretramento;
- d) l'accesso, deve essere raccordato alla strada con curve marginali aventi un raggio minimo di ml 4,00 con il filo esterno del campo stradale (ev. ml 2,50 con il filo esterno del marciapiede);
- e) le porte ed i cancelli devono aprirsi verso l'interno della proprietà privata.

Resta riservato il giudizio delle competenti Autorità per quanto riguarda l'accesso alla strada cantonale.

Art. 45 Autorimesse e posteggi

Per costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e riattamenti 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:

- 1 posto auto per ogni appartamento. Per appartamenti con più di 100 mq di superficie utile lorda 2 posti auto;
- per uffici, 1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda;
- per negozi, 1 posto auto ogni 30 mq di superficie utile lorda;
- per artigianato, industrie, laboratori, 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;
- per esercizi pubblici quali ristoranti o bar, 1 posto auto ogni 4 posti a sedere (al minimo 1 posto auto ogni 8 mq di SUL);
- per alberghi e pensioni, 1 posto auto per ogni camera.
Nel caso di esercizi pubblici misti, cioè che comprendono le due categorie sopra descritte, il computo del numero di posteggi od autorimesse deve essere fatto in senso cumulativo;
- per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS.

Deroghe alle norme sopra menzionate possono essere concesse dal Municipio qualora la formazione dei posteggi o autorimesse risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ambientali dei nuclei.

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



D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 46 **Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico (AP-EP)**

La zona definita per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico comprende tutte le aree segnate sul piano con colore verde, rispettivamente grigio.

Sono ammesse solo le costruzioni a carattere pubblico quali scuole, case dei bambini, uffici amministrativi, attrezzature sportive, la formazione di piazze pubbliche ecc.

- 1) Per la zona destinata ad "Abitazioni a carattere sociale" dovranno essere elaborati ed approvati dal Consiglio Comunale un piano d'indirizzo e delle normative legali d'utilizzo da presentare al più tardi con l'istanza relativa al primo intervento da realizzare nell'area.
 - Il piano d'indirizzo, elaborato quale piano generale d'insediamento, deve fornire le indicazioni principali circa le modalità di urbanizzazione, parcellazione ed edificazione.
 - Le normative legali, da elaborare sotto forma di "Regolamento", devono contenere le indicazioni circa l'attribuzione dei sedimi ed i loro costi, le modalità temporali ed economiche di realizzazione, le implicazioni di proprietà ecc.
- 2) Sui fondi di proprietà del Patriziato è ammessa la costruzione di stabili commerciali e residenziali con i seguenti parametri:
 - l'indice di sfruttamento massimo è l'1;
 - l'indice di occupazione massimo è il 30 %;
 - l'altezza massima è di ml 16,00;
 - per le distanze valgono le norme dell'art. 9;
 - per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 45.

Art. 47 **Zona per attrezzature private di interesse pubblico**

1. Questa zona è rappresentata dall'eliporto in località "Mota delle Mondelle".
È ammessa la costruzione di impianti ed edifici direttamente connessi a tale utilizzazione (hangar, officine, depositi, uffici, locali abitativi per il personale addetto all'esercizio e di picchetto).
Le necessità devono essere proporzionate all'importanza dell'azienda ed autorizzate dalle competenti Autorità.
2. L'attività è regolata dall'autorizzazione di costruzione e di esercizio comprendente la motivazione, il regolamento d'esercizio e le disposizioni d'utilizzazione rilasciate dall'UFAC. Cantone e Comune nell'ambito delle loro specifiche competenze possono imporre ulteriori costrizioni e restrizioni (per es. linee di arretramento, allacciamenti ecc.).



SCHIZZI ILLUSTRATIVI

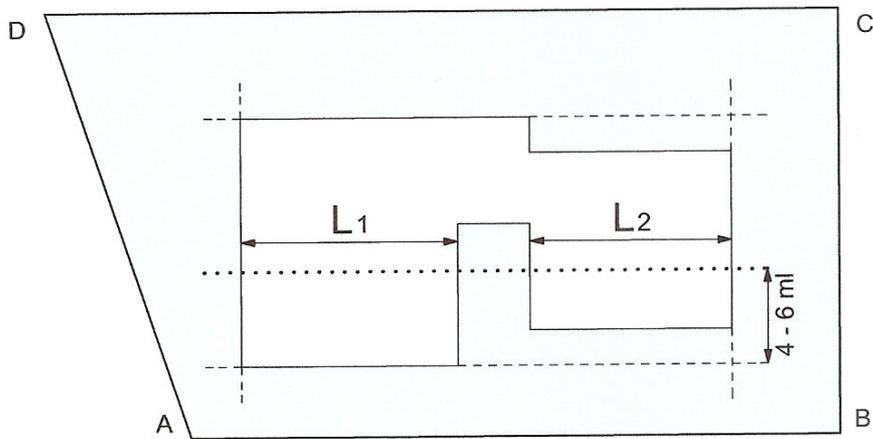
Art. 8 Definizioni (pag. 3)

8.2 Lunghezza della facciata

Per il calcolo della distanza da confine si considera quale lunghezza della facciata, la misura del lato (parallelo al confine) del rettangolo che circoscrive l'edificio.

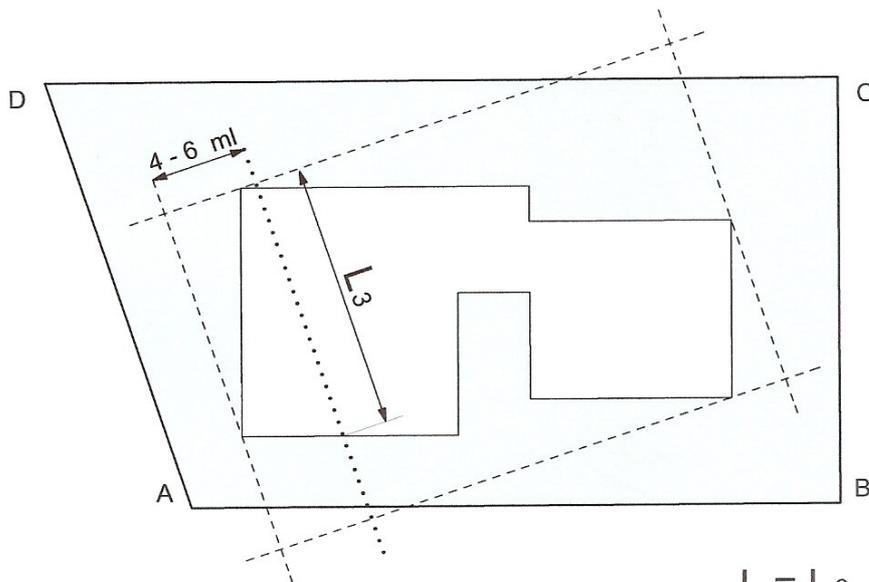
Tale misura non è calcolata per le parti arretrate dalla facciata considerata:

- oltre i ml 4,00 per costruzioni con altezze fino a ml 7,50;
- oltre i ml 6,00 per costruzioni con altezze superiori a ml 7,50.



Lunghezza della facciata per il lato A-B :

$$L = L_1 + L_2$$



Lunghezza facciata per il lato A-D

$$L = L_3$$

Analogamente si procederà per gli altri lati della particella.



SCHIZZI ILLUSTRATIVI

Art. 9 **Distanze** (pag. 4)

9.1 Distanze tra edifici

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

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

