

Piano regolatore del

COMUNE DI AIROLO



REGOLAMENTO EDILIZIO

DOCUMENTO CONFORME ALLA RIS. CdS n. 1319
del 16 marzo 2022

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line followed by a horizontal line and a small flourish.

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE.....	3
Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione	3
Art. 2 Base legale	3
Art. 3 Obiettivi.....	3
Art. 4 Componenti.....	3
Art. 5 Regolamento edilizio.....	3
CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI	3
Art. 6 Definizioni.....	3
Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento).....	6
Art. 8 Distanze minime.....	7
Art. 9 Altezze	6
Art. 10 Costruzioni accessorie	7
Art. 11 Costruzioni sotterranee	7
Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva	7
Art. 13 Opere e muri di cinta.....	8
Art. 14 Obbligo di manutenzione.....	9
Art. 15 Tinteggi.....	9
Art. 16 (<i>art. stralciato</i>).....	9
Art. 17 Requisiti urbanistici e architettonici	9
Art. 18 Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze, antenne private.....	10
CAPITOLO III – NORME PARTICOLARI	11
SEZIONE I – PIANO DELLE ZONE.....	11
Art. 19 Elementi del piano delle zone	11
Zona per l'abitazione	11
Art. 20 Zona estensiva per l'abitazione.....	11
Art. 21 Zona intensiva per l'abitazione	11
Art. 22 Zona di risanamento.....	12
Art. 23 Zona di conservazione del nucleo.....	12
Art. 24 Zona del nucleo.....	13
Zona per il lavoro.....	14
Art. 25 Zona per il lavoro non intensiva.....	14
Art. 26 Zona per la produzione di beni	15
Art. 27 (<i>art. stralciato</i>).....	15
Art. 28 Zona militare e postazioni di artiglieria.....	15
Zona per il tempo libero.....	15
Art. 29 Zona per il tempo libero: sport sulla neve	15
Zona per scopi pubblici.....	16
Art. 30 Zona per scopi pubblici.....	16
Zona di pericolo.....	17
Art. 31 Zona esposta a pericolo di valanghe.....	17

Art. 32 Zona esposta a pericolo d'erosione.....	17
Art. 33 Zona esposta a pericolo di alluvionamento.....	18
Art. 34 Zona esposta a pericolo di movimenti di versante	19
Art. 35 Zona di pericolo indicativa	20
Zona agricola	20
Art. 36 Zona agricola estensiva.....	20
Zona di protezione.....	20
Art. 37 Zona di protezione della natura.....	20
Art. 38 Zona di protezione del paesaggio.....	21
Art. 39 Zona di protezione delle acque di superficie.....	22
Art. 40 Zona forestale.....	22
Art. 41 Zona senza destinazione specifica	22
Art. 42 Piani di quartiere.....	22
Art. 43 Controllo delle residenze secondarie.....	23
Beni culturali	24
Art. 44 Beni culturali protetti.....	24
Art. 45 Perimetri di rispetto.....	25
Art. 46 Contributo finanziario alla conservazione.....	26
Art. 47 Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici	26
Elementi emergenti.....	26
Art. 48 Protezione	26
Art. 49 Punti di vista e tratte panoramiche.....	28
Art. 50 Alberature obbligatorie	28
Art. 51 Zona di protezione delle acque sotterranee.....	28
Art. 52 Zone e vincoli di protezione della natura	28
Art. 53 Piano particolareggiato.....	28
Art. 54 PUC Ritom.....	29
SEZIONE 2 – PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI.....	29
Piano dell'urbanizzazione.....	29
Art. 55 Elementi	29
Art. 56 Strade	30
Art. 57 Percorsi pedonali e ciclabili.....	30
Art. 58 Posteggi pubblici	31
Art. 59 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi.....	32
Art. 60 Area ferroviaria.....	32
Posteggi privati	32
Art. 61 Edifici non destinati all'abitazione.....	32
Art. 62 Edifici destinati all'abitazione.....	32
Art. 63 Modalità di copertura e di formazione	32
Art. 64 Derghe e contributi sostitutivi.....	34
Art. 65 Accessi	34
CAPITOLO IV – NORME FINALI	35
Art. 64 Derghe.....	35
Art. 65 Entrata in vigore.....	35

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

Oggetto e campo d'applicazione	<p>Art. 1 ¹ Il piano regolatore di Airolo (in seguito PR) disciplina scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo nel territorio del Comune di Airolo.</p> <p>²Esso si applica all'intero territorio giurisdizionale del Comune.</p>
Base legale	<p>Art. 2 Il PR si fonda sulla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT, RS 700), sulla legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST, RL 7.1.1.1), sulla legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE, RL 7.1.2.1), sulle relative normative di applicazione, nonché sulle pertinenti norme delle leggi federali e cantonali speciali che disciplinano aspetti settoriali da integrare nella pianificazione di utilizzazione locale.</p>
Obiettivi	<p>Art. 3 ¹ Il PR è inteso, in generale, ad adempiere gli scopi e i principi di cui agli artt. 1 e 3 LPT, gli obiettivi pianificatori cantonali e ad attuare le indicazioni del piano direttore cantonale per quanto di pertinenza del Comune.</p> <p>²Esso persegue inoltre gli obiettivi indicati nel rapporto di pianificazione.</p>
Componenti	<p>Art. 4 ¹ Il PR si compone dei seguenti documenti vincolanti:</p> <ol style="list-style-type: none">piano delle zone,piano dell'urbanizzazione,programma d'urbanizzazione,regolamento edilizio,piano particolareggiato del San Gottardo (PP-SG),piano particolareggiato Centro Nazionale di Freestyle (PP-NLZ) <p>²Il PR è accompagnato dai seguenti documenti:</p> <ol style="list-style-type: none">rapporto di pianificazione,inventario degli edifici fuori dalle zone edificabili comprendente la valutazione dei singoli edifici,eventuali ulteriori piani di carattere indicativo.
Regolamento edilizio	<p>Art. 5 Questo regolamento edilizio esprime le norme di diritto comunale in materia edilizia e in applicazione degli atti normativi citati all'art. 2.</p>

CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI

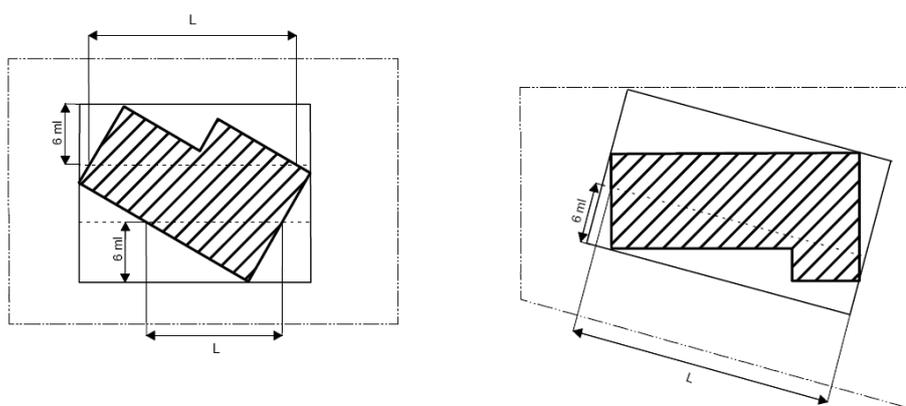
Definizioni	<p>Art. 6</p> <p><i>Costruzioni</i></p> <ol style="list-style-type: none"><u>Costruzione (manufatto)</u>: edificio o impianto,<u>edificio</u>: fabbricato, in superficie o sotterraneo, come pure oggetto mobile ad esso analogo (ad es. costruzione mobiliare), se utilizzato stabilmente in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti,<u>impianto</u>: installazione artificiale, duratura, legata al suolo in modo relativamente saldo e atta ad influire sulle concezioni inerenti all'ordinamento delle utilizzazioni, sia che modifichi considerevolmente l'aspetto esterno dei fondi, sia che gravi le opere di urbanizzazione, sia che risulti pregiudizievole per l'ambiente; vi sono equiparati analoghi oggetti mobili, se utilizzati stabilmente
-------------	---

in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti,

4. costruzioni sensibili: costruzioni destinate a un elevato numero di persone (es. scuole, ospedali, alberghi) o suscettibili di provocare gravi danni (es. costruzioni con sostanze pericolose, discariche, depuratori, centrali elettriche); vedi artt. 32 cifra IV, 33 cifra III, 34 cifra V, 35 cifra IV e 36 cifra IV,
5. costruzioni accessorie: vedi art. 10,
6. costruzioni sotterranee: vedi art. 11,
7. corpi tecnici: elementi costruttivi che sporgono oltre il tetto e servono alla funzionalità degli edifici che li supportano, in rapporto di subordinazione ai medesimi (per es. vani per scale d'accesso al tetto, uscite di sicurezza, tornini degli ascensori e degli impianti di raffreddamento, comignoli, ecc.).

Parametri e indici

8. Indice di sfruttamento (IS), indice di occupazione (IO): vedi art. 37 LE, 40 regolamento di applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 (RLE, RL 7.1.2.1.1),
9. superficie utile lorda (SUL), superficie edificabile o superficie edificabile del fondo (SEF), superficie edificata (SE): vedi art. 38 LE,
10. indice di edificabilità (IE): rapporto fra il volume della costruzione fuori terra e la superficie edificabile del fondo (SEF),
11. volume della costruzione fuori terra: volume della costruzione nelle sue dimensioni esterne, escluse le parti aperte (non completamente chiuse),
12. lunghezza della facciata: misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio; tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i 6.00 ml dalla facciata considerata,



13. area verde: area (minima) da arredare a verde, utilizzando di principio vegetazione indigena, secondo le prescrizioni stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione; sono computabili unicamente superfici di carattere unitario, esclusi quindi scorpori di terreno; nell'area verde è esclusa l'utilizzazione a scopo di posteggio, deposito o destinazioni simili; nelle zone per l'abitazione può essere utilizzata come area di svago.

Interventi

14. Costruzione (operazione del costruire): esecuzione *ex novo* o sostituzione di un'opera demolita o distrutta,
15. trasformazione: cambiamento di destinazione oppure modifica dell'aspetto esterno, segnatamente ad es. a seguito di ampliamento o di un altro intervento,
16. trasformazione sostanziale: intervento che modifica l'identità della costruzione dal profilo delle volumetrie, dell'aspetto o della destinazione, ingenerando ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo,

- sull'urbanizzazione o sull'ambiente,
17. trasformazione non sostanziale: modifica non rilevante della volumetria, dell'aspetto esterno o della destinazione, che non ingenera ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente,
 18. restauro: operazione intesa ad assicurare la conservazione e la funzionalità di edifici e a ripristinare, per quanto possibile e opportuno, gli aspetti compromessi,
 19. riattamento: risanamento di un edificio esistente, mediante interventi che travalicano i limiti dell'ordinaria manutenzione, ma che conservano la sostanza della costruzione, senza ampliamenti né cambiamenti di destinazione,
 20. manutenzione ordinaria: interventi periodicamente necessari al fine di mantenere in efficienza la costruzione,
 21. ricostruzione: rifacimento di un edificio demolito o distrutto di recente, nel rispetto delle preesistenze per quanto attiene all'ubicazione, alle dimensioni, alla destinazione ed all'aspetto architettonico,
 22. ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente,
 23. cambiamento di destinazione: modifica delle condizioni di utilizzazione di un edificio o di un impianto esistente atta a produrre ripercussioni diverse e localmente percettibili sull'ordinamento delle utilizzazioni, come le modifiche dell'utilizzazione che comportano l'applicazione di norme edilizie diverse da quelle applicabili all'uso preesistente, le modifiche che determinano un'intensificazione o comunque un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali, oppure le modifiche delle condizioni di utilizzazione di un'opera edilizia che incidono in misura non trascurabile sulla sua identità dal profilo qualitativo, scostandosi dagli scopi per i quali è stata autorizzata e realizzata.

Sistemazione del terreno e manufatti di cinta e sostegno

24. Muro di cinta: manufatto che serve a chiudere un fondo verso l'esterno, allo scopo di proteggerlo da invasioni o immissioni,
25. muro di sostegno: muro che ha per funzione (anche) di sostenere il terreno (in particolare un terrapieno); allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale,
26. muro di controriva: muro di sostegno che sorregge il taglio del terreno scavato; allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale,
27. terreno sistemato: livello del terreno aperto, al servizio di una costruzione in senso lato, come un giardino, un tappeto verde o un cortile, ottenuto mediante modifica del terreno naturale (ripiena o escavazione),
28. terreno naturale: terreno mai modificato, oppure modificato nel passato con un inserimento armonioso nella morfologia del terreno adiacente.

Utilizzazioni

29. Abitazione (funzione abitativa): utilizzazione a scopo di residenza, primaria o secondaria,
30. abitazione primaria e secondaria: fanno stato le definizioni della legge federale sulle abitazioni secondarie del 20.3.2015 (RS 702),
31. attività di produzione di beni: attività produttive del settore secondario dell'economia, con l'impiego di risorse di personale e infrastrutturali (artigianato e industria); attività di produzione intensiva di beni: si caratterizza per rilevanti immissioni, grandi volumi di costruzione, ampie superfici di

produzione, deposito, posteggio, ecc.,

32. attività di produzione di servizi: attività legate al settore terziario dell'economia, caratterizzate dalla fornitura di beni (commercio) o da prestazioni d'opera; produzione intensiva di servizi: attività del terziario che necessitano di grandi superfici e generano immissioni importanti, in particolare per il traffico indotto, quali centri commerciali, centri logistici, ecc.,
33. compatibilità con l'ambiente abitativo: idoneità a coesistere con l'abitazione di attività diverse da essa, perché provocano al massimo immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione abitativa, e per il loro aspetto architettonico s'inseriscono in modo coerente e armonico nel contesto abitativo,
34. immissioni: ripercussioni ambientali materiali (inquinamento atmosferico, rumore, vibrazioni, odore, polvere, radiazioni non ionizzanti, ecc.) o ideali (quali quelle che scaturiscono da attività sconvenienti, perché atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o ad impoverire la qualità di vita).

Le immissioni delle diverse attività vengono classificate come segue:

- attività "non moleste": si intendono quelle che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa;
- attività "poco moleste": si intendono quelle esercitate prevalentemente durante le ore diurne e che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo;
- attività "moleste": si intendono quelle che generano ripercussioni più marcate, in particolare quelle che in ragione del loro esercizio, o a causa dell'affluenza di pubblico, o del richiamo di traffico sono suscettibili di causare immissioni non compatibili con le caratteristiche e le esigenze della funzione abitativa.

Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, ecc.) ma anche di tipo immateriale. In particolare, sono considerate immissioni moleste, di natura materiale e immateriale, quelle derivanti dall'esercizio della prostituzione e delle attività collaterali.

35. aspetto architettonico: insieme delle linee, delle strutture e dei volumi di una costruzione, che, apparendo allo sguardo, ne formano la fisionomia.

Posteggi

36. Posteggio privato: superficie di proprietà privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia ristretta e determinata di persone,
37. posteggio pubblico: superficie di proprietà pubblica o privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia indeterminata di persone.

Altre definizioni

38. Urbanizzazione: vedi art. 19 cpv. I LPT,
39. precario: forma di licenza in deroga, subordinata alla condizione che il proprietario si impegni, verificandosi determinati presupposti, segnatamente per motivi d'interesse pubblico e su richiesta del Municipio, a rimuovere l'opera a sue spese, rispettivamente a cessare un'attività, rinunciando al risarcimento degli investimenti effettuati; la licenza in precario è esclusa per costruzioni principali e per opere che implicano costi di costruzione importanti.

arretramento e di
costruzione
(allineamento)

² Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono il limite lungo il quale è obbligatorio costruire; sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.

³ Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie. In casi particolari, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, il Municipio può concedere, eventualmente a titolo di precario, una deroga alle linee di arretramento; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione. Per le linee di arretramento da strade e piazze fanno stato l'art. 8 cifra III cpv. 2 e 3 e l'art. 13.

⁴ Alle costruzioni sotterranee si applica l'art. 11.

Distanze minime

Art. 8 I. Dai confini

¹ Riservati i casi in cui siano fissate da linee di arretramento o di costruzione, le distanze minime dai confini privati sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.

² L'edificazione in contiguità o a confine è ammessa a condizione che:

- a) non sia vietata dalle prescrizioni applicabili nella zona di utilizzazione interessata e
- b) il proprietario del fondo contiguo, con dichiarazione da allegare alla domanda di costruzione, assuma l'impegno di rispettare la distanza minima fra edifici, ovvero la maggior distanza dal confine, oppure di costruire in contiguità; tale vincolo viene riportato dal Municipio nel registro comunale delle quantità edificatorie.

Per essere considerati contigui nuovi edifici devono condividere almeno 1/2 delle due facciate contrapposte.

II. Fra edifici

¹ La distanza minima fra edifici corrisponde alla somma delle rispettive distanze minime da confine determinate secondo la precedente cifra I cpv. 1. Essa si applica anche fra edifici posti sul medesimo fondo, ma non fra edifici principali e costruzioni accessorie.

² I proprietari possono accordarsi per una diversa ripartizione delle distanze dai confini rispettando la distanza fra edifici; la relativa convenzione è riportata dal Municipio nel registro delle quantità edificatorie.

³ Nuovi edifici, previsti verso edifici eretti su un fondo contiguo prima del 1.1.1989 a una distanza inferiore a quella determinata secondo la precedente cifra I cpv. 1 e 2, devono rispettare unicamente la distanza minima dal confine, ritenuta ad ogni modo una distanza minima fra edifici di 4.50 ml (*la misura non deve essere inferiore a 4.50 ml*).

III. Verso strade, piazze e posteggi pubblici

¹ La distanza minima verso strade, piazze e posteggi pubblici:

- a) è fissata dalle linee di arretramento o di costruzione
- b) in assenza di siffatte linee, è di
 - 4.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali,
 - 3.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali,

- 2.00 ml dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili.

² Le distanze minime di cui al precedente cpv. I non si applicano agli accessi; per le opere e i muri di cinta fa stato l'art. 13; edifici e impianti di piccola entità, facilmente amovibili, come pergole ecc. possono essere autorizzate dal Municipio a titolo precario in deroga al precedente cpv. I, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita. Il Municipio può pure autorizzare in deroga al precedente cpv. I piccoli impianti d'interesse pubblico, come contenitori interrati per la raccolta di rifiuti, cabine elettriche, ecc..

³ In casi particolari, segnatamente nelle zone del nucleo, il Municipio, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, e premesso che siano garantite le esigenze di sicurezza del traffico veicolare e pedonale, può concedere una deroga alle distanze minime di cui al precedente cpv. I; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione.

⁴ Per le deroghe alle distanze dalle strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

IV. Per costruzioni accessorie

¹ Le costruzioni accessorie possono essere edificate a confine, se senza aperture, oppure ad una distanza minima di 1.50 ml dal confine, ritenute ad ogni modo le seguenti distanze minime da edifici principali:

- 3.00 ml, se detto edificio non presenta aperture;
- 4.00 ml, se detto edificio presenta aperture;
- gli edifici accessori possono sorgere a confine fino ad un massimo di lunghezza di facciata di ml 8.00.

² Una costruzione accessoria può essere edificata verso un'altra costruzione accessoria esistente a confine sul fondo contiguo:

- se questa non presenta aperture, in contiguità,
- se questa presenta aperture, ad una distanza minima di 1.50 ml.

³ Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime di cui alla precedente cifra IV.

V. Per costruzioni sotterranee

¹ Alle costruzioni sotterranee non si applicano le distanze da confine e tra edifici.

² Le costruzioni sotterranee devono invece rispettare le linee di arretramento, di costruzione (allineamento) e le fasce alberate (alberature). Il Municipio può concedere deroghe per casi eccezionali. Nel caso di strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

VI. Per piscine

¹ Per piscine all'aperto sporgenti dal terreno sistemato fino ad un massimo di 1.00 ml, la distanza minima dal confine verso fondi privati è di ml 1.50.

² In caso di maggior sporgenza si applicano le distanze determinate secondo la precedente cifra I cpv. I.

³ Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime di cui alla precedente cifra IV.

VI. Dal bosco

¹ Per la distanza minima dal bosco fa stato la legislazione forestale.

² In casi eccezionali, e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe giusta l'art. 13a regolamento della legge cantonale sulle foreste del 22 ottobre 2002 (RLCFo, RL 8.4.1.1.1).

Altezze

Art. 9 I. Misura

¹ L'altezza è misurata sulla verticale delle facciate, a partire dal livello del terreno sistemato perpendicolarmente sottostante sino al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.

L'ingombro verticale rappresentato dalle falde del tetto non è computato nell'altezza delle facciate fintanto che gli spioventi non superano la pendenza di 45° (100%) in corrispondenza della base d'appoggio.

Per gli edifici contigui o articolati sulla verticale ("a gradoni") si applica inoltre l'art. 40 cpv. 2 LE.

² L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra la quota del punto più alto del tetto e quella del livello del terreno sistemato ai sensi del cpv. I.

II. Altezze massime e minime

¹ Le altezze massime e, se del caso, minime degli edifici sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.

² Per la formazione sui tetti piani di giardini accessibili è concesso un supplemento di altezza di 60 cm.

³ Per i corpi tecnici può essere concesso un supplemento d'altezza:

- a) nelle zone per l'abitazione, fino a 2.00 ml, a condizione che:
 - la superficie occupata sia ridotta a quanto necessario per motivi di funzionalità e, in ogni caso, non superi il 30% di quella del piano tipo, e
 - i corpi tecnici siano correttamente inseriti nella costruzione dal profilo architettonico, e la loro realizzazione non si ponga in contrasto con gli interessi di tutela del paesaggio,
- b) nelle zone per scopi pubblici e per il lavoro, nell'entità giustificata da oggettive esigenze tecniche o funzionali, di regola fino a 3.00 ml su un massimo del 30% della superficie edificata.

III. Locali d'abitazione

L'altezza minima dei locali d'abitazione è di 2.30 ml; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.

Costruzioni accessorie

Art. 10 ¹ Le costruzioni accessorie sono costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti, poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per es. autorimesse, ripostigli, ecc.); per essere considerate tali esse devono inoltre rispettare i seguenti parametri:

l'altezza, misurata dal terreno sistemato alla gronda, non deve superare i 3.00 metri e la superficie massima può essere

- di regola complessivamente di 15 mq per fondo in aggiunta a eventuali superfici occupate da sole autorimesse o posteggi coperti;
- per fondi oltre i 300 mq è possibile occupare con edifici accessori fino al 5% della superficie del fondo, ritenuto un massimo di 40 mq;

oltre queste dimensioni sono considerate edifici principali e sono vincolate al rispetto di tutte le relative disposizioni di PR.

² Le costruzioni accessorie non possono eccedere quanto è oggettivamente necessario per il servizio alla costruzione principale.

³ Costruzioni accessorie fuori terra devono di regola avere il tetto a falde con materiale di copertura conforme alle prescrizioni di zona. Nelle zone di nucleo vanno edificate o ricoperte con materiali tradizionali; è esclusa la semplice posa di prefabbricati grezzi.

Costruzioni sotterranee

Art. 11 ¹ Sono costruzioni sotterranee quelle che non emergono dal terreno sistemato o che emergono da esso al massimo su un solo lato fino a 1.50 ml, con i necessari raccordi lateralmente aventi muri sporgenti rispetto al terreno naturale fino ad un massimo di 1/3 della profondità della costruzione.

² Le costruzioni sotterranee possono occupare al massimo il 75% della superficie edificabile, a condizione che sia comunque garantita la necessaria percolazione delle acque meteoriche. Sono riservate diverse disposizioni di zona.

Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva

Art. 12 ¹ Di principio, l'andamento naturale del terreno non può essere sostanzialmente modificato mediante opere di sistemazione esterna.

² Qualora si giustificasse per valorizzare la collocazione nello spazio dell'edificio o dell'impianto, segnatamente per assicurare altimetrie coordinate sul medesimo fondo o verso fondi contigui, il terreno può essere sistemato con la formazione di un terrapieno di altezza fino a 1.50 ml dal terreno naturale. L'altezza del terrapieno viene computata nell'altezza di edifici sul medesimo fondo se distano da esso meno di 3.00 ml.

³ La formazione dei terrapieni giusta il capoverso precedente può essere ottenuta mediante muri di sostegno dell'altezza massima di 1.50 ml misurata dal terreno naturale e mediante muri di controriva dell'altezza massima di 1.50 ml misurata dal terreno sistemato. L'altezza dei muri di sostegno viene computata nell'altezza di edifici o di altri muri di sostegno sul medesimo fondo, se distano fra loro meno di 3.00 ml; la distanza è misurata dal filo esterno del muro di sostegno.

⁴ In casi particolari, giustificati da esigenze tecniche o costruttive, e segnatamente in presenza di terreni con pendenza superiore al 25% (misurata nella sezione comprendente l'edificio e una fascia esterna profonda 3 ml verso monte e 3 ml verso valle), il Municipio può concedere una deroga alla misura massima di cui ai precedenti cpv. 2 e 3, autorizzando un'altezza massima del terrapieno fino a 2.50 ml dal terreno naturale e la formazione di muri di sostegno e di controriva fino a 2.50 ml. In tale ipotesi, la misura eccedente 1.50 ml viene computata nell'altezza dell'edificio.

⁵ Le distanze minime dai confini giusta l'art. 8 cifra I non si applicano ai terrapieni e ai muri di sostegno e di controriva ai sensi della presente norma; le distanze minime fra edifici giusta l'art. 8 cifra II non si applicano ai muri di controriva. Verso strade e piazze, i muri di sostegno e controriva devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III cpv. I; il Municipio può autorizzare a titolo precario muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'Autorità cantonale. E' inoltre applicabile l'art. 13 cpv. 4.

⁶ Il terreno non occupato da costruzioni principali e accessorie e da vie o piazzali d'accesso deve di principio essere mantenuto nella sua configurazione naturale, segnatamente essere sistemato a verde; non può essere pavimentato, nemmeno con elementi sagomati.

⁷ Le prescrizioni summenzionate non si applicano nelle zone di nucleo N1 e N2.

Opere e muri di cinta

Art. 13 ¹ In assenza di muri di sostegno, i fondi possono essere delimitati:

- a) con la posa a confine di opere di cinta formate da elementi pieni, reti metalliche, inferriate, siepi verdi con un'altezza fino a 2.00 ml dal terreno sistemato (è quindi escluso l'impiego di materiali sintetici o simili, segnatamente anche reti di mascheramento), oppure
- b) con muri di cinta a confine con un'altezza massima di 0.50 ml misurata dal terreno sistemato, che possono essere ulteriormente sormontati da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi, in modo che l'altezza complessiva non superi 2.00 ml.

² I muri di sostegno (art. 12 cpv. 3) possono essere sormontati da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi, in modo che l'altezza aggiuntiva non superi 1.10 ml.

³ Verso strade e piazze, le opere e i muri di cinta devono rispettare le linee di arretramento o di costruzione. Il Municipio può autorizzare a titolo precario opere e muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

⁴ Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie a garantire una sufficiente visuale per la circolazione stradale, come pure e segnatamente in prossimità di accessi veicolari, accessi pedonali (in entrata e in uscita) o curve; in particolare può essere imposta la riduzione delle altezze di cui ai capoversi precedenti. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).

Obbligo di manutenzione

Art. 14 ¹ Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri edifici e impianti, e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone, le cose e l'ambiente.

² Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale (cfr. art. 13 cpv. 4).

³ In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.

Tinteggi

Art. 15 ¹ Il tinteggio delle costruzioni deve permetterne un inserimento paesaggistico ordinato ed armonioso.

² Sono pertanto escluse le tinte che si discostano in modo marcato dai colori caratteristici della zona, come pure le tinte troppo vivaci o eccessivamente brillanti, sature ed intense.

³ I colori (facciate, gronda, serramenti, inferriate, ...) devono essere approvati dal Municipio, che può concedere deroghe per eccezioni motivate da uno specifico concetto architettonico.

Art. 16 (*art. stralciato*)

Requisiti urbanistici e architettonici

Art. 17 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 le zone di nucleo valgono le specifiche prescrizioni di zona.

Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze, antenne private

Art. 18 ¹ Le finestre e ogni altra apertura a confine della strada pubblica non possono essere munite di serramenti che si aprono sulla stessa, se non all'altezza di m 4.50.

² Corpi sporgenti (insegne, gronde, balconi, pensiline, logge ecc.) verso strade e piazze possono essere costruite ad una altezza di almeno m 4.00 dal piano del marciapiede esistente o previsto, e la sporgenza è tollerata fino a 50 cm dal limite del campo stradale.

³ Il Municipio ha la facoltà di derogare alle disposizioni soprammenzionate nel caso in cui le sporgenze siano su percorsi pedonali, vicoli e viuzze e se le costruzioni di serramenti che si aprono sull'area pubblica (in particolare gelosie) è nell'interesse della salvaguardia dei valori architettonici ambientali

CAPITOLO III – NORME PARTICOLARI

SEZIONE I – PIANO DELLE ZONE

Elementi del piano delle zone

Art. 19¹ Il piano delle zone suddivide il territorio comunale in zone d'utilizzazione e delimita il perimetro della zona edificabile.

² Esso dispone inoltre vincoli, in particolare urbanistici, di protezione della natura, dei beni culturali e del paesaggio.

³ Il piano delle zone riprende, a titolo orientativo, i comprensori disciplinati da altri strumenti adottati sulla base della legislazione federale e cantonale.

Zona per l'abitazione

Zona estensiva per l'abitazione (A1 e A2)

Art. 20¹ La zona estensiva per l'abitazione è destinata esclusivamente all'abitazione.

² Sono consentite costruzioni ad uso abitativo o ad attività di servizio alla funzione abitativa, le cui immissioni - commisurate alle attività non moleste - non siano diverse da quelle determinate dall'abitare (es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere).

³ Valgono le seguenti norme particolari:

- I. Parametri edificatori:
 - a) indice di sfruttamento massimo: 0.5 nella zona A1
0.4 nella zona A2
 - b) altezza massima: alla gronda 6.50 ml
al colmo 10.00 ml
 - c) pendenza dei tetti (min.-max.): 60-80% nella zona A2
 - d) distanza minima da confine: 3.50 ml nella zona A1
4.00 ml nella zona A2
 - e) area verde minima: 30%
2. La contiguità è ammessa, a condizione che sia assicurato un adeguato inserimento nel territorio.
3. Grado di sensibilità al rumore: II.

Zona intensiva per l'abitazione (A3 e A4)

Art. 21¹ La zona intensiva per l'abitazione è destinata in primo luogo all'abitazione.

² Sono consentite costruzioni:

- a) ad uso abitativo prevalente (SUL abitativa >50%) o
- b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni - commisurate alle attività non moleste - e all'aspetto architettonico.

³ Valgono le seguenti norme particolari:

- I. Parametri edificatori:
 - a) indice di sfruttamento massimo: 0.7 nella zona A3
0.8 nella zona A4

- | | | |
|--------------------------------|-------------|------------------------|
| b) altezza massima: | alla gronda | 9.00 ml nella zona A3 |
| | | 12.00 ml nella zona A4 |
| | al colmo | 12.50 ml nella zona A3 |
| | | 15.50 ml nella zona A4 |
| c) distanza minima da confine: | | 4.00 ml nella zona A3 |
| | | 4.50 ml nella zona A4 |
| d) area verde minima: | | 30%. |
2. Per la costruzione di infrastrutture turistiche (alberghi, pensioni, case di convalescenza, colonie di vacanza ecc.) qualora siano perfettamente inserite nell'aspetto paesaggistico della regione, il Municipio può accordare le seguenti condizioni speciali:
 - a) riduzione delle distanze minime tra edifici all'interno dell'area oggetto della domanda di costruzione;
 - b) deroghe alle altezze fino ad 1 piano abitabile;
 - c) un abbuono del 20% all'indice di sfruttamento.
 La distanza dai confini deve rispettare le prescrizioni di zona, fermo restando che per edifici che superano le altezze di zona dev'essere al minimo 2/3 dell'altezza dell'edificio alla gronda.
 3. Per la fascia di zona edificabile a tergo della stazione FFS, indicata sul piano con una linea con grossa puntinatura, è prescritta la contiguità delle costruzioni per una profondità massima di m 12.00 dalla linea di arretramento fissata dal piano. All'interno della fascia ove è ammessa la contiguità non vengono conteggiati gli indici di occupazione e sfruttamento. Costruzioni oltre la profondità di contiguità di m 12.00 sono concesse, qualora, riferendo il calcolo all'intera particella e conteggiando anche le costruzioni entro detta profondità siano rispettati gli indici e tutte le altre prescrizioni di zona.
 4. La contiguità è ammessa, a condizione che sia assicurato un adeguato inserimento nel territorio.
 5. Grado di sensibilità al rumore: II.
 6. Nella "Fascia edificabile con prescrizioni particolari" di Muron l'edificazione è subordinata ad una disposizione dei locali sensibili al rumore e/o all'approntamento di misure costruttive di protezione fonica in grado di assicurare il rispetto dei valori di pianificazione validi per il grado di sensibilità assegnato alla zona ai sensi dell'OIF.

Zona di risanamento (Zr)

Art. 22 ¹ La zona di risanamento comprende le superfici edificate del paese di Airola site in zona a forte pericolo di valanghe.

² Per gli interventi edilizi ammessi valgono le disposizioni della "zona valangaria".

³ Grado di sensibilità al rumore: II.

Zona di conservazione del nucleo (Nc)

Art. 23 ¹ Comprende i nuclei di Albinasca e di Fontana.

² Interventi ammessi: riattamenti e trasformazioni e la combinazione fra gli stessi. Contenuti ammessi: residenze e aziende non moleste, sono tollerate le aziende

agricole esistenti e l'utilizzazione agricola delle costruzioni agricole oggi in disuso. Le stalle in disuso all'interno del nucleo protetto sono considerate anche esse edifici protetti o tipici del sito ai sensi dell'art. 9 LAsSec e sono pertanto trasformabili in abitazione, anche di carattere secondario.

³ Gli interventi edilizi devono rispettare le caratteristiche architettoniche, costruttive e ambientali delle altre costruzioni del nucleo, in particolare:

- a) la proporzione, la forma e il tipo di infissi, aperture e sistemi di chiusura devono essere analoghi a quelli esistenti nel nucleo di Fontana;
- b) è vietata l'apertura per l'accesso ad autorimesse;
- c) coperture dei tetti: scandole di legno, lamiera piane di colore scuro, eternit-ardesia;
- d) è vietata la formazione di terrazze;
- e) è ammessa la costruzione di un unico abbaino per ogni falda del tetto. Le dimensioni devono essere come quelle degli abbaini tipici esistenti.

⁴ Gli spazi liberi devono essere salvaguardati. Eventuali sistemazioni e recinzioni devono essere realizzate con materiali che si inseriscono opportunamente nell'ambiente circostante.

⁵ Grado di sensibilità al rumore: II.

Zona del nucleo (N1 e N2)

Art. 24 ¹ Comprende il nucleo di Airolo (settore N1) e i nuclei di Valle, Madrano, Brugnasco e Nante (settore N2).

² Interventi ammessi: il riattamento, la trasformazione, la ricostruzione, l'ampliamento e la costruzione di nuovi edifici, e la combinazione fra gli stessi. Contenuti ammessi: residenze, strutture turistico-alberghiere e attività non moleste; nella zona N2 sono tollerate aziende agricole esistenti.

³ Tutti gli interventi edilizi sono ammessi unicamente se eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e ambientali riferentesi alla tipologia tradizionale ed agli spazi liberi del relativo nucleo, in particolare per quanto concerne le forme, le aperture, le pendenze e l'orientazione del tetto, l'uso di materiali tradizionali e le volumetrie.

⁴ Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- a) L'impianto planovolumetrico deve rifarsi alla tipologia tradizionale caratterizzante il nucleo, rispettivamente il comparto in cui l'edificio si trova; nella zona N1 va di regola ricercata la contiguità fra edifici lungo i fronti stradali
- b) Interventi su stabili non tradizionali devono mirare alla valorizzazione delle caratteristiche tipologiche summenzionate, pur proponendo elementi d'impronta moderna.
- c) Elementi costruttivi d'impronta moderna sono giudicati caso per caso; in stabili tradizionali gli stessi possono essere ammessi se necessari per assicurare un'adeguata abitabilità dello stabile e se contribuiscono a valorizzare l'edificio.
- d) Le costruzioni devono avere il tetto a falde con forma, sporgenze, orientamento e pendenze rispettosi dei tetti tradizionali e con copertura in tegole brune, ardesia, lamiera termolaccata, eternit-ardesia o scandole. La lattoneria va realizzata in rame.

- e) In facciata, di regola, è ammessa la formazione di portoni per autorimesse purché sia assicurato un adeguato inserimento in facciata e un rivestimento tipo legno del portone. Le finestre dovranno essere distanziate e munite di gelosie o ferratine, salvo si provveda unicamente ad un oscuramento interno.
- f) Per la costruzione di parapetti, balconi e loggiati si devono utilizzare materiali tradizionali; sono esclusi parapetti in silico-calcarei o simili, in lastre di cemento-amianto, in lamiere o lastre traslucide.
- g) Tutte le facciate devono essere in muratura di pietra a vista o intonacate oppure parzialmente in legno (zoccolo in muratura); è escluso l'uso di materiali plastici. I tinteggi devono di regola armonizzare con quelli degli edifici circostanti; il giudizio spetta al Municipio. I campioni dei materiali di finitura delle facciate colorati e non, devono essere eseguiti sulle facciate stesse e sottoposti dall'istante all'approvazione del Municipio prima dell'esecuzione.
- h) Il Municipio può derogare sull'area verde minima nella misura necessaria per il rispetto della tipologia edilizia richiesta.
- i) Per la fascia indicata sul piano con una linea con grossa puntinatura è permessa la contiguità per una profondità massima di 12.00 ml dai fronti stradali senza dover rispettare l'area minima verde. Oltre i 12.00 ml dai fronti stradali la contiguità è ancora ammessa nel rispetto delle altre prescrizioni di zona.

⁵ Valgono i seguenti parametri edificatori:

- | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| a) altezza massima: | alla gronda | 12.00 ml nel settore N1 |
| | | 8.00 ml nel settore N2 |
| | al colmo | 15.50 ml nel settore N1 |
| | | 11.50 ml nel settore N2 |
| b) pendenza dei tetti (min.-max.):* | | 50-70% nel settore N1 |
| | | 70-100% nel settore N2 |
| c) distanza minima da confine: | | |
| | su fondo aperto | a confine o a 1.50 ml per N1 |
| | | a confine o a 0.50 ml per N2 |
| | verso edifici senza aperture | a confine o a 3.00 ml |
| | verso edifici con aperture | a 4.00 ml |
| d) area verde minima: | | 30% solo nel settore N1 |

* minima-massima indicativa / orientamento del colmo verso valle e coperture in toni scuri

⁶ Grado di sensibilità al rumore: II.

Zona per il lavoro

Zona per il lavoro non intensiva (LI)

Art. 25 ¹ La zona per il lavoro non intensiva è destinata alle attività di produzione di beni e servizi. L'abitazione è ammessa limitatamente alle esigenze aziendali di sorveglianza o di esercizio.

² Valgono le seguenti norme particolari:

- I. Parametri edificatori:
 - a) indice di edificabilità massimo
 - 2.0 mc/mq nel settore A
 - 4.0 mc/mq nel settore B
 - b) indice di occupazione massimo: 50%,
 - c) altezza massima:
 - alla gronda 10.00 ml
 - al colmo 12.50 ml nel settore A

- d) distanza minima da confine: 4.00 ml,
- e) area verde minima: 15%.

2. Grado di sensibilità al rumore: III.

Zona per la produzione di beni (L2)

Art. 26 ¹ La zona per la produzione di beni è destinata alle attività di produzione di beni. L'abitazione è ammessa limitatamente alle esigenze aziendali di sorveglianza o di esercizio. Le attività commerciali di vendita al dettaglio sono ammesse unicamente se direttamente connesse all'attività produttiva.

² Valgono le seguenti norme particolari:

- I. Parametri edificatori:
 - a) indice di edificabilità massimo: 6.0 mc/mq,
 - b) indice di occupazione massimo: 60 %,
 - c) altezza massima: alla gronda 12.00 ml
al colmo 15.00 ml
 - d) distanza minima da confine: 5 ml,
 - e) area verde minima: 10 %,

2. Grado di sensibilità al rumore: III.

Art. 27 (*art. stralciato*)

Zona militare e postazioni di artiglieria

Art. 28 Le zone militari e le postazioni d'artiglieria, indicate sul piano con tratteggio nero, sono regolate nella loro utilizzazione dalla convenzione stipulata il 20 dicembre 1984 (o dai successivi aggiornamenti) tra il Dipartimento militare federale il Comune di Airolo e il Patriziato di Airolo.

Zona per il tempo libero

Zona per il tempo libero: sport sulla neve

Art. 29 ¹ La zona per gli sport sulla neve comprende le aree attrezzate destinate agli sport invernali di scivolamento sulla neve, come pure percorsi turistici invernali o per lo sci di fondo.

² Sono ammessi:

- 1. la costruzione di nuove piste e la sistemazione di quelle esistenti, tenuto conto delle esigenze della protezione del paesaggio, della natura e dell'ambiente. Sono da evitare sostanziali modifiche dell'andamento morfologico del terreno;
- 2. impianti necessari o compatibili per l'esercizio degli sport di scivolamento e svago sulla neve;
- 3. la realizzazione di locali e installazioni amministrativi, per la ristorazione, per il noleggio di sci, impianti sanitari e igienici, depositi, aree di parcheggio ecc. entro le zone per scopi pubblici n. 16 e 21;
- 4. impianti di innevamento programmato, tenuto conto delle esigenze della protezione del paesaggio, della natura e dell'ambiente.

³ Per la loro ubicazione, dimensione e impianto planovolumetrico le costruzioni devono rispondere rispettivamente limitarsi alle esigenze funzionali cui sono destinate, ed inserirsi in modo ordinato e armonioso nel paesaggio.

Per costruzioni entro le zone per scopi pubblici n. 16 e 21 valgono i parametri edificatori stabiliti dall'articolo di zona.

⁴ Sul tracciato e nelle immediate vicinanze delle piste sono vietate attività, utilizzazioni o costruzioni suscettibili di impedire o rendere difficoltosa la pratica dello sci; in particolare:

1. è vietata la costruzione di nuove strade nel comprensorio sciabile; quelle esistenti possono essere mantenute,
2. è vietato l'uso delle strade esistenti durante la stagione sciistica; possono essere concesse deroghe per un'utilizzazione limitata nelle modalità e nei tempi, purché non costituisca un pregiudizio per l'agibilità delle piste,
3. sono vietate sistemazioni del terreno, piantagioni (eccetto quelle temporanee, al di fuori della stagione sciistica), l'erezione di pali, tralicci, antenne ecc. (eccetto che per esigenze temporanee, al di fuori della stagione sciistica),
4. l'erezione di recinzioni è consentita solo temporaneamente, al di fuori della stagione sciistica; durante il periodo invernale i proprietari sono tenuti a rimuovere le recinzioni poste sui percorsi sciabili indicati dal piano,
5. gli interventi per il consolidamento, lo scioglimento o il movimento della neve sono concessi solo se compatibili con l'esercizio delle piste.

⁵ Durante la stagione sciistica, è concesso l'uso dei fondi privati interessati dalle piste per l'esercizio dello sci, la risalita e la sistemazione delle piste; è parimenti consentita la posa delle installazioni necessarie all'esercizio dello sport, previo avviso dei proprietari.

⁶ Le stazioni di sport sulla neve devono obbligatoriamente dotarsi di un piano di sicurezza che deve essere coordinato con il piano di emergenza del Comune e devono designare le persone aventi le necessarie conoscenze nivologiche per la sua attuazione.

Zona per scopi pubblici

Zona per scopi pubblici

Art. 30 ¹ La zona per scopi pubblici comprende i terreni necessari all'adempimento di compiti pubblici, attuali o previsti, da parte di enti pubblici o persone del diritto privato che adempiono compiti pubblici.

² Sono consentite le costruzioni necessarie all'adempimento di compiti pubblici previsti dal PR. Sono pure ammesse costruzioni complementari, quali chioschi, piccoli esercizi pubblici, ecc..

³ Le costruzioni esistenti non conformi alla zona possono essere mantenute, fintanto che esse o il terreno non siano necessari ai compiti d'interesse pubblico.

⁴ Il piano delle zone delimita le zone d'interesse pubblico elencate nell'**Allegato I**, con relativa specifica del codice di riferimento, delle destinazioni, dei parametri edificatori e, per quanto necessario, del grado di sensibilità ai rumori.

⁵ Le zone elencate con cifra 16 (parzialmente), 21 (parzialmente), 36 (parzialmente) e 42 si riferiscono ad edifici privati d'interesse pubblico. La zona con cifra 21 potrà essere concessa a enti o società private per la gestione o realizzazione di opere funzionali alla destinazione di zona.

⁶I fondi non ancora di proprietà comunale inseriti nelle zone di cui alle cifre da I a 24, salvo la cifra n. I6, possono essere soggetti ad espropriazione.

Zona di pericolo

Zona esposta a pericolo di valanghe

Art. 31 I. Pericolo elevato

¹ Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti e riattamenti.

² Eccezioni al divieto di costruzione possono essere concesse quando risultino assolutamente indispensabili nel luogo in questione per soddisfare i bisogni dell'agricoltura e della selvicoltura e quando non causano un aumento del rischio per persone e animali. Possono pure essere autorizzati impianti di risalita a scopo turistico laddove non sia attuabile una soluzione ragionevole in zone di minor pericolo.

³ Nell'intento di ridurre il rischio per le persone, gli interventi eccezionalmente autorizzati devono essere accompagnati da opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri, del tetto e delle gronde, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni).

⁴ La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio

¹ Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) non si verifica un aumento sostanziale del numero delle persone esposte a pericolo e
- b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri, del tetto e delle gronde, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni).

² La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso

¹ Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure cambiamenti di destinazione e riattamenti sono consigliati adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi a protezione delle parti esposte (es. porte, finestre).

² La manutenzione ordinaria è ammessa.

IV. 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 adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi.

V. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione coordinato con gli altri processi (alluvionamento, movimenti di versante).

Zona esposta a pericolo d'erosione

Art. 32 I. Pericolo elevato, medio e basso

¹ Sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione, a condizione che:

- a) i locali abitabili siano protetti completamente contro l'evento centenario e
- b) siano adottati adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi (protezioni stagne, impermeabilizzazioni, ecc.).

² Sono ammessi il riattamento e la manutenzione ordinaria. In caso di riattamento, l'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

³ Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

II. Pericolo residuo

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

III. Costruzioni sensibili

Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse; quelle suscettibili di provocare gravi danni, a condizione che siano adottati adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi. Per le costruzioni destinate a un elevato numero di persone, tali accorgimenti sono consigliati.

Zona esposta a pericolo di alluvionamento (alluvionamento, flussi di detrito, erosione)

Art. 33 I. Pericolo elevato

¹ Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.

² Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi, e
- b) nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterna (es. muri di deviazione, ecc.).

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.

II. Pericolo medio

¹ Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) sono realizzate adeguate opere di premunizione 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.

III. Pericolo basso

¹ Per nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) sono consigliati opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è pure consigliata.

² Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

IV. Pericolo residuo

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

V. 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:

- a) non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e
- b) siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

VI. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e residuo il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

Zona esposta a pericolo di movimenti di versante (processi di crollo, scivolamenti, fenomeni complessi)

Art. 34 I. Pericolo elevato

¹ Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.

² Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi, e
- b) nel caso di edifici abitabili sono realizzate adeguate misure di protezione (es. reti paramassi, ecc.).

³ Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo delle pareti esposte a

pericolo, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni, ecc.).

⁴ La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio

¹ Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio 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.

³ La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso

¹ Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

² Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

IV. Pericolo residuo

L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata, in funzione dell'intensità dei fenomeni attesi.

V. 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:

- a) non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e,
- b) siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio, in funzione dell'intensità dei fenomeni attesi.

VI. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e residuo, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

VII. Norma transitoria

La validazione ufficiale delle zone di pericolo inserite nel PR secondo il PZP post-intervento adottato dal CdS con ris. n. 6265 del 25.11.2020 avverrà dopo il collaudo dell'opera di premunizione.

Zona di pericolo indicativa

Art. 35 ¹ Nel piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le aree non edificabili esposte a pericoli di valanghe, di alluvionamento, di movimenti di versante e di spostamenti permanenti di terreno.

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 può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare il grado di pericolo.

Zona agricola

Zona agricola

Art. 36 ¹ La zona agricola svolge le funzioni definite negli artt. 16 LPT e 27 cifra VIII RLST.

² Essa comprende

- i terreni idonei alla campicoltura e foraggicoltura di prima e seconda priorità,
- i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.

³ Nella zona agricola sono ammessi, in quanto conformi alle sue funzioni, gli edifici ed impianti secondo gli artt. 16a LPT e 34-38 OPT.

Per il resto e riservati gli artt. 24 segg. LPT, la zona agricola deve essere tenuta, per quanto possibile, libera da costruzioni.

⁴ Alla zona agricola è attribuito il grado III di sensibilità al rumore.

Zona di protezione

Zona di protezione della natura

Art. 37 ¹ Sono istituite le seguenti zone di protezione della natura a protezione di biotopi e geotopi:

GC 80009 Stalvedro (di importanza cantonale)

² La zona di protezione della natura comprende le aree di particolare valore naturalistico. I suoi contenuti sono protetti.

³ Riservata l'applicazione degli artt. 24 e segg. LPT, valgono inoltre le seguenti norme particolari:

- a) sono promossi gli interventi volti alla conservazione e alla valorizzazione dei valori naturalistici presenti, come pure alla tutela delle popolazioni animali e vegetali protette,
- b) sono ammesse le utilizzazioni compatibili con le finalità di protezione,
- c) sono vietati tutti gli interventi suscettibili di alterare, direttamente o indirettamente, l'ambiente naturale,
- d) per ogni intervento deve essere richiesta l'autorizzazione dell'Autorità cantonale competente; le domande di costruzione devono essere accompagnate in particolare da un piano di sistemazione dettagliato, che deve precisare tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte, pavimentazioni, ecc..

⁴ Il Municipio è tenuto alla sorveglianza delle zone di protezione della natura. Il

Cantone assume le spese per la protezione e manutenzione di questi biotopi in base all'art. 18d) LPN.

⁵ Il Comune gestisce le zone di protezione della natura d'interesse locale; a tal fine, il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della gestione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale.

Zona di protezione del paesaggio

Art. 38 ¹ Sono istituite le seguenti zone di protezione del paesaggio ai sensi dell'art. 95 LST e dell'art. 13 cifra III RLCN:

1. a protezione di paesaggi d'importanza nazionale e cantonale:
IFP 1801 Piora-Lucomagno-Döttra

2. a protezione di paesaggi d'importanza locale:

ZPP1	Gole di Stalvedro
ZPP2	campagna Airolo-Valle
ZPP3	Albinasca
ZPP4	Tamblina

² Lo scopo delle zone di protezione del paesaggio è la salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche intrinseche dei rispettivi comparti.

³ In generale si applicano le seguenti norme:

- a) il carattere del paesaggio va salvaguardato e promosso,
- b) sono incentivate le utilizzazioni che contribuiscono alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio protetto quali la gestione del bosco e delle aree agricole ivi incluse,
- c) sono ammesse unicamente le utilizzazioni che non ne compromettono la qualità,
- d) sono vietati tutti gli interventi e le costruzioni che compromettono la qualità del paesaggio protetto.

⁴ Inoltre:

- a) devono essere rispettati il carattere architettonico, la volumetria e le altezze degli edifici esistenti; in particolare devono essere mantenute o, a dipendenza dell'entità dell'intervento, ripristinate le caratteristiche originarie dell'edificio, segnatamente delle facciate (aperture, balconi, loggiati), e la forma del tetto; sono vietate antenne, ecc.,
- b) sono inoltre vietate: modifiche sostanziali della conformazione naturale del terreno, la soppressione della copertura vegetale ed arborea, l'eliminazione o la manomissione di elementi naturali o storico-culturali caratteristici (siepi naturali, corsi d'acqua, muri a secco, ecc.),
- c) le superfici prative devono essere mantenute mediante sfalci regolari,
- d) le domande di costruzione devono essere accompagnate in particolare da un piano di sistemazione esterna dettagliato, che deve precisare tipo, ubicazione di eventuali piantagioni, cinte, pavimentazioni, ecc.,
- e) sono vietate nuove costruzioni.

⁵ 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.

Zona di protezione delle acque di superficie	<p>Art. 39 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). 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Zona forestale	<p>Art. 40 ¹ La zona forestale svolge le funzioni, ed è protetta, secondo la legislazione federale e cantonale sulle foreste.</p> <p>² I limiti del bosco a contatto con le zone edificabili riportati nel piano delle zone hanno carattere vincolante. Per il resto i limiti del bosco riportati nel piano hanno valore indicativo.</p> <p>³ Le costruzioni di superficie, interrato o sotterranee, come pure le costruzioni minori o accessorie, gli impianti e le modifiche del terreno devono rispettare la distanza minima dal bosco prescritta dalle legge cantonale sulle foreste (art. 6) e dal relativo Regolamento d'applicazione (art. 13 e relativi allegati 1 e 2).</p>
Zona senza destinazione specifica	<p>Art. 41 ¹ La zona senza destinazione specifica comprende:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi, b) i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcun'altra zona. <p>² Nella zona senza destinazione specifica si applicano gli artt. 24 e segg. LPT.</p>
Piani di quartiere	<p>Art. 42 ¹ Nei comparti elencati al cpv. 4, delimitati dal piano delle zone, l'edificazione è soggetta a piano di quartiere ai sensi degli artt. 54 e segg. LST.</p> <p>² Oltre ai <u>requisiti qualitativi specifici</u>, prescritti al cpv. 4, tutti i piani di quartiere devono adempiere almeno i seguenti <u>requisiti qualitativi generali</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 (oltre alle aree già previste come tali dal PR) come piazze, attrezzature per giochi o costruzioni e viali ad uso comunitario, d) tracciato di percorsi pedonali interni correttamente relazionato con le aree circostanti e i percorsi comunali, nettamente separato dalle strade aperte al transito veicolare, e) aree veicolari ridotte al minimo, f) razionale organizzazione dei posteggi, interrati per i residenti e in superficie,

- limitati al minimo indispensabile, 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, sfruttamento ottimale di fonti energetiche rinnovabili indigene,...) e d'inserimento spaziale (orientamento in funzione dell'orografia del terreno, 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.

³ I piani di quartiere devono essere accompagnati da un piano di realizzazione, con l'indicazione dei costi, del finanziamento e delle eventuali tappe di realizzazione. Fa stato il disciplinamento della zona cui il PQ appartiene, riservati i parametri edificatori di cui al cpv. 4.

⁴ Elenco dei piani di quartiere, requisiti qualitativi specifici e parametri edificatori speciali:

I. PQ I località Muron

a) Requisiti qualitativi specifici:

- i proprietari non consenzienti con il PQ elaborato dai promotori hanno la facoltà di inoltrare dei progetti alternativi per la loro proprietà, purché si integrino e completino in modo coerente il PQ proposto, nel rispetto dei principi e delle prescrizioni edificatorie precedenti;
- almeno i due terzi dei posteggi devono essere coperti.

b) Parametri edificatori:

- Indice di sfruttamento minimo e massimo: 0.5 – 0.7
- Altezza massima: 13.00 ml al colmo
- Distanze dai limiti di zona: 4 ml
- Distanze fra edifici: può essere richiesta la contiguità nel rispetto degli obiettivi formulati. Sono ammessi accordi fra i singoli proprietari in deroga ai disposti minimi della LAC (rapporti di vicinato).
- Distanze dall'area pubblica: sono autorizzabili deroghe nel rispetto degli obiettivi formulati.

Per quanto non qui specificato fanno stato i parametri della zona intensiva per l'abitazione A3.

Controllo delle residenze secondarie

Art. 43 ¹ Principio

Nei comparti da I a IO definiti nell'allegato (fondi inclusi in zona edificabile delimitati sul piano "Problematica delle residenze secondarie: comparti d'indagine"), possono essere realizzate liberamente residenze di tipo secondario fintanto che il loro numero massimo complessivo non raggiunga il limite di 320 unità, corrispondente a ca. il 35% del totale degli alloggi computati sul dato ufficiale del Censimento federale del 1990 (924 unità).

² Definizione di residenza primaria

Un'abitazione è considerata residenza primaria quando i componenti l'economia domestica utente hanno il loro domicilio nel Comune o vi risiedono per lunghi periodi per motivi di studio o di lavoro.

³ Applicabilità

La norma al cpv. I si applica alle nuove costruzioni, nonché alle ricostruzioni e alle modifiche di destinazione. Le residenze secondarie esistenti possono essere conservate tali, quando non siano effettuate le predette operazioni.

Non sottostanno a questa norma quelle abitazioni aventi una superficie utile lorda inferiore a 40 mq, purché esse non occupino oltre 1/4 della SUL sfruttata.

⁴ Deroghe

Il Municipio può, in casi di rigore, accordare delle deroghe se il proprietario ha vissuto a lungo nel Comune e può seriamente impegnarsi entro i 3 anni successivi a rioccupare durevolmente la propria residenza oppure se il proprietario mantiene con il Comune rapporti particolarmente stretti e degni di attenzione.

⁵ Registro delle residenze e controllo

Il Municipio è incaricato dell'allestimento di un registro delle residenze come pure del controllo per il rispetto delle presenti norme.

I proprietari degli stabili sono tenuti a comunicare al Municipio entro 30 giorni dalla stipulazione di ogni nuovo contratto di compravendita, di locazione o di sublocazione avente per oggetto una residenza secondaria ubicata nel comprensorio definito al cpv. I, il nome e l'indirizzo della controparte, come pure la destinazione prevista. Indicazioni inventiere saranno punite a norma di legge.

⁶ Sanzioni

Nei casi di mancato rispetto della presente normativa, il Municipio, riservato l'art. 58 LE, intima immediatamente al proprietario dello stabile il ripristino della situazione di diritto e alla scadenza di 30 giorni dall'intimazione, se non verrà nel frattempo ristabilito l'uso quale residenza primaria, ne revoca l'abitabilità.

Beni culturali

Beni culturali protetti

Art. 44 ¹ Sono beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della LBC:

<i>no.</i>	<i>n. scheda SIBC</i>	
BCC 1	PAe8782.2	Campanile della Chiesa parrocchiale dei SS. Nazario e Celso – fmn. 56
BCC 2	A3762	Casa rurale a Fontana (con tetto a scandole) – fmn. 1007
BCC 3	0A15383 0A15585	Altare e acquasantiera nell'Oratorio dei Santi Gervasio e Protasio di Madrano – fmn. 675
BCC 4	A12000 A12001 A12005 A12003 A12002	Manufatti autostradali realizzati su progetto dell'arch. Rino Tami (portale della galleria del San Gottardo, camino di ventilazione della galleria a Motto Bartola, centrali di ventilazione, Centro di manutenzione e polizia, Deposito e silos per il sale) – fmn. 2941, 3062 e 4015
BCC 5	A9148	Torre medievale di Stalvedro (ruderi) – fmn. 3893
BCC 6	A9139 A9142 PAe9404.1 PAe9404.2 A9143 A9140 A9141 A11987	Complesso dell'Ospizio del San Gottardo (antica cappella dei morti fmn. 3818, sub. E; stalla a pianta ottagonale fmn. 3831; ospizio vecchio (comprendente la cappella di San Gottardo) fmn. 3807; ruderi dell'antico ospizio fmn. 3807; monumenti a Guex; alla Madonna; a Suwaroff)
BCC 7	A22727	Casa cantoniera – fmn. 3857
BCC 8	A22715	Mulattiera della Tremola – fmn. 3818, 3831
BCC 9	A9402	Strada ottocentesca della Tremola (dal Motto Bartola al confine Canton Uri) – fmn. 3813

BCC 10	A12009	Complesso ottocentesco del Forte Airolò, comprensivo del suo sistema difensivo (Forte Foppa) – fmn. 1078
BCC 11	A12100 A14538 A14539	Complesso dei forti del Motto Bartola (forte, arsenale basso e arsenale alto) – fmn. 1024
BCC 12	A12107	Forte Fieud – fmn. 3841
BCC 13	184	Nucleo di Fontana (nel suo complesso)
BCC 14	A9147	Monumenti alle vittime del lavoro – fmn. 1295
BCC 15	A14541	Forte San Gottardo – fmn. 3819
BCC 16	A10483	Viadotto Fieud – fmn. 3872

² Sono beni culturali protetti di interesse locale ai sensi della LBC:

no.	n. scheda SIBC	
BCL 1	PAe8782.1	Chiesa parrocchiale dei SS. Nazario e Celso – fmn. 56
BCL 2	A5171	Oratorio di S. Antonio Abate a Valle – fmn. 517
BCL 3	A5172	Oratorio dei Santi Gervasio e Protasio a Madrano – fmn. 675
BCL 4	A5186	Oratorio di San Barnaba a Brugnasco – fmn. 1978
BCL 5	A5175	Oratorio di S. Anna a Albinasca – fmn. 2516
BCL 6	A5182	Oratorio di Santa Maria Maddalena a Fontana – fmn. 988
BCL 7	A5173	Oratorio di Santa Maria Assunta a Nante – fmn. 816
BCL 8	A5174	Cappella di Santa Maria a Bedrina – fmn. 2464
BCL 9	A5184	Oratorio di Santa Maria Vergine a Stalvedro – fmn. 2069
BCL 10	A9139 A9146	Cimitero, monumenti funebri e cappella funeraria progettata dall'arch. Mario Chiattone – fmn. 343
BCL 11	A5534	casa tradizionale leventinese – fmn. 255
BCL 12	A9137	Vecchia Sosta – fmn. 3805
BCL 13	A9138	Albergo San Gottardo – fmn. 3807
BCL 14	A12105	Forte Sass da Pigna – fmn. 3819
BCL 15	A12106	Forte San Carlo – fmn. 3775
BCL 16	A22717	trincea militare – fmn. 3831
BCL 17	A22723	Trincea militare – fmn. 3818
BCL 18	A22724	riparo valangario – fmn. 383

Oggetti dell'Inventario degli edifici fuori della zona edificabile (IEFZE)									
	N. prog. edificio	N. edificio	Cat. edificio	Coord X	Coord Y	Descrizione edificio	Località edificio	N. Scheda SIBC	Denominazione SIBC
BCL19	195	C9/5	Ic	2685444	1153110	comparto C9	Grass zona	33216	Cantina/deposito
BCL20	265	C18/5	Ic	2687613	1152870	comparto C18	Cios Ceco-Cios dint	33217	Deposito
BCL21	345	D4/4	Ic	2688068	1154189	comparto D4	Pian di peuri	22870	Cappella
BCL22	591	D20/2	Ic	2689769	1153176	comparto D20	S. Giuseppe-Roncaccio di sotto	12043	Cappella di S. Giuseppe
BCL23	596	D20/7	Ic	2689700	1153071	comparto D20	S. Giuseppe-Roncaccio di sotto	33218	Cappella
BCL24	635	D27/12	Ic	2689645	1152496	comparto D27	Culiscio	33219	Cappella
BCL25	668	D33/2	Ic	2691373	1152179	comparto D33	Lei	20201	Cappella
BCL26	854	E18/4	Ic	2691596	1154210	comparto E18	Cappella S. Defendente	20203	Capèla da Frascné

Beni culturali militari fuori dal perimetro del PPSG												
	Nr opera		Nr immob.		Nr_Sbarr	x_coord	y_coord	Toponimo	Proposta	Misure	N. scheda SIBC	Denominazione SIBC
BCL27	A	8307	TI	2110	2323	2688720	1154080	GALLERIA DEL GOTTARDO N2	Cparz	mant	A26491	ricovero
BCL28	A	8309	TI	432	2323	2689385	1153700	BLOCKHAUS ALBINENGO	Cintegr	mant	A26492	piccolo ricovero

BCL29	A	8310	TI	432	2323	2689370	1153680	RICHTSTOLLEN	Cintegr	mant/ el	A26493	fortino di fanteria
BCL30	A	8315	TI	410	2322	2688225	1153745	GALLERIA ACCANTONAMEN TO	Cintegr	mant/ el	A26450	posto di comando
BCL31	A	8316	TI	413	2322	2688000	1154000	FLANKIERGALERIE WEST	Cintegr	mant	A22871	ricovero per metà sezione
BCL32	A	8319	TI	410	2322	2687955	1153720	FORT AIROLO	Cintegr	mant	A26451	piccolo ricovero
BCL33	A	8320	TI	439	2322	2687840	1153754	BEDRINA FOSS, SINISTRA	Cintegr	mant	A26452	piccolo ricovero
BCL34	A	8321	TI	439	2322	2687835	1153705	BEDRINA FOSS, DESTRA	Cintegr	mant	A26453	piccolo ricovero
BCL35	A	8323	TI	439	2322	2687850	1153550	BEDRINA I DESTRA	Cintegr	mant	A26454	piccolo ricovero
BCL36	A	8324	TI	439	2322	2687890	1153535	BEDRINA	Cintegr	mant	A26455	piccolo ricovero
BCL37	A	8325	TI	439	2322	2687890	1153535	BEDRINA	Cintegr	mant	A22869	piccolo ricovero
BCL38	A	8326	TI	439	2322	2687910	1153527	BEDRINA KUPPE	Cintegr	mant	A26456	piccolo ricovero
BCL39	A	8327	TI	439	2322	2687935	1153535	BEDRINA KUPPE	Cintegr	mant	A26457	fortino di fanteria
BCL40	A	8329	TI	410	2322	2688350	1153860	BEDRINA EST	Cintegr	mant	A26458	piccolo ricovero
BCL41	A	8335	TI	270	2322	2688355	1154010	QUADRA PRADASCIO	Cintegr	mant	A26459	piccolo ricovero
BCL42	A	8336	TI	270	2322	2688348	1154087	PRADASCIO I A	Cintegr	mant	A26460	piccolo ricovero
BCL43	A	8337	TI	270	2322	2688390	1154125	PRADASCIO I	Cintegr	mant	A26461	fortino di fanteria
BCL44	A	8342	TI	430	2322	2688355	1154315	FLANKENGALERIE OST	Cintegr	mant	A26465	piccolo ricovero
BCL45	A	8343	TI	430	2322	2688380	1154370	FLANKENGALERIE OST	Cintegr	mant/ el	A22872	fortino di fanteria
BCL46	A	8344	TI	430	2322	2688625	1154365	CIMA DEL BOSCO	Cintegr	mant	A26466	ricovero
BCL47	A	8345	TI	430	2322	2688805	1154500	BOSCO DI FUNTEI	Cintegr	mant	A26467	ricovero
BCL48	A	8346	TI	408	2322	2688900	1154400	SOTTO IL BOSCO DI FUNTEI	Cintegr	mant	A26468	piccolo ricovero
BCL49	A	8350	TI	408	2322	2689100	1154445	STUEI	Cintegr	mant	A26469	ricovero
BCL50	A	8351	TI	408	2322	2689180	1154475	STUEI I SOTTO	Cintegr	mant	A26470	piccolo ricovero
BCL51	A	8352	TI	408	2322	2689200	1154535	STUEI 2 EST	Cintegr	mant	A26471	piccolo ricovero
BCL52	A	8353	TI	408	2322	2689240	1154635	SASSO ROSSO	Cintegr	mant	A26472	piccolo ricovero
BCL53	A	8355	TI	408	2322	2689050	1154545	STUEI I	Cintegr	mant	A26473	piccolo ricovero
BCL54	A	8356	TI	408	2322	2688920	1154535	STUEI 2	Cintegr	mant	A26474	piccolo ricovero
BCL55	A	8360	TI	469	2322	2687850	1154120	CASSINO I	Cintegr	mant	A26475	piccolo ricovero
BCL56	A	8361 (1)	TI	469	2322	2687850	1154100	CASSINO EST	Cintegr	mant	A26476	piccolo ricovero
BCL57	A	8361 (2)	TI	469	2322	2687775	1154075	CASSINO MEZZO	Cintegr	mant	A26477	piccolo ricovero
BCL58	A	8361 (3)	TI	469	2322	2687725	1153975	CASSINO OVEST	Cintegr	mant	A26478	piccolo ricovero
BCL59	A	8362	TI	469	2322	2687730	1154100	CASSINO 2	Cintegr	mant	A26479	piccolo ricovero
BCL60	A	8363	TI	469	2322	2687660	1153990	CASSINO 3	Cintegr	mant	A26480	piccolo ricovero
BCL61	A	8364	TI	469	2322	2687600	1154030	CASSINO 4	Cintegr	mant	A26481	piccolo ricovero
BCL62	A	8365	TI	469	2322	2687600	1154040	CASSINO 5	Cintegr	mant	A26482	piccolo ricovero
BCL63	A	8368	TI	422	2322	2687800	1154800	MOTTO DI DENTRO	Cintegr	mant	A26483	piccolo ricovero
BCL64	A	8370	TI	274	2301	2687780	1154250	FOPPA GRANDE	Cintegr	mant/ el	A28988	Forte Foppa Grande
BCL65	A	8371	TI	274	2322	2688190	1154610	FOPPA GRANDE EST	Cintegr	mant	A26484	piccolo ricovero
BCL66	A	8372	TI	274	2322	2687585	1154310	FOPPA GRANDE OVEST	Cintegr	mant	A26485	piccolo ricovero
BCL67	A	8380	TI	264	2322	2687010	1155045	PONTE TREMOLA DESTRA	Cintegr	mant	A26486	piccolo ricovero
BCL68	A	8381	TI	264	2322	2686965	1155180	PONTE TREMOLA	Cintegr	mant	A26487	piccolo ricovero

								SINISTRA					
BCL69	A	8382	TI	264	2319	2686960	1156100	PONTE BASSA DELLA SELLA	Cintegr	mant	A26388	piccolo ricovero	
BCL70	A	8395	TI	275	2301	2685566	1157212	SAN CARLO SUD	Cparz	mant est	A26447	fortino di fanteria	
BCL71	A	8407	TI	108	2322	2686900	1153730	SOTTO PIAN SECCO 2 LA BOL	Cintegr	mant	A26488	piccolo ricovero	
BCL72	A	8409	TI	108	2322	2686970	1153650	SOTTO PIAN SECCO 3 LA BOL	Cintegr	mant	A26489	piccolo ricovero	
BCL73	F	1835 2	TI	410	2322	2687955	1153545	BEDRINA est	Cintegr	mant	A26490	piccolo rifugio	
BCL74	F	1890 5	TI	408	2301	2689110	1154450	STUEI	Cintegr	mant	A26448	postazione per IR	

³ Ove non diversamente specificato ai precedenti cpv. 1 e 2, la protezione del bene culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.

⁴ I proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare.

⁵ Per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse locale quelle dell'art. 25 LBC.

⁶ Il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni culturali elencati al cpv. 1.

Perimetri di rispetto **Art. 45** ¹ A tutela dei seguenti beni culturali protetti di interesse cantonale sono istituiti e delimitati nel piano delle zone i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:

no.	n. scheda SIBC	
PRisp 1	1223	Perimetro di rispetto per il Passo del San Gottardo
PRisp 2	1540	Perimetro di rispetto per il Nucleo di Fontana
PRisp 3	541	Perimetro di rispetto per il Campanile della Chiesa parrocchiale dei Santi Nazario e Celso
PRisp 4	1541	Perimetro di rispetto per i Manufatti autostradali
PRisp 5	1542	Perimetro di rispetto per il Complesso del Forte Aiolo
PRisp 6	1543	Perimetro di rispetto per le Fortificazioni di Motto Bartola
PRisp 7	1545	Perimetro di rispetto per la Torre medievale di Stalvedro (Torre dei Pagani)
PRisp 8	1544	Perimetro di rispetto per il Viadotto di Fieud
PRisp 9	1701	Perimetro di rispetto per il Monumento alle vittime del lavoro

² Entro i perimetri di rispetto non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene culturale immobile protetto. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno di detti perimetri devono essere sottoposte per preavviso all'Ufficio cantonale dei beni culturali (UBC)

**Contributo
finanziario alla
conservazione**

Art. 46 ¹
(articolo da completare in coda alla revisione in corso delle LBC)

**Perimetro di
interesse
archeologico e beni
archeologici**

Art. 47 *Perimetro di interesse archeologico*

¹ Nel piano delle zone sono delimitati i seguenti perimetri di interesse archeologico, nei quali sono presenti o possono essere presenti contenuti archeologici immobili o mobili protetti o da proteggere ai sensi della LBC:

no.	n. scheda SIBC	
PIA 1	402	Perimetro di interesse archeologico denominato "Sommità del Passo del San Gottardo"
PIA 2	403	Perimetro di interesse archeologico denominato "Madrano"
PIA 3	407	Perimetro di interesse archeologico denominato "Stalvedro"
PIA 4	404	Perimetro di interesse archeologico denominato "Airolo paese"
PIA 5	405	Perimetro di interesse archeologico denominato "Pontino"
PIA 6	406	Perimetro di interesse archeologico denominato "Sasso Rosso"

² Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno del perimetro di interesse archeologico devono riportare negli appositi moduli l'indicazione "Perimetro di interesse archeologico". L'inizio dei lavori deve essere notificato preliminarmente per iscritto all'UBC.

Beni archeologici

³ Anche all'esterno del perimetro di interesse archeologico, chiunque scopra un bene archeologico è tenuto ad informarne immediatamente il Municipio o l'UBC. Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.

Elementi emergenti

Protezione

Art. 48 ¹ I seguenti elementi emergenti d'importanza locale indicati nel piano delle zone sono protetti come monumenti naturali ai sensi della LCN:

EN 1	(<i>stralciato</i>)
EN 2	paludi (torbiere basse) d'importanza nazionale
EN 3	prati umidi – paludi d'importanza locale
EN 4	siti di riproduzione degli anfibi
EN 5	luogo di riproduzione dell'avifauna (fagiano di monte)
EN 6	prati secchi
EN 7	rifugi chiroterri
EN 8	laghi, corsi d'acqua, le loro rive naturali e la relativa vegetazione ripuale
EN 9	gruppi arborei, siepi, boschetti
EN 10	filari d'alberi
EN 11	alberi singoli
EN 12	muri a secco
EN 13	corridoio faunistico

Inoltre: i margini boschivi (riferiti all'area forestale indicativa o accertata).

² Gli elementi emergenti protetti devono essere conservati e valorizzati. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico. Deroghe in casi eccezionali possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Ufficio della natura e del paesaggio.

³ Per assicurare la salvaguardia di singoli elementi emergenti protetti il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della protezione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale. Il Cantone assume le spese per la

protezione e manutenzione di questi biotopi in base all'art. 18d) LPN.

⁴ Valgono inoltre le seguenti normative particolari:

- EN 2 paludi (torbiere basse) d'importanza cantonale
 - per la palude Di là dell'Acqua (oggetto PA 2424) vale il relativo Decreto di protezione cantonale;
- EN 4 siti di riproduzione degli anfibi
 - è vietata la cattura o l'uccisione di ogni specie animale e l'uso di erbicidi, pesticidi o altre sostanze pericolose;
 - non deve essere diminuito o modificato l'apporto idrico;
 - è vietata l'introduzione negli stagni di animali o piante estranei alla zona;
- EN 6 prati secchi
 - divieto di irigare, 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 entro 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 7 rifugi chiroterri
 - non devono essere modificati strutturalmente i luoghi e in particolare le coperture delle costruzioni indicate; in caso d'interventi bisogna provvedere alla salvaguardia delle esigenze dei nidificanti in tale area;
- EN 8 laghi, corsi d'acqua, le loro rive naturali e la relativa vegetazione ripuale
 - è vietato qualsiasi intervento diretto o indiretto che possa alterare le caratteristiche naturali del percorso, dell'alveo, delle rive e dell'economia delle acque dei corsi d'acqua segnalati nel piano. Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque
- EN 9-11 gruppi arborei, ecc. e alberi singoli
 - devono essere mantenuti e curati, in particolare procedendo 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, salvo in caso di motivate eccezioni autorizzate dal Municipio;
 - in caso di abbattimento di alberi singoli, il Municipio ordina al proprietario misure sostitutive o compensative.
- EN 12 muri a secco
 - interventi su questi oggetti, ove necessari, devono avvenire con sistema tradizionale. Le loro caratteristiche attuali devono essere conservate ed eventualmente potenziate, in particolare è vietata l'applicazione di cemento o altri simili materiali d'otturazione. Eventuali deroghe possono essere concesse dal Municipio solo per motivi d'ordine superiore;
 - nelle zone edificabili tali manufatti non possono pregiudicare l'edificabilità del fondo (in tal senso non devono dar luogo ad espropriazione materiale);
 - in caso di danneggiamento o demolizione vale il principio della sostituzione dei muri a secco o nello stesso luogo o nelle vicinanze.
- EN 13 corridoio faunistico
 - TI I - Corridoio di collegamento ecologico di importanza sovra regionale: all'interno di questo passaggio, che collega la Leventina con la Val Bedretto, i principali assi di spostamento esistenti della fauna (in particolare ungulati) devono essere conservati e non perturbati da nuove recinzioni fisse o nuovi ostacoli ai movimenti.

tratte panoramiche	<p>che devono essere salvaguardati.</p> <p>² Di principio gli edifici, gli impianti, le opere di sistemazione del terreno e le opere di cinta non possono superare in altezza la quota della strada o del filo della scarpata in corrispondenza dei quali il vincolo è stabilito. Eccezionalmente il Municipio può inoltre imporre altre modifiche relative all'ubicazione e alla dimensione degli edifici e impianti, nella misura in cui necessarie per salvaguardare le finalità del vincolo.</p>
Alberature obbligatorie	<p>Art. 50 ¹ Delle alberature ad alto fusto devono essere disposte dove il Piano delle zone lo prevede.</p> <p>² Le alberature vanno realizzate in occasione di nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, riattamenti, ampliamenti o interventi che modificano lo stato fisico o le caratteristiche morfologiche del suolo.</p>
Zona di protezione delle acque sotterranee	<p>Art. 51 ¹ Il piano delle zone riporta a titolo orientativo le zone di protezione delle acque sotterranee ai sensi della legislazione federale e cantonale sulla protezione delle acque.</p> <p>² Per gli interventi all'interno di dette zone valgono le disposizioni della LPAc, dell'OPAc e della legislazione cantonale di attuazione. Relativamente alle restrizioni dell'uso del territorio dovranno essere applicate le Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee emesse dall'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente nel 2004 e il Regolamento comunale delle zone di protezione.</p>
Zone e vincoli di protezione della natura	<p>Art. 52 Il piano delle zone riporta a titolo orientativo la riserva naturale, la zona di protezione della natura e i monumenti naturali istituiti con decreto cantonale ai sensi dell'art. 15 RLCN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riserva naturale Torbiera Pian Secco (Piano di protezione delle torbiere d'importanza nazionale del 20.02.2002), - Riserva naturale Piano della Bolla (Piano di protezione delle torbiere d'importanza nazionale del 20.02.2002), - Zona di protezione della natura Golene della Valle Bedretto (Decreto di protezione delle golene della Valle Bedretto del 07.11.2012).
Piano particolareggiato del San Gottardo	<p>Art. 53a ¹ Il Piano del paesaggio indica il perimetro del Piano particolareggiato del San Gottardo (PP-SG).</p> <p>² Il PP-SG persegue quale obiettivo principale il riordino e la valorizzazione della sommità del Passo del San Gottardo con riferimento ai valori paesaggistici, naturalistici, storico-culturali e monumentali presenti, anche in considerazione della creazione di un parco eolico alpino.</p> <p>Il PP-SG mira inoltre in particolare a</p> <ol style="list-style-type: none"> a. salvaguardare i valori paesaggistici e naturalistici del comparto nel suo complesso; b. valorizzare il complesso monumentale dell'Ospizio (edificio principale e adiacenti) recuperando i diversi elementi di testimonianza storica; c. riordinare, al di fuori del complesso monumentale, le destinazioni, le costruzioni e gli impianti presenti;

- d. integrare nel concetto di recupero della sommità anche il complesso delle opere militari in collaborazione con le Autorità federali competenti;
- e. definire un concetto d'inserimento dei monumenti minori nell'area del Passo;
- f. proporre un riassetto dei flussi di traffico e della mobilità lenta con un conseguente adattamento delle rispettive infrastrutture (in part. strade, posteggi, sentieri);
- g. considerare le implicazioni a livello turistico ed economico della valorizzazione del Passo e della realizzazione del Parco eolico allo scopo di ottenere un'integrazione ottimale dei diversi fattori implicati.

³ La strada ottocentesca e la mulattiera della Tremola, beni culturali cantonali, per quanto attiene la loro parte sommitale, risultano inclusi nel perimetro del PP-SG e saranno oggetto di una specifica trattazione nell'ambito di quanto previsto al cpv. 2; i tratti di questi assi viari storici posti al di fuori di questo perimetro saranno nel contempo oggetto di apprendimenti di studio e, per quanto necessario, le misure di protezione e di valorizzazione di questi beni saranno riprese in forma coordinata nel Piano del paesaggio.

Piano particolareggiato del Centro Nazionale di Freestyle

Art. 53b ¹ Il PR indica il perimetro del Piano particolareggiato del "Centro Nazionale di Freestyle" (PP-NLZ).

² I PP-NLZ persegue i seguenti obiettivi:

- a. lo sviluppo di un centro di allenamento nazionale per le discipline dello freestyle e affini, che non deve ostacolare la funzione di base agricola nel periodo estivo e con le altre funzioni sportivo-ricreative proprie alla zona ricreativa invernale di cui fa parte;
- b. l'inserimento delle nuove strutture e sottostrutture necessarie allo scopo nel territorio in modo da minimizzare i potenziali conflitti funzionali rispetto alle utilizzazioni di base stabilite dal PR;
- c. la gestione delle aree in questione in modo da minimizzare gli impatti sull'ambiente, la natura e il paesaggio in loco, come pure le immissioni potenzialmente nocive o moleste nella vicina zona per attrezzature ed edifici privati d'interesse pubblico.

³ I parametri edificatori sono definiti tramite le prescrizioni edilizie di dettaglio del PP-NLZ.

PUC Ritom

Art. 54 Il piano delle zone riporta il perimetro del "Piano d'Utilizzazione Cantonale Impianti idroelettrici del Ritom" (PUC Ritom), entro il cui perimetro valgono le seguenti disposizioni:

- a) le disposizioni del PUC Ritom sono prioritarie per quanto concerne le utilizzazioni del territorio determinate dagli impianti di produzione idroelettrica;
- b) per tutte le altre attività d'incidenza territoriale la competenza rimane del PR comunale;
- c) le future modifiche del PR non dovranno creare pregiudizio alla realizzazione all'esercizio e alla manutenzione degli impianti di produzione elettrica.

SEZIONE 2 – PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI

Piano dell'urbanizzazione

Elementi

Art. 55¹ Il piano dell'urbanizzazione stabilisce tutti gli elementi dell'urbanizzazione, vincolanti sia per l'ente pubblico che per i privati, e segnatamente:

1. la rete delle vie di comunicazione, con:
 - a) strade,
 - b) percorsi pedonali,
 - c) percorsi ciclabili,
 - d) posteggi pubblici,
 - e) linee di arretramento e di costruzione (cfr. art. 7).
2. lo schema del piano generale di smaltimento delle acque,
3. lo schema delle reti di distribuzione di:
 - a) acqua potabile,
 - b) energia elettrica,
 - c) teleriscaldamento.
4. la rete dei mezzi pubblici di trasporto, e segnatamente:
 - a) per i trasporti su rotaia: l'area ferroviaria e la stazione esterna all'area ferroviaria,
 - b) per i trasporti su gomma: le fermate o i nodi di interscambio esterni all'area stradale,
 - c) per i trasporti su filo: la stazione di partenza e di arrivo, i piloni e l'asse della teleferica o funivia.
5. il perimetro della zona edificabile.

² Il piano dell'urbanizzazione è costituito dai seguenti documenti:

- a) PUI – rete delle vie di comunicazione
- b) PU2 – reti di smaltimento delle acque, di approvvigionamento idrico e delle energie << sarà da allestire in base al PGS e PGA aggiornati

Strade

Art. 56¹ Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- a) autostrade: strade a grande capacità (transito di un elevato numero di veicoli, ad elevata velocità) che assicurano il collegamento a livello nazionale,
- b) strade principali: strade che assicurano il collegamento tra le regioni,
- c) strade di collegamento: strade che assicurano il collegamento tra le località,
- d) strade di raccolta: strade che raccolgono e distribuiscono il traffico a livello locale,
- e) strade di servizio: strade che servono i fondi,
- f) strade prevalentemente pedonali: strade utilizzate prevalentemente dai pedoni. E' consentito il transito di percorsi ciclabili segnalati; il passaggio di veicoli a motore è di principio ammesso per i confinanti e il servizio a domicilio. Sono riservate contrarie misure di polizia,
- g) strade pedonali: strade ad uso esclusivo dei pedoni. Il passaggio di velocipedi e veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia,
- h) strade ciclopedonali: strade utilizzate dai ciclisti e dai pedoni. Il passaggio di velocipedi e veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia,
- i) piste ciclabili: strade ad uso esclusivo dei ciclisti; i pedoni possono farne uso dove mancano i marciapiedi e le strade pedonali o prevalentemente pedonali,
- l) strade per il trasporto pubblico: strade riservate al transito di veicoli adibiti al trasporto pubblico; il transito di velocipedi e di altri veicoli a motore è

consentito a titolo eccezionale con misure di polizia.

² Il piano dell'urbanizzazione disciplina le strade di competenza comunale e riporta a titolo orientativo le strade di competenza federale o cantonale.

³ Nell'ambito dei progetti stradali comunali sono possibili, rispetto al tracciato indicato nel piano dell'urbanizzazione, piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

Percorsi pedonali e ciclabili

Art. 57 ¹ Il piano dell'urbanizzazione fissa:

- a) i percorsi pedonali, che costituiscono la viabilità pedonale comunale;
- b) i percorsi ciclabili locali.

² Il piano dell'urbanizzazione riporta, a titolo orientativo, i sentieri definiti nel Piano cantonale ai sensi dell'art. 5 della legge sui percorsi pedonali ed i sentieri escursionistici (LCPS) e, a titolo indicativo, i percorsi ciclabili di interesse cantonale o regionale.

Posteggi pubblici

Art. 58 ¹ I posteggi pubblici si suddividono, secondo le loro caratteristiche costruttive, in

- posteggi all'aperto,
- posteggi coperti,

e secondo la loro destinazione e modalità d'uso (park & ride, corta durata, lunga durata per residenti, ecc.).

² Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

P1c	Posteggio coperto+aperto	(corta e lunga durata)	135 posti auto
P2	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	4 posti auto
P3	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	4 posti auto
P4	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	6 posti auto
P5	Posteggio coperto	(corta e lunga durata)	2 posti auto
P6	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	5 posti auto
P7	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	12 posti auto
P8	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	5 posti auto
P9	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	3 posti auto
P10	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	2 posti auto
P11	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	4 posti auto
P12	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	8 posti auto
P13	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	18 posti auto
P14c	Posteggio coperto+aperto	(corta e lunga durata)	100 posti auto
P15	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	600 posti auto
P21	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	10 posti auto
P22	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	10 posti auto
P23	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	10 posti auto
P24	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	15 posti auto
P25	Posteggio coperto	(corta e lunga durata)	3 posti auto
P26	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	7 posti auto
P27	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	2 posti auto
P28c	Posteggio coperto+aperto	(corta e lunga durata)	15 posti auto
P31	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	40 posti auto
P32	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	8 posti auto
P33	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	12 posti auto
P34	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	18 posti auto
P35	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	30 posti auto

P36	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	12 posti auto
P37	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	5 posti auto

³ Edificazione posteggi coperti:

1. Per il posteggio P1c valgono le regole edificatorie della zona per scopi pubblici n. 8.
2. Il posteggio coperto P14c ai mapp. 364 e 365 può essere realizzato con dei piani semiinterrati o interrati coperti, a loro volta agibili al livello superiore quale posteggio aperto.

Valgono i seguenti parametri edificatori:

- a) altezza massima delle costruzioni:
 - i. per il fmn 365 valgono ml 6.00 misurati nel punto più alto rispetto alla quota in mezzeria sul fronte strada a valle (compreso ev. parapetto pieno di protezione);
 - ii. per il fmn 364 vale la quota in mezzeria sul fronte strada a monte (compreso ev. parapetto pieno di protezione);
 - iii. se il progetto lo giustifica per motivi funzionali, l'eventuale corpo di collegamento fra i due mappali può essere ottenuto con elementi costruttivi che a cavallo fra i due fondi per una profondità di ml 5 su ambo i lati, non superino la quota della strada indicata alla lit. ii, maggiorata di ml 3.50;

oltre le altezze massime suesposte può essere realizzato un adeguato parapetto in forma di ringhiera o simile (non corpo chiuso);
- b) distanze minime dai confini privati: a confine senza aperture fino a un'altezza di 6 ml, negli altri casi a ml 2.00.
- c) distanza minima dal campo stradale: va rispettato un minimo di 0.50 ml.

La costruzione va adeguatamente integrata nel contesto dato. Le opere di sistemazione esterna e di copertura vanno curate di conseguenza.

La ripartizione del numero di posteggi coperti risp. aperti deve scaturire da un progetto d'assieme volto ad ottenere un rapporto ottimale fra sfruttamento dell'area e costi di realizzazione.

3. Per il posteggio P28c valgono le regole edificatorie della zona per scopi pubblici n. 24.

Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi

Art. 59 Nelle aree destinate al traffico sono ammessi filari alberati, sistemazioni di aree verdi ed elementi di arredo urbano (servizi igienici, cabine, tettoie, strutture per la raccolta dei rifiuti domestici, sculture, fioriere, aiuole e singoli alberi, ecc.).

Area ferroviaria

Art. 60 ¹ L'area ferroviaria è disciplinata dal diritto federale.

² Eventuali costruzioni senza rapporto con l'attività ferroviaria possono essere autorizzate se conformi al disciplinamento pianificatorio della zona di PR confinante e pertinente dal profilo urbanistico.

Posteggi privati

Edifici non destinati all'abitazione

Art. 61 Per il calcolo del fabbisogno di posteggi privati in caso di nuove costruzioni, riattazioni e cambiamenti di destinazione di edifici non destinati all'abitazione fanno stato gli artt. 42 s. LST e gli artt. 51 e segg. RLst.

Edifici destinati all'abitazione

Art. 62 ¹ In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni di edifici destinati all'abitazione che comportano un cambiamento sostanziale dei parametri di riferimento è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti.

² Il fabbisogno è calcolato in funzione di 1 posto auto ogni 100 mq di SUL o frazione eccedente 25 mq di SUL, ritenuto ad ogni modo 1 posto auto per unità abitativa.

Modalità di copertura e di formazione

Art. 63 ¹ Modalità di copertura

Per la realizzazione di posteggi occorre calcolare il fabbisogno teorico in base ai parametri stabiliti agli art. 61 e 62 cpv. 2.

Ove il numero di posteggi richiesto non può essere realizzato

- per motivi pianificatori o urbanistici codificati nelle presenti normative o
- per motivi tecnico-costruttivi o
- in quanto la loro formazione fosse contraria agli obiettivi del PR,

la differenza va conguagliata a seconda dei casi specificati di seguito (in ordine di priorità):

- con la locazione di un posto auto in un autosilo comunale (cpv. 2) e/o
- con la locazione di un parcheggio non coperto comunale (cpv. 2) e/o
- grazie all'ottenimento di un diritto d'uso privativo di altri parcheggi comunali o di parcheggi privati (cpv. 3) e/o
- con il pagamento di un contributo sostitutivo (art. 64).

² Locazione di parcheggi comunali

Per le costruzioni entro un raggio di ca. 500 ml da un autosilo o da un parcheggio comunali designati per la locazione, vale l'obbligo (fino ad esaurimento delle disponibilità del Comune) di locazione del numero di posteggi necessari il cui fabbisogno non può essere coperto su fondo proprio. Le condizioni sono stabilite dall'Ordinanza sui posteggi.

Qualora il fabbisogno sarà in futuro soddisfatto sul proprio fondo cade questo obbligo.

³ Uso privativo di parcheggi comunali o privati

Nel caso in cui i posteggi richiesti non potessero essere eseguiti per ragioni giuridiche o fattuali e quelli comunali in locazione distassero eccessivamente, il Municipio può concedere l'uso privativo di parcheggi di proprietà del Comune secondo le condizioni fissate nell'Ordinanza.

La concessione è soggetta al pagamento di una tassa annuale fino ad un massimo del 10% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno. Concessionario è il proprietario del fondo.

In alternativa il proprietario può locare presso altri privati, direttamente o tramite i propri affittuari, i necessari posti auto mancanti. Fa stato la certifica tramite validi contratti d'affitto per il numero di posteggi mancanti vincolati su parcheggi autorizzati con regolare licenza edilizia. Al momento della scadenza di detto contratto d'affitto, il proprietario è tenuto a provvedere ad una soluzione

sostitutiva ai sensi del cpv. I.

⁴ Criteria costruttivi

Per stabili con più di 9 appartamenti il 60% dei posteggi deve essere inglobato nella costruzione.

1. *Posteggi non coperti*

La loro formazione è permessa alle seguenti condizioni:

- nelle zone di nucleo ove ciò non sia in contrasto con gli obiettivi del PR e la relativa politica di gestione dei posteggi (inserimento architettonico, gestione del traffico con concentrazione delle aree di sosta, in part. nell'autosilo comunale); in questi casi vanno posti ad una distanza minima di ml 0.50 dalla strada;
- nelle altre zone,
 - fino a un massimo di 2 posti auto possono essere aperti direttamente sulla strada, perpendicolarmente all'asse stradale ad una distanza minima di ml 2.00 dall'area pubblica e di ml 0.50 dai fondi privati;
 - negli altri casi i posteggi vanno ubicati all'interno della proprietà (non aperti sul marciapiedi o sulla strada) ad una distanza minima di ml 0.50 dall'area pubblica e dai fondi privati.

2. *Posteggi aperti ma coperti*

Di regola la distanza di pensiline o soste destinate ad area di posteggio deve essere di 1.50 m dai confini privati e di ml 4.00 dall'area pubblica.

E' permessa inoltre la copertura di posteggi aperti lungo le strade (esclusi i manufatti) solo se preesistenti all'entrata in vigore dal PR (4.1989), ciò alle seguenti condizioni:

- la copertura deve essere aperta su almeno tre lati; eccezioni possono essere concesse nei casi di parziale interramento, su cui il Municipio decide caso per caso;
- la distanza della parte più sporgente della pensilina (gronda, ecc.) dal ciglio della strada e/o marciapiede deve essere di almeno ml 0.50;
- l'altezza libera del vano deve essere di almeno ml 2.50;
- i manufatti di copertura, sia per quanto concerne le forme che per i materiali impiegati, devono inserirsi in modo armonioso nel contesto; in tal senso vanno privilegiate strutture leggere.

3. *Autorimesse e strutture di sbarramento*

Rispetto ai confini privati l'edificazione di autorimesse contenenti fino ad un massimo di 2 posti auto può avvenire a confine se senza aperture oppure ad un minimo di ml 1.50 negli altri casi; autorimesse con più di 2 posti auto devono rispettare le distanze di zona, salvo nei casi di costruzioni sotterranee per cui vale la LE (art. 42 RLE).

Dall'area pubblica, sul fronte dell'entrata autorimesse, cancelli, porte, barriere di sbarramento o simili devono avere una distanza di almeno ml 5.50 nelle zone abitative, e di ml 8.00 in zona artigianale o industriale.

Lungo le strade di servizio (SS), autorimesse per al massimo 2 posti auto o strutture di sbarramento possono distare eccezionalmente fino a 2.00 ml dal ciglio (incluso ogni ingombro costruttivo), a condizione che le chiusure siano dotate di un dispositivo automatico d'apertura telecomandabile a distanza e se l'accessibilità è esente da intralcio o pericolo per gli altri utenti. Il Municipio può accordare eccezioni fino ad un minimo di ml 0.50 e/o esentare dall'obbligo di prevedere un dispositivo automatico di chiusura lungo le strade di servizio secondarie con carichi veicolari contenuti e all'interno dei nuclei.

Deroghe e contributi sostitutivi

Art. 64 Ove il fabbisogno di posteggi richiesto non può essere coperto in base ai requisiti degli art. 62 e 63, 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.

I contributi sostitutivi vengono restituiti nella misura in cui l'obbligazione primaria di eseguire i posteggi venga adempiuta nel termine di 10 anni dall'imposizione.

Il Municipio stabilisce nell'Ordinanza le modalità di calcolo e d'aggiornamento dell'importo contributivo, tenendo in considerazione le caratteristiche urbanistiche e infrastrutturali delle diverse zone edificabili.

Accessi

Art. 65 ¹ Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono essere compatibili con la funzione della strada, permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti.

² Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore.

³ Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a) i posteggi devono essere comodamente accessibili ed utilizzabili, e non devono, per la loro ubicazione, ostacolare il traffico veicolare, ciclabile e pedonale,
- b) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa sia munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o l'autorimessa sia priva di porta; in presenza di strade cantonali, per le deroghe è necessario il consenso dell'Autorità cantonale,
- c) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui il cancello sia munito di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza; in presenza di strade cantonali, per le deroghe è necessario il consenso dell'Autorità cantonale,
- d) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%,
- e) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5 ml dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%; inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di 3 ml,
- f) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche.

CAPITOLO IV – NORME FINALI

Deroghe

Art. 66 Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR il Municipio può concedere deroghe conformemente all'art. 67 LST.

Entrata in vigore

Art. 67 Il presente regolamento edilizio, adottato dal Consiglio comunale entra in vigore con la sua approvazione da parte del Consiglio di Stato.

Zone per scopi pubblici (ZSP): destinazioni e parametri edificatori

<i>Cifra</i>	<i>destinazioni</i>	<i>altezza massima</i>	<i>distanze da confine</i>	<i>l.e.*</i>	<i>GdS</i>
<i>Comunali</i>					
1	Amministrazione comunale (fmn 123p)	v. art. N I	v. art. N I	--	II
2	Sala comunale (fmn 123p)	v. art. N I	v. art. N I	--	II
3	Casa patriziale con sala del Consiglio comunale (fmn 223)	v. art. N I	v. art. N I	--	II
4	Chiese e edifici di culto (fmn 56,12, 2805 e 325p, 517, 675, 816, 988, 1978, 2069, 2516)	v. prescrizioni per beni culturali			II
5	Scuola materna (fmn 54)	12.50	4.00	5.0	II
6	Centro scolastico, palestra e piscina coperta (fmn 334)	v. art. N I	v. art. N I	5.0	II
7	Centro comunale multifunzionale (fmn 96, 348 e 95p)	v. sottostanti prescrizioni di dettaglio			II
11	Cimitero (fmn 343)				II
12	Magazzino comunale (fmn 304)	12.50	4.00	5.0	II
13	Area di svago (fmn 123p, 325p, 547p, 518, 1968p)				II
14	Impianto depurazione IDA comunale (fmn 1703, 1295p)				--
15	Attrezzature sportive comunali (fmn 2045, 2036, 2037p, 2038p, 2041p, 2872)				II
16	Attrezzature turistico-ricreative pubbliche e private d'interesse pubblico, ecocentro e magazzini comunali (fmn 1607p, 1573, 1596, 3056, 3057p, 1572p, 1574p, 1577, 1581p, 1584, 1588p)				III
17	Area pubblica di compostaggio e per rifiuti riciclabili (fmn 1607p)				--
18	Centrale idroelettrica comunale - Calcaccia (fmn 1754, 2895)				III
19.1	Centralina idroelettrica Ghiacciaia (fmn 1312, 1313p e 1314p)				II
19.2	Opere di presa al servizio dell'acquedotto e della centralina Ghiacciaia (fmn 3849p)				--
20	Centralina idroelettrica Foppa Grande (fmn 3863)				III
21	Centro sportivo e ricreativo di Lüina (fmn 1371p, 1372p, 1373p, 1369p, 1352p)				II
22	Piazza di raccolta dei rifiuti (RSU e riciclabili) (fmn 366p)				--
23	Cabine elettriche (fmn 962p, 1133, 1535, 1937, 2058, 2361, 2444, 2505, 2845)				--
24	Piazza, area di svago e posteggi (fmn 660, 661, 662, 663, 664p, 698)			2.0	II
<i>Altri enti</i>					
31	Centro di manutenzione delle strade nazionali (fmn 2941p, 3062p, 135p, 1219p)				III
32	Centro tecnico-amministrativo militare (fmn 1291)	12.00	4.5	6.0	III
33	Area di servizio autostradale (fmn 3070, 1724p, 2890, 2891, 2892, 3083)		v. prescrizioni federali		III
34	Centro di manutenzione delle strade cantonali (fmn 2066)				III
35	Impianto di commutazione FFS (fmn 3300)				--
36	Attrezzature turistiche collettive (fmn 1250, 1659p, 2339, 1941p, 1946, 1947)		v. sottostanti prescrizioni di dettaglio		II
37	Posta (fmn 347 e 3166)	v. art. N I	v. art. N I	4.0	II
41	Centrale idroelettrica Lucendro (fmn 3330, 3306, 1183, 3297, 1179p, 1219p)				III
42	Albergo, stazione intermedia e infrastrutture di supporto della funivia (fmn 3978)				II

* *l.e. è riferito ai volumi fuori terra (sopra il livello 0.00 del terreno sul fronte a valle)*

Per infrastrutture turistiche ai sensi dell'art. 20 cpv. 3.2 valgono le facilitazioni ivi specificate.

Altre prescrizioni di dettaglio

n. 6 Per il vecchio palazzo scolastico la volumetria esistente è da considerare acquisita.

n. 7 ¹ Il comparto deve essere oggetto di un intervento costruttivo di carattere unitario ad opera dell'ente pubblico e/o di privati in cui sono ammessi i seguenti contenuti:

- sala polivalente,
- infrastrutture per il tempo libero,
- infrastruttura alberghiera o residenziale,
- negozi per una SUL massima di ca. 1500 mq,
- piccoli uffici, depositi,
- posteggi prevalentemente interrati fino ad un massimo di 135 posti auto con accesso da Via Stazione,
- piazza pubblica su Via S. Gottardo.

² Vanno rispettate le seguenti prescrizioni edificatorie:

- a) altezza massima alla gronda: quota 1'173.50 m.s.l.m.
- b) nessun vincolo d'occupazione e di sfruttamento
- c) distanze minime tra edifici e dai confini:
 - . a confine o a ml. 1.50 da confine su fondo aperto
 - . 3.00 m. verso un edificio
 - . 4.00 m. verso edifici con aperture.

Spazi e locali aperti al pubblico devono essere accessibili a persone con difficoltà motorie secondo le prescrizioni vigenti.

n.16 ¹ L'area accoglie infrastrutture turistico-ricreativo di carattere extra-regionale.

Essa deve essere oggetto di un intervento costruttivo di carattere unitario ad opera dell'ente pubblico e/o di privati. Sono ammessi i seguenti contenuti:

- stazione di partenza della teleferica e relative infrastrutture di supporto (garages per i macchinari, officina, attività di servizio alla clientela ecc.)
- infrastrutture sportive e di svago quali tennis, maneggio e altri impianti simili e di supporto,
- caseificio dimostrativo,
- posteggi aperti e coperti fino ad un massimo di complessivi 600 posti,
- ecocentro e magazzini comunali.

² L'inserimento delle nuove volumetrie e delle infrastrutture aperte deve avvenire ortogonalmente rispetto all'asse esistente, tenendo in considerazione a titolo indicativo l'impostazione concettuale contenuta nello schema indicativo descritto nel Piano "Situazione generale" allegato al Rapporto di pianificazione (complemento novembre 1992).

³ Le volumetrie edificate fuori terra devono concorrere alla formazione di un'immagine paesaggistica e urbanistica unitaria e di pregio.

Vanno rispettate le seguenti prescrizioni edificatorie:

- a) indice d'occupazione: nessun vincolo
 - b) indice d'edificabilità massimo: $I.e. = 3.5 \text{ mc/mq}$
computato complessivamente sulle superfici definite dal Piano "edificabili con volumetrie fuori terra"
 - c) distanze minime tra edifici e dai confini:
 - . a confine o a ml. 1.50 da confine su fondo aperto,
 - . 3.00 m. verso un edificio,
 - . 4.00 m. verso edifici con aperture;
 - d) spazi e locali aperti al pubblico devono essere accessibili a persone con difficoltà motorie secondo le prescrizioni vigenti;
 - e) nuove attività edilizie che hanno per conseguenza un aumento del rischio per le persone sono ammesse unicamente nelle zone in cui non vi è pericolo (zona bianca). Fanno stato in proposito le prescrizioni dell'art. 31.
-

n.19.1 Le costruzioni devono essere di principio interrate e non devono sporgere oltre la quota dell'accesso in provenienza dal fmn 284.

n.19.2 Nell'ambito dell'eventuale procedura edilizia inerente ad interventi previsti sull'oggetto, vige l'obbligo di quantificare i deflussi minimi che attualmente defluiscono per esfiltrazione dal manufatto di prelievo e di adottare misure tecniche in modo da assicurare in alveo deflussi minimi della stessa quantità.

n. 20 ¹ E' ammessa la sopraelevazione di 1 piano dell'edificio esistente (+ ca. ml 3.50) nel rispetto del filo d'edificazione a valle.

²Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- in pianta detta costruzione può essere sviluppata fino ad occupare al massimo 50 mq;
 - la parete a monte della nuova costruzione deve essere completamente interrata, mentre le pareti Nord e Sud vanno eseguite in calcestruzzo armato, senza sporgenze, in modo da limitare l'attrito in caso di evento.
-

n. 21 ¹ Questa area è destinata al consolidamento e allo sviluppo del Centro sportivo e ricreativo di Lüina.

²Valgono le seguenti prescrizioni:

- i. settore non esposto al pericolo valangario, ma esposto a pericolo residuo di crolli di roccia: riservato il rispetto delle prescrizioni protettive ai sensi dell'art. 34 cpv. IV. e V., è ammessa la realizzazione di edifici multi-usi contenenti buvette/ristorante e strutture di servizio alla stazione turistica per un volume massimo di 2'500 mc incluse ev. volumetrie esistenti (in base alla Norma SIA-416), un'altezza massima di ml 10.00 (al colmo o per tetto piano) e una distanza minima da confine di ml 4.00. Le costruzioni devono inserirsi adeguatamente nel contesto dato;
 - ii. settore esposto al pericolo valangario e nel contempo a basso pericolo di caduta sassi:
 - esercizio invernale (novembre-aprile): ai sensi dell'art. 31 non è ammessa la costruzione di nuove infrastrutture fisse, fatte salve quelle che non sporgono oltre 1 ml ca. dal suolo. Le infrastrutture esistenti possono essere mantenute e adeguate entro le volumetrie esistenti, ma non ne deve conseguire un accresciuto pericolo per persone potenzialmente esposte. E' fatto obbligo di allestire un piano di sicurezza ai sensi dell'art. 31 cpv. V..
 - esercizio estivo (maggio-ottobre): riservato il rispetto dell'art. 34 cpv. IV. e V., è ammessa la posa di strutture amovibili destinate al gioco e allo svago; le stesse vanno rimosse entro il termine del periodo estivo. Il Municipio ne precisa le condizioni;
 - iii. la sistemazione esterna del terreno in funzione delle attività sportive e ricreative previste, può essere eseguita a tappe, ma va conformata in base ad un progetto generale di sistemazione concernente tutta questa zona.
-

n. 24 ¹ Questa area è destinata alla realizzazione di una piazza e di un'area ricreativa entro cui integrare pure un posto di raccolta dei rifiuti e dei posteggi coperti e aperti in base ad un progetto unitario di qualità.

²Valgono le seguenti prescrizioni:

- i. altezza massima delle costruzioni: vale la quota in mezzeraia sul fronte strada a monte, escluso un ev. parapetto pieno di protezione fino a 50 cm, ciò per una profondità massima verso valle di ml 13 ca.. Oltre questo limite il terreno può essere sistemato fino ad un livello inferiore di almeno ml 1.50 ca. rispetto alla quota stradale suindicata;
 - ii. oltre le altezze massime suesposte può essere realizzato un adeguato parapetto in forma di ringhiera o simile (non corpo chiuso);
 - iii. distanze minime dai confini privati: a confine senza aperture, negli altri casi a ml 2.00;
 - iv. la ripartizione del numero di posteggi coperti risp. aperti deve scaturire da un progetto d'insieme volto ad ottenere un rapporto ottimale fra sfruttamento dell'area e costi di realizzazione.
-

n. 36 ¹ E' ammessa la costruzione di colonie di vacanza, ostelli e simili infrastrutture collettive d'accoglienza, incluso l'ev. appartamento per il custode o gerente.
Sono esclusi alberghi e appartamenti di vacanza.

²Si applicano i parametri edificatori validi per la zona intensiva per l'abitazione A4, ma con indice di sfruttamento massimo = 0.25. Sul fmn. 2339 (Tecial) è ammesso un incremento delle volumetrie fino a un massimo del 30% rispetto a quelle presenti al 31.12.2018.

Tabella ricapitolativa dei parametri di zona

(qui solo a titolo informativo, fanno stato le prescrizioni dei singoli articoli)

Zone	NI	N2	A1	A2	A3	A4	LI-A	LI-B	L2
Altezze massime al colmo	12.00 15.50	8.00 11.50	6.50 10.00	6.50 10.00	9.00 12.50	12.00 15.50	10.00 --	10.00 12.50	12.00 15.00
Pendenza tetti *	50-70%	70-100%		60-80%					
l.s. max.	--	--	0.5	0.4	0.7	0.8			
l.e. (mc/mq)	--	--	--	--	--	--	2.0	4.0	6.0
l.o. max.	--	--	--	--	--		50%	50%	60%
Distanze minime in ml: > dai confini	**	**	3.50	4.00	4.00	4.50	4.00	4.00	5.00
> dalle strade	Valgono le linee d'arretramento indicate dai piani e l'art. 7 cpv. 6								
Area verde min.	30%	--	30%	30%	30%	30%	15%	15%	10%
Grado di sensibilità ai rumori	II	II	II	II	II	II	III	III	III

Bonus per infrastrutture turistiche sull'l.s.: +20% in tutte le zone di PR ove siano ammesse

* minima-massima indicativa / orientamento del colmo verso valle e coperture in toni scuri

** Prescrizioni particolari di distanza per le zone NI e N2:

	NI	N2
su fondo aperto	a confine o a 1.50 ml	a confine o a 0.50 ml
verso edifici senza aperture	a confine o a 3.00 ml	a confine o a 3.00 ml
verso edifici con aperture	4.00	4.00



ITER PR DI AIROLO

adottate dal Consiglio Comunale il 17 luglio 1986

approvate dal Consiglio di Stato l' 11 aprile 1989
con ris. no. 2534

SUCCESSIVE MODIFICHE	proposta Municipale	adozione del CC	approvazione del C.d.S (ris. no.)
1. Varianti Funivia e ex-Motta	11.1.93	10.2.93	14.9.93 (7754)
2. Variante di piccolo conto Muron	6.2.94		(senza ricorsi)
3. Variante di piccolo conto ex-Motta	3.7.94		(senza ricorsi)
4. Variante parziale di PR 1998	11.1.2000	13.3.2000	6.11.2001 (5156)
5. Variante di PR 2006 (gradi sensibilità)	17.11.2003	15.12.2003	15.11.2005 (5368)
6. Variante di PR 2006 (zone di pericolo)	17.11.2003	15.12.2003	15.5.2007 (2356)
7. Varianti di PR 2009 (Paesaggio e eolica) e relativa decisione del TCA del 8.11.2011	22.5.2009	22.6.2009	10.11.2010 (5611)
8. Varianti di PR Ghiacciaia e gradi sensibilità	12.8.2011	14.11.2011	17.4.2012 (2007)
9. Variante di PR Stalla di là dell'Acqua	19.11.2012	21.12.2012	10.4.2013 (1828)
10. Variante di PR "San Gottardo"	13.11.2013	16.12.2013	17.12.2014 (5823) e decisione TCA del 19.11.2015 (ricorso respinto)
10. Variante di poco conto "Centralina Foppa Grande"	28.11.2016		previa approvazione del DT del 24.11.2016, in giudicato il 7.2.2017 (senza ricorsi)
11. Variante di PR "2018"	5.3.2019	29-30.04.2019