



Febbraio 2012

NORME DI ATTUAZIONE (ART. 29 LALPT)

SOMMARIO

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE.....	1
ART. 1 BASE LEGALE E CAMPO D'APPLICAZIONE	1
ART. 2 SCOPO, EFFETTO.....	1
ART. 3 COMPONENTI	1
II. PRESCRIZIONI GENERALI	2
ART. 4 CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ DI UN FONDO.....	2
ART. 5 INSERIMENTO NEL PAESAGGIO.....	2
ART. 6 SISTEMAZIONE DEL TERRENO.....	2
ART. 7 OPERE DI CINTA.....	3
ART. 8 DEFINIZIONI	4
ART. 9 DISTANZE: DA CONFINE; SUPPLEMENTO; TRA EDIFICI; CASI PARTICOLARI; ECCEZIONI; DAL BOSCO; VERSO L'AREA PUBBLICA.....	4
ART. 10 CONTIGUITA' ED EDIFICAZIONE A CONFINE	5
ART. 11 FACILITAZIONI PROVENIENTI DA PROVVEDIMENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA.....	6
ART. 12 ALTEZZA DEGLI EDIFICI.....	6
ART. 13 SUPPLEMENTO PER CORPI TECNICI.....	7
ART. 14 COSTRUZIONI ACCESSORIE	7
ART. 15 AREE DI SVAGO.....	8
ART. 16 CONVENZIONE TRA PRIVATI E FRAZIONAMENTO DEI FONDI.....	8
ART. 17 STALLE, POLLAI E COSTRUZIONI SIMILI.....	9
ART. 18 PRESCRIZIONI GENERALI	9
III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI	10
A. PIANO DEL PAESAGGIO (PIANO N. 1- SCALA 1:2'000)	10
ART. 19 BOSCO (AREA FORESTALE)	10
ART. 20 ZONA AGRICOLA	10
ART. 21 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA	10
ART. 22 ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO (ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA).....	11
ART. 23 ACQUE DI SUPERFICIE E DEL SOTTOSUOLO (SORGENTI).....	11
ART. 24 BIOTOPI	12
ART. 25 ZONA DEI CAMPEGGI.....	12

ART. 26 PUNTI DI VISTA	12
ART. 27 BENI CULTURALI.....	12
ART. 27BIS ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E BENI ARCHEOLOGICI	13
ART. 28 SENSIBILITÀ AL RUMORE.....	14
B. PIANO DELLE ZONE (PIANO N. 2 - SCALA 1:2'000)	15
ART. 29 ZONE EDIFICABILI	15
ART. 30 ZONA DEL NUCLEO DEL VILLAGGIO (NV)	15
ART. 31 ZONA DI ESPANSIONE DEL NUCLEO (EN).....	18
ART. 32 ZONA RESIDENZIALE (R).....	19
ART. 33 AREE CON ESCLUSIONE DELLE COSTRUZIONI	19
ART. 34 ZONA A DESTINAZIONE VINCOLATA (ZDV).....	20
ART. 35 DESTINAZIONE D'USO PER RESIDENZA PRIMARIA	21
C. PIANO DEL TRAFFICO (PIANO N.3 - SCALA 1:2000).....	22
ART. 36 ELEMENTI DEL PIANO DEL TRAFFICO	22
ART. 37 STRADE	22
ART. 38 LINEE D'ARRETRAMENTO E LINEE DI COSTRUZIONE.....	22
ART. 39 PERCORSI PEDONALI.....	23
ART. 40 POSTEGGI PUBBLICI.....	23
ART. 41 ACCESSI PRIVATI	23
ART. 42 AUTORIMESSE E POSTEGGI PRIVATI.....	24
D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO (PIANO N. 4 - SCALA 1:2'000).....	25
ART. 43 DEFINIZIONE	25
ART. 44 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE)	25
ART. 45 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (ALTRI ENTI O PRIVATI).....	25
ART. 46 ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE).....	26
ART. 47 ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP (ALTRI ENTI O PRIVATI)	26
ART. 48 GRADO DI SENSIBILITÀ AL RUMORE DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO	26
E. PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI (PIANI N. 5 E N. 6 - SCALA 1:2'000)	27
ART. 49 DEFINIZIONE	27
IV. Disposizioni varie e finali	28
ART. 50 DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI.....	28
ART. 51 DEROGHE.....	28
ART. 52 ENTRATA IN VIGORE.....	28

SOMMARIO DELLE ABBREVIAZIONI

LALPT	Legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio
RLALPT	Regolamento della legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio
LE	Legge edilizia cantonale
RLE	Regolamento d'applicazione della legge edilizia cantonale
DBN	Decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali
RDBN	Regolamento d'applicazione del Decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali
LPN	Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio
LPAc	Legge federale sulla protezione delle acque
OPAc	Ordinanza sulla protezione delle acque
LALIA	legge cantonale d'applicazione alla legge federale contro l'inquinamento delle acque
LSCA	Legge federale sulla sistemazione dei corsi d'acqua
OSCA	Ordinanza sulla sistemazione dei corsi d'acqua
Lac	Legge d'applicazione e complemento del Codice civile svizzero
SEF	Superficie edificabile del fondo
SE	Superficie edificata

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

ART. 1 BASE LEGALE E CAMPO D'APPLICAZIONE

1. La base legale del piano regolatore è costituita in particolare dalle legislazioni federali e cantonali sulla pianificazione del territorio e sulla protezione dell'ambiente.
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili le disposizioni della LALPT, del RLALPT, della LE e del RLE, nonché le legislazioni federali e cantonali in materia di protezione della natura e del paesaggio, dei valori storici ed artistici, delle foreste e delle acque nonché altre leggi che riguardano direttamente od indirettamente la materia.
3. Il campo d'applicazione delle presenti normative è tutto il comprensorio del territorio giurisdizionale del Comune.

ART. 2 SCOPO, EFFETTO

1. Gli scopi principali del piano regolatore sono:
 - a) l'organizzazione razionale del territorio, la disciplina dell'attività edilizia e la promozione qualitativa degli insediamenti
 - b) la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni
 - c) un'opportuna organizzazione degli interventi pubblici
 - d) il disciplinamento degli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio e dell'ambiente
2. Il piano regolatore crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni ed imposizioni previste.

ART. 3 COMPONENTI

Il piano regolatore comprende:

- | | | |
|--|-----------------|-----------|
| - il piano del paesaggio | 1:5'000/1:2'000 | N. 1/N. 2 |
| - il piano delle zone | 1:2'000 | N. 3 |
| - il piano del traffico e delle attrezzature pubbliche | 1:2'000 | N. 4 |
| - le norme di attuazione | | |
| - il rapporto di pianificazione | | |
| - il programma di realizzazione | | |

II. PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 4 CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ DI UN FONDO

Un fondo è edificabile se sussistono le premesse di fatto e di diritto seguenti:

1. Edifici e impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione (licenza edilizia) del Municipio.
2. L'autorizzazione è rilasciata se:
 - a) gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona d'utilizzazione e il fondo è urbanizzato.
 - b) Sono riservate le altre condizioni previste dal diritto federale e cantonale.
3. Le eccezioni al requisito di cui al precedente cpv. 2 lett. a) nelle zone edificabili sono disciplinate dall'art. 72 LALPT.
4. Le eccezioni fuori dalle zone edificabili sono disciplinate dal diritto federale.

ART. 5 INSERIMENTO NEL PAESAGGIO

1. Gli edifici e gli impianti devono essere inseriti in modo opportuno nel paesaggio.
2. Per inserimento nel paesaggio si intende una composizione architettonica ed urbanistica che tenga conto sia di una lettura morfologica del sito specifico sia delle relazioni con gli spazi di contorno.
3. Nella relazione tecnica accompagnante i progetti devono essere illustrati i criteri materiali considerati per l'inserimento del progetto nel paesaggio.
4. I siti ed i paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone sono definiti nel piano stabilito dal Consiglio di Stato. Gli interventi all'interno dei siti e dei paesaggi pittoreschi devono rispettare i disposti del Decreto legislativo del 16 gennaio 1940 sulla protezione delle bellezze naturali (DBN, modificato il 22 giugno 1975) e del relativo regolamento d'applicazione (RDBN).

ART. 6 SISTEMAZIONE DEL TERRENO

1. La sistemazione del terreno è intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale dello stesso ed è parte integrante del progetto oggetto della domanda di licenza edilizia.

La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di muri di sostegno o terrapieni di un'altezza non superiore a 1.50 m.

In casi eccezionali, per necessità tecniche o costruttive e segnatamente per terreni in forte pendenza (oltre il 40%), il Municipio può concedere una deroga all'altezza soprammenzionata fino ad un'altezza massima di 2.50 m. In tal caso, la misura eccedente i m 1.50 è conteggiata nell'altezza del fabbricato.

2. Il terreno non occupato dalle costruzioni, principali ed accessorie, deve essere di regola sistemato a verde.
Il Municipio ha la facoltà di prescrivere degli arredi particolari degli spazi destinati agli accessi, posteggi, ecc. in modo da favorire la percolazione dell'acqua piovana ed attenuare lo scorrimento in superficie.
3. Possono essere imposte le misure necessarie al fine di un corretto inserimento nel paesaggio, in particolare per ciò che concerne le modifiche del terreno naturale, il colmataggio di avvallamenti, depressioni, piantagioni per mascheramento, ecc. E' riservato l'esame di competenza dell'Autorità cantonale.

ART. 7 OPERE DI CINTA

1. Le seguenti disposizioni riguardano le opere di cinta, di sostegno e di controriva poste a confine di proprietà. Verso la proprietà pubblica l'altezza è misurata dalla quota dell'area pubblica a contatto con il fondo oggetto della domanda di licenza edilizia.
2. Le opere di cinta formate da elementi pieni non devono superare l'altezza massima di 1.50 m, sia verso la proprietà pubblica che la proprietà privata, e possono essere sormontate da rete metallica, cancellate, parapetti o siepi fino ad un'altezza massima complessiva di 2.50 m.
E' fatto obbligo ai proprietari di una regolare cura delle siepi.
3. Le opere di sostegno, sottoforma di muri o elementi prefabbricati per scarpate, formate da elementi pieni non devono superare l'altezza massima di 1.50 m. In entrambi i casi le opere di sostegno possono essere sormontate da rete metallica, cancellate, parapetti, ecc. per al massimo 1.00 m.
4. Le opere di controriva non possono superare i 0.20 m dal livello del terreno esistente e complessivamente non devono superare l'altezza massima di 2.50 m sia verso la proprietà privata che verso la proprietà pubblica. Le opere di controriva possono essere sormontate da rete metallica, cancellate, parapetti, ecc. per al massimo 1.00 m.
5. Per quanto concerne le opere di cinta lungo le strade si stabilisce quanto segue:
 - a) le cinte definitive sono ammesse solo lungo la linea d'esproprio
 - b) sul confine del fondo oltre la linea d'esproprio verso strade sono ammesse cinte di carattere provvisorio o siepi.
In ogni caso non derivano oneri al Comune al momento dell'esecuzione dell'opera stradale.
6. Al fine di salvaguardare la visuale per il traffico il Municipio ha la facoltà di imporre, sulla base delle norme VSS, le misure opportune limitando in particolare le altezze delle opere e stabilendo degli arretramenti particolari.

ART. 8 *DEFINIZIONI*

1. *Definizioni contenute nella Legge edilizia cantonale (Le) e nella Legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (Lalpt)*

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (Is), della superficie utile lorda (SUL), della superficie edificabile del fondo (SEF), delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla o di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della Le, del Rle e della Lalpt.

2. *Lunghezza della facciata*

La lunghezza della facciata è la misura del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio. Non vengono computati nella misura della lunghezza di una facciata le parti rientranti per almeno 4.00 m rispetto al lato del rettangolo che la circonda.

ART. 9 *DISTANZE: DA CONFINE; SUPPLEMENTO; TRA EDIFICI; CASI PARTICOLARI; ECCEZIONI; DAL BOSCO; VERSO L'AREA PUBBLICA*

1. La distanza minima degli edifici verso i confini privati è stabilita nelle singole disposizioni di zona.
2. Per gli edifici con facciate di una lunghezza superiore a 16 m, le distanze stabilite nelle singole disposizioni di zona devono essere aumentate di 0.3 m ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza fino a che sia raggiunta una misura pari a 2/3 dell'altezza della gronda del fabbricato, riferita al lato del fondo confinante.
3. La distanza tra edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine. Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale. Questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie. La distanza minima tra edifici è definita nelle singole disposizioni di zona fino alla lunghezza del fabbricato stabilita nel cpv. 2. Oltre questa lunghezza del fabbricato la distanza tra edifici è pari alla somma delle distanze da confine stabilita ai cpv. 1 e 2.
4. Per nuove costruzioni, verso edifici esistenti prima della pubblicazione del PR, situati rispetto al confine ad una distanza inferiore a quella prescritta, è applicabile la sola distanza da confine prevista dalle presenti norme, ritenuto in ogni caso una distanza minima tra edifici di 6 m per le zone EN e R e 3 m per la zona NV.
5. Nel caso particolare di sopraelevazioni di un piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici, possono essere mantenute come allo stato esistente alla condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR.
6. Per fondi a cavallo di due zone vale la distanza della zona con superficie preponderante a condizione che la costruzione si inserisca in modo conveniente nel contesto urbanistico generale e che l'indice di sfruttamento sia proporzionale alle superfici delle due zone.

7. Tutte le costruzioni devono distare 10 m dal bosco.
Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente inedificabile il fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno 6 m.
In caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti posti a distanze inferiori, tali distanze possono essere mantenute.
8. Le distanze minime delle costruzioni verso l'area pubblica (piazze strade, percorsi pedonali) sono stabilite dalle linee di arretramento e di costruzione segnalate nel piano del traffico e nel piano delle zone.
Qualora manchino le linee di arretramento sono da rispettare le seguenti distanze:
- 4.0 m dalle strade
 - 3.0 m dai percorsi pedonali
- Le distanze minime verso aree pubbliche (attrezzature e costruzioni di interesse pubblico) devono essere uguali a quelle verso i fondi privati previste nelle disposizioni delle zone contigue. Nel caso di zone contigue diverse sarà applicata la distanza più elevata prevista dalle singole zone.
Tali prescrizioni non riguardano la zona NV per la quale devono essere rispettati gli allineamenti lungo le strade ed i vicoli.

ART. 10 CONTIGUITA' ED EDIFICAZIONE A CONFINE

1. Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità, nei limiti delle prescrizioni di zona. La concezione architettonica dovrà essere il più possibile unitaria. L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici.
2. L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione. Il Municipio annota l'accordo nel registro comunale degli indici.
3. La contiguità è ammessa se non è esplicitamente esclusa nelle disposizioni relative alle zone edificabili.
4. Per casi particolari, dettati da esigenze di carattere urbanistico ed architettonico, il Municipio può imporre l'obbligo della contiguità.
5. Per il calcolo delle distanze da confine viene presa in considerazione la lunghezza complessiva degli edifici contigui.

ART. 11 FACILITAZIONI PROVENIENTI DA PROVVEDIMENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA

1. Lo spessore dell'isolazione termica dei muri perimetrali di edifici esistenti non è computato nel calcolo delle superfici né nella misurazione delle distanze dal confine.
2. Per il computo della superficie utile lorda, edificabile e edificata, lo spessore dei muri perimetrali con isolamento termico dei nuovi edifici è considerato nella misura di 35 centimetri al massimo.
3. Lo spessore dell'isolazione termica dei tetti, dei tetti piani, come pure quello dei bacini di ritenzione per l'accumulazione delle acque meteoriche sui tetti di edifici esistenti non è considerato nel computo dell'altezza.
4. Sono riservati i diritti dei terzi, le distanze minime stabilite da leggi speciali (distanze dal bosco, dalle strade, dai corsi d'acqua e in materia di polizia del fuoco) nonché le esigenze di tutela del paesaggio e dei beni culturali fissate dalla legislazione federale e cantonale in materia e dalle presenti norme.

ART. 12 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

1. L'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.
2. Nel caso della costruzione di corpi attici l'altezza dell'edificio deve essere misurata dal filo superiore del cornicione di gronda dell'attico.
3. Per fondi a cavallo di due zone vale l'altezza della zona con superficie preponderante a condizione che la costruzione si inserisca in modo conveniente nel contesto urbanistico generale e che l'indice di sfruttamento sia proporzionale alle superfici delle due zone.
4. Nel caso della creazione di rampe e di piazzali d'accesso ad autorimesse o a locali sotterranei, l'altezza dell'edificio non è misurata dalla trincea scavata nel terreno, bensì dal terreno sistemato al servizio della costruzione, a condizione che la trincea si sviluppi su un fronte pari al massimo ad un terzo della lunghezza della relativa facciata.

ART. 13 SUPPLEMENTO PER CORPI TECNICI

1. Per corpi tecnici si intendono quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso.
Sono considerati tali i vani per scale d'accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti.
Le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili con la loro funzionalità.
2. Per i corpi tecnici è concesso un supplemento d'altezza di 2.50 m alla condizione che la superficie occupata sia ridotta al minimo ed in ogni caso non superi il 20% di quella dell'edificio.
3. Il Municipio può limitare il supplemento d'altezza per motivi estetici, ambientali e di protezione dei punti di vista.

ART. 14 COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale che:
 - a) non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione artigianale o commerciale
 - b) non siano alte più di 3 m alla gronda e non superino, cumulativamente, la lunghezza pari al 40% del lato delle particelle su cui sorgono e la lunghezza di 10 m.Qualora il lato della particella su cui sorge la costruzione accessoria fosse inferiore a 18 m sarà autorizzata l'edificazione su 7 m.
2. Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno 1.5 m se con aperture. Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:
 - a) a confine o a 3 m da edifici esistenti senza aperture
 - b) a 4 m da edifici esistenti con apertureLa sporgenza massima delle gronde, inclusi i canali, dalle facciate del corpo accessorio non può superare i 0.5 m.
3. Le costruzioni accessorie devono rispettare le linee di arretramento e di costruzione stabilite verso l'area pubblica per gli edifici principali.
4. Per le piscine interrato non coperte valgono le medesime normative che per gli accessori con aperture.

ART. 15 AREE DI SVAGO

1. Per le abitazioni con più di quattro appartamenti deve essere realizzata sul sedime privato, in zona molto soleggiata e discosta dal traffico, un'area di svago attrezzata in particolare per il gioco dei bambini. La superficie di tale area deve essere almeno pari al 20% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.
2. E' ammessa la formazione di aree di svago comuni tra proprietà contigue, a condizione che dette aree siano fruibili da parte degli interessati.
3. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo in casi eccezionali quando la creazione di aree di svago nelle misure fissate dovesse risultare tecnicamente impossibile. In questi casi si potrà rinunciare alla formazione dell'area di svago, o di parte di essa, tramite il pagamento di un contributo pari al 25% del costo che il Comune sosterebbe per la formazione di un'area di superficie equivalente nella zona dell'immobile, compreso il valore del terreno.
Il contributo è imposto dal Municipio al momento della concessione della licenza edilizia.

ART. 16 CONVENZIONE TRA PRIVATI E FRAZIONAMENTO DEI FONDI

1. Il Municipio può rilasciare licenze edilizie in deroga alle distanze da confine, stabilite per ogni singola zona, con il consenso del proprietario del fondo contiguo che si impegna a garantire le distanze minime tra edifici. La convenzione sarà iscritta nel registro comunale degli indici.
2. L'indice di sfruttamento di un fondo può essere utilizzato una sola volta. Se un fondo viene frazionato gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.
3. In caso di frazionamento di terreni nelle zone edificabili il Municipio può richiedere la presentazione di uno schema di edificazione riferito alla nuova sistemazione fondiaria che si intende eseguire.
Questo schema planimetrico dovrà contenere le indicazioni grafiche (in scala 1:1'000 o 1:500) inerenti l'ubicazione delle future costruzioni nonché gli accessi ai singoli lotti.
4. La documentazione, in duplice copia, deve essere trasmessa al Municipio per esame ed osservazioni prima dell'esecuzione del frazionamento da parte del geometra.

ART. 17 STALLE, POLLAI E COSTRUZIONI SIMILI

1. La costruzione di stalle, porcili e simili all'interno dell'abitato o nelle immediate vicinanze di edifici di abitazione o di uso collettivo è vietata.
2. Nelle zone dove esistono aree che conservano un carattere rurale, il Municipio può autorizzare la costruzione di nuovi pollai e conigliere ad uso familiare a condizione che essi abbiano un aspetto decoroso e che non rechino molestia alle abitazioni circostanti.
3. La loro ubicazione deve essere il più lontano possibile dalle costruzioni esistenti e dalle proprietà pubbliche.
4. L'autorizzazione non solleva il beneficiario da una corretta manutenzione e pulizia.
5. Per casi esistenti al momento dell'entrata in vigore del PR o per nuove costruzioni che non hanno un aspetto decoroso oppure nel caso di fondati reclami in merito ad esalazioni o rumori molesti, il Municipio, previa diffida, può ordinarne la soppressione oppure imporre le misure opportune ad eliminare gli inconvenienti lamentati.

ART. 18 PRESCRIZIONI GENERALI

1. I seguenti disposti valgono per tutte le zone ad eccezione della zona del nucleo del villaggio per la quale si rimanda all'ART. 30.
 - a) è autorizzata una sola antenna televisiva per edificio
 - b) è vietata la costruzione di chalets in legno ed il tinteggio degli edifici con colori sgargianti
2. La posa di pannelli solari e di antenne paraboliche è soggetta a licenza edilizia nell'ambito della quale il Municipio potrà stabilire delle condizioni volte alla salvaguardia del paesaggio.

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO (PIANO N. 1- SCALA 1:2'000)

ART. 19 BOSCO (AREA FORESTALE)

1. L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale.
2. Essa è inserita nel piano regolatore a titolo indicativo ad eccezione del limite del bosco a contatto con la zona edificabile che è fissato nel piano delle zone ed assume carattere vincolante.
3. In caso di dissodamento o nel caso in cui non sia più riconosciuto il carattere forestale di un'area all'interno del comprensorio edificabile, la stessa, di regola, è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo specifica disposizione dell'Autorità competente.
4. L'attribuzione ad una zona edificabile di aree forestali esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a variante di piano regolatore.

ART. 20 ZONA AGRICOLA

1. La zona agricola indicata nel piano comprende la superficie per l'avvicendamento colturale (SAC) ed i terreni che, nell'interesse generale, devono essere destinati all'uso agricolo.
2. Gli interventi all'interno della zona agricola sono regolati dalla legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio e sulla conservazione del territorio agricolo.
3. Alle zone agricole è attribuito il grado di sensibilità III al rumore.

ART. 21 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA

1. Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali non sono previste utilizzazioni od obiettivi pianificatori particolari.
2. Si tratta in generale di sedimi che non sono idonei per l'utilizzo agricolo, non sono attribuiti ad un'area forestale, di regola incolti oppure semplici spazi di risulta.
3. Questo territorio è soggetto alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio per le costruzioni fuori zona edificabile.

ART. 22 ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO (ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA)

1. Nel piano è indicata la Zona di protezione della natura del Motto Croce soggetta alla legislazione federale e cantonale in materia di protezione della natura, del paesaggio, della fauna e della flora.
2. Valgono in particolare le seguenti prescrizioni:
 - a) sono integralmente protetti gli spazi vitali necessari alla sopravvivenza, alla conservazione ed all'incremento di tutte le specie e comunità animali, vegetali e fungine indigene, nonché gli elementi ecologici indispensabili alla loro esistenza;
 - b) sono ammesse solo le attività che contribuiscono a mantenere l'esistenza di ambienti diversificati e ben strutturati e che hanno lo scopo di salvaguardare o favorire la presenza di specie vegetali ed animali;
 - c) sono vietati in particolare:
 - limitazioni o modifiche della vegetazione delle rive dei corsi d'acqua e modifiche della morfologia del terreno
 - qualsiasi intervento che possa pregiudicare l'immagine del paesaggio
 - deposito di materiali di ogni genere
 - introduzione di specie esotiche
 - nuove costruzioni ed impianti.

ART. 23 ACQUE DI SUPERFICIE E DEL SOTTOSUOLO (SORGENTI)

1. Sul piano sono indicati i principali corsi d'acqua che scorrono su territorio comunale ed il laghetto. I corsi d'acqua allo stato naturale sono, insieme alle loro rive, ambienti protetti. Qualsiasi intervento che possa alterare le funzioni ecologiche, la situazione idrologica o ambientale in genere è soggetto ad autorizzazione da parte dell'Autorità cantonale competente.
2. In caso di interventi in vicinanza di corsi d'acqua valgono le prescrizioni dell'art. 34 della RLE, che rendono vincolanti le direttive relative alla LSCA e alla OSCA. Tutte le costruzioni e gli impianti, compatibilmente con la destinazione di zona, così come le sistemazioni del terreno, i muri di cinta e di sostegno, devono rispettare le linee d'arretramento stabilite secondo tali direttive.

Eventuali distanze minori possono essere concesse dal Municipio in accordo con le Autorità cantonali competenti a dipendenza delle esigenze di sicurezza o di protezione della natura e del paesaggio.
3. Per quanto concerne le captazioni di acqua potabile e le zone di protezione delle stesse valgono le prescrizioni della LPAC, della OPAC e della LALIA.

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 delle zone di protezione delle relative captazioni.

ART. 24 BIOTOPI

1. Il biotopo in località Cimavall (PN1) è d'importanza cantonale. Il biotopo in località Erbagni (PN2) è d'importanza nazionale e fanno stato i disposti del "Piano regolatore di protezione delle torbiere d'importanza nazionale".
2. Sono vietati tutti gli interventi che possono modificare lo stato dei due biotopi.
3. La sorveglianza e la gestione dei due biotopi spetta alle competenti Autorità cantonali.

ART. 25 ZONA DEI CAMPEGGI

1. Valgono le disposizioni della Legge cantonale sui campeggi del 26 gennaio 2004 ed il relativo Regolamento d'applicazione del 27 aprile 2004.
2. Sono ammessi edifici e impianti necessari o compatibili per l'esercizio del campeggio, come locali e installazioni amministrativi, impianti sanitari e igienici, attrezzature per il ristoro e l'approvvigionamento, installazioni per il gioco e lo svago, aree di parcheggio, ecc.
3. Gli edifici, gli impianti e le piantagioni di alberi vanno inseriti adeguatamente nel paesaggio.
4. Alla zona dei campeggi è attribuito il GdS III.

ART. 26 PUNTI DI VISTA

1. Laddove nel piano sono indicati dei punti di vista sono vietati tutti gli interventi sul terreno, la costruzione di manufatti e la posa di alberi che possono impedire la vista sul paesaggio circostante.

ART. 27 BENI CULTURALI

1. Istituzione della protezione
 - a) Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997;
 - Altare maggiore nella Chiesa parrocchiale di S. Pietro, fmn 1025
 - Oratorio della Confraternita annesso alla Chiesa parrocchiale di S. Pietro, fmn 1025
 - Ossario, fmn 733
 - b) Sono considerati beni culturali di interesse locale;
 - Chiesa parrocchiale di S. Pietro, fmn 1025
 - Oraforio di S. Agata a Costa, fmn 205
 - Oratorio di S. Antonio Abate, fmn 343
 - Casa Trezzini
 - c) Per i seguenti beni è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv 2 LBC;
 - Oratorio della Confraternita annesso alla Chiesa parrocchiale di S. Pietro, fmn. 1025;
 - Ossario, fmn 733

2. Effetti della protezione
 - a) Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
 - b) Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.
 - c) Per il resto sono applicabili i disposti della LBC 1997
3. Contributo finanziario alla conservazione
 - a) Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti di interesse locale, previo esame del progetto d'intervento e quando i favori non possono essere finanziati con altri mezzi.
 - b) Il Comune partecipa inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.
 - c) Si applicano per analogia gli articoli 9 e seguenti della LBC 1997.

ART. 27BIS ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E BENI ARCHEOLOGICI

1. Zone di interesse archeologico.

Le zone di interesse archeologico, denominate "Paese" e "Froda" sono protette dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".

L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.
2. Beni archeologici.

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 1-3). Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art. 15, cpv 1).

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC 1997, art. 15, cpv 2).

Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art 15 cpv 3).

ART. 28 SENSIBILITÀ AL RUMORE

1. I gradi di sensibilità al rumore attribuiti al territorio comunale sono indicati nelle specifiche disposizioni di zona.
2. Valgono le disposizioni generali contenute nell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF), ed in particolare:
 - nuove costruzioni sono ammesse se in corrispondenza delle aperture delle medesime sono rispettati i valori limite di immissione
 - sono ammesse nuove attività se il rumore prodotto o indotto dalle stesse non supera i valori di pianificazione.

B. PIANO DELLE ZONE*(PIANO N. 2 - SCALA 1:2'000)***ART. 29 ZONE EDIFICABILI**

Le zone edificabili stabilite dal piano regolatore sono:

- | | | |
|----|----------------------------------|-----|
| a) | la zona del nucleo del villaggio | NV |
| b) | la zona espansione del nucleo | EN |
| c) | la zona residenziale | R |
| d) | la zona a destinazione vincolata | ZDV |

ART. 30 ZONA DEL NUCLEO DEL VILLAGGIO (NV)

1. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza. Sono ammesse attività lavorative compatibili con la residenza.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) riattamento, trasformazione, ricostruzione e piccoli ampliamenti di edifici esistenti
 - c) demolizione di edifici esistenti solo se è dimostrata l'impossibilità tecnica del mantenimento della struttura esistente ed a condizione che la ricostruzione avvenga con un volume ed un ingombro uguale a quello dell'edificio. Differenze rispetto all'edificio originario possono essere accettate solo se concorrono a migliorare l'impianto urbanistico del comparto
 - d) demolizione senza ricostruzione per edifici secondari
 - e) demolizione senza ricostruzione per edifici principali (o parti di essi) deturpanti ed estranei al tessuto urbano ed all'espressione architettonica tradizionale.
3. E' vietata la costruzione di nuovi edifici principali.
4. Tutti gli interventi devono riferirsi alla tipologia dell'architettura tradizionale locale in particolare per quanto riguarda il volume, la forma e la disposizione delle aperture, la forma e la pendenza dei tetti, l'allineamento delle facciate e delle gronde.
5. Devono essere rispettate le seguenti disposizioni di carattere estetico-architettonico:
 - a) i tetti devono essere eseguiti a falde, con pendenze comprese fra il 35% ed il 50% e copertura in coppi tradizionali o tegole rosse o brune. Le coperture esistenti in coppi tradizionali devono essere mantenute.
Le gronde devono avere una sporgenza minima di 70 cm e possono avere le travi in vista o ricoperte in tavole di legno, lastre di pietra o stucco. Cornici di gronda in pietra, in

stucco o tavole di legno sagomate di chiara origine storica non possono essere modificate.

Non sono ammessi né abbaini né terrazze od altri tipi di squarci sui tetti. E' ammessa la posa di lucernari con superficie massima di 0.50 m2 ed al massimo uno per falda.

- b) le aperture originali che concorrono a formare la bellezza, l'interesse storico, architettonico e culturale degli edifici devono essere mantenute. Eventuali nuove aperture devono essere previste con le caratteristiche dominanti degli edifici tradizionali. Nel caso di trasformazione di edifici agricoli in abitazioni le aperture originali possono essere mantenute come segno di riconoscimento della funzione originale.

I serramenti e le chiusure delle finestre possono essere realizzati in legno, alluminio, ferro. Come chiusure sono ammesse solo le gelosie, non sono ammesse lamelle avvolgibili e simili. I colori di gelosie, serramenti e portoni devono riferirsi a quelli tradizionali del nucleo. Prima della posa devono essere presentati dei campioni al Municipio.

- c) i balconi o loggiati originali devono essere salvaguardati o ripristinati. I loggiati possono essere chiusi con serramenti applicati al filo interno della facciata in modo da conservare l'effetto di profondità. Fra le aperture dei loggiati non devono essere visibili i serramenti. Se ciò non fosse possibile per motivi tecnici le campiture dei serramenti devono essere al massimo due per apertura di loggiato. I parapetti possono essere costruiti solo in muratura intonacata o con ferratine verticali;
- d) come rivestimento di facciata è ammesso solo l'intonaco ed il tinteggio a componenti minerali. Prima dell'esecuzione deve essere presentato un campione al Municipio. Non è ammessa la posa di cappotti di isolamento termica ma solo di intonaci isolanti sempre a base minerale.
- e) murature in pietra facciavista in buono stato possono essere mantenute.

6. Valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari:

- a) antenne paraboliche sono ammesse solo sui tetti, in posizione non visibile da luoghi pubblici nelle vicinanze, una per edificio, con diametro massimo di 90 cm, con colore o materiale che si mimetizza con il materiale di copertura del tetto;
- b) La posa di pannelli solari sottostà alla procedura di domanda di costruzione. Deve essere fornita adeguata documentazione fotografica e fotomontaggi. La posa deve avvenire sui tetti degli edifici. Essa può essere negata a causa della visibilità, posizione preminente, unitarietà con edifici contigui, forma o dimensione del tetto. Nel caso di ammissibilità, occorre considerare i seguenti criteri di posa e integrazione paesaggistica tra pannelli ed edificio (tetto in particolare): posizione rispetto agli elementi di contorno (colmo, cantonali, gronde), complanarità con le falde del tetto, forma rettangolare e raggruppata, proporzionalità, cura dei dettagli di raccordo tecnico, colore.

- c) elementi tecnici o funzionali in facciata come per esempio armadietti di comando, cassette delle lettere, citofoni, ecc. non devono sporgere dal filo della facciata e devono essere realizzati con materiali che si armonizzano con il rivestimento della facciata
 - d) la formazione di autorimesse e posteggi è esclusa. Deroghe sono concesse solo per posteggi esterni se la loro sistemazione non risulta in contrasto con l'obiettivo di protezione del nucleo.
 - e) sono da mantenere elementi decorativi di chiara origine storica come stucchi, affreschi, pitture murali, cornici in pietra di porte e finestre, cornici marcapiano, davanzali in pietra, balconcini, colonne, fontane
7. Gli spazi liberi sono da considerare come spazi non edificabili ad eccezione di piccoli ampliamenti orizzontali di edifici esistenti. Tali spazi sono da mantenere a verde. Sono ammesse piccole superfici pavimentate solo con pietre locali sotto la forma di ciottoli, dadi e beole.
8. All'interno degli spazi liberi sono ammessi edifici accessori solo se non è possibile ricavare spazi accessori all'interno dell'edificio principale. In questo caso non devono superare la superficie di 4 m² e devono essere posizionati in modo da non frazionare lo spazio libero.
9. Le opere di cinta e di sostegno che appartengono al tessuto urbanistico tradizionale vanno mantenute o ripristinate con tecniche tradizionali. Nuove opere di cinta e di sostegno devono essere eseguite riferendosi a quelle tradizionali sia per quanto riguarda la fattura che le dimensioni in deroga ai disposti dell'ART. 7.
10. Le distanze da rispettare per edifici principali ed accessori sono le seguenti:
- | | |
|-------------------------------------|--|
| a) verso un fondo aperto | a confine se senza aperture
a 1.50 m se con aperture |
| b) verso un edificio senza aperture | in contiguità se l'edificio è a confine
a 3 m se l'edificio non è a confine |
| c) verso un edificio con aperture | a 3 m |
- Queste distanze non si applicano nel caso di edifici separati da vicoli o altri spazi pubblici. In questo caso deve essere rispettato l'allineamento verso i vicoli o gli spazi pubblici.
11. Tutte le domande di costruzione devono essere accompagnate da una documentazione fotografica comprendente anche gli edifici adiacenti.
12. Questo articolo ha carattere transitorio ed è valido fino all'entrata in vigore di un Piano regolatore particolareggiato del nucleo.
13. Alla zona NV è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.
14. Si richiamano le disposizioni dell'art. 5 "Inserimento nel paesaggio".

ART. 31 ZONA DI ESPANSIONE DEL NUCLEO (EN)

1. Nella zona EN sono ammesse la residenza e le attività commerciali ed artigianali compatibili con la residenza.
L'architettura dei fabbricati deve dialogare ed accordarsi con le tipologie principali presenti nel nucleo per quanto concerne la volumetria e la forma. Il disegno delle facciate deve essere semplice ed armonico. I balconi devono essere di unità modesta e fattura leggera.
2. Unità edilizie principali
 - a) forma - pianta rettangolare o quadrata
 - b) volume - almeno due piani fuori terra
 - c) arretramento dalle strade - 4.0 m
 - c) posizione - obbligo di allineamento lungo la linea di costruzione e ortogonalità dell'impianto viario
 - d) distanza tra fabbricati e contiguità - contiguità ammessa altrimenti distanza tra fabbricati: 6.0 m
 - e) distanza da confine - 3.0 m
 - f) tetto - a falde
- pendenza del 40% +/- 5%
- tegole rosse o brune, coppi
 - g) rivestimento delle facciate - prioritariamente intonaco civile o cemento armato facciavista tinteggiato a velatura o simili. Facciate in legno sono ammesse se motivate dal profilo energetico e l'aspetto complessivo dell'edificio è conforme agli obiettivi di zona
 - h) muri di arredo - sasso o cemento armato facciavista con giochi di scuretti
 - i) non sono ammessi - elementi costruttivi o decorazioni di tipo rustico o châteaux (es. traversine, pietre o mattoni annegati in facciata, inferriate e ringhiere con disegno di tipo rustico, ecc.)
 - l) indice di sfruttamento - 0.6
 - m) indice di occupazione - 40%
 - n) altezza massima dal terreno naturale - 9.50 m al filo superiore della gronda
3. Corpi accessori
 - materiali e disegno integrati nel progetto principale
 - inserimento in modo da non diminuire o danneggiare l'allineamento degli edifici principali
 - dimensioni secondo le prescrizioni dell'articolo 14.

4. Permuta generale
Alfine di promuovere la realizzazione degli intenti pianificatori, all'interno dell'area indicata sul piano delle zone il Municipio chiederà l'avvio di una procedura di permuta generale ai sensi degli articoli 83a e seguenti della Legge sul raggruppamento e permuta dei terreni.
L'edificabilità di quest'area è subordinata alla conclusione di tale procedura.
5. Alla zona EN è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.
6. Si richiamano le disposizioni dell'art. 5 "Inserimento nel paesaggio".

ART. 32 ZONA RESIDENZIALE (R)

1. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza. Sono ammesse attività lavorative compatibili con la residenza.
2. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:
 - a) indice di sfruttamento 0.4
 - b) indice di occupazione 25%
 - c) altezza massima del fabbricato
alla gronda 7.0 m
al colmo 9.0 m
supplemento di 1.50 m per terreni con pendenza superiore al 40%
 - d) distanza minima da confine 3.0 m
 - e) distanza minima tra fabbricati 6.0 m
 - f) lunghezza massima delle facciate 20.0 m
3. Alla zona R è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.
4. Si richiamano le disposizioni dell'art. 5 "Inserimento nel paesaggio".

ART. 33 AREE CON ESCLUSIONE DELLE COSTRUZIONI

1. Sono segnalate sul piano con un tratteggio dello stesso colore della zona.
2. All'interno di queste aree è vietata la costruzione di edifici principali ed accessori nonché la modifica della morfologia del terreno.
3. Le superfici all'interno delle zone con esclusione delle costruzioni sono computabili nel calcolo delle quantità edificatorie sui fondi vincolati o sui fondi vicini secondo i disposti della LE.

4. Gli edifici o parti di edifici esistenti all'interno di queste zone possono subire solo interventi di ordinaria manutenzione e di riattamento senza ampliamento della volumetria. In caso di demolizione dell'edificio esistente e ricostruzione è vietata l'edificazione all'interno di tali zone.
5. Per l'area dove si trova il roccolo in località Ronchée valgono i seguenti disposti:
 - a) il roccolo può essere solo sopraelevato fino ad un'altezza di 9 m dal terreno naturale. Non può subire interventi di ampliamento orizzontale;
 - b) la parte sopraelevata deve essere materializzata in modo che si distingua visivamente e costruttivamente dal corpo originale del roccolo. La parte esistente del roccolo mantenuta non può subire modifiche alle aperture ed alla muratura;
 - c) è possibile costruire una scala esterna al roccolo per passare da un piano all'altro, in materiali e forma moderna, leggera e trasparente (è vietata la muratura);
 - d) il tetto può essere a falde (con pendenza usuale del posto) o piano;
 - e) non sono ammessi altri edifici principali o accessori, ma solo la manutenzione del piccolo deposito vicino al roccolo;
 - f) l'andamento del terreno naturale non può essere modificato, il fondo non può essere cintato e gli alberi attorno al roccolo sono protetti e non possono essere abbattuti.

ART. 34 ZONA A DESTINAZIONE VINCOLATA (ZDV)¹

1. La zona definita "a destinazione vincolata" (ZDV), indicata nel piano delle zone, interessa i fondi mapp. 184-187-188-189-192-242-243-244 RFD in località Bolle e Roccolo del Comune di Astano.
2. Considerato l'interesse generale economico sociale che riveste per il Comune e per la regione l'insediamento di costruzioni a carattere turistico per la zona a destinazione vincolata dovrà essere allestito un piano particolareggiato. Il piano è allestito a cura dei promotori ed adottato secondo la procedura art. 18 e segg. della LE.
3. Dovranno essere realizzate, a carico dei proprietari, le infrastrutture quali accessi, posteggi, acquedotto, canalizzazione ed allacciamento alla depurazione, regolati da apposite Convenzioni; la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà precedere quella delle strutture turistiche.

¹ Questo articolo non è stato approvato dal CdS. Il Comune è chiamato all'elaborazione di una modifica di piano regolatore. Sino a tale evenienza, vanno applicate le misure di salvaguardia della pianificazione, segnatamente la decisione sospensiva (art. 62 Lst) o il blocco edilizio (art. 63 Lst).

ART. 35 DESTINAZIONE D'USO PER RESIDENZA PRIMARIA

1. All'interno delle zone edificabili tutti gli edifici devono essere destinati alla residenza primaria nel rispetto delle seguenti prescrizioni cumulative:

Numero alloggi per edificio	Numero max. alloggi secondari ammessi	SUL residenziale primaria minima per edificio
1	-	100%
2	1	50%
3	1	60%
da 4 fino a 8	max. 2	75%
oltre 8	max. 2	80%

2. Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo e quando l'utente ha il suo domicilio nel Comune
3. Deroghe possono essere concesse dal Municipio, sentita una sua competente Commissione, per casi di rigore e segnatamente:
- di utilizzazione per scopi di interesse pubblico
 - di attività lavorative come ad esempio artigianato, negozi, uffici, esercizi pubblici
 - di edifici che per dimensione (< 60 m² di SUL) e stato (delle componenti portanti, dell'aerazione o simili) non permettono un riutilizzo adeguato per scopi di residenza primaria se non con investimenti sproporzionati (> del 50% rispetto a prezzo medio di mercato al m³)
 - in cui l'utente è contemporaneamente proprietario e, alternativamente:
 - è attinente del Comune o vi ha vissuto a lungo ed è intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente;
 - è cittadino svizzero ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - è cittadino straniero residente in Svizzera ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - mantiene con il Comune rapporti stretti e degni di protezione, ad esempio benemerita per manifestazioni culturali o scientifiche di interesse pubblico, attività socio-economiche di interesse locale o regionale
4. Le utilizzazioni a scopo di residenza secondaria esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente articolo possono essere mantenute. Tuttavia, in caso di interventi edilizi che modificano in modo sostanziale lo stato iniziale (ad es. trasformazione, ricostruzione, ampliamenti oltre il 20% del volume totale), tutte le costruzioni dovranno ossequiare le disposizioni contenute nel presente articolo.
5. A garanzia della salvaguardia della destinazione a residenza primaria (abitazione permanente) il Municipio può fissare degli obblighi e dei diritti con i proprietari nell'ambito della licenza edilizia comunale o a registro fondiario.

C. PIANO DEL TRAFFICO (PIANO N.3 - SCALA 1:2000)**ART. 36 ELEMENTI DEL PIANO DEL TRAFFICO**

1. Nel piano del traffico sono indicati gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'Ente pubblico che per il privato. In particolare sono riportati i seguenti elementi vincolanti:
 - strade *larghezza complessiva e relativa area di espropriazione*
 - strade pedonali *larghezza complessiva e relativa area di espropriazione*
 - posteggi pubblici *superficie complessiva e relativa area di espropriazione*
 - linee di arretramento e di costruzione *ubicazione*
 - sentieri e passi pedonali *ubicazione dei vincoli di passo pedonale pubblico su proprietà private*

2. Nell'ambito dei progetti definitivi sono possibili, rispetto al tracciato inserito nel piano del traffico, piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

ART. 37 STRADE

Le strade previste si suddividono in:

- strade cantonali
- strade comunali

ART. 38 LINEE D'ARRETRAMENTO E LINEE DI COSTRUZIONE

1. Le linee di arretramento indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire.
2. Le linee di costruzione indicate sul piano del traffico stabiliscono l'obbligo di allineamento degli edifici lungo le stesse.
3. Le linee si applicano a tutte le costruzioni principali, secondarie ed interrato. Esse non si applicano agli edifici o impianti di piccola entità quali cinte, siepi, accessi o pergole.
4. In casi eccezionali, il Municipio può concedere deroghe all'obbligo dell'arretramento e dell'allineamento. Per le strade cantonali è comunque necessario il parere vincolante dell'autorità cantonale.

ART. 39 PERCORSI PEDONALI

1. I percorsi pedonali si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - strade pedonali (verde)
 - sentieri e passi pedonali (tratteggio)
2. Lungo le strade pedonali, i sentieri ed i passi pedonali é ammesso, laddove possibile, anche il transito dei ciclisti. L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.
3. I tracciati indicati come passi pedonali implicano l'istituzione di un diritto di passo pedonale pubblico sulla proprietà privata.

ART. 40 POSTEGGI PUBBLICI

1. I posteggi pubblici sono indicati nel piano con colore giallo.
2. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

P lato est del nucleo	25	posti-auto
P lato ovest del nucleo	30	posti-auto
P lungo strada Termin	13	posti-auto
P del laghetto	60	posti-auto

ART. 41 ACCESSI PRIVATI

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. Per motivi connessi alla sicurezza del traffico il Municipio può imporre l'ubicazione e la conformazione degli stessi.
2. Di regola non sono autorizzati accessi privati diretti su strade cantonali. Deroche possono essere concesse dall'Autorità cantonale.
3. Sono in particolare stabilite le disposizioni seguenti:
 - a) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5 m dal ciglio stradale, compreso il marciapiede. Deroche 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 attraverso un telecomando a distanza o nel caso in cui l'autorimessa sia priva di porta;
 - b) di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%;
 - c) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5 m dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%;
 - d) muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità agli utenti delle strade pubbliche. Il Municipio ha la facoltà di imporre l'ubicazione e limitare l'altezza delle opere di cinta nel caso in cui la visibilità fosse ostacolata.

ART. 42 AUTORIMESSE E POSTEGGI PRIVATI

1. Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti, la formazione obbligatoria di posteggi e autorimesse deve essere calcolata in base ai seguenti valori del fabbisogno massimo:

<i>Utilizzazione</i>	<i>Fabbisogno per residenti</i>	<i>Fabbisogno per ospiti</i>
Residenziale		
• case monofamiliari	1 P ogni 80 m2 SUL oppure 2 P per casa	-
• case plurifamiliari e appartamenti	1 P ogni 100 m2 SUL oppure 1 P per appartamento	+ 10% per edifici con 4 o più appartamenti

2. Per tutte le altre utilizzazioni fa stato il fabbisogno definito nel Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp).
3. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile, eccessivamente onerosa o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ed ambientali. In questi casi il Municipio, concedendo la licenza edilizia, impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

**D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI
D'INTERESSE PUBBLICO (PIANO N. 4 - SCALA 1:2'000)**

ART. 43 DEFINIZIONE

Il piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico (AP/CP) comprende:

- a) costruzioni d'interesse pubblico (Comune)
vincolo a carico del Comune
- b) costruzioni d'interesse pubblico (altri Enti o privati)
vincolo a carico di altri Enti o privati
- a) attrezzature d'interesse pubblico (Comune)
vincolo a carico del Comune
- a) attrezzature d'interesse pubblico (altri Enti o privati)
vincolo a carico di altri Enti o privati

ART. 44 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE)

1. Le costruzioni d'interesse pubblico (CP-Comune) sono:

<i>Destinazione</i>	<i>Stato</i>	<i>Mappali</i>
Casa comunale con parco annesso	esistente	623, 622

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- per l'edificio sono ammessi solo piccoli ampliamenti orizzontali nel rispetto dell'altezza esistente
- per il parco sono ammessi lavori di manutenzione del verde e la posa di piccole infrastrutture per lo svago come panchine e giochi per bambini

ART. 45 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (ALTRI ENTI O PRIVATI)

1. Le costruzioni d'interesse pubblico (CP–altri Enti o privati) sono:

<i>Destinazione</i>	<i>Mappali</i>
Chiesa parrocchiale di SS. Pietro e Paolo e sagrato	1025

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- la chiesa con il sagrato è un monumento culturale, valgono quindi i disposti della Legge cantonale sui beni culturali

ART. 46 ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE)

1. Le attrezzature d'interesse pubblico (AP-altri Enti o privati) sono:

<i>Destinazione</i>	<i>Mappali</i>
Cimitero	740
Laghetto	77, 78, 79, 80

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Cimitero

Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento nonché la realizzazione di costruzioni di supporto alla destinazione prevista come per esempio loculi, locali tecnici, deposito attrezzi, ecc;

Laghetto

Sono ammessi:

- la sistemazione di aree per il gioco (es. volley, bocce, ecc)
- la costruzione di piccoli manufatti per il supporto delle attività del laghetto come depositi, WC, buvette, ecc. Altezza massima 3.50, distanza da confine 1.50 m

ART. 47 ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP (ALTRI ENTI O PRIVATI)

1. Le attrezzature d'interesse pubblico (AP-altri Enti o privati) sono:

<i>Destinazione</i>	<i>Mappali</i>
Cappelle private	739, 741, 742, 873, 874
Campi di gioco	636, 760, 763, 764, 765, 766

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Cappelle private

E' ammessa la realizzazione di cappelle private. Altezza massima 3.0 m.

Campi di gioco

E' ammessa la costruzione di campi di gioco all'aperto.

ART. 48 GRADO DI SENSIBILITÀ AL RUMORE DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO

A tutte le zone destinate alle attrezzature e alle costruzioni d'interesse pubblico è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

E. PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI (PIANI N. 5 E N. 6 - SCALA 1:2'000)

ART. 49 DEFINIZIONE

1. Il piano dei servizi pubblici specifica gli interventi inerenti l'acquedotto e le canalizzazioni.
2. I piani hanno carattere indicativo.

IV. DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

ART. 50 DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI

1. Per ciò che concerne il contenuto, la procedura e la forma della domanda di costruzione e dei progetti, fanno stato i disposti della legislazione edilizia.
2. Al progetto presentato deve essere allegata una planimetria del terreno naturale quotato con le sezioni eseguite dal geometra ufficiale.

ART. 51 DEROGHE

1. Il Municipio può concedere deroghe alle presenti disposizioni.
2. La concessione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
 - esistenza di una situazione eccezionale
 - rispetto delle finalità e dello spirito del piano regolatore
 - rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti quali i rapporti di vicinato
3. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente nell'ambito del rilascio della licenza edilizia.

ART. 52 ENTRATA IN VIGORE

1. Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.
2. Con la loro entrata in vigore sono abrogate tutte le norme che interessano il comprensorio d'applicazione del presente piano regolatore.