

# COMUNE DI **BEDRETTO**

## **PIANO REGOLATORE COMUNALE**

**approvato dal CdS il 21 novembre 2012 con risoluzione n° 6587**

### **NORME D'ATTUAZIONE**

Settembre 2011

Aggiornamento: febbraio 2015

Studio di architettura e urbanistica  
Emilia e Giuseppe Silvestro

6957 Roveredo Capriasca    tel.+4191 943 39 72    cell +4179 646 72 25    e-mail:studio architettura@silvestro.ch

<b>CAPITOLO 1: NORME INTRODUTTIVE</b>	<b>3</b>
ARTICOLO 1 BASE LEGALE, SCOPI E PRINCIPI	3
ARTICOLO 2 OGGETTO D'APPLICAZIONE DEL PR	3
ARTICOLO 3 COMPONENTI	3
ARTICOLO 4 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE.	3
<b>CAPITOLO 2: DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>4</b>
ARTICOLO 5 CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ DI UN FONDO	4
ARTICOLO 6 DISTANZE	4
ARTICOLO 7 ALTEZZA DEGLI EDIFICI	5
ARTICOLO 8 ALTEZZA DEI LOCALI D'ABITAZIONE	6
ARTICOLO 9 TRACCIAMENTI	6
ARTICOLO 10 MURI DI SOSTEGNO E DI CONTRORIVA, MANUFATTI DI CINTA	6
ARTICOLO 11 INDICI E LORO USO.	7
ARTICOLO 12 MANUTENZIONE DEI TERRENI, PIANTAGIONE DI SIEPI, DISCARICHE, DEPOSITI	7
ARTICOLO 13 VISIBILITÀ E ACCESSI	8
ARTICOLO 14 POSTEGGI	8
ARTICOLO 15 PERCORSI PEDONALI	9
ARTICOLO 16 COSTRUZIONI DI STRADE PRIVATE	9
<b>CAPITOLO 3: PRESCRIZIONI DI ZONA</b>	<b>10</b>
ARTICOLO 17 ZONE INSEDIATE SOGGETTE A PIANI DI DETTAGLIO	10
ARTICOLO 18 ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO EP-AP	15
ARTICOLO 19 USO DEL SUOLO	18
ARTICOLO 20 ZONA FORESTALE	18
ARTICOLO 21 ZONA AGRICOLA	18
ARTICOLO 22 ZONE DI PROTEZIONE DELLA NATURA E DEL PAESAGGIO	18
ARTICOLO 23 UTILIZZAZIONI PARTICOLARI NELLE ADIACENZE DELLA FRAZIONE DI RONCO: COMPARTO DISCARICA PER MATERIALI INERTI E COMPARTO EX- CAVA DI ESTRAZIONE DEGLI INERTI	19
ARTICOLO 24 AMBIENTI ED ELEMENTI NATURALI PROTETTI	19
ARTICOLO 25 PAESAGGI CON EDIFICI E IMPIANTI DEgni DI PROTEZIONE	21
<b>CAPITOLO 4: PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	<b>27</b>
ARTICOLO 26 DESTINAZIONE DEGLI EDIFICI D'ABITAZIONE	27
ARTICOLO 27 RISTRUTTURAZIONE DI STABILI ESISTENTI IN ZONA EDIFICABILE, IN CONTRASTO CON LE NORME DI PR	27
ARTICOLO 28 PROTEZIONE DEGLI EDIFICI DALLE EMISSIONI DI RUMORI	27
ARTICOLO 29 ZONE SOGGETTE A PERICOLO NATURALE	28
ARTICOLO 30 BENI CULTURALI	28
ARTICOLO 31 ZONE D'INTERESSE ARCHEOLOGICO	30
ARTICOLO 32 BENI ARCHEOLOGICI	30
<b>ALLEGATI</b>	<b>31</b>

# TABELLA DELLE ABBREVIAZIONI

<b>LAC</b>	Legge d'applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero, del 18 aprile 1911
<b>LALIA</b>	Legge cantonale d'applicazione della LIA, del 2 aprile 1975
<b>LALPT</b>	Legge cantonale d'applicazione della LPT, del 23 maggio 1990
<b>LE</b>	Legge edilizia cantonale, del 13 marzo 1991
<b>LIA</b>	Legge federale contro l'inquinamento delle acque, dell'8 ottobre 1971
<b>LPA</b>	Legge federale sulla protezione dell'ambiente, del 7 ottobre 1983
<b>LPAc</b>	Legge federale sulla protezione delle acque, del 24 gennaio 1991
<b>LPN</b>	Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio, del 19 aprile 1966
<b>LPT</b>	Legge federale sulla pianificazione del territorio, del 22 giugno 1979
<b>LFo</b>	Legge federale sulle foreste, del 4 ottobre 1991
<b>OIF</b>	Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico, del 15 dicembre 1986
<b>PR</b>	Piano regolatore
<b>RALE</b>	Regolamento d'applicazione della LE, del 9 dicembre 1992
<b>VSS</b>	Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (Unione svizzera dei professionisti della strada)

# Capitolo 1: NORME INTRODUTTIVE

## Articolo 1 Base legale, scopi e principi

Il piano regolatore disciplina l'uso del territorio comunale in conformità alle disposizioni della LALPT e della LPA, perseguendo gli scopi e i principi definiti dagli articoli 1 e 3 della LPT.

## Articolo 2 Oggetto d'applicazione del PR

Oggetto d'applicazione del PR sono, in generale, tutti i cambiamenti dello stato fisico e delle caratteristiche morfologiche dei fondi, in particolare tutte le nuove costruzioni, le ricostruzioni, i riattamenti, le trasformazioni, gli ampliamenti e le demolizioni, nonché tutti gli interventi che riguardano l'utilizzazione del suolo e la protezione del paesaggio.

## Articolo 3 Componenti

Il PR si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche, ossia:
  - *Piano del paesaggio - elaborato 1*, rappresentante tutto il territorio comunale in scala 1:10'000,
  - *Piano del paesaggio - elaborato 2 (delimitazione delle zone esposte a pericolo naturale e ubicazione delle costruzioni censite nell'inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili)* rappresentante tutto il territorio comunale in scala 1:10'000,
  - *Piano d'insieme delle zone edificabili, della rete viaria e degli edifici e attrezzature pubbliche (EP-AP)*, in scala 1:10'000, cui sono allegati i disegni in scala 1:2000, riprodotti in appendice alle presenti norme, rappresentanti i comparti EP-AP esterni alle zone insediate
  - *Piani di dettaglio delle zone insediate*, in scala 1: 1000.
- b) delle presenti *norme di attuazione*;
- c) del *rapporto di pianificazione* cui sono allegati:
  - le relazioni specialistiche concernenti le componenti naturali del paesaggio e la situazione agricola;
  - il programma di attuazione delle opere previste dal PR;
  - il piano d'allarme in caso di pericolo di valanghe;

## Articolo 4 Suddivisione del territorio in zone.

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone d'uso:

- zone insediate soggette a piani di dettaglio
- aree con edifici e attrezzature di interesse pubblico
- aree di posteggio
- aree di circolazione pubblica
- zone forestali
- zone agricole
- zone con ambienti ed elementi naturali protetti.

## Capitolo 2: DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 5 Condizioni per l'edificabilità di un fondo

Un fondo è edificabile alle seguenti condizioni cumulative definite dall'articolo 67 della LALPT:

- se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone edificabili);
- se è urbanizzato ai sensi dell'articolo 77 della LALPT.

### Articolo 6 Distanze

#### 1. Distanze dal confine verso i lotti privati

- a) La distanza di un edificio dal confine non deve essere inferiore a:
- m 3.00 verso un lotto privato edificabile o edificato,
  - m 1.50 verso un fondo aperto non edificabile.

Valgono le disposizioni particolari prescritte dall'articolo 17 delle presenti norme riguardanti le costruzioni soggette a vincolo di mantenimento, le ricostruzioni possibili, le costruzioni a volumetria vincolata, le linee di costruzione (allineamenti obbligatori).

- b) Le costruzioni accessorie possono essere costruite a confine verso strade, piazze e sentieri; verso un lotto privato esse possono essere costruite a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno m 1.50 se con aperture, alle seguenti condizioni:
- l'altezza della facciata della costruzione verso il confine non deve essere superiore a m 3.00, computando anche l'altezza di eventuali manufatti di sostegno;
  - la lunghezza delle facciate non deve essere superiore a m 11.00.

Verso edifici principali esistenti sui fondi confinanti deve essere in ogni caso rispettata la distanza di m 3.00 da facciate senza aperture e di m 4.00 da facciate con aperture.

Quali costruzioni accessorie s'intendono quelle al servizio di un fabbricato principale (anche esistente su un altro lotto), indipendenti da quest'ultimo in quanto a funzione, non destinate all'abitazione o al lavoro e non utilizzate per attività o depositi industriali, artigianali o commerciali.

- c) L'edificazione a confine o l'edificazione in contiguità con un edificio situato su un altro fondo, così come l'edificazione a distanze da confine inferiori a quelle sopra prescritte sono possibili con l'accordo del confinante, che deve firmare il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.

#### 2. Distanze dall'area pubblica

- a) Verso lotti destinati a edifici e attrezzature pubbliche

La distanza minima di una costruzione verso un'area pubblica (destinata ad edificio o attrezzatura d'interesse pubblico) deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista al cpv. 1 del presente articolo.

- b) Verso strade, sentieri, piazze e posteggi

Nelle zone insediate, bisogna rispettare le linee di costruzione (allineamenti obbligatori) e le linee di arretramento indicate negli elaborati grafici dei piani particolareggiati, in scala 1000.

Quando dette linee non sono indicate, le costruzioni possono sorgere a confine.

Per le costruzioni situate fuori dalle zone insediate, bisogna rispettare una distanza dal ciglio del campo stradale o del marciapiede di almeno m 4.00 dalle strade cantonali, m 3.00 dalle altre strade e m 1.50 dal ciglio dei sentieri.

### **3. Distanza dai corsi d'acqua**

Al fine di garantire la protezione contro le piene e il mantenimento delle funzioni naturali delle acque, per qualsiasi tipo di costruzioni (edifici, impianti, muri di cinta e di sostegno) e modifiche dello stato del terreno, deve essere osservata una distanza minima dai corsi d'acqua stabilita in base alle Disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011 dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc); in casi eccezionali, e con il consenso dell'autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe.

### **4. Distanze dal bosco**

- a) La distanza dal bosco, il modo di misurarla e i casi di deroga devono essere adeguati alle direttive emanate dalla Sezione Forestale sulla scorta dell'articolo 29 della LPT.
- b) Tutte le nuove costruzioni devono distare almeno m 10.00 dal limite del bosco.
- c) Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente impossibile edificare il fondo.

In ogni caso la distanza dal bosco non potrà essere inferiore a m 6.00.

### **5. Distanze per costruzioni interrato**

Le costruzioni interrato possono essere costruite fino al confine dei fondi privati o pubblici; restano riservate le prescrizioni del cpv. 4 del presente articolo concernenti le distanze dal bosco e le disposizioni dell'articolo 13 delle presenti norme concernenti le distanze di posteggi e porte d'autorimesse dal ciglio delle strade aperte al pubblico transito.

### **6. Distanze per piscine**

Le piscine interrato o fuori terra dovranno mantenere una distanza di almeno m 1.50, dal confine verso fondi privati o pubblici; restano riservate le prescrizioni del cpv. 4 del presente articolo concernenti le distanze dal bosco;

Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

## **Articolo 7 Altezza degli edifici**

L'altezza degli edifici è misurata conformemente agli articoli 40 e 41 della LE.

L'altezza di un edificio al colmo è la misura della distanza verticale tra il terreno sistemato e il punto più alto del tetto.

I corpi tecnici (quali vani per scale d'accesso al tetto, vani d'accesso dal tetto a corpi scale, torrioni per ascensori, comignoli, uscite di sicurezza, collettori solari, antenne) non sono computati nell'altezza; le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili per la loro utilizzazione.

## **Articolo 8 Altezza dei locali d'abitazione**

L'altezza minima dei locali d'abitazione è di m 2.20; per i sottotetti fa stato l'altezza media.

Altezze inferiori possono essere ammesse nei piani ammezzati, nelle costruzioni soggette a vincolo conservativo situate nei nuclei di villaggio e negli edifici definiti meritevoli di conservazione nell'*Inventario delle costruzioni situate fuori zona edificabile*.

## **Articolo 9 Tracciamenti**

Nell'ambito della procedura d'autorizzazione di una nuova costruzione il Municipio può chiedere il tracciamento del fabbricato da parte del geometra revisore; i costi sono a carico dell'istante.

## **Articolo 10 Muri di sostegno e di controriva, manufatti di cinta**

### **1. Muri di sostegno e di controriva**

- a) I muri di sostegno possono avere un'altezza massima di m 2.50 dal terreno sistemato; per quelli di controriva l'altezza massima è di m 4.00.

Il Municipio può concedere deroghe alle altezze massime di cui sopra quando vi sono motivazioni tecniche che rendono impossibile realizzare in altro modo la sistemazione del terreno o quando vi sono scelte progettuali che intendono conferire al muro di sostegno particolari valori espressivi.

In tali casi i muri di sostegno che superano i m 2.50 d'altezza, sono considerati "fabbrica" e devono quindi rispettare le distanze minime degli edifici prescritte dalle norme.

- b) Se la distanza di un muro di sostegno o di controriva dal filo più esterno della facciata dell'edificio è inferiore a m 3.00, l'altezza del muro è computata come parte integrante dell'altezza dell'edificio.

La distanza di un muro di sostegno o controriva dal successivo muro a valle o a monte non dovrà essere inferiore a m 3.00.

- c) Allo scopo di evitare pericoli di natura idrogeologica, il Municipio può esigere la posa di un drenaggio, munito di canaletto di raccolta e relativo scarico delle acque d'infiltrazione.
- d) Oltre l'altezza dei muri potranno essere posati parapetti, di altezza non superiore a m 1.25.

### **2. Manufatti di cinta**

- a) I manufatti di cinta possono sorgere a confine con il fondo privato e con l'area pubblica.

Per recinzioni previste a confine con strade o passaggi pedonali, il Municipio può chiedere un adeguato arretramento.

In ogni caso le opere di cinta previste a confine con strade o sentieri pedonali di cui il PR prevede un allargamento sono concesse a titolo precario.

- b) Verso i fondi privati e verso il lato a valle delle strade pubbliche o private e dei percorsi pedonali, i muri di cinta non devono superare m 1.00 d'altezza; agli stessi possono essere aggiunte balaustre di ferro o d'altro materiale idoneo nei limiti di un'altezza complessiva massima di m 1.60.

Verso il lato a monte delle strade pubbliche i muri di cinta possono avere un'altezza fino a m 2.50, riservato il giudizio del Municipio che valuterà caso per caso i progetti di tali manufatti.

Quando i terreni di due fondi contigui non sono situati alla medesima quota, l'altezza massima è misurata da quella più elevata.

- c) Le siepi vive non potranno superare l'altezza di m 1.25, misurata dalla quota del terreno del lotto confinante; in caso di accordo tra confinanti può essere ammessa un'altezza di m 2.00.

Sono riservate le disposizioni della LAC.

Per giustificati motivi d'interesse pubblico il Municipio può chiedere l'adeguamento alle prescrizioni del precedente capoverso per le siepi esistenti.

## **Articolo 11      Indici e loro uso.**

- a) L'indice d'occupazione di un fondo deve essere calcolato per ogni nuovo intervento, tenendo conto dei manufatti esistenti di cui si prevede il mantenimento.
- b) In caso di frazionamento di un fondo l'indice è riportato a carico della o delle nuove particelle nella misura in cui eccede il limite consentito nelle frazioni residue; una copia dei piani di frazionamento, prima dell'iscrizione a registro fondiario, deve essere trasmessa al Municipio che può richiedere eventuali modifiche.
- c) La restrizione d'uso dell'indice d'occupazione su di un fondo a favore d'altri fondi può essere concessa, previa convenzione tra i proprietari, da iscrivere nel registro comunale degli indici. Detta traslazione degli indici è possibile unicamente su lotti confinanti o su lotti vicini interessati da relazioni funzionali.

## **Articolo 12      Manutenzione dei terreni, piantagione di siepi, discariche, depositi**

- Le superfici non edificate devono essere oggetto di manutenzione (sfalcio, pascolo, coltivazione a campo, ecc.).

Quando trattasi di terreni inseriti nelle aree previste come edificabili dal PR il Municipio può fare ripristinare il fondo a spese del proprietario.

- Nel caso di piantagione di siepi è auspicabile, per quanto possibile, comporre l'insieme con piante indigene di specie diverse, realizzando una cosiddetta "siepe naturale" con alberi, arbusti, cespugli spinosi.
- Nel territorio comunale sono vietate le discariche di materiali di qualsiasi genere.

Eccezioni possono essere accordate dalle istanze cantonali competenti sulla base di una domanda di costruzione.

E' in ogni caso ammesso il livellamento dei fondi a scopo edilizio, rispettando quanto previsto dall'articolo 41 della LE.

- Nel territorio comunale sono vietati depositi duraturi all'aperto di materiali, macchinari o attrezzature ingombranti.

Eccezioni possono essere accordate dal Municipio sulla base di una domanda di costruzione.

### **Articolo 13**      **Visibilità e accessi**

- a) Muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. dovranno permettere una visuale di m 60.00 sulle strade di collegamento principali e secondarie e di m 40.00 sulle strade di servizio.

Per le strade cantonali e in casi speciali la visuale dovrà essere esaminata e determinata sul posto in funzione delle esigenze del traffico.

- b) Porte, cancelli, catene, barriere, ecc. di accesso a garage o posteggi prospicienti a piazze, strade cantonali, comunali, consortili o private aperte al pubblico transito devono essere ubicati ad una distanza di almeno m 4,50 dal ciglio dell'area carrozzabile della strada.
- c) Per una profondità di almeno m 4,00 dal medesimo confine, l'accesso all'autorimessa o ai posteggi può avere una pendenza massima del 5%.
- d) Devono, in ogni caso, essere rispettate le disposizioni delle norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada).

Qualora, per motivi tecnici, le prescrizioni sopra enunciate non potessero essere rispettate, il Municipio ha facoltà di concedere deroghe alle distanze prescritte.

Per la strada cantonale, la concessione delle deroghe è di competenza cantonale

### **Articolo 14**      **Posteggi**

Per nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e riattamenti sostanziali è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli, dimensionati secondo le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada).

In particolare:

- 1 posto auto per ogni appartamento;
- per uffici: 1 posto auto ogni 40 m<sup>2</sup> di superficie utile lorda;
- per negozi: 1 posto auto ogni 30 m<sup>2</sup> di superficie utile lorda;
- per esercizi pubblici, quali ristoranti o bar: 1 posto auto ogni 10 m<sup>2</sup> di superficie utile lorda;
- per alberghi o pensioni: 1 posto auto per ogni camera; nel caso in cui all'albergo o alla pensione siano annessi locali ristorante o bar aperti alla clientela esterna il computo del numero di posti auto deve essere fatto in senso cumulativo;
- per locali artigianali e laboratori il numero di posteggi dovrà essere determinato dal Municipio caso per caso, in proporzione al personale occupato nell'azienda; di regola vale la norma di un posto auto ogni 2 addetti;
- per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada).

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

In questi casi il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare, per ogni posteggio mancante, un contributo pari al 25 % del costo medio di costruzione di un posto auto, compreso il valore del terreno.

Il Municipio può esonerare parzialmente o totalmente il versamento del contributo se ciò risulta motivato da un accertato interesse pubblico.

## **Articolo 15 Percorsi pedonali**

I tracciati dei percorsi pedonali indicati negli elaborati grafici di PR sono vincolanti unicamente all'interno delle zone edificabili; i tracciati dei sentieri segnalati nel territorio fuori dalle zone edificabili sono, per contro, indicativi.

## **Articolo 16 Costruzioni di strade private**

- a) La costruzione di nuove strade private di accesso a uno o più fondi è soggetta a concessione municipale.

La domanda di concessione deve essere accompagnata da una relazione tecnica e dai piani dettagliati rappresentanti la situazione planimetrica, il profilo longitudinale, le diverse sezioni ed i raccordi con le strade pubbliche, nonché il progetto per l'evacuazione delle acque meteoriche.

Il Municipio può stabilire linee di costruzione o di arretramento, alla medesima stregua che per le strade comunali, e dà le direttive per il raccordo con le strade pubbliche.

Il tracciato di una strada privata può essere corretto o la sua esecuzione può essere vietata per motivi di contrasto con gli scopi del PR;

- b) Le strade private di lottizzazione dovranno avere una larghezza minima di m 3.00.

In funzione dell'importanza e della lunghezza della strada, possono essere imposti aumenti di larghezza e piazze di scambio e di giro.

## Capitolo 3:

## PRESCRIZIONI DI ZONA

### 3.1: ZONE EDIFICABILI

#### Articolo 17 Zone insediate soggette a piani di dettaglio

Tali zone comprendono le zone abitative che fanno capo ai nuclei originari di villaggio di Bedretto, Orello, Ossasco, Ronco e Villa.

##### 1. Delimitazione e tipi d'intervento

1.1. I piani di dettaglio sono illustrati in elaborati grafici in scala 1:1000 singolarmente riguardanti ognuna delle zone insediate.

1.2. La regolamentazione dei piani di dettaglio è costituita:

- dalle indicazioni planivolumetriche contenute negli elaborati grafici in scala 1:1000;
- dalle disposizioni indicate nelle *tabelle delle prescrizioni particolari* annesse agli elaborati grafici sopra citati;
- dalle prescrizioni del presente articolo;

1.3. Nei *piani di dettaglio* sono specificatamente indicati:

- le costruzioni e i manufatti soggetti a vincolo di mantenimento;
- le ricostruzioni e le nuove edificazioni possibili;
- le costruzioni esistenti che devono essere mantenute alle condizioni indicate nella tabella delle prescrizioni particolari e per le quali il cambiamento di destinazione non è ammesso e per le quali vige l'obbligo di adozione di misure tecniche di protezione dalle valanghe in caso di interventi di manutenzione;
- i comparti edificabili con indice di occupazione non superiore non superiore al 50% e al 75%.

##### 2. Prescrizioni per gli edifici e i manufatti soggetti a vincolo di mantenimento e per le costruzioni esistenti che possono essere mantenute alle condizioni indicate nella tabella delle prescrizioni particolari.

2.1. Gli edifici soggetti a vincolo di mantenimento possono essere riattati o trasformati a condizione che gli interventi tendano a valorizzare o comunque salvaguardare le componenti tipologiche o morfologiche originarie.

Riservati i diritti di terzi sono ammessi unicamente:

- gli adeguamenti volumetrici specificatamente indicati nei piani concernenti il riordino della configurazione dei tetti; tali interventi devono essere effettuati con l'intento di semplificare la forma geometrica della copertura o a ripristinarne quella originaria.
- gli adeguamenti volumetrici specificatamente indicati nei piani concernenti le sopraelevazioni possibili, realizzabili nella misura minima necessaria per l'aggiunta di un piano abitabile supplementare; in alcuni casi particolari valgono le limitazioni definite nelle *tabelle delle prescrizioni particolari*.

2.2. Devono essere rispettati i seguenti criteri d'intervento particolari:

- a) Le facciate in legno possono essere oggetto di riordino compositivo nella misura dello stretto necessario, a condizione di non alterare le caratteristiche morfologiche originarie mantenendo o restaurando gli elementi costruttivi di pregio; gli zoccoli in muratura possono essere oggetto di un maggiore riordino compositivo delle aperture, a condizione di rispettare la predominanza delle parti piene sulle parti vuote.
- b) Le facciate intonacate delle costruzioni di disegno ottocentesco possono essere oggetto di interventi di riordino compositivo delle aperture tendendo a non alterare le caratteristiche morfologiche mantenendo la predominanza delle parti piene sulle parti vuote.
- c) Le nuove aperture che possono essere realizzate nell'ambito del riordino compositivo delle facciate dovranno avere forma e dimensione analoghe a quelle delle aperture tipiche originarie; sono ammesse eventuali aperture di forma e dimensioni particolari a condizione che esse risultino compositivamente contrapposte a quelle tradizionali presenti e mantenute, determinando un adeguato equilibrio espressivo tra *vecchio* e *nuovo*.
- d) Le aperture possono essere munite di ante piene o gelosie; non sono ammesse chiusure con rolladen o simili.
- e) Parapetti e balaustre devono essere eseguiti con materiali tradizionali; è assolutamente escluso l'uso di lastre di eternit, lastre ondulate, laminati plastici, lamiere, ecc.
- f) Per la copertura del tetto devono essere utilizzate tegole piene di cemento di colore grigio o lastre in pietra naturale; è auspicato, nella misura del possibile, il mantenimento e restauro dei tetti esistenti con copertura esistente in scandole.
- g) Non è ammessa la manomissione delle falde con la creazione di squarci o terrazze; sono ammessi abbaini e lucernari se equilibratamente integrati nella geometria del tetto; è vietata la posa di pannelli solari sulle falde.
- h) Le pendenze e le sporgenze delle falde devono essere analoghe a quelle delle case tradizionali originarie.
- i) Non è ammessa la posa di quadri elettrici o altri quadri tecnici su facciate prospicienti le aree pubbliche.

- 2.3 In caso di riattamento o trasformazione di edifici situati nelle zone di pericolo valangario (zone blu), indicate nei piani approvati dal CdS con risoluzione n°4744, datata 4 ottobre 2006 sono vincolanti le disposizioni enunciate nelle *Direttive per la considerazione del pericolo di valanghe nelle attività di incidenza territoriale*, edite nel 1984 dall'Ufficio federale delle foreste e dall'Istituto federale per lo studio della neve e delle valanghe.

In particolare alla domanda di costruzione deve essere allegata una perizia che, tenendo conto dell'ubicazione dell'edificio, valuti le sollecitazioni esercitate da una possibile valanga sulle facciate e sul tetto e dimostri che gli accorgimenti costruttivi previsti dal progetto siano sufficienti a garantire la sicurezza degli abitanti.

### **3. Prescrizioni per le ricostruzioni e le nuove edificazioni**

- 3.1 Tali prescrizioni valgono per:
- *gli edifici che possono essere demoliti e ricostruiti con eventuale maggior ingombro planimetrico.*
  - *le edificazioni a completamento del tessuto edilizio tradizionale nei nuclei di Bedretto, Ossasco e Villa.*
- 3.2 Le nuove costruzioni in sostituzione d'*edifici che possono essere demoliti e ricostruiti con eventuale maggior ingombro planimetrico* devono rispettare i

vincoli d'altezza massima indicati nelle *Tabelle delle prescrizioni particolari* annesse ai piani di dettaglio in scala 1:1000.

Restano, in ogni caso, vincolati i diritti di terzi.

L'eventuale maggiore estensione della superficie occupata sarà valutata caso per caso dal Municipio; in linea di principio essa è ammessa se persegue almeno uno dei seguenti obiettivi:

- ottenere una configurazione planimetrica geometricamente regolare,
- prolungare le linee di costruzione di edifici contigui o attigui soggetti a vincolo di mantenimento,
- allineare le costruzioni lungo le contrade o i viottoli del nucleo.

Ove la trama edificata ha carattere estensivo la maggiore estensione della superficie occupata può essere cospicua a condizione che gli allineamenti delle facciate siano proposti con precisi riferimenti alle componenti morfologiche del sito.

Salvo accordo tra confinanti dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- m 1.50 da un fondo aperto;
- m 3.00 da prospetti di edifici senza aperture;
- m 4.00 da prospetti di edifici con aperture.

3.3. Quali *edificazioni a completamento del tessuto edilizio tradizionale* nei nuclei di Bedretto, Ossasco e Villa, s'intendono:

- le nuove costruzioni possibili nei *comparti edificabili con occupazione massima 75% o 50%*, specificatamente delimitati nel *piano di dettaglio* in scala 1: 1000 della frazione di Ossasco;
- le *nuove costruzioni a ubicazione vincolata* indicate nei piani in scala 1:1000 sopra menzionati.

Per dette edificazioni valgono le disposizioni che seguono.

a) Disposizioni riguardanti i *comparti edificabili con occupazione massima 75% o 50%*:

- ⇒ l'indice d'occupazione deve essere computato rispetto alla superficie specificatamente delimitata e colorata nei piani.
- ⇒ devono essere rispettate le linee di costruzione indicate nel piano di dettaglio; le linee di costruzione vanno intese quali allineamenti obbligatori delle parti principali delle facciate;
- ⇒ salvo accordo tra confinanti dovranno essere rispettate le distanze prescritte dall'articolo 6 delle presenti norme:

b) Disposizioni riguardanti le *nuove costruzioni a ubicazione vincolata*:

- ⇒ deve essere occupata in linea di principio l'area di ingombro specificatamente delimitata e colorata nei piani;
- ⇒ devono essere rispettate le disposizioni enunciate nella *Tabella delle prescrizioni particolari* annessa ai *piani di dettaglio*, in scala 1:1000;

3.4. Per le ricostruzioni e le nuove edificazioni devono, inoltre, essere rispettate le prescrizioni che seguono:

- a) I tetti devono essere a falde con pendenza compresa tra il 55% e il 100%; la loro configurazione deve avere caratteristiche geometriche semplici.
- b) Per la copertura dei tetti devono essere utilizzate tegole piane di cemento di colore grigio o lastre in pietra naturale; è anche ammessa la copertura eseguita in scandole.

- e) Sono ammessi abbaini e lucernari a condizione che siano equilibratamente integrati nella geometria del tetto; è ammessa la posa di pannelli solari su una sola falda del tetto, occupando una superficie di forma geometrica regolare, a condizione che i pannelli siano disposti in posizione complanare alla pendenza.
- d) Rispetto a quanto prescritto dalle disposizioni sono ammesse eventuali variazioni se originate dall'obbligo di rispettare diritti di terzi o da esigenze di natura funzionale e/o formale, motivate in termini progettuali.
- e) Il Municipio valuterà caso per caso i progetti di riattamento o trasformazione d'edifici esistenti situati nelle aree ove il piano particolareggiato statuisce che sono possibili ricostruzioni o nuove edificazioni.

3.5. In caso di ricostruzione, nuova edificazione, riattamento o cambio di destinazione in terreni situati nelle zone di pericolo valangario (zone blu), indicate nei piani approvati dal CdS con risoluzione n°4744, datata 4 ottobre 2006, sono vincolanti le disposizioni enunciate nelle *Direttive per la considerazione del pericolo di valanghe nelle attività di incidenza territoriale*, edite nel 1984 dall'Ufficio federale delle foreste e dall'Istituto federale per lo studio della neve e delle valanghe.

In particolare alla domanda di costruzione deve essere allegata una perizia che, tenendo conto dell'ubicazione dell'edificio:

- valuti le sollecitazioni esercitate da una possibile valanga sulle facciate e sul tetto, sulla base dei valori di pressione indicati nella *Tabella delle prescrizioni particolari*, annessa ai *piani di dettaglio*, in scala 1:1000,
- dimostri che gli accorgimenti costruttivi previsti dal progetto siano sufficienti a garantire la sicurezza degli abitanti.

#### 4. Costruzioni accessorie

La realizzazione di nuove costruzioni accessorie è ammessa unicamente se essa non risulta in conflitto con gli obiettivi di protezione ambientale del contesto dei nuclei di villaggio.

La possibilità di realizzare nuovi corpi accessori o di effettuare interventi di ricostruzione o di radicale ristrutturazione di quelli esistenti, sarà valutata caso per caso dal Municipio, sentito il parere delle istanze cantonali competenti.

Sono vincolanti le disposizioni enunciate nelle *Direttive per la considerazione del pericolo di valanghe nelle attività di incidenza territoriale*, edite nel 1984 dall'Ufficio federale delle foreste e dall'Istituto federale per lo studio della neve e delle valanghe.

#### 5. Manufatti e spazi esterni

- a) Il Municipio può definire in dettaglio l'impiego dei materiali e le modalità esecutive dei nuovi manufatti esterni (quali muri di cinta e di sostegno, scalinate, gradinate, balaustre) e delle pavimentazioni di porticati, cortili o altri spazi liberi da costruzioni.
- b) Tutti gli spazi liberi da costruzioni devono essere oggetto di accurata manutenzione al fine di evitarne la degradazione.  
In caso di nuove piantagioni si devono utilizzare alberi e piante facenti parte della tradizione locale.
- c) Gli spazi degli orti tradizionali segnalati nella zona insediata di Villa devono essere oggetto d'accurata manutenzione al fine di salvaguardarne l'uso originario.

- d) Gli alberi di pregio segnalati nei piani in scala 1:1000 possono essere unicamente oggetto d'interventi miranti alla loro conservazione e valorizzazione.

Qualsiasi intervento di taglio di detti alberi è soggetto a licenza.

- e) Il Municipio ha la facoltà di vietare la recinzione di spazi liberi privati confinanti con l'area pubblica delle contrade, dei viottoli, dei piazzali e dei sottopassi.

## 6. Posteggi

- a) In linea di principio non è ammessa la formazione di posteggi nelle aree non edificate dei lotti.  
Possono essere concesse deroghe nelle aree libere ove l'accesso veicolare risulta agevole e non richiede manufatti che compromettano le caratteristiche del sito.
- b) L'inserimento di posteggi all'interno delle costruzioni è ammesso a condizione che le porte d'accesso alle autorimesse risultino equilibratamente inserite nell'ordinamento compositivo delle facciate degli edifici, nell'ambito di proposte progettuali che saranno valutate caso per caso dal Municipio, sentito il preavviso delle istanze cantonali competenti.
- c) La realizzazione di posteggi coperti o autorimesse in forma di costruzioni accessorie indipendenti, è ammessa solo quando le stesse risultano interrate, direttamente accessibili da strade situate a valle dei lotti.

## 7. Destinazione degli edifici

Le costruzioni possono essere destinate:

- all'abitazione primaria o secondaria (riservate le limitazioni e le disposizioni dell'articolo 26 delle presenti norme), al commercio o ad attività turistiche nelle zone insediate dei nuclei di Bedretto, Ossasco, Ronco e Villa; in tali zone sono ammesse attività non moleste e possono essere tollerate piccole aziende artigianali, di importanza locale, poco moleste, riservata l'applicazione delle disposizioni dell'OIF per quanto riguarda le immissioni foniche possibili; per attività non moleste si intendono quelle che non hanno sostanzialmente ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare; per attività poco moleste si intendono quelle che si svolgono solo di giorno e le cui eventuali immissioni hanno frequenza discontinua, limitata nel tempo;
- unicamente all'abitazione secondaria (riservate le disposizioni dell'articolo 26 delle presenti norme), nella zona insediata di Orello.

## 8. Grado di sensibilità al rumore

Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II (cfr. articolo 28 delle presenti norme).

**Articolo 18      Attrezzature e edifici d'interesse pubblico EP-AP**

- a) Nei terreni destinati ad edifici e attrezzature d'interesse pubblico sono ammesse solo costruzioni con contenuti d'interesse pubblico e attrezzature pubbliche quali campi da gioco, giardini, piazze.
- b) Valgono le seguenti disposizioni:
- **Edifici pubblici (EP) all'interno delle zone insediate:**
    - ⇒ **EP 1 Casa comunale:**

In caso di ricostruzione valgono le prescrizioni edilizie del piano particolareggiato della zona insediata di Villa (cfr. articolo 17 delle presenti norme)
    - ⇒ **EP 2 Autorimesse e magazzini comunali:**

L'altezza massima delle costruzioni, misurata a valle è m 3.00. L'area può essere occupata al 100% fino alla quota della strada a monte; per le parti edilizie che superano la suddetta quota, l'indice d'occupazione non può essere superiore al 70%

In caso di tetto a falde devono essere utilizzate tegole piane di cemento di colore grigio o lastre in pietra naturale.

La copertura, in forma di tetto piano terrazzato, accessibile dalla strada a monte, è obbligatoria per le parti edilizie eccedenti l'indice d'occupazione del 70%.
    - ⇒ **EP 3 Chiese, EP 4 Cappelle:**

Trattasi d'edifici soggetti a vincolo di mantenimento; valgono le disposizioni dei piani particolareggiati delle zone insediate e quelle relative alla protezione dei monumenti culturali (cfr. articoli 17 e 30 delle presenti norme)
    - ⇒ **EP 5 Centralina idroelettrica con terrazza panoramica:**

Gli impianti necessari alla centralina idroelettrica devono essere installati nel manufatto seminterrato eseguito in ossequio alle seguenti disposizioni:

      - ingombro massimo della costruzione sul suolo non superiore a mq 100,
      - prospetto ovest della costruzione emergente al di sopra di uno zoccolo eseguito con massi di pietra naturale, disposti in forma di scarpata di raccordo tra il nuovo manufatto e il piede della sponda del riale,
      - altezza massima non superiore a m 6.00 a partire dalla quota dello zoccolo sopra menzionato,
      - la copertura piana, in forma di area terrazzata arredata accessibile dalla strada comunale confinante,
      - mantenimento e/o ripristino della vegetazione ripuale esistente nell'area che, nella fascia di pertinenza del riale, risulterà non occupata da costruzioni.
  - **Attrezzature pubbliche (AP) all'interno delle zone insediate:**
    - ⇒ **AP 1 Cimitero**
    - ⇒ **AP 2 Aree verdi destinate al riposo e allo svago**

⇒ **AP 3 Aree arredate a verde**

Gli interventi d'assetto o riassetto di tali aree saranno effettuati sulla base di singoli progetti allestiti dall'Ente pubblico o parapubblico proprietario e sottoposti al preavviso delle Istanze cantonali competenti.

• **Attrezzature particolari (APp) situate in comparti a destinazione vincolata, esterni alle zone insediate:**

⇒ **APp 1 Deposito agricolo forestale** (vedi cartina in scala 1:2000 riprodotta in appendice alle presenti norme):

La costruzione esistente può essere riattata, ampliata o ricostruita; possono inoltre essere realizzati anche nuovi capannoni di deposito a condizione che gli stessi non abbiano un'altezza superiore a m 3.50 e che l'indice di occupazione dell'area non risulti superiore al 40%.

⇒ **APp 2 Piazza di deposito temporaneo degli scarti vegetali** (vedi cartina in scala 1:2000 riprodotta in appendice alle presenti norme):

Valgono le disposizioni sopra enunciate per le attrezzature pubbliche all'interno delle zone insediate. È ammesso un impianto di smiuzzamento degli scarti vegetali; lo smaltimento del materiale deve essere effettuato presso gli impianti di compostaggio autorizzati dalle istanze cantonali competenti.

⇒ **APp 3 Area di deposito del legname in località Ruvér** (vedi cartina in scala 1:2000 riprodotta in appendice alle presenti norme),

I manufatti esistenti, funzionali all'area di deposito, sono censiti nell'Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili e sono soggetti alle disposizioni dell'articolo 25 delle presenti norme.

⇒ **APp 4 Impianto di captazione della Centralina idroelettrica di Ossasco** (vedi cartina in scala 1:2000 riprodotta in appendice alle presenti norme):

Valgono le seguenti disposizioni:

- la presa d'acqua deve essere rivestita con blocchi di pietra naturale, in modo da non recare squilibrio all'aspetto dell'alveo;
- tutti i vani tecnici devono essere interrati o seminterrati; le parti parzialmente emergenti dei manufatti devono essere realizzate in modo che non appaia modificata la configurazione naturale originaria del terreno.

⇒ **APp 5 Impianto di sciovia a Cìoss Prato e annessi edifici di supporto** (vedi cartina in scala 1:2000 riprodotta in appendice alle presenti norme),

Gli interventi d'assetto o riassetto della superficie non edificata e quelli concernenti l'eventuale sviluppo dell'impianto di sciovia, saranno effettuati sulla base di singoli progetti allestiti dall'Ente pubblico o parapubblico proprietario e sottoposti al preavviso delle Istanze cantonali competenti.

Eventuali manufatti di servizio devono essere contenuti entro i limiti strettamente necessari alla loro funzionalità; lo stesso dicasi per l'eventuale posa d'installazioni amovibili di svago e di gioco.

L'apertura al pubblico dell'impianto di sciovia e degli annessi edifici di supporto è regolata dal Piano di sicurezza e deve essere concordata con la Commissione valanghe del Comune, in base alla situazione di pericolo valutata di volta in volta.

- c) Per le piantagioni ad alto fusto e le siepi sulle aree pubbliche, il Municipio utilizzerà piante indigene.
- d) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per le zone EP/AP è il grado II (cfr. articolo 28 delle presenti norme).

## 3.2: TERRITORIO FUORI DELLE ZONE EDIFICABILI

### Articolo 19      **Uso del suolo**

L'uso del suolo nel territorio fuori delle zone edificabili è disciplinata dalle specifiche norme degli articoli che seguono relativi alla zona forestale, alla zona agricola e alle zone di protezione del paesaggio e della natura.

L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dagli articoli sopra menzionati, è disciplinata dall'articolo 24 LPT e dagli articoli 71 e segg. della LALPT.

Valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 25 delle presenti norme, inerenti le costruzioni censite nell'*inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili*.

### Articolo 20      **Zona forestale**

- a) La zona forestale è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali. I limiti della zona forestale nel territorio comunale sono unicamente a contatto con aree situate nel territorio fuori delle zone edificabili e sono inseriti negli elaborati grafici di PR a titolo indicativo.
- b) In caso di dissodamento la superficie sottratta all'area forestale è attribuita alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato autorizzato.
- c) Nel caso in cui l'autorità forestale non riconosca più il carattere boschivo ad una superficie indicata nel PR come zona forestale, quest'ultima sarà considerata attribuita alla zona agricola.

### Articolo 21      **Zona agricola**

- a) La zona agricola, indicata nel *piano del paesaggio - elaborato 1*, comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
- b) Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola  
  
Le eccezioni in conformità dell'articolo 24 LPT e degli articolo 71 e segg. della LALPT sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio  
  
L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio
- c) il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado III.

### Articolo 22      **Zone di protezione della natura e del paesaggio**

- a) Il PR statuisce le seguenti zone di protezione:
  - **zone di protezione del paesaggio:**

- ZPP 1 :** cornice agricola dei villaggi di Ossasco, Villa, Bedretto, Ronco
- **zone di protezione della natura del paesaggio:**
    - ZPNP 1 :** Zona golenale del fiume Ticino,
    - ZPNP 2** Zona della Novena.
- b) Tali zone comprendono aree di particolare valore paesaggistico; ogni intervento in dette aree deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche naturali presenti.  
Sono pertanto ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino delle strutture morfologiche naturali.
- c) L'ubicazione, l'assetto e le dimensioni di eventuali opere edili realizzate ai sensi dell'articolo 24 LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione. La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano dettagliato di sistemazione esterna.
- d) Il Comune controlla regolarmente lo stato delle zone di protezione in oggetto e organizza gli eventuali lavori di gestione qualora questi ultimi non fossero correttamente eseguiti dai proprietari dei fondi.  
Ogni intervento è subordinato al preavviso dell'autorità cantonale competente.

## Articolo 23

### **Utilizzazioni particolari nelle adiacenze della frazione di Ronco: comparto discarica per materiali inerti e comparto ex-cava di estrazione degli inerti**

- a) I comparti in questione sono segnalati nel *piano del paesaggio elaborato 1* e nel *piano d'insieme delle zone edificabili, della rete viaria e degli edifici e attrezzature pubbliche*.
- b) Comparto discarica per materiali inerti  
Il comparto deve essere oggetto degli interventi di ripristino paesaggistico previsti dal progetto approvato dal Dipartimento del territorio il 4 maggio 2012.  
La destinazione d'uso finale del comparto è agricola e forestale conformemente al progetto di ripristino citato. In particolare tutte le superfici sistemate devono essere immediatamente e progressivamente rinverdite, rispettivamente piantumate.  
Devono essere rispettate le condizioni relative alla gestione della discarica e alla progressiva sistemazione del terreno definite dalle autorità comunali e cantonali competenti nell'ambito del rilascio del permesso di costruzione.
- c) Comparto ex-cava d'estrazione degli inerti  
Il comparto deve essere oggetto degli interventi di ripristino paesaggistico previsti dal progetto approvato dal Dipartimento del territorio il 28 marzo 2011.  
La destinazione d'uso finale del comparto è agricola e forestale conformemente al progetto di ripristino citato. In particolare al termine d'ognuna delle fasi di ripristino previste dal progetto, si dovrà provvedere immediatamente a rinverdire tutte le superfici sistemate in modo definitivo e a procedere alle necessarie piantumazioni.

## Articolo 24

### **Ambienti ed elementi naturali protetti**

## 1 - Ambienti e singoli elementi

- a) Il *piano del paesaggio - elaborato 1* indica i seguenti ambienti e i singoli elementi naturali sottoposti a speciale protezione:
- corsi d'acqua naturale,
  - laghetti alpini,
  - biotopi umidi,
  - prati magri,
  - ghiacciai,
  - greto nudo,
  - area d'interesse ornitologico (sito di nidificazione della cannaiola verdo gnola)
- b) In linea di principio, è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente in tutti i suddetti ambienti od elementi protetti.
- Deroghe possono essere concesse dal Municipio d'intesa con le autorità cantonali competenti, per esigenze urbanistiche di interesse prevalente.
- c) Le condizioni degli elementi naturali protetti sono regolarmente sorvegliate dal Municipio il quale provvede ad organizzare eventuali interventi di gestione qualora non lo facessero i proprietari.
- Per ogni intervento è richiesto il preavviso del competente ufficio del Dipartimento del territorio.
- Il Cantone assume gli oneri per la protezione e la manutenzione di questi biotopi ai sensi dell'articolo 18 d della LPN.
- d) Valgono inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
- E' vietato qualsiasi intervento che alteri il percorso dei corsi d'acqua, il loro letto e le loro rive in un'area di rispetto di m 6.00 dal ciglio esterno di argini corretti e di m 10.0 dalla riva naturale di alvei non corretti.
- In particolare sono vietati la copertura di tratti a cielo aperto, il rivestimento artificiale del fondo o delle rive e l'eliminazione della vegetazione esistente.
- Deroghe possono essere concesse dall'autorità cantonale competente, unicamente qualora siano in pericolo vite umane, terreni pregiati o protetti.
- In tal caso devono essere applicate tecniche naturali di consolidamento del terreno o misure antierosive. Valgono, inoltre, le disposizioni della LIA e delle relative ordinanze.
- In generale è vietato qualsiasi intervento che possa recare danno ai biotopi umidi, alterare la loro composizione o provocare la loro scomparsa (rimboschimento, aratura, mutazione dell'andamento del terreno, scavo di inerti, deposito di materiale, ecc.).
- In particolare è vietato:
- ⇒ il drenaggio o l'utilizzazione delle acque; eccezioni possono essere concesse dal Municipio, sentito il parere degli organi cantonali competenti;
  - ⇒ la concimazione e il pascolo, specialmente quella intensiva;
  - ⇒ l'applicazione di pesticidi.
- Lo sfalcio deve essere praticato annualmente. Il materiale falciato deve essere allontanato o possibilmente utilizzato come foraggio.
- Il biotopo umido situato in località Bolle di Paltano è iscritto col numero 2430 nell'*Inventario federale delle paludi d'importanza nazionale*.

Nell'area del biotopo e nel contesto circostante, sono vincolanti le limitazioni e le misure di tutela che saranno definite da uno specifico piano di protezione cantonale.

- I prati magri secchi devono essere falciati almeno una volta all'anno per evitare il rimboschimento.

Per salvaguardare le specie vegetali di questi biotopi, lo sfalcio dovrà essere effettuato al più tardi possibile nel corso dell'estate, dopo la produzione dei semi.

La vegetazione caratteristica non dovrà essere pregiudicata dalla concimazione o dal pascolo intensivo che per queste ragioni sono vietate.

## 2 – Sorgenti e zone di protezione delle acque

Per le sorgenti e le zone di protezione delle acque valgono le prescrizioni di tutela e le restrizioni delle attività entro le zone di protezione indicate nelle *Istruzioni federali per la protezione delle acque sotterranee (Ufficio federale della protezione dell'ambiente, foreste e paesaggio, 2004)*.

### Articolo 25 Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione

Gli interventi nel territorio comunale fuori delle zone edificabili, definito *paesaggio con edifici e impianti degni di protezione*, ai sensi della scheda 8.5 del Piano direttore cantonale, devono mirare alla salvaguardia, al rispetto e alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale.

Il Municipio, a norma dell'articolo 73 della Legge cantonale d'applicazione della LPT, ha allestito l'inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili.

L'inventario si compone di schede descrittive ognuna delle quali documenta le componenti tipologiche e funzionali e le condizioni d'inserimento ambientale di ciascun corpo edilizio ed esprime le valutazioni qualitative necessarie per la definizione degli interventi edilizi possibili, qui di seguito regolamentati.

In tal senso le schede descrittive sopra menzionate devono essere intese annesse alle presenti norme d'attuazione di PR, quali atti pianificatori complementari contenenti disposizioni integrate a quelle sancite dal presente articolo e dagli articoli 71 e seguenti della LALPT, nonché dall'articolo 24 della OPT.

Le valutazioni formulate in ciascuna scheda non sono valide a tempo indeterminato; esse potranno essere modificate qualora lo stato dell'edificio fosse alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione di trasformazioni d'edifici meritevoli di conservazione è necessario che questi ultimi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

Sulla base delle suddette valutazioni gli edifici situati fuori delle zone edificabili sono classificati nelle seguenti categorie:

- *categoria 1*= fabbricati o manufatti architettonicamente o ambientalmente significativi, meritevoli di conservazione:
  - 1a) edifici rustici prevalentemente utilizzati a scopo agricolo per i quali è ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione), se gli stessi sono ubicati all'interno del territorio definito *paesaggio con edifici e impianti degni di protezione*;
  - 1c) edifici rustici aventi una destinazione particolare (oggetti culturali) che vanno mantenuti nella loro destinazione attuale (cappelle, cassinelli, fon-

- tane, ecc.) nell'interesse generale di salvaguardare il contenuto, la tipicità e l'importanza storica della costruzione;
- 1d) edifici rustici ancora utilizzati a scopo agricolo che devono mantenere la loro destinazione attuale, sino al momento in cui non venga più garantita la continuità dell'azienda o non risulti possibile destinare la costruzione ad attività direttamente legate all'agricoltura, quali ad esempio l'agriturismo. In questa categoria sono stati inclusi anche quegli edifici le cui dimensioni esigue non permettono una trasformazione a scopo residenziale complessivo senza alterarne completamente lo stato originario; questi edifici potranno essere comunque utilizzati come depositi ed accessori al servizio d'edifici utilizzati o utilizzabili a scopo residenziale.
- *categoria 2 = edifici diroccati non ricostruibili in quanto non appartenenti a nuclei o gruppi di rustici meritevoli di conservazione;*
  - *categoria 3 = edifici rustici già trasformati per i quali possono essere concessi interventi di manutenzione ordinaria o di recupero delle parti originarie alterate;*
  - *categoria 4 = altri edifici rilevati con caratteristiche morfologiche non tradizionali utilizzati a scopo abitativo, agricolo, industriale, artigianale o accessorio (inclusi gli edifici originariamente rustici che in seguito a trasformazione hanno perso totalmente le loro caratteristiche originarie);*

## 1. Prescrizioni di carattere generale

I principi che stanno alla base della trasformazione di un edificio devono rispondere ai criteri di salvaguardia di quei valori culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella sua tipologia.

### a) Destinazione d'uso degli edifici.

Gli edifici che, secondo le categorie del presente regolamento, possono essere riattati o trasformati potranno essere destinati a case d'abitazione secondaria.

Le abitazioni primarie esistenti possono essere mantenute anche in caso di alienazione. In caso di cambiamento di destinazione a residenza secondaria una successiva destinazione a residenza primaria è esclusa.

### b) Requisiti per la domanda di costruzione

Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della LE.

La documentazione per la domanda di costruzione deve comprendere:

- la documentazione fotografica raffigurante in modo completo lo stato dell'edificio e delle sue adiacenze, immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione;
- i piani (piante, sezioni e prospetti) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto, nei quali siano chiaramente evidenziate le modifiche che si intendono apportare all'edificio esistente (demolizioni e nuovi manufatti).

Dagli elaborati componenti la domanda di costruzione si dovrà chiaramente comprendere la destinazione d'uso dei corpi edilizi, la configurazione volumetrica di questi ultimi e i materiali che si intendono utilizzare.

In caso di riattamento o trasformazione di edifici situati nelle zone di pericolo valangario, indicate nel *piano del paesaggio - elaborato 2*, sono vincolanti le disposizioni enunciate nelle Direttive per la considerazione del pericolo di valanghe nelle attività di incidenza territoriale, edite nel 1984 dall'Ufficio federale delle foreste e dall'Istituto federale per lo studio della neve e delle valanghe.

In particolare alla domanda di costruzione deve essere allegata una perizia che, tenendo conto dell'ubicazione dell'edificio, valuti le sollecitazioni esercitate da una possibile valanga sulle facciate e sul tetto e dimostri che gli accorgimenti costruttivi previsti dal progetto siano sufficienti a garantire la sicurezza degli abitanti.

c) Salvaguardia dell'esercizio dell'attività agricola.

I proprietari o gli utenti degli edifici abitati situati in zona agricola o nelle immediate adiacenze di quest'ultima, devono tollerare le immissioni generate da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

d) Sistemazione esterna.

Gli interventi di sistemazione esterna non devono compromettere l'aspetto e i valori ambientali del contesto in cui la costruzione è situata.

In tal senso:

- non devono essere modificati i percorsi esistenti; spostamenti non rilevanti dei tracciati possono essere ammessi solo se esistono altri interessi prevalenti;
- le eventuali piantagioni devono essere limitate alle specie locali;
- devono essere salvaguardati e valorizzati gli oggetti meritevoli di conservazione, quali alberi di pregio o piccoli manufatti particolari (fontane, muretti a secco);
- nei terreni ove sorgono edifici meritevoli di conservazione o edifici rustici già trasformati, eventuali nuove recinzioni (ammesse solo eccezionalmente, se indispensabili per lo sfruttamento agricolo del suolo) devono essere di tipo tradizionale; le cinte esistenti realizzate unicamente con lo scopo di limitare la proprietà nei terreni sopra menzionati, se non sono di tipo tradizionale, in pietrame (da mantenere), devono, in linea di principio, essere rimosse;
- non sono ammessi interventi di modifica dell'andamento naturale del terreno, ma solo la sistemazione contenuta dello stato naturale del fondo e dell'area immediatamente circostante le costruzioni;
- le superfici prative devono essere sfalciate almeno una volta all'anno al fine di evitare l'avanzamento del bosco;
- gli interventi di trasformazione non devono esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (articolo 24 cpv 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non comporta nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro;
- i proprietari e gli utenti degli edifici devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

2. Prescrizioni per i fabbricati o manufatti meritevoli di conservazione

(categoria 1)

Ciascun corpo edilizio definito meritevole di conservazione può essere oggetto di interventi che tendano a salvaguardare, valorizzare o ripristinare le componenti morfologiche, costruttive e volumetriche connotanti la sua tipologia originaria.

Possono essere trasformati unicamente i fabbricati per i quali è specificatamente previsto, nella tabella delle valutazioni, che può essere cambiata la destinazione d'uso dell'edificio.

Non sono ammessi ampliamenti volumetrici delle costruzioni. Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento del territorio unicamente nei casi in cui il rispetto e l'osservanza delle tipologie dell'edificio renda manifestamente impossibile la trasformazione di quest'ultimo; in particolare, in caso di rifacimento del tetto di un fabbricato la deroga può essere concessa per l'alzamento delle quote delle linee di gronda e della linea di colmo del tetto nella misura dello stretto necessario per rendere agevolmente abitabile il piano sotto tetto dell'edificio.

Nei casi in cui è ammessa la ricostruzione d'edifici diroccati, la stessa deve essere eseguita sul sedime tracciato dai muri perimetrali esistenti. Qualora la configurazione volumetrica della costruzione originaria non dovesse più essere documentabile, le altezze e la direzione del colmo devono essere adeguate a quelle delle costruzioni vicine.

Nell'ambito degli interventi possibili nei fabbricati meritevoli di conservazione devono inoltre essere rispettate le seguenti disposizioni generali:

- facciate
  - i muri perimetrali originari devono essere integralmente mantenuti o coerentemente completati, per ripristinare la quota della corona;
  - le facciate con pietrame a vista devono rimanere tali, eventualmente sigillando i giunti a rasapietra;
  - eventuali muri perimetrali pericolanti non possono essere demoliti e ricostruiti; essi possono essere unicamente oggetto di interventi di consolidamento;
  - gli intonaci e i tinteggi già esistenti delle facciate, in caso di rifacimento, devono essere eseguiti a calce o al minerale, con colori tradizionali locali; sono escluse le pitture plastiche e le tonalità crude;
  - le parti tipiche eseguite in tronchi di conifere devono in linea di principio essere mantenute o ripristinate;
- aperture
  - in linea di principio le aperture originarie delle facciate vanno mantenute;
  - nuove aperture, o modifiche sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie o con quelle degli edifici tipici esistenti nella zona; è permesso il ripristino di balconi, logge e terrazze solo se riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio;
  - le aperture possono essere munite di ante piene in legno o metallo; non sono ammesse chiusure con gelosie, rolladen o simili;
  - eventuali aperture vetrate di grandi dimensioni possono essere formate sulle parti di facciata eseguite in tronchi di conifere;
- balconi e parapetti
  - la formazione di nuovi balconi non è ammessa;
  - i balconi preesistenti, di tipo tradizionale, possono essere ricostruiti; ciò vale anche per parapetti e ringhiere, a disegno semplice, in ferro o legno;
- tetti

- in caso di rifacimento di un tetto deve essere mantenuto o ripristinato l'orientamento originario della linea di colmo;
  - quale materiale di copertura dovranno essere impiegate le tegole piane di cemento di colore grigio o lastre in pietra naturale; è auspicato il mantenimento o il ripristino dei tetti eseguiti in scandole. In casi particolari, a giudizio autorità comunali e cantonali competenti, è ammessa la copertura in lamiera; deve in ogni caso essere perseguita l'unitarietà del materiale di copertura dei tetti dei rustici appartenenti ad un unico contesto ambientale;
  - la pendenza delle falde deve essere analoga a quella dei tetti originari delle costruzioni presenti nella zona e, in ogni caso, non deve essere inferiore al 50 %;
  - il rifacimento del tetto deve comportare la correzione di eventuali manifeste alterazioni effettuate in periodo recente;
  - le sporgenze delle falde devono essere analoghe a quelle dell'edificio originario;
  - è vietato aumentare lo spessore originario delle parti sporgenti delle falde, le autorità comunali e cantonali competenti si riservano il diritto di richiedere i disegni dei dettagli costruttivi;
- impianti tecnici
    - la posa di pannelli solari o antenne paraboliche è ammessa unicamente se essa non altera l'immagine dell'edificio o del nucleo a cui quest'ultimo appartiene; detti impianti dovranno comunque occupare una superficie limitata e dovranno essere ubicati nella posizione visivamente meno apparente, e possibilmente integrati nel contesto della sistemazione esterna;
    - i quadri elettrici o altri quadri tecnici sulle facciate principali delle costruzioni dovranno essere integrati nello spessore della muratura e non dovranno alterare la configurazione formale delle facciate;
    - negli atti allegati alla domanda di costruzione devono essere specificati il sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e la scelta del sistema di approvvigionamento di acqua potabile; l'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento.
    - le linee elettriche e telefoniche devono essere interrato o posate su pali di legno.

3. Prescrizioni per gli edifici diroccati non ricostruibili (categoria 2)

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici mancando un interesse pubblico che motivi la loro riedificazione.

4. Prescrizioni per gli edifici rustici già trasformati (categoria 3) e gli altri edifici rilevati (categoria 4) che possono essere oggetto d'interventi miranti a mantenerli o qualificarli.

Gli edifici rustici già trasformati possono essere oggetto d'interventi di manutenzione miranti a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti, senza modifiche apprezzabili.

Sono ammessi interventi più complessi solo se finalizzati al recupero o ripristino delle parti originarie; nell'ambito di tali interventi gli elementi costruttivi o decorativi deturpanti devono essere soppressi. Per casi eccezionali (come quelli previsti al terzo paragrafo del cap.2 del presente articolo) possono essere concessi eventuali ampliamenti.

Le altre costruzioni rilevate possono essere oggetto di tutti gli interventi edilizi conformi alle disposizioni dell'articolo 22 cpv. 2 lett. a e dell'articolo 24 LPT e degli articoli 71 e seguenti della LALPT; tali interventi dovranno in ogni caso tendere a qualificare il fabbricato equilibrandone la configurazione planivolumetrica e/o l'ordinamento compositivo delle aperture.

## Capitolo 4: PRESCRIZIONI PARTICOLARI

### Articolo 26 Destinazione degli edifici d'abitazione

- a) La realizzazione di nuove residenze secondarie è soggetta a limitazioni unicamente nei *Comparti edificabili con occupazione massima 50%* in località Ossasco.  
In tali comparti, nuove residenze secondarie possono essere realizzate unicamente quando almeno il 60% della superficie utile lorda ricavata nell'ambito di un programma edilizio è destinata ad abitazione primaria.
- b) Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo e quando l'utente ha il suo domicilio nel Comune o vi risiede per lunghi periodi per motivi di lavoro o di studio.
- c) In caso di parcellazione l'utilizzazione abitativa primaria resta vincolata nella quantità esistente prima della lottizzazione ed è iscritta nel Registro comunale degli indici.
- d) Le prescrizioni del presente articolo non si applicano:
  - se il proprietario acquisisce l'abitazione in via ereditaria, e intende utilizzarla quale residenza secondaria per uso proprio o in affitto a terzi;
  - se la conservazione della residenza primaria comporta per il proprietario un sacrificio economico eccessivo;
  - se il proprietario di una residenza primaria che ha vissuto nel comune, è obbligato a trasferirsi altrove per motivi di forza maggiore, e intende utilizzare l'abitazione quale residenza secondaria per uso proprio o in affitto a terzi;
  - in caso di temporaneo cambiamento di destinazione da abitazione secondaria a primaria;
  - in caso di realizzazione di strutture alberghiere.

### Articolo 27 Ristrutturazione di stabili esistenti in zona edificabile, in contrasto con le norme di PR

Nelle zone edificabili sono ammessi la ristrutturazione e il cambiamento parziale o totale di destinazione (conforme alla zona) di stabili esistenti che per la loro mole comportano il superamento degli indici e/o il mancato rispetto delle distanze da confine e delle altezze prescritte.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione deve essere integralmente mantenuta la muratura perimetrale esistente.

Per il cambiamento di destinazione è riservata l'applicazione degli articoli 17 cpv 1.3 e 26 delle presenti norme.

### Articolo 28 Protezione degli edifici dalle emissioni di rumori

Il rilascio dell'autorizzazione di costruire per nuovi edifici o riattamenti importanti in zone esposte al rumore è soggetto all'articolo 31 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), datata 15 dicembre 1986.

## Articolo 29      **Zone soggette a pericolo naturale**

- a) Le zone soggette a pericolo naturale sono:
- le zone di pericolo di valanghe indicate nei piani approvati dal CdS con risoluzione n°4744 datata 4 ottobre 2006;
  - le zone di pericolo di movimenti di versante, di alluvionamento e di flusso di detriti indicate nel piano indicativo allestito dai servizi cantonali competenti.

- b) In tutto il territorio comunale, all'interno e all'esterno dei comparti insediati, ogni intervento è subordinato al rispetto delle *Direttive per la considerazione del pericolo di valanghe nelle attività di incidenza territoriale*, edito nel 1984 dall'Ufficio federale delle foreste e dall'Istituto federale per lo studio della neve e delle valanghe.

Sono, in tal senso, vincolanti le disposizioni enunciate nell'articolo 17 (cpv 2.3 e 3.5) delle presenti norme, riguardanti gli interventi edilizi nelle zone di pericolo valangario.

Alle domande di costruzione fuori dal perimetro delle zone edificabili deve essere allegata una perizia che, tenendo conto dell'ubicazione dell'edificio, presenti un'analisi del pericolo e, in base al grado di pericolo accertato, devono essere imposte misure concrete di protezione.

Il ristorante con alloggio in località All'Acqua di principio rimane chiuso durante il periodo invernale. L'apertura straordinaria durante questo periodo è regolata dal piano di sicurezza e deve essere concordata con la commissione valanghe del Comune in base alla situazione di pericolo valutata di volta in volta.

- c) Nelle zone di pericolo di movimenti di versante, di alluvionamento e di flusso di detriti ogni intervento edilizio è subordinato al preavviso del servizio cantonale competente (Ufficio pericoli naturali e Ufficio corsi d'acqua) che può, all'occorrenza, chiedere una perizia specialistica che valuti la situazione puntuale e indichi gli interventi protettivi del caso.
- d) Per esigenze di salvaguardia dell'ambiente e per motivi relativi alla sicurezza, il Municipio, sentito il preavviso delle istanze cantonali, si riserva il diritto di prescrivere l'ubicazione e la tipologia di eventuali manufatti concessi in via eccezionale nelle zone di pericolo.

## Articolo 30      **Beni culturali**

### a) **Istituzione della protezione**

- Sono considerati beni culturali d'interesse cantonale ai sensi della *Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali* del 13 maggio 1997:
  - 1 Casa Rossi sul fmn 664 ad Ossasco
  - 2 Pigna in pietra ollare nella casa sul fmn 643 ad Ossasco
  - 3 Pigna in pietra ollare nella casa sul fmn 84 a Ronco
- Sono considerati beni culturali d'interesse locale:
  1. Chiesa parrocchiale dei Santi Martiri Maccabei a Villa, fmn 631
  2. Chiesa di San Rocco a Ossasco, fmn 658

3. Chiesa di San Sebastiano a Bedretto, fmn 293
  4. Chiesa di Sant'Antonio a Ronco, fmn 95
  5. Oratorio di San Giacomo in località San Giacomo, fmn 1532
  6. Cappelle
  7. Cava delle pigne, presso l'Alpe di Maniò, fmn 1599, a quota 2361 mslm
  8. Oratorio di San Carlo a All'Acqua, fmn 1524
  9. Vecchio ospizio a All'Acqua, fmn 1520
  10. Masso coppelare, fmn 1597
- Per il seguente bene culturale è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'articolo 22 cpv 2 della LBC 1997:
    - Casa Rossi a Ossasco
- **Effetti della protezione**
    - Il proprietario di un bene culturale ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua regolare manutenzione,
    - 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.
    - In particolare, per il perimetro di rispetto, valgono il seguente obiettivo e i seguenti criteri d'intervento:

Obiettivo: conservare il carattere tradizionale delle adiacenze dell'edificio, agendo specialmente sulle sistemazione delle aree libere (giardini, prati, posteggi, strade), sulle volumetrie e le componenti architettoniche (aperture, tinteggi, ecc) degli edifici esistenti.

Criteri d'intervento: le modifiche architettoniche (ristrutturazione e riattamento degli edifici) e del territorio (prati, percorsi stradali, posteggi e giardini) all'interno del perimetro di rispetto dovranno correttamente rapportarsi con gli aspetti spaziali e monumentali del bene protetto, in particolare per quel che riguarda la configurazione e le finiture degli spazi verdi adiacenti all'edificio (giardini, prati, recinzioni) o destinati alla viabilità (posteggi, pavimentazioni stradali, arredi urbani, percorsi). Per gli interventi architettonici sugli edifici e sulle facciate si richiede il mantenimento delle disposizioni tradizionali delle aperture e dei serramenti e l'uso di pigmenti tradizionali per i tinteggi. In caso di eventuali nuove costruzioni, è auspicabile l'utilizzo di un linguaggio architettonico di buona qualità, anche contemporaneo.
    - Per il resto sono applicabili i disposti della LBC 1997.
- **Contributo finanziario alla conservazione**
    - Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.
    - Si applicano, per analogia, gli articoli 9 e segg. Della LBC 1997.

**Articolo 31      Zone d'interesse archeologico**

Le zone d'interesse archeologico denominate All'acqua, San Giacomo e Cava delle Pigne, sono protetti dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (articoli 34 – 39).

Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone d'interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, il relativo formulario dovrà riportare l'indicazione *zona d'interesse archeologico*.

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

**Articolo 32      Beni archeologici**

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio comunale sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (articoli 1 – 3).

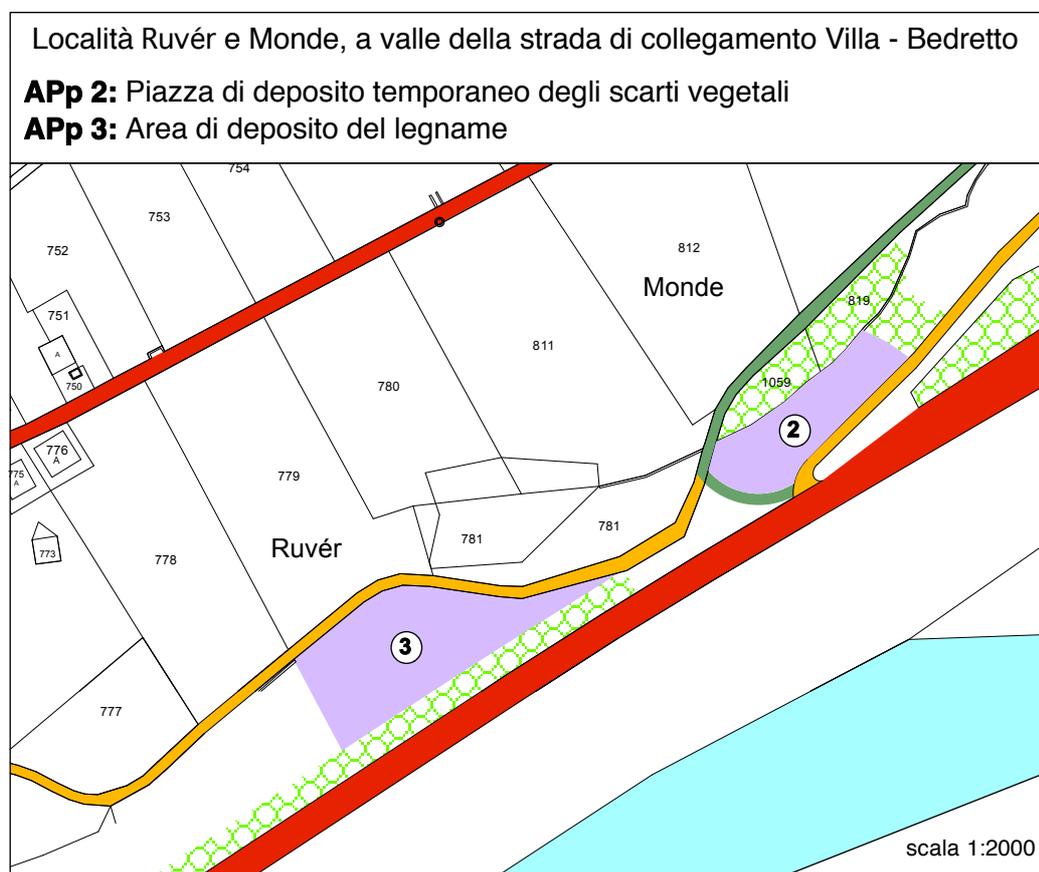
Di conseguenza, chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il CdS per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art. 15 cpv. 1).

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 obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il CdS per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art. 15 cpv. 3).

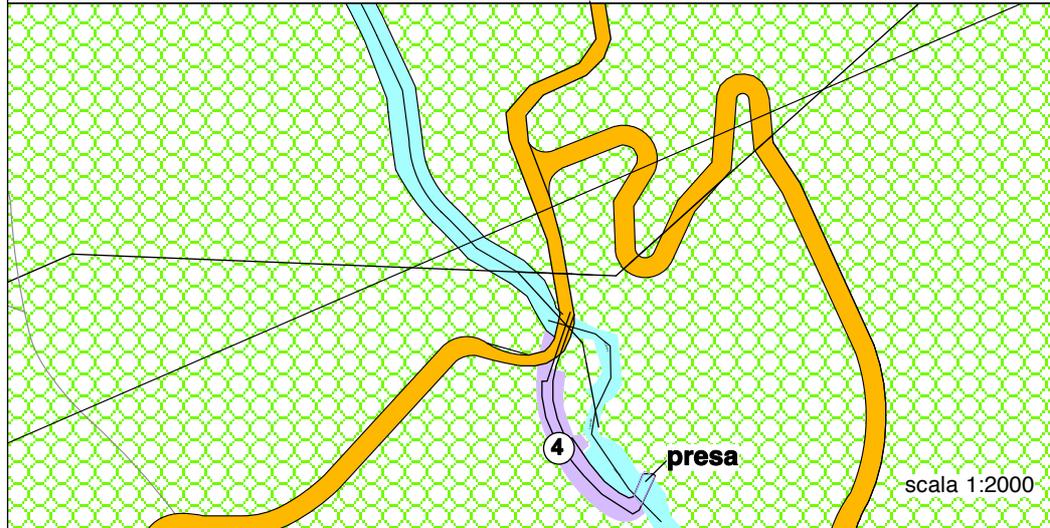
# ALLEGATI

Rappresentazioni grafiche delle attrezzature particolari (**APp**)  
situate in comparti a destinazione vincolata, esterni alle zone  
insediate

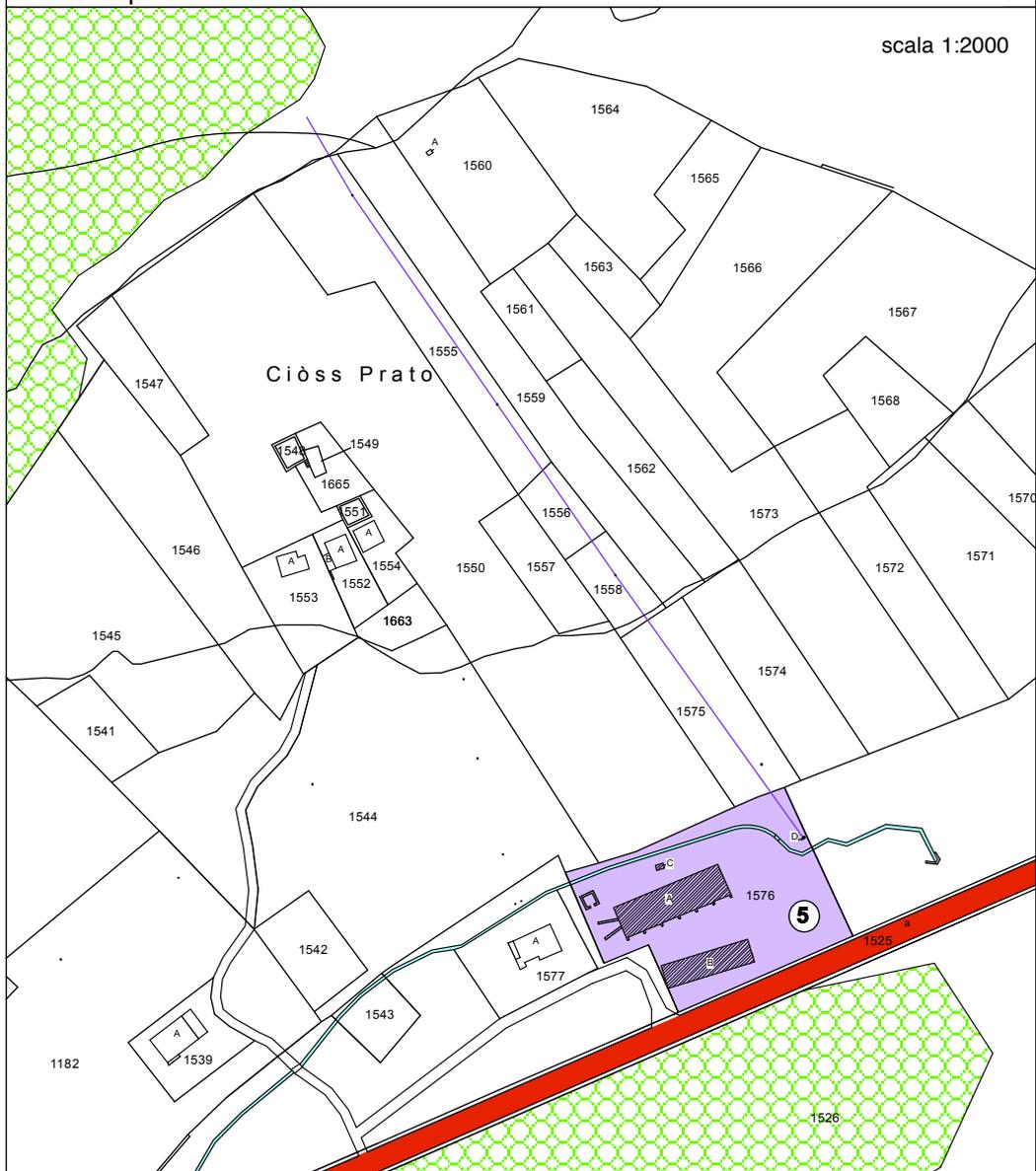


**App 4**

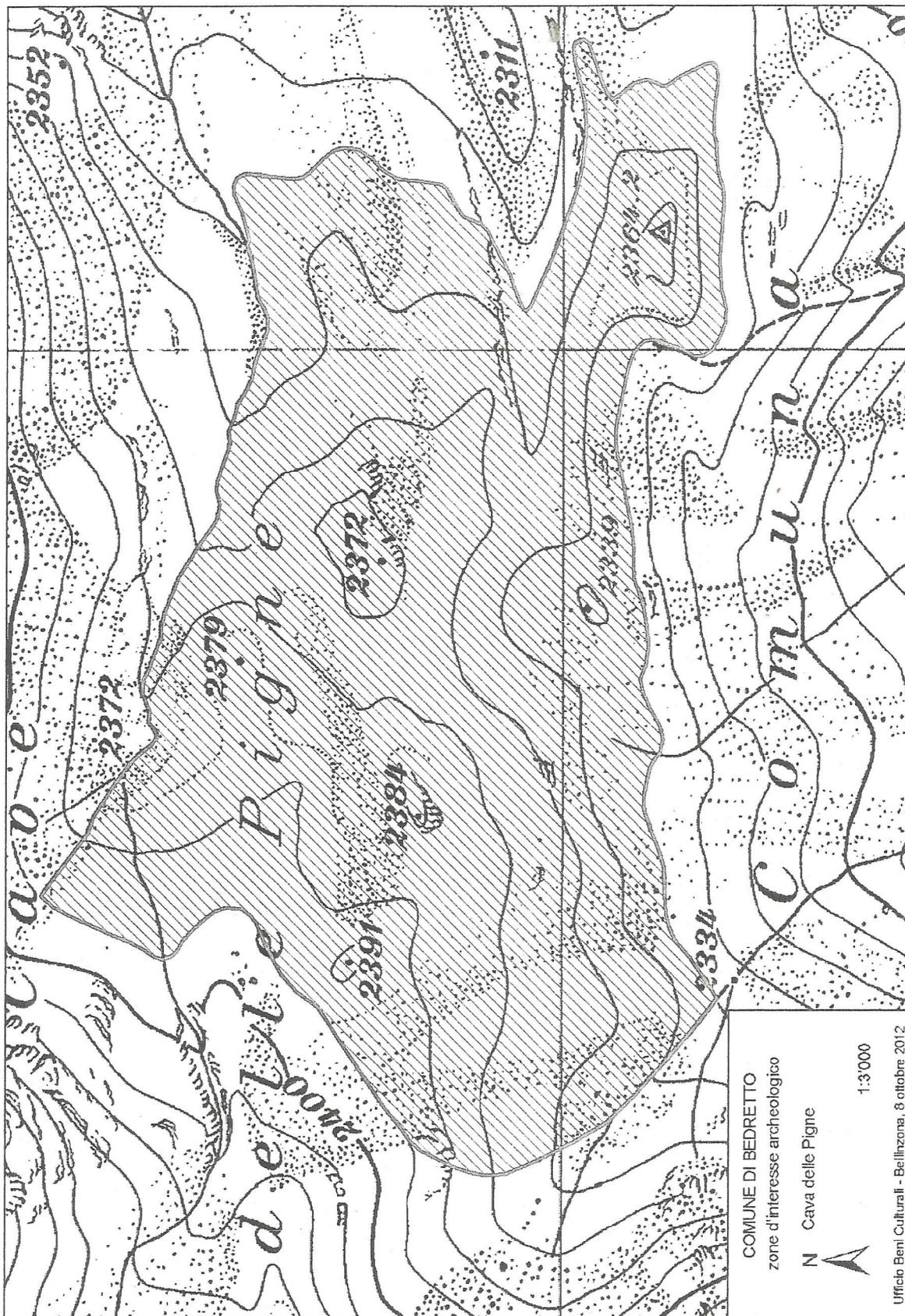
Impianto di captazione della centralina idroelettrica di Ossasco, lungo il riale Ri di Cristallina alle quote 1'540 / 1'545 mslm (*presa, dissabbiatore, locale apparecchi, condotta di spurgo, piazzale d'accesso*)



**App 5** Impianto di sciovia a Ciòss Prato e annessi edifici di supporto:  
sub A deposito,  
sub B esercizio pubblico per il ristoro degli utenti degli impianti turistici,  
sub C cabina elettrica,  
sub D impianto di risalita



Zona di interesse archeologico Cava delle Pigne



## **Elenco delle Cappelle**

Le cappelle elencate devono essere menzionate (tramite variante di PR) nell'articolo 30 delle NAPR, quali beni d'interesse locale.

- Cappella in località Ossasco, sul fmn 683
- Cappella in località Nostengo, sul fmn 844
- Cappella in località San Giuseppe (Villa), sul fmn 920
- Cappella in località Orello, sul fmn 513
- Cappella in località Valè, sul fmn 745
- Cappella in località a Ri (Bedretto), sul fmn 302