
Aggiornamento del Piano Regolatore

Approvato dal Municipio con MM n. 2006-01 del 27.03.2006
Adottato dal Consiglio comunale nella seduta del 23.10.2006
Pubblicato dal 13.02.2007 al 14.03.2007
Approvato dal Consiglio di Stato con Risol. n. 400 del 23.01.2008
Approvato dal Consiglio di Stato con Risol. n. 3682 del 13.07.2010

Norme di attuazione del PR

Data: Novembre 2010

STUDI ASSOCIATI S.A.
via Zurigo 19
6900 Lugano
tel. 091 910 17 30 - fax 091 923 99 55
e-mail: info@sasa.ch

INDICE

CAPO I : NORME GENERALI	1
Art. 1. Componenti	1
Art. 2. Zone e aree	1
Art. 3. Distanza tra edifici	2
Art. 4. Distanza dai confini	2
Art. 5. Accordi tra i proprietari	2
Art. 6. Distanza dal bosco	3
Art. 7. Distanza dai corsi d'acqua	3
Art. 8. Distanza dalle strade	3
Art. 9. Linea di arretramento e di allineamento	4
Art. 10. Costruzioni accessorie	4
Art. 11. Muri di sostegno, scarpate e terrapieni	4
CAPO II : PIANO DEL PAESAGGIO	5
Art. 12. Zona forestale	5
Art. 13. Zona agricola	5
Art. 14. Zona di protezione naturalistica	5
Art. 15. Zona di protezione definita da pianificazioni d'ordine superiore	6
Art. 16. Area di protezione delle sorgenti	6
Art. 17. Area soggetta a pericolo naturale	7
Art. 18. Area senza destinazione specifica	7
Art. 19. Beni culturali protetti	7
a) di interesse cantonale	7
b) di interesse comunale	8
Art. 20. Zona d'interesse archeologico	8
Art. 21. Beni archeologici	9
CAPO III : PIANO DELLE ZONE	10
Art. 22. Zona residenziale	10
Art. 23. Zona artigianale	10

CAPO IV : PIANO DELLA ZONA DEL NUCLEO	11
Art. 24. Zona del nucleo	11
Art. 25. Edifici di interesse storico-architettonico e facciate da proteggere o da ripristinare	11
Art. 26. Edifici determinanti il tessuto tradizionale	11
Art. 27. Nuovi ingombri volumetrici ammessi	12
Art. 28. Edifici e/o manufatti minori	12
Art. 29. Muri di cinta	13
Art. 30. Spazi liberi e parchi privati	13
CAPO V : PIANO DEL TRAFFICO E PIANO DELLE ATTREZZATURE E DEGLI EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO	14
Art. 31. Aree di circolazione veicolare e pedonale	14
Art. 32. Autorimesse e posteggi	14
Art. 33. Ostacoli alla visuale e opere di cinta	15
Art. 34. Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico	15
Art. 35. Gradi di sensibilità al rumore	15
CAPO VI : NORME FINALI E TRANSITORIE	16
Art. 36. Disciplinamento delle residenze secondarie	16
Art. 37. Attività agricole	16
Art. 38. Manutenzione dei fondi	16
Art. 39. Edifici ed impianti al di fuori della zona edificabile di PR	17
Art. 40. Costruzioni esistenti in contrasto con il diritto vigente	20
Art. 41. Abrogazione ed entrata in vigore	20

PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CURIO**NORME DI ATTUAZIONE**

Il Consiglio Comunale di Curio, vista la Legge di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) del 23 maggio 1990,

d e c r e t a

CAPO I : NORME GENERALI**Art. 1.
Componenti**

Il Piano regolatore si compone dei seguenti documenti:

- Piano del paesaggio, in scala 1:2'500
- Piano delle zone, in scala 1:2'500
- Piano del traffico, delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico, in scala 1:2'500
- Piano della zona del nucleo, in scala 1:500/1:1'000
- Piano indicativo dei servizi pubblici, in scala 1:5'000
- Norme di attuazione (NAPR)
- Elenco degli edifici situati fuori zona edificabile
- Rapporto di pianificazione
- Programma di realizzazione

**Art. 2.
Zone e aree**

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone ed aree:

- Zona forestale
- Zona agricola
- Zona di protezione naturalistica
- Zona di protezione definita da pianificazioni d'ordine superiore
- Area di protezione delle sorgenti
- Area soggetta a pericolo naturale
- Area senza destinazione specifica
- Zona residenziale
- Zona artigianale
- Zona del nucleo
- Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico
- Aree di circolazione veicolare e pedonale

Art. 3. Distanza tra edifici

¹ Dove non sia diversamente stabilito le distanze minime tra edifici sono:

- a) nel nucleo: valgono le disposizioni dell'art. 124 LAC;
- b) nella zona residenziale, nella zona artigianale e nelle altre parti del territorio: 6,0 metri.

² Nella zona dei nuclei, gli edifici preesistenti possono essere ricostruiti sui vecchi ingombri anche quando le suddette distanze non sono rispettate, purché il loro volume non venga aumentato in maniera apprezzabile e non pregiudichi i diritti di terzi.

³ Il Municipio può concedere deroghe per piccole aggiunte o sopraelevazioni necessarie per una ragionevole utilizzazione di un fabbricato preesistente. Gli interessi dei vicini devono essere equamente considerati.

Art. 4. Distanza dai confini

¹ Dove non sia diversamente stabilito, e al di fuori della zona del nucleo storico, le distanze minime dai fondi sono di 3,0 metri nella zona residenziale, nella zona artigianale, nella zona speciale e nelle altre parti del territorio.

² Verso un fondo aperto o semplicemente cinto possono essere erette fabbriche senza aperture anche a confine e con il consenso del vicino. Quest'ultimo può fabbricare sin contro il muro dell'altro, oppure alla distanza prevista dall'art. 3. Sono ritenute contigue due costruzioni quando hanno in comune almeno la metà della facciata contigua minore.

³ Sono riservate le disposizioni della Legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero circa l'appoggio alla fabbrica altrui ed il riscatto dell'area intermedia (art. 121 e 122 LAC).

Art. 5. Accordi tra i proprietari

¹ I proprietari possono accordarsi per una diversa ripartizione delle distanze dai confini rispettando la distanza tra edifici.

² I proprietari, riservata l'approvazione del Municipio, possono accordarsi anche per ridurre la distanza tra gli edifici quando si ottenga una migliore disposizione delle costruzioni o una più confacente utilizzazione del suolo.

³ L'accordo tra i proprietari si ritiene concluso con l'avvenuta iscrizione della relativa servitù a registro fondiario.

Art. 6. Distanza dal bosco

¹ La distanza minima delle nuove costruzioni (edifici, impianti e costruzioni sotterranee) dal limite del bosco è di 10,0 metri.

² Per consentire l'effettiva edificabilità del fondo il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, può concedere eccezionalmente deroghe fino a una distanza minima di 6,0 metri per le costruzioni principali e fino al limite del bosco per manufatti alti al massimo 1,50 metri.

Art. 7. Distanza dai corsi d'acqua

La distanza dai corsi d'acqua per edifici, impianti, sistemazioni del terreno, muri di cinta e di sostegno è indicata sui Piani del paesaggio e delle zone, conformemente alla Legge federale sulla sistemazione dei corsi d'acqua e relativa ordinanza, nonché alle vigenti Direttive, pubblicate dall'UFAEG. Eventuali deroghe devono essere approvate dal Dipartimento del territorio. (1)

Art. 8. Distanza dalle strade

¹ Dove non viene indicata una linea di arretramento o di allineamento e al di fuori della zona del nucleo, le costruzioni devono rispettare le seguenti distanze dalle strade cantonali e comunali:

- a) 4,0 metri dal ciglio, marciapiede compreso, delle strade di collegamento;
- b) 3,0 metri dal ciglio, marciapiede compreso, delle strade di servizio;
- c) 2,0 metri dalle strade pedonali e sentieri, riservate le distanze minime tra edifici.

² Il Municipio può concedere deroghe in casi eccezionali. Sono riservate le competenze dell'Autorità cantonale relativamente alle distanze dalle strade cantonali.

(1) Art, approvato dal CdS con Risoluzione N. 3682 del 13 luglio 2010.

Art. 9.
Linea di arretramento e di allineamento

La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire. Deroghe possono essere concesse per costruzioni accessorie, pergolati, posteggi, ecc. a titolo precario e purché non siano di ostacolo alla sicurezza stradale (art. 34 NAPR). Le deroghe vanno iscritte nel registro comunale degli indici.

La linea di allineamento sancisce l'obbligo di costruire lungo tale limite.

Art. 10.
Costruzioni accessorie

¹ Sono costruzioni accessorie quelle al servizio di un edificio principale e non utilizzate o utilizzabili per l'abitazione o il lavoro.

² Le costruzioni accessorie non possono eccedere quanto è obiettivamente necessario per l'edificio a cui sono annesse.

³ L'altezza massima ammessa è di 3,0 metri.

⁴ Le distanze minime delle costruzioni accessorie verso fondi contigui sono:

- | | |
|---|---|
| - verso un fondo aperto | <ul style="list-style-type: none">• a confine per una lunghezza massima di 10,00 m e senza aperture,• oppure a 1,50 metri dal confine; |
| - verso un edificio principale sul fondo contiguo | <ul style="list-style-type: none">• in contiguità,• oppure a 3,00 metri dall'edificio. |

⁵ Sono considerate accessorie anche le costruzioni da campagna o da giardino che servono per il deposito di attrezzi o materiali, purché la loro superficie non superi i 12,0 metri quadrati.

Art. 11.
Muri di sostegno, scarpate e terrapieni

¹ I muri di sostegno a confine sono considerati muri di cinta e non possono avere un'altezza superiore a 2,50 metri dal terreno sistemato. Essi possono essere sormontati da parapetti di tipo leggero; l'altezza complessiva non deve superare 3,50 metri.

² Le scarpate con una pendenza superiore a 45° sono equiparate a muri di sostegno.

CAPO II : PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 12. Zona forestale

¹ La zona forestale, definita e protetta dalla legislazione federale, è delimitata nei piani con valore indicativo.

² In generale il limite esatto della zona forestale è definito tramite accertamento formale deciso dal Consiglio di Stato.

³ Il limite della zona forestale a contatto con la zona edificabile è fissato da un accertamento formale deciso nell'ambito della procedura di approvazione del PR secondo l'art. 10 cpv. 2 LFo.

⁴ In caso di dissodamento o di accertamento la superficie sottratta all'area forestale potrà essere attribuita ad un'altra zona di utilizzazione unicamente attraverso la procedura di variante di PR ai sensi della LALPT.

Art. 13. Zona agricola

¹ La zona agricola indicata nel piano comprende i terreni idonei all'utilizzazione agricola e i terreni che, nell'interesse generale, devono essere utilizzati dall'agricoltura.

² Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.

³ Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT ed al diritto cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.

⁴ L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 14. Zona di protezione naturalistica

¹ Il piano del paesaggio indica le zone di protezione naturalistica dove le seguenti componenti naturali del paesaggio sono tutelate:

- zone umide di Pre Molgè (ZPN1) e di Prati (ZPN2);
- i corsi d'acqua, le loro rive naturali e la relativa vegetazione ripuale;
- le siepi e i boschetti con funzione di collegamento ecologico;
- i muri a secco.

² Le caratteristiche fisiche, biologiche e chimiche delle componenti naturali del paesaggio devono essere protette. Interventi che eccedono la gestione ordinaria devono essere di conseguenza autorizzati dal Municipio previo un esame di compatibilità naturalistica. Sono riservate le competenze cantonali e federali.

³ La gestione di queste aree compete al Municipio ed è di regola organizzata tramite accordo con i proprietari. Nel caso in cui questa non fosse garantita, è data facoltà al Municipio di organizzare gli interventi ritenuti necessari alla protezione perseguita. Per ogni intervento deve essere richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.

⁴ All'interno delle fasce di protezione lungo i riali è vietata la realizzazione di costruzioni e impianti di qualsiasi tipo e va favorito lo sviluppo di una vegetazione tipica delle zone umide ripuali da gestire in modo estensivo.

⁵ La superficie compresa all'interno delle fasce di protezione lungo i riali e incluse in zone edificabile può essere computata nel calcolo degli indici dei rispettivi fondi.

Art. 15.

Zona di protezione definita da pianificazioni d'ordine superiore

Nella zona naturale protetta definita dal Piano direttore cantonale (scheda 1.3.48) ogni intervento che modifica lo stato fisico dei fondi deve essere preavvisato dai competenti servizi cantonali, previo un esame di compatibilità naturalistica.

Art. 16.

Area di protezione delle sorgenti

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. 17.
Area soggetta a pericolo naturale

¹ Le aree soggette a pericolo naturale sono riportate nei piani a titolo indicativo.

² All'interno dell'area soggetta a pericolo di alluvionamenti del Riale di Bombinasco e lungo la strada d'accesso al nucleo, le nuove costruzioni dovranno essere vincolate all'adozione di misure tecnico-costruttive atte a ridurre il più possibile gli effetti del fenomeno. Nelle aree soggette a pericolo naturale ogni intervento edificatorio, ad eccezione dei semplici lavori di manutenzione, è subordinato alla presentazione di una perizia specialistica che ne comprovi la compatibilità con le esigenze della sicurezza ed indichi, a seconda del caso, le misure costruttive di protezione diretta in funzione degli effetti estremi del fenomeno.

Art. 18.
Area senza destinazione specifica

¹ L'area senza destinazione specifica comprende le piccole superfici per le quali il Piano regolatore non prevede obiettivi particolari di utilizzazione o di protezione.

² Nell'area senza destinazione specifica è in principio consentita solo l'attuale utilizzazione dei fondi. Per la costruzione e il cambiamento di destinazione, la rinnovazione, la trasformazione e la ristrutturazione di edifici o impianti valgono le disposizioni dell'art. 24 LPT e della relativa legislazione cantonale di applicazione.

Art. 19.
Beni culturali protetti

a) di interesse cantonale

¹ Sono protetti i seguenti beni culturali di interesse cantonale:

- 1 - reliquiario murale in stucco nel presbiterio della chiesa parrocchiale di S. Pietro a Curio (mapp. 381);
- 2 - oratorio della Madonna alla Morella (mapp. 723);
- 3 - paliotto in scagliola nell'Oratorio della Trinità a Bombinasco (mapp. 998).

Per l'Oratorio della Madonna della Morella é istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali.

Entro tale perimetro non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene. Ogni domanda di costruzione deve essere trasmessa per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

² I monumenti culturali di interesse cantonale sono soggetti alla legislazione cantonale.

b) di interesse comunale

³ Sono protetti i seguenti beni culturali di interesse comunale:

- 4 - roccolo Avanzini (mapp. 590);
- 5 - lavatoio comunale al Molino (mapp. 571);
- 6 - fontana (mapp. 389),
- 7 - lavatoio a Bombinasco (mapp. 991);
- (...) (2)
- 9 - fontana in piazza (mapp. 295).

⁴ Il proprietario del bene culturale protetto ha l'obbligo:

- di conservarlo nella sua sostanza senza modifiche né alterazioni e di provvedere alla sua manutenzione regolare;
- di sottoporre ogni progetto di intervento all'Autorità competente;
- di notificare per scritto alla medesima autorità l'alienazione del bene protetto.

⁵ Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi.

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. Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

⁶ Il Municipio sottopone all'avviso di esperti le domande di costruzione concernenti il restauro e il cambiamento di destinazione dei beni culturali di interesse comunale e consulta preliminarmente l'Autorità cantonale competente.

Art. 20.

Zona d'interesse archeologico

La zona di interesse archeologico denominata Bombinasco-Froda è protetta dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nella zona 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) Stralciato dal CdS con Risoluzione N. 3682 del 13 luglio 2010.

Art. 21.
Beni archeologici

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (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, art. 15, cap. 1).

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15, cap. 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, art. 15, cap. 3).

CAPO III : PIANO DELLE ZONE

Art. 22. Zona residenziale

¹ La zona residenziale è in principio destinata alla residenza. Sono ammesse solo quelle attività commerciali, di servizio e artigianali compatibili con la destinazione preponderante della zona.

² L'altezza massima delle costruzioni è di 8,50 ml, misurati al filo di gronda. Quando la pendenza del terreno supera il 30% l'altezza viene aumentata a 10,50 ml.

³ L'indice di sfruttamento massimo è dello 0,5.

⁴ Il 60% della superficie edificabile deve essere mantenuta libera da costruzioni e, in principio, per almeno la metà sistemata a verde.

⁵ L'edificazione sul fondo N. 512 è subordinata alla presentazione di un Piano di quartiere giusta l'art. 56 LALPT. Le disposizioni edificatorie sono indicate nella scheda grafica N. 1. (3)

⁶ L'edificabilità del nuovo comparto edificabile a valle della scuola dell'infanzia, individuato sui fmn 629, 637, 638, 1140 e parte dei fmn 628 e 639, evidenziato con un tratteggio obliquo nel Piano delle zone, è subordinata ad una procedura di riordino fondiario, da attuare segnatamente mediante permuta generale o ricomposizione particellare.

Art. 23. Zona artigianale

¹ La zona artigianale è in principio destinata alla attività produttiva. Non sono ammesse costruzioni di tipo residenziale.

² L'altezza massima delle costruzioni è di 8,50 ml, misurati al filo di gronda. Quando la pendenza del terreno supera il 30% l'altezza viene aumentata a 10,50 ml.

³ L'indice di edificabilità massimo è di 5,0 mc/mq.

⁴ Il 40% della superficie edificabile deve essere mantenuta libera da costruzioni e, in principio, per almeno la metà sistemata a verde.

⁵ Le costruzioni devono sorgere lungo la linea di allineamento. Per le fasce comprese tra i riali e la linea di arretramento valgono le disposizioni dell'art. 14 cpv. 4 e 5 NAPR.

⁶ L'edificazione sui fondi N. 99, 100 e 101 deve avvenire in contiguità.

CAPO IV : PIANO DELLA ZONA DEL NUCLEO

Art. 24. Zona del nucleo

Nella zona del nucleo (Curio e Bombinasco) sono ammesse le destinazioni residenziali, le attività turistiche e quelle di servizio compatibili con le strutture edilizie esistenti.

Art. 25. Edifici di interesse storico-architettonico e facciate da proteggere o da ripristinare

¹ Gli edifici di interesse storico-architettonico devono essere conservati e possono essere ristrutturati nel rispetto delle loro caratteristiche edilizie.

² Le facciate protette devono essere conservate o ripristinate rispettandone le forme architettoniche e gli eventuali elementi decorativi.

³ Riservati i diritti di terzi, il Municipio può concedere deroghe per piccole sopraelevazioni del volume e modifiche delle facciate purché costituiscano un miglioramento delle qualità formali dell'insieme del nucleo.

Art. 26. Edifici determinanti il tessuto tradizionale

¹ Gli edifici determinanti il tessuto tradizionale possono essere trasformati, ricostruiti e/o riattati nel rispetto delle caratteristiche tradizionali, in particolare mediante l'uso di materiali tradizionali e la formazione di tetti a falde. Nei tetti è esclusa la formazione di abbaini e di altri elementi simili, sporgenze sono ammesse solo per corpi tecnici indispensabili. Sono ammessi aumenti contenuti di volume.

² In concomitanza con i lavori di manutenzione o ristrutturazione importanti, il Municipio può imporre il ripristino di elementi architettonici e decorativi documentabili.

³ Riservati i diritti di terzi, il Municipio può concedere deroghe per piccole sopraelevazioni del volume e modifiche delle facciate purché costituiscano un miglioramento delle qualità formali dell'insieme del nucleo.

⁴ I sottopassi sul piano devono essere mantenuti o ripristinati.

Art. 27.
Nuovi ingombri volumetrici ammessi

¹ Allo scopo di valorizzare gli spazi pubblici del tessuto tradizionale e per garantire spazi liberi organicamente connessi tra di loro sono autorizzati ampliamenti, riedificazioni e nuove costruzioni nel rispetto degli ingombri massimi indicati nel Piano.

² Al fine di ricercare una soluzione urbanistica ottimale, l'ubicazione della nuova costruzione dovrà essere precisata nell'ambito di progetti esecutivi.

³ Riservati i diritti di terzi, per una migliore utilizzazione dei volumi esistenti gli edifici indicati nel Piano possono essere sopraelevati sino alla medesima altezza di quelli contigui indicati con una freccia, oppure nel rispetto dell'altezza massima espressamente indicata nel Piano, misurata al filo di gronda. Le sopraelevazioni devono rispettare le caratteristiche edilizie premoderne.

Art. 28.
Edifici e/o manufatti minori

¹ Gli edifici e/o manufatti minori possono essere mantenuti e riparati. In principio sono esclusi lavori di trasformazione o il cambiamento della loro destinazione. Deroghe possono essere concesse per un utilizzo quale costruzione accessoria (ai sensi dell'art. 10 cp.1 e 2 NAPR) quando non vi si oppongono interessi generali (ad es. la protezione del nucleo). In ogni caso non è ammessa l'abitazione o il lavoro.

² In caso di demolizione dei manufatti minori il sedime verrà considerato come spazio libero, giusta l'art. 29 NAPR.

Art. 29.
Muri di cinta

¹ I muri di cinta e di sostegno segnati nel Piano devono essere mantenuti.

² Sono ammessi i necessari lavori di manutenzione e di consolidamento nel rispetto delle forme tradizionali dei manufatti.

³ Il Municipio può concedere deroghe per la formazione di aperture di accesso alle proprietà confinanti.

Art. 30.
Spazi liberi e parchi privati

¹ Gli spazi liberi privati delle corti, degli orti e dei giardini nonché i parchi privati indicati nel Piano delle costruzioni devono in principio rimanere liberi da costruzioni. Sono ammesse costruzioni sotterranee, purché sia prevista la copertura a verde delle stesse.

² Questi spazi devono essere tenuti decorosamente. Il Municipio può provvedere direttamente alla loro cura, quando questo non venga regolarmente eseguito dal proprietario, a spese di quest'ultimo.

CAPO V : PIANO DEL TRAFFICO E PIANO DELLE ATTREZZATURE E DEGLI EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 31.

Aree di circolazione veicolare e pedonale

La gerarchia delle strade è definita dal piano delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico e del traffico in scala 1:2'500.

Art. 32.

Autorimesse e posteggi

¹ Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti sostanziali o cambiamenti di destinazione di fabbricati esistenti il proprietario deve dimostrare di disporre in loco di posteggi, secondo i seguenti parametri:

- a) Per abitazione 1 posto auto ogni 100 mq di SUL o frazione superiore, ma almeno uno per alloggio.
- b) Per uffici 1 posto auto ogni 100 mq SUL.
- c) Per negozi 1 posto auto ogni 60 mq SUL.

² Differenze minime nel computo della SUL non vengono considerate.

³ Negli altri casi il numero di posti auto viene determinato dal Municipio, tenuto conto della destinazione del fabbricato, al momento del rilascio della licenza di costruzione.

⁴ Qualora la formazione di posteggi fosse tecnicamente difficile, eccessivamente onerosa o impedita da prescrizioni legali, il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo sostitutivo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

⁵ Il Municipio può sostituire temporaneamente l'obbligo di costruzione dei posteggi, dietro presentazione di un'adeguata garanzia pecuniaria, qualora l'istante dimostri di non necessitare di posti auto.

Art. 33.
Ostacoli alla visuale e opere di cinta

¹ Sono vietati tutti quegli ingombri, manufatti, costruzioni e vegetazione che, impedendo la visuale, pregiudicano la sicurezza del traffico.

² Ove sia giustificato dalla particolarità dei luoghi, il Municipio può esigere che le opere di cinta vengano collocate alla distanza di 0,50 metri dal ciglio della strada o dal marciapiede, al fine di assicurare lo sgombero della neve.

³ Il Municipio può stabilire mediante ordinanza disposizioni particolari.

Art. 34.
Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico

¹ Il piano delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico e del traffico indica i fondi riservati alla realizzazione di attrezzature ed edifici pubblici (AP/EP) e le relative destinazioni.

² La sistemazione dei fondi AP/EP sarà specificata tramite singoli progetti di realizzazione.

³ Nella zona AP/EP si applicano i medesimi parametri edilizi della zona edificabile adiacente più favorevole.

⁴ Deroghe alle disposizioni edilizie sono ammesse quando siano dati i presupposti di un bisogno oggettivamente fondato in relazione alla particolare natura e necessità degli edifici e degli impianti.

Art. 35.
Gradi di sensibilità al rumore

¹ Secondo le prescrizioni degli art. 19 e seguenti della Legge federale sulla protezione dell'ambiente e dell'art. 43 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico, ai fondi inclusi nella zona del nucleo, nella zona residenziale e nella zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico è assegnato il grado di sensibilità II.

² Ai fondi inclusi nella zona artigianale e in zona agricola è assegnato il grado di sensibilità III.

³ All'interno della fascia indicata nel Piano delle zone (20 metri dall'asse della strada cantonale Pura - Novaggio) i valori limite d'immissione (VLI), ai sensi dell'OIF, sono probabilmente superati. In tali fasce la costruzione o la modifica sostanziale di un edificio con locali sensibili al rumore può essere autorizzata soltanto se detti valori possono essere rispettati come indicato nell'art. 31 OIF.

CAPO VI : NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 36.

Disciplinamento delle residenze secondarie

¹ Nella zona del nucleo di Curio e in quella residenziale adiacente (vedi estratto planimetrico allegato) non sono consentite nuove residenze secondarie.

² Il Municipio può accordare deroghe se:

- il proprietario ha acquisito l'abitazione per successione;
- il proprietario ha vissuto a lungo nel Comune ed è seriamente intenzionato a ritornarci duramente;
- la natura dell'abitazione è palesemente inadatta all'uso quale residenza primaria;
- la conservazione della residenza primaria comporta per il proprietario un sacrificio economico eccessivo.

³ Non cadono sotto le prescrizioni del cpv. 1 gli edifici dati in locazione a scopo di vacanza da persone domiciliate nel Comune, le utilizzazioni fatte in base ad un permesso secondo la legislazione sugli esercizi pubblici, come pure i fabbricati che non raggiungono una superficie utile lorda (SUL) di 50 mq.

⁴ Le residenze secondarie esistenti possono essere mantenute; il Municipio allestisce un inventario.

L'inventario delle residenze secondarie è messo a disposizione di chiunque dimostri un interesse legittimo.

Art. 37.

Attività agricole

Su tutto il territorio comunale sono consentite le attività agricole in quanto non procurino una molestia eccessiva per il vicinato, tenuto conto della destinazione dei fondi.

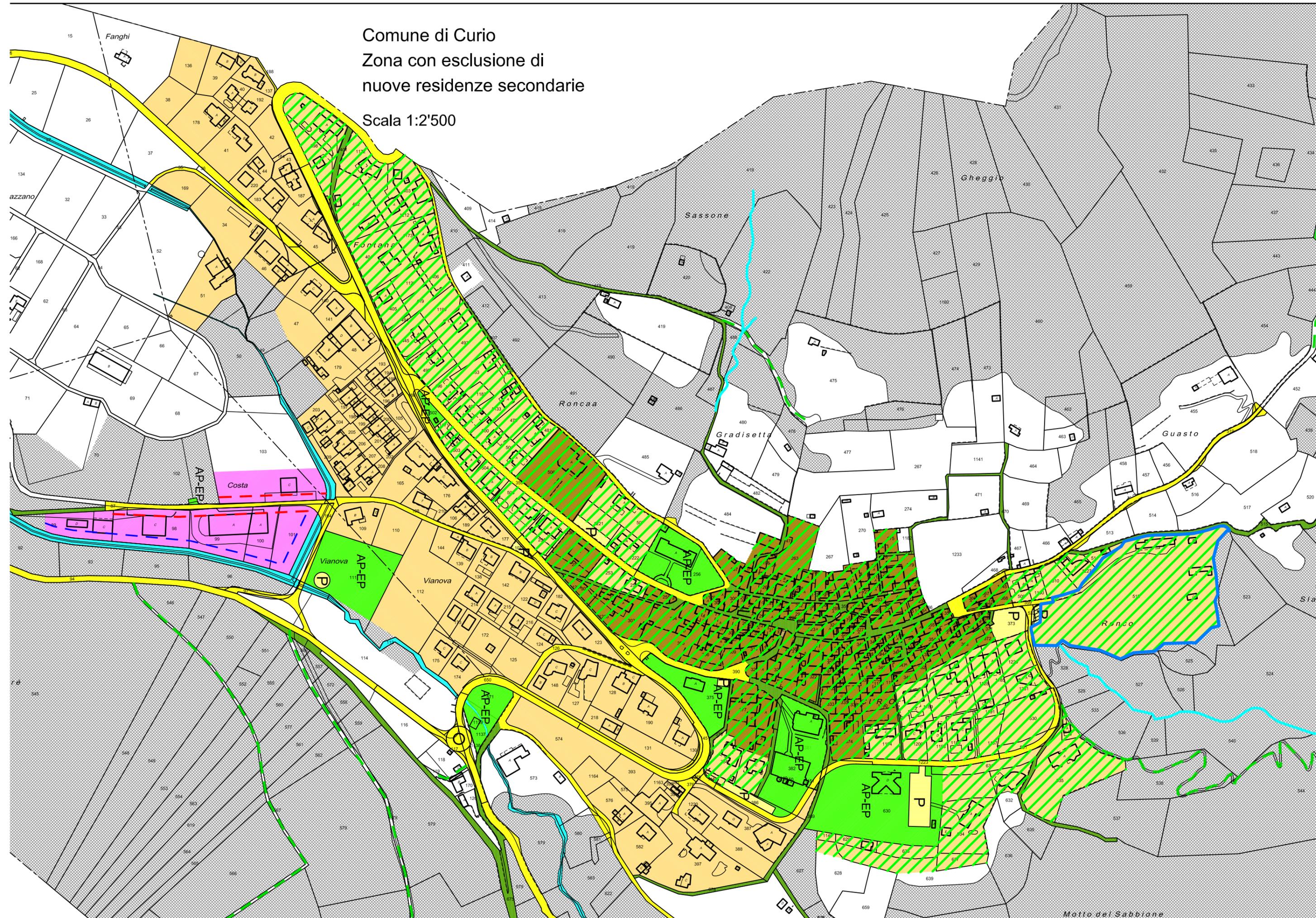
Art. 38.

Manutenzione dei fondi

¹ I proprietari devono provvedere ad un'adeguata manutenzione dei fondi.

² In caso di inadempienza il Municipio, previa diffida, può provvedere direttamente alla manutenzione a spese dell'obbligato, oppure, se le circostanze lo consentono, affidare a terzi la coltivazione dei fondi per un periodo determinato.

Comune di Curio
Zona con esclusione di
nuove residenze secondarie
Scala 1:2'500



Art. 39. **Edifici ed impianti al di fuori della zona edificabile di PR**

1.1 Norme per tutti gli edifici fuori zona edificabile

L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è esclusa. Le abitazioni primarie esistenti possono essere mantenute anche in caso di alienazione. In caso di cambiamento di destinazione a residenza secondaria successivamente dovranno sottostare alle disposizioni del presente capoverso.

1.2 Classificazione degli edifici

Gli edifici al di fuori della zona edificabile sono attribuiti alle seguenti diverse categorie:

- 1a meritevole di conservazione con possibilità di cambiamento di destinazione
- 1b diroccato ricostruibile
- 1c oggetto culturale
- 1d rustico agricolo o rustico di ridotte dimensioni
- 2 diroccato non ricostruibile
- 3 edificio già trasformato
- 4 edificio rilevato

La tabella di valutazione fa stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio è stato classificato.

La classificazione non è valida a tempo indeterminato; essa potrà essere modificata in qualsiasi momento qualora lo stato dell'edificio stesso sia alterato. In particolare, ai fini dell'autorizzazione della trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione, è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

1.3 Norme per i paesaggi con edifici e impianti degni di protezione

Ogni intervento sul territorio giurisdizionale del Comune al di fuori delle zone edificabili, così definito dalla scheda 8.5 del Piano Direttore cantonale "Paesaggio con edifici ed impianti degni di protezione", deve mirare alla salvaguardia, al rispetto ed alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale.

1.4 Trasformazione degli edifici degni di protezione (cat. 1a, 1b)

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.

Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alle presenti norme.

Valgono inoltre i seguenti criteri:

- a. gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio
- b. Volumetria

I muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originaria. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio, solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale.

c. Facciate e aperture

I materiali ammessi per le facciate degli edifici sono i seguenti: sasso al naturale, rasapietra o intonaco fratazzato al colore naturale. Di regola le finestre e le prese luce in facciata vanno mantenute. Nuove aperture, o modifiche, sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie. È permesso il ripristino di balconi, logge e terrazze, solo se riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio. Nuove aperture, nel caso la trasformazione concessa lo richiedesse, dovranno essere compatibili con quelle degli edifici tipici esistenti nella zona.

d. Tetti

Il rifacimento del tetto è concesso; esso deve rispettare l'orientamento del colmo e la pendenza delle falde, nonché la loro sporgenza e le quote originali.

I materiali di copertura dei tetti dovranno avere la stessa tipologia degli edifici tipici esistenti nella zona. La posa di lucernari o abbaini è esclusa.

La posa di pannelli solari è ammessa a condizione che l'immagine dell'edificio o del nucleo a cui l'edificio stesso appartiene, non sia alterata; inoltre dovranno essere di superficie limitata ed essere posati in posizione visiva il meno percettibile possibile.

e. Ampliamenti

La trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare alcuna aggiunta, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio, ne renda manifestamente impossibile la trasformazione.

f. Ricostruzioni

La ricostruzione di diroccati è possibile solo nei nuclei meritevoli di conservazione e può essere eseguita esclusivamente sul sedimi preesistente. Valgono inoltre le stesse norme edilizie come per qualsiasi altro edificio. La ricostruzione deve adeguarsi alle caratteristiche urbanistiche ed architettoniche del nucleo preesistente.

g. Accessi

La trasformazione non deve esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 cpv. 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro.

1.5 Riattazione (manutenzione) degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1c, 1d)

Le modalità di riattazione dei rustici della categoria 1c e 1d devono rispondere ai criteri di salvaguardia degli elementi strutturali e tipologici,

2. Categoria 2 - Edifici diroccati non ricostruibili

Non è ammessa la ricostruzione di questo tipo di edifici; diroccati o ruderi pericolanti dovranno essere sistemati dai proprietari, in modo tale che non siano fonte di pericolo per le persone, gli animali e le cose.

3. Categoria 3 - Edifici rustici già trasformati

Per gli edifici rustici già trasformati sono permessi unicamente gli interventi di manutenzione straordinaria (lavori di modesta importanza, intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto esterno, né della destinazione). Sono ammessi interventi più complessi, solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario. In questo caso fanno stato i disposti del capoverso 1.4 precedente.

Le parti esterne dello stabile come pure gli ampliamenti non conformi alla tipologia originaria, vanno sistemate o eliminate di conseguenza, in occasione di un qualsiasi intervento edificatorio.

Categoria 4 - Altri edifici rilevati

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

5. Sistemazione esterna e tutela dell'esercizio dell'agricoltura

I seguenti punti sono essenziali:

- a) l'obbligo della gestione dei fondi, generalmente basta uno sfalcio annuale delle superfici prative al fine di evitare al bosco di invaderle;
- b) la limitazione alle piante ornamentali di specie locali;
- c) il divieto di erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo (a tutela degli orti contro i danni arrecati da animali o la recinzione quale delimitazione del pascolo);
- d) le recinzioni tradizionali in pietra devono essere mantenute, così come altri manufatti tradizionali (fontane, pozzi, percorsi, scalinate, acciottolati e muretti di sostegno, ecc.);
- e) la sistemazione del terreno circostante non deve modificare i percorsi storici esistenti;
- f) la sistemazione del terreno deve inoltre essere finalizzata alla conservazione ed al recupero del paesaggio agricolo caratteristico, con una sistemazione contenuta dello stato naturale del fondo senza modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno;
- g) i proprietari nonché gli utenti di edifici trasformati, situati fuori dalle zone edificabili, devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

6. Impianti tecnici

I seguenti punti sono essenziali:

- a) la definizione del sistema di smaltimento individuale o collettivo, delle acque residuali e la valutazione del rischio idrogeologico, l'allacciamento dello stabile ad una fonte d'acqua soggiace al vincolo delle prescrizioni federali e cantonali sullo smaltimento delle acque luride (fossa, depuratore biologico, ecc.);
- b) la scelta del sistema di approvvigionamento di acqua potabile (l'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico).

7. Requisiti per la domanda di costruzione

Ogni tipo di intervento sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti alla presentazione di una domanda di costruzione, conformemente alle disposizioni della legge edilizia.

La documentazione per la domanda di costruzione deve comprendere:

- a) il rilievo fotografico completo dell'edificio che nei documenti lo stato immediatamente precedente all'inoltro della domanda di costruzione;
- b) i piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto edilizio, in cui siano evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) all'edificio esistente.

Dalla documentazione si dovranno comprendere la destinazione, la volumetria ed i materiali che si intendono utilizzare.

Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali, ecc.) è fatto obbligo di farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

Art. 40.**Costruzioni esistenti in contrasto con il diritto vigente**

¹ Le costruzioni esistenti in contrasto con il diritto vigente possono essere mantenute e migliorate senza ampliamenti sostanziali di volume.

² Qualora il contrasto con le disposizioni vigenti fosse limitato alla distanza da confine, il Municipio può concedere in deroga la sopraelevazione di un unico piano. In ogni caso devono essere garantiti il rispetto di tutti gli altri parametri edificatori e disposizioni pianificatorie.

Art. 41.**Abrogazione ed entrata in vigore**

¹ Le norme di attuazione del Piano regolatore del 1985 e successivi aggiornamenti sono abrogate.

² Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

COMUNE DI CURIO
REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE

Scheda grafica N. 1

PIANO DI QUARTIERE RONCO

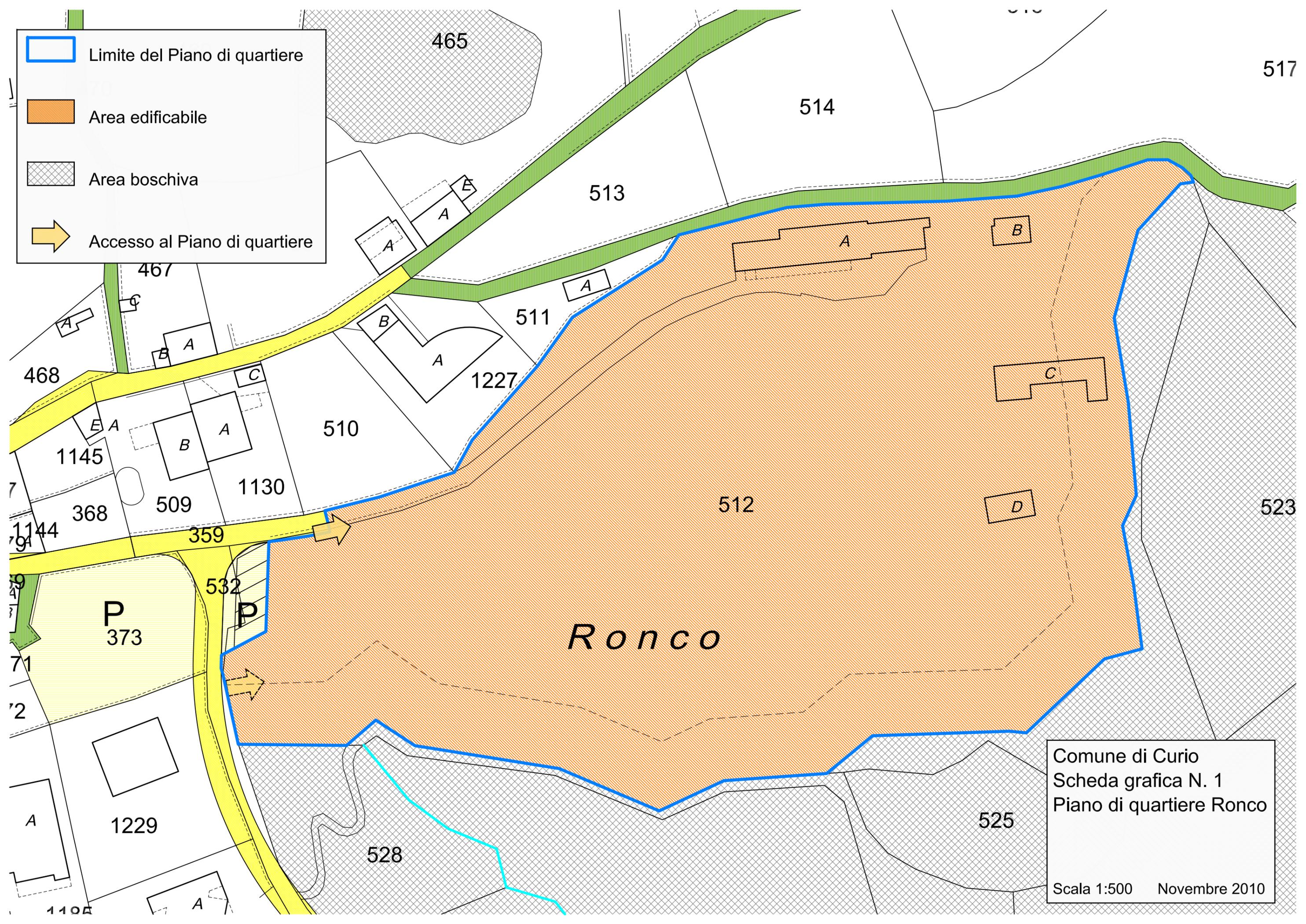
Definizione	
Riferimento NAPR	Piano delle zone: art. 22 - Zona residenziale
Mappali interessati	512
Superficie complessiva	ca. 10'100 mq
Disposizioni vincolanti	
Destinazioni ammesse	<ul style="list-style-type: none"> • Residenza primaria
Parametri edificatori generali	<ul style="list-style-type: none"> • Indice di sfruttamento massimo: 0,6 (= 6'050 mq SUL) • Superficie libera da costruzioni: 60% di cui 2/3 sistemati a verde • Lunghezza massima della facciata: 30 metri • Altezza massima degli edifici: 10 metri • Deroga alle distanze minime tra edifici fino a 4,0 metri • In tutti i comparti almeno i 2/3 dei posti auto devono essere coperti
Condizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • L'edificazione dovrà costituire un insieme armonioso e integrarsi correttamente nel paesaggio. Le aree libere dovranno costituire delle componenti qualificate e qualificanti per il comparto. • Realizzazione a tappe è ammessa per i singoli comparti. La concessione dell'abitabilità è condizionata alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione e di sistemazione per singolo comparto di riferimento. • Possibilità di trasferimento delle SUL tra i comparti, ritenuto il non superamento della SUL complessiva. • Accessi veicolari al fondo: vedi indicazione sull'estratto allegato. • Possibilità di spostare il posteggio pubblico P5 nell'ambito del progetto del PQ. • Spese di urbanizzazione primarie a completo carico dei proprietari.
Disposizioni procedurali	<ul style="list-style-type: none"> • Piano di quartiere obbligatorio (secondo art. 56 LALPT) a carico dei proprietari, con presentazione di modello tridimensionale e fotomontaggio di verifica dell'inserimento del quartiere per rapporto al nucleo. • Convenzione tra Comune e proprietario per definire la ripartizione delle spese di urbanizzazione e di sistemazione nell'ambito del PQ.
Allegati	Piano in scala 1:500

Data
Approvata dal Municipio il
Adottata dal C.C. il
Approvata dal C.d.S. il

Ottobre 2009
6 novembre 2009
14 dicembre 2009
13 luglio 2010

Modifiche Novembre 2010

-  Limite del Piano di quartiere
-  Area edificabile
-  Area boschiva
-  Accesso al Piano di quartiere



Comune di Curio
 Scheda grafica N. 1
 Piano di quartiere Ronco
 Scala 1:500 Novembre 2010