

---

# PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI DALPE



## NORME D'ATTUAZIONE

con le ultime modifiche approvate dal CdS il 4.11.2015

*Edizione novembre 2015*

---

**studio habitat.ch**



architettura  
urbanistica  
territorio  
economia

---



## INDICE

<b>I.</b>	<b>NORME INTRODUTTIVE .....</b>	<b>1</b>
	Art.1 Base legale, legislazione applicabile .....	1
	Art.2 Scopi, effetto .....	1
	Art.3 Componenti del PR .....	1
	Art.4 Comprensorio.....	2
	Art.5 Oggetto.....	2
<b>II.</b>	<b>NORME EDIFICATORIE GENERALI .....</b>	<b>3</b>
	Art.6 Condizioni per l'edificabilità di un fondo.....	3
	Art.7 Aspetto estetico ed inserimento.....	3
	Art.8 Protezione del panorama.....	3
	Art.9 Molestia.....	3
	Art.10 Definizioni.....	3
	Art.11 Realizzazione degli indici.....	4
	Art.12 Indici e loro utilizzazione .....	4
	<del>Art.13 Piano abitabile.....</del>	<del>4</del>
	Art.14 Distanza da confine.....	4
	Art.14.1 Supplemento per maggiori lunghezze delle facciate .....	4
	Art.14.2 Lunghezze delle facciate (ingombro).....	4
	Art.15 Distanza tra edifici.....	4
	Art.16 Distanze verso l'area pubblica.....	5
	Art.17 Convenzione tra privati .....	5
	Art.18 Distanza dall'area forestale.....	5
	Art.19 Distanza dai corsi d'acqua .....	5
	Art.20 Costruzioni su fondi contigui.....	5
	Art.21 Altezza dei corpi tecnici .....	6
	Art.22 Costruzioni accessorie.....	6
	Art.23 Piscine.....	6
	Art.24 Formazione di aree di svago.....	7
	Art.25 Verde.....	7
	Art.26 Sopraelevazione di edifici e di case d'abitazione esistenti.....	7
<b>III.</b>	<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....</b>	<b>8</b>
	<b>A. PIANO DEL PAESAGGIO.....</b>	<b>8</b>
	Art.27 Zona forestale .....	8
	Art.28 Zone esposte a forze naturali (zone di pericolo).....	8



Art.29 Territorio fuori delle zone edificabili .....	8
Art.29bis Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione (Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili) .....	9
Art.30 Zona agricola .....	14
Art.31 Zona improduttiva .....	14
Art.32 Corsi d'acqua .....	15
Art.33 Sorgenti, captazioni e zone di protezione delle acque .....	15
Art.34 Zona di protezione della natura (biotopi) .....	15
Art.35 Piste da sci .....	15
Art.36 Monumento naturale .....	16
Art.37 Monumenti culturali .....	16
Art.38 Punti di vista .....	16
Art.39 Depositi .....	17
Art.40 Campeggi .....	17
Art.41 Estrazioni .....	17
<b>B. PIANO DELLE ZONE .....</b>	<b>18</b>
Art.42 Finalità .....	18
Art.43 Elenco delle zone edificabili .....	18
Art.44 Tabella indicativa delle disposizioni di base per le zone .....	18
Art.45 Zona del nucleo tradizionale NV .....	18
Art.46 Zona residenziale R2 .....	19
<b>C. PIANO DEL TRAFFICO .....</b>	<b>20</b>
Art.47 Strade .....	20
Art.48 Percorsi pedonali .....	20
Art.49 Accessi .....	21
Art.50 Autorimesse e posteggi .....	21
Art.51 Arretramenti .....	22
<b>D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO .....</b>	<b>22</b>
Art.52 Attrezzature e edifici d'interesse pubblico AP-EP .....	22

## **ALLEGATO 1 Punto e quota di riferimento – v. art. 52 cpv. 3**

### **NOTA IMPORTANTE**

In colore celeste sono inserite delle completazioni/modifiche redazionali per le quali si presume non vi sia necessità di una specifica procedura di modifica formale in quanto si tratta di riferimenti a leggi nel frattempo sostituite da nuove.

In rosso sono evidenziate altre precisazioni atte a comprendere l'evoluzione del corpo normativo vigente risp. indicazioni sull'applicabilità di vecchie norme in contrasto con la vigente legislazione d'ordine superiore.

Oss.: per ev. chiarimenti rivolgersi alla Cancelleria comunale



## TABELLA DELLE ABBREVIAZIONI

Completata rispetto a quella originaria con nuova Lst

<b>LPT</b>	Legge federale sulla pianificazione del territorio (22 giugno 1979)
<b>LALPT</b>	Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (23 maggio 1990)
<b>RLALPT</b>	Regolamento della Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (29 gennaio 1991)
<b>Lst</b>	Legge sullo sviluppo territoriale (21 giugno 2011)
<b>RLst</b>	Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale (20 dicembre 2011)
<b>LE</b>	Legge edilizia cantonale (26 marzo 1991)
<b>RLE</b>	Regolamento di applicazione della legge edilizia (9 dicembre 1992)
<b>LFo</b>	Legge federale sulle foreste (4 ottobre 1991)
<b>LCFo</b>	Legge cantonale sulle foreste (21 aprile 1998)
<b>LPA</b>	Legge federale sulla protezione dell'ambiente (7 ottobre 1983)
<b>OIF</b>	Ordinanza contro l'inquinamento fonico (15 dicembre 1986)
<b>LAC</b>	Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero
<b>LPAc</b>	Legge Federale sulla protezione delle acque (24 gennaio 1991)
<b>OPAc</b>	Ordinanza sulla protezione delle acque (28 ottobre 1998)
<b>LIA</b>	Legge federale contro l'inquinamento delle acque ( 8 ottobre 1971)
<b>LALIA</b>	Legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque ( 2 aprile 1975)
<b>PR</b>	Piano Regolatore
<b>NAPR</b>	Norme di attuazione di Piano Regolatore
<b>RF</b>	Registro Fondiario
<b>I.s.</b>	Indice di sfruttamento
<b>I.o.</b>	Indice d'occupazione
<b>SUL</b>	Superficie utile lorda
<b>SAC</b>	Superfici per l'avvicendamento colturale
<b>atia</b>	Altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
<b>VSS</b>	Unione svizzera dei professionisti della strada
<b>SIA</b>	Società svizzera degli ingegneri e degli architetti



## I. NORME INTRODUTTIVE

### Art. 1 Base legale, legislazione applicabile

1. Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), dalla Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT del 23 maggio 1990 e Lst del 21 giugno 2011) e dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983 (LPA).
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la Lst, il RLst, la LE, il RLE, la LPT e le altre leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici e artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

### Art. 2 Scopi, effetto

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

### Art. 3 Componenti del PR

Il piano regolatore si compone degli atti pianificatori relativi:

- a. di rappresentazioni grafiche, ossia:
  - piano del paesaggio
  - piano delle zone
  - piano del traffico
  - piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico
  - piani indicativi dei servizi pubblici (servizi tecnologici) come canalizzazioni e acquedotto
- b. delle presenti norme di attuazione;
- c. della relazione tecnico-economica, con l'indicazione dell'ordine progressivo degli interventi pubblici e il coordinamento delle fasi di attuazione (piano di attuazione).



**Art. 4    Comprensorio**

Il piano regolatore e le rispettive norme disciplinano l'assetto, lo sviluppo e l'avvaloramento urbanistico su tutto il territorio giurisdizionale del Comune.

**Art. 5    Oggetto**

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



## II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

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

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

- a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone);
- b) se è urbanizzato (art. 19 e 22 LPT).

### Art. 7 Aspetto estetico ed inserimento

Tutti gli interventi di cui all'art. 5 devono essere inseriti in modo opportuno nell'aspetto del paesaggio tipico della regione.

Le costruzioni o attrezzature non devono compromettere l'aspetto paesaggistico ed in particolare non alterare i siti pittoreschi e non deturpare i paesaggi pittoreschi, conformemente ai disposti della legislazione cantonale sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio.

### Art. 8 Protezione del panorama

Alfine di valorizzare e mantenere i punti di vista o angoli visuali, il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente può imporre l'ubicazione precisa di un edificio, prescrivere la forma del tetto e limitare l'altezza del colmo, imporre restrizioni per quanto riguarda le piantagioni, ecc.

### Art. 9 Molestia

Si distinguono le aziende non moleste, poco moleste e moleste.

Per aziende non moleste si intendono quelle che per la loro natura si inseriscono nell'abitato e non hanno ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare.

Per aziende poco moleste si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito artigianale.

Aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

### Art. 10 Definizioni

Per le seguenti definizioni

- indice di sfruttamento (I.s.)
- indice di occupazione (I.o.)
- superficie utile lorda (SUL)
- superficie edificabile
- superficie edificata
- distanze e del modo di misura delle stesse (D)
- altezze degli edifici e modo di misura delle stesse (H)
- sistemazione del terreno



o di altre analoghe norme edificatorie generali, valgono le disposizioni della [LE](#) e del [RLE](#).

#### **Art. 11 Realizzazione degli indici**

Non esiste nessun obbligo alla realizzazione totale degli indici di sfruttamento o di occupazione massimi previsti.

L' I.s. massimo è sottoposto alle limitazioni di altezza, al numero dei piani ed alle distanze prescritte.

#### **Art. 12 Indici e loro utilizzazione**

Gli indici d'occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una volta sola.

In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione a registro fondiario.

#### ~~Art. 13 Piano abitabile~~

*Stralciato (v. ris. CdS 23.4 1996)*

#### **Art. 14 Distanza da confine**

Le distanze da confine per edifici con facciate di una lunghezza non superiore a ml 16.00 è ml. 3.00.

#### **Art. 14.1 Supplemento per maggiori lunghezze delle facciate**

La distanza da confine è aumentata di ml 0.35 ogni metro o frazione di maggior lunghezza della facciata oltre i ml 16.00 e questo fino a che la distanza raggiunga la misura uguale a 2/3 dell'altezza del fabbricato.

Per facciate di lunghezza superiore a ml 3.00, vale quale distanza minima da confine la misura uguale all'altezza del fabbricato ( $D = H$ ).

#### **Art. 14.2 Lunghezze delle facciate (ingombro)**

Per il calcolo della distanza dal confine, quale lunghezza della facciata si intende la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i ml 6.00 (v. schizzo illustrativo in appendice).

#### **Art. 15 Distanza tra edifici**

1. Per determinare la distanza tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale (vedi schizzo illustrativo in appendice).



2. Per nuove costruzioni verso edifici esistenti prima della pubblicazione del PR situati rispetto al confine ad una distanza inferiore a quella prevista dalle norme, vale quale distanza dal confine agli effetti delle disposizioni di zona, quella risultante dalla situazione dei confini al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore (*n.d.r.: il 04.09.1981*).

#### **Art. 16 Distanze verso l'area pubblica**

- a) La distanza di una costruzione verso un'area pubblica (costruzione pubblica, attrezzatura pubblica) deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle disposizioni di zona.
- b) La distanza verso piazze e strade senza linee di arretramento è:
- ml 10.00 dall'asse delle strade principali, ritenuto un di ml 4.00 dal ciglio stradale o dal marciapiede;
  - ml 4.00 dal ciglio stradale o dal marciapiede;
  - ml 3.00 dal ciglio dei sentieri pedonali.

Deroghe alle distanze di cui sopra possono essere concesse per riattamenti, ricostruzioni e ampliamenti di edifici esistenti nei nuclei tradizionali.

#### **Art. 17 Convenzione tra privati**

Il Municipio può derogare alle distanze da confine, giusto l'art. 14, con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza, sì da garantire quella tra edifici.

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

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

#### **Art. 18 Distanza dall'area forestale**

Tutte le costruzioni devono distare ml 10.00 dal limite del bosco, misurati dalla linea che contorna i tronchi degli alberi più esterni.

#### **Art. 19 Distanza dai corsi d'acqua**

Dovrà essere mantenuta una distanza di almeno ml 6,00 dal filo esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale dei corsi d'acqua non corretti. Deroghe possono essere concesse dal Municipio, sentito il parere della SEA.

*Oss: questo articolo è da considerare decaduto: in attesa del necessario aggiornamento occorre far riferimento all'art. 34 RLE.*

#### **Art. 20 Costruzioni su fondi contigui**

È permessa la contiguità dove questa già esiste.

Il Municipio, d'intesa con l'Autorità cantonale competente, ha la facoltà di imporre la contiguità là dove l'interesse per la realizzazione degli obiettivi del PR lo esige.



Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità, nei limiti previsti dalle presenti normative. Ai fini della licenza edilizia l'accordo si ritiene concluso se viene presentato un piano di situazione firmato da tutte le parti interessate, annesso alla domanda di costruzione.

Qualora uno dei proprietari in futuro non volesse più usufruire della facoltà di costruire in contiguità, esso si dovrà assumere l'onere di maggior distanza da confine.

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

#### **Art. 21 Altezza dei corpi tecnici**

L'altezza di eventuali corpi tecnici potrà essere definita caso per caso. Gli stessi devono essere limitati al minimo necessario.

#### **Art. 22 Costruzioni accessorie**

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

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

Le costruzioni accessorie non possono venir trasformate in costruzioni principali, senza uniformarsi alle prescrizioni del presente regolamento.

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

- a) da edifici esistenti su fondi confinanti:
  - ml. 3,00 da edifici principali senza aperture
  - ml. 4,00 da edifici principali con aperture
  - ml. 1,50 o in contiguità da altri edifici
- b) da edifici principali sullo stesso fondo:
  - ml. 3,00 o in contiguità

#### **Art. 23 Piscine**

Le piscine interrate o fuori terra dovranno mantenere una distanza dal confine con fondi privati di almeno m. 1.50.

La distanza verso strade e piazze senza linee di arretramento sono quelle previste dall'art.16.b).

Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.



#### **Art. 24 Formazione di aree di svago**

Per le abitazioni con più di 4 appartamenti deve essere prevista una superficie di terreno pari al 15% della superficie utile lorda usata per l'abitazione, da riservare a parco per il gioco dei bambini.

Nel caso in cui la formazione di aree di svago è oggettivamente impossibile, il Municipio applica un contributo compensativo, in conformità dell'art. 30 cpv. 2 RALE. *(sostituito nel frattempo dall'art. 12 cpv. 3 RLALPT, a sua volta sostituito dal 1.1.2012 dall'art. 30 cpv 5 lit. c. RLst che però non indica più un importo per il contributo, rimandando la determinazione dello stesso al nuovo regolamento edilizio comunale).*

#### **Art. 25 Verde**

Nella zona residenziale deve essere riservata un'occupazione minima del 20 % della superficie edificabile del fondo, da mantenere a prato.

#### **Art. 26 Sopraelevazione di edifici e di case d'abitazione esistenti**

1. In generale la sopraelevazione di edifici esistenti (ampliamenti esclusi) è permessa a condizione che siano rispettate le norme previste nella zona, quali: l'indice di sfruttamento, l'altezza massima, il numero dei piani massimi ammessi e le distanze minime dai confini, rispettivamente da altre costruzioni.
2. Nel caso particolare di sopraelevazione di un unico piano, per edifici monofamiliari esistenti prima della pubblicazione del PR, le distanze risultanti dai confini, rispettivamente da altre costruzioni, possono essere mantenute, rispettate le seguenti distanze minime:
  - ml 1.50 verso fondo aperto se vi sono aperture
  - ml 3.00 verso un edificio senza aperture
  - ml 4.00 verso un edificio con aperture



### III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

#### A. PIANO DEL PAESAGGIO

##### Art. 27 Zona forestale

La zona forestale inserita nel piano a titolo indicativo e soggetta alla legislazioni forestali federale e cantonale.

La delimitazione di questa zona forestale ha carattere puramente indicativo.

In caso di dissodamento all'interno della zona edificabile, oltre eventuali disposizioni dell'Autorità competente, valgono le norme della zona limitrofa.

##### Art. 28 Zone esposte a forze naturali (zone di pericolo)

*Sostituito (v. ris. CdS 7.2.1995)*

Le zone definite come soggette a forze naturali sono tutte quelle interessate da corsi valangari, frane, scivolamenti, ecc.

Tali zone, segnalate sul piano con un reticolo rosso e a titolo indicativo, sono:

- ZP 1 Corso valangario; località Sasso di Sprugascio
- ZP 2 Corsi valangari; località Lõitascia
- ZP 3 Zona soggetta a distacco di rocce del Pizzo del Lambro e a flussi di detrito nella zona del cono interessante il nucleo di Piumogna. L'area è anche potenzialmente soggetta a pericolo di valanghe
- ZP 4 Zona di sponda instabile, riva destra sotto il nucleo di Piumo
- ZP 5 Zona soggetta a scivolamenti superficiali, flusso lento; località Sgrussetta
- ZP 6 Zona soggetta a scivolamenti superficiali; località sotto Bol di Brench
- ZP 7 Zona soggetta a scivolamenti superficiali, flusso lento; località Rive
- ZP 8 Zona potenzialmente soggetta a movimenti di terreno in località Bosco Grande - Piana Selva

In queste zone e nelle altre non specificamente segnalate è di regola proibita la nuova costruzione di edifici ed impianti che servono ad alloggiare uomini o animali oppure che siano utilizzati regolarmente per lavoro.

Qualora una domanda di costruzione dovesse interessare una di queste zone il Municipio, sentito il parere dell'Ufficio Geologico cantonale, potrebbe lo stesso esaminarla sulla scorta di una perizia che stabilisca l'effettivo grado di pericolosità.

Anche per gli interventi sugli edifici esistenti è necessaria la perizia che comprovi la mancanza di gravi pericoli o l'attenuazione degli stessi tramite soluzioni protettive o di premunizione.

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

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone.



2. L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle norme di attuazione del piano del paesaggio e dal diritto cantonale di applicazione.
3. L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

**Art. 29bis Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione (Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili)**

*Inserito con ris. CdS 7.2.1995*

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

Gli edifici fuori zona edificabile sono stati attribuiti alle seguenti 4 categorie fondamentali:

1. Edifici meritevoli di conservazione

- a) edifici rustici finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo per i quali è ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione);
- b) edifici rustici diroccati che concorrono a mantenere vive le testimonianze rurali e per i quali è ammessa la ricostruzione (cambiamento di destinazione);
- c) edifici rustici particolari (tradizionali-culturali) che vanno mantenuti (grottini, cassinelli, ecc.);
- d) edifici rustici, ancora utilizzati a scopo agricolo, che devono mantenere la loro destinazione attuale.

2. Edifici diroccati non ricostruibili

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

3. Edifici rustici già trasformati

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

4. Altri edifici rilevati

Altri edifici ed impianti rilevati quali case d'abitazione, costruzioni agricole non tradizionali, autorimesse, baracche, capannoni, eccetera. In questa categoria sono inclusi anche edifici originariamente rustici, ma che in seguito a trasformazione hanno perso totalmente le loro caratteristiche.

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

La classificazione non è valida a tempo indeterminato; essa potrà essere modificata qualora lo stato dell'edificio risultasse alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione al-



la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (categorie **1** e **3** ed indicazione **M** nelle schede), è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

A livello normativo generale valgono le seguenti disposizioni:

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

*a) modalità d'intervento:*

- il riattamento e la trasformazione delle costruzioni esistenti deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche originarie della zona;
- è ammessa la ricostruzione, entro gli ingombri esistenti, degli edifici diroccati o in avanzato stato di degrado indicati nei documenti. Dovranno essere rispettate le caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici del luogo, tenuto conto delle presenti norme. Per quanto riguarda la volumetria, la stessa deve adattarsi a quella riscontrabile nelle costruzioni del comprensorio o del rustico preesistente se documentato. La ricostruzione del diroccato, entro il sedime originale, può avvenire senza il bisogno di rispettare distanze particolari dai confini o da altri edifici;
- la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una deroga all'altezza dell'edificio (innalzamento), per assicurare le minime esigenze di abitabilità dei locali, può essere concessa da parte del Dipartimento. In questo caso l'innalzamento può avvenire senza il bisogno di rispettare distanze particolari dai confini o da altri edifici.

Sono riservate le possibilità d'ampliamento permesse fuori dalle Zone edificabili dalla LPT e dalla Giurisprudenza. In questi casi deve essere rispettata, salvo accordo tra i proprietari, una distanza minima di ml. 4.00 da edifici con aperture. Verso edifici senza aperture e verso fondi confinanti è ammessa l'edificazione in contiguità o ad una distanza minima di ml. 1.50;

- le uniche costruzioni nuove ammesse in vicinanza degli edifici "meritevoli" sono quelle a scopo agricolo o legate ad esigenze particolari dell'utilizzazione del suolo previste dalle Norme;

*b) utilizzazione degli edifici:*

- gli edifici che verranno trasformati a scopi residenziali potranno essere adibiti unicamente a residenza secondaria o ad utilizzazioni analoghe (affitto a scopi di vacanza, agriturismo, ecc.). Questo in quanto il Comune non è intenzionato, vista la dispersione degli edifici, l'ubicazione, le difficoltà di servizio, ecc., a fornire le normali prestazioni che vengono assicurate ad un'area insediata in modo permanente. Deroghe potranno essere eccezionalmente autorizzate dal Municipio, nel rispetto delle Leggi d'ordine superiore, qualora la trasformazione in residenza primaria diventi un'assoluta necessità del proprietario e contemporaneamente l'Ente pubblico non debba sopportare pregiudizi od oneri eccessivi. In deroga alla norma generale per alcuni edifici in prossimità dell'abitato non viene sancito l'obbligo della residenza secondaria, ma è possibile l'utilizzazione anche quale abitazione primaria. Non è possibile la trasformazione dello stabile a scopi abitativi per la categoria 1c;
- i rustici, stalle-fienili, ancora utilizzati a scopo agricolo (categoria 1d) potranno subire il cambiamento di destinazione quale residenza secondaria unicamente una volta scaduta la loro funzione agricola. A tale scopo, in caso di richiesta di cam-



biamento di destinazione, dovrà essere dimostrato che lo stabile non serve più a scopi agricoli sia da chi l'ha gestito finora sia da altri potenziali utilizzatori, rispettivamente non serva all'economia agricola in generale;

- le costruzioni non possono essere adibite a locali per il lavoro a scopo di lucro (recupero agricolo possibile);
- è possibile l'utilizzazione degli edifici per altri scopi privati quali depositi, ripostigli, ecc. Non è per contro possibile l'utilizzazione quali garages;

c) *interventi sugli edifici*: aspetti tecnici particolari:

edifici singoli di più proprietari:

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

in generale:

facciate: i muri perimetrali, a struttura muraria, devono essere integralmente mantenuti o coerentemente completati nella loro forma ed estetica originale. Non è possibile il loro innalzamento se non per ristabilire la quota della corona originaria, sono riservate le disposizioni del punto 1a cpv. 3 (innalzamento). Non è neppure consentita la sostituzione di muri perimetrali perché, pericolanti, bisogna invece rinforzarli (internamente) per poter così mantenere la facciata originale.

Le facciate devono rimanere in pietrame a vista. E' ammessa la sigillatura dei giunti a rasapietra e l'intonacatura, se necessaria per la completazione di facciate già così eseguite. Le impermeabilizzazioni sono ammesse se eseguite con prodotti trasparenti. Le costruzioni in legno dovranno essere mantenute o ripristinate. In questi casi la struttura dovrà essere quella tradizionale e la colorazione del legno scuro;

aperture: di regola finestre e prese luce originali in facciata vanno mantenute. Modifiche d'apertura o nuove aperture sono ammesse solo in via eccezionale quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione. La disposizione, le dimensioni e le proporzioni delle aperture devono essere quelle tradizionali delle costruzioni rurali nel comprensorio, ciò vale anche per mazzette, architravi, stipiti, davanzali, ecc;

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

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

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

tetto:

- tipo e materiali:

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



- le coperture devono essere eseguite in piode, lastre di eternit tipo ardesia grigio scuro o in tegole ondulate di cemento grigio. Per gli edifici patriziali posti sugli alpi può essere ammesso un altro tipo di copertura. Al fine di rispettare l'uniformità di copertura esistente è possibile l'uso di altri materiali;
- per i tetti in piode, la pendenza dovrà rimanere quella originaria. Per gli altri tipi di copertura dovrà, per quanto possibile, essere rispettata la pendenza originale. In caso di risanamento di un tetto tipo logicamente non conforme o di rifacimento completo, la pendenza dovrà essere compresa fra il 60% ed il 75%;
- il rifacimento del tetto deve comportare la correzione di eventuali manifeste alterazioni effettuate in periodo recente nonché, l'adeguamento del tipo di copertura a quello ammesso dalle Norme;
- gronde:
  - il sistema costruttivo ed in particolare materiali, forme e sporgenze devono essere di tipo tradizionale locale;
  - è possibile la posa di grondaie e pluviali di forma semplice in lamiera zincata o simili purché, di colore grigio;
- condotte fumarie e comignoli:
  - la struttura, l'altezza e la copertura dei comignoli deve essere di tipo tradizionale;

scale esterne, pianerottoli e parapetti:

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

Non è permessa la formazione di balconi e ballatoi

impianti tecnici:

- le linee elettriche e telefoniche devono essere interrato o posate su pali di legno;
- le illuminazioni esterne devono essere realizzate con lampade ad incandescenza sostenute da mensole di ferro a disegno semplice;
- la posa di collettori solari piani sui tetti non è ammessa;
- la posa di pannelli fotovoltaici di limitate dimensioni è ammessa;

*d) risanamenti e condizioni particolari:*

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

*e) deroghe:*

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

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



altro);

f) *area circostante:*

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

g) *disposizioni particolari:*

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

- definizione del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e valutazione del rischio idrogeologico;
- la scelta del sistema di approvvigionamento in acqua compete al singolo utilizzatore che dovrà garantire la potabilità della stessa. L'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda la fornitura di acqua potabile da parte del Comune. Compatibilmente con la rete di distribuzione esistente e la disponibilità vi è comunque la possibilità di far capo all'acquedotto comunale;
- nelle "zone soggette a forze naturali" (zone pericolose) fanno stato le disposizioni dell'art. 28. In particolare ogni intervento sugli edifici, che comporti investimenti sostanziali o che preveda la presenza dell'uomo, deve essere accompagnato da una perizia geologica che dimostri la mancanza di pericoli o apporti i necessari accorgimenti atti ad annullarli;

h) *requisiti per la domanda di costruzione:*



tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della Legge Edilizia. La domanda di costruzione dovrà essere completata da una documentazione fotografica dell'edificio e delle sue adiacenze.

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

Qualora ci fossero testimonianze storiche particolari (dipinti o altro), si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda.

## **2. Per gli edifici diroccati non ricostruibili**

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

## **3. Per gli edifici rustici già trasformati e le abitazioni tradizionali (meritevoli)**

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti) ed il recupero di parti originali.

Ampliamenti limitati possono essere autorizzati eccezionalmente e una volta tanto dal Dipartimento se adempiono alle condizioni stabilite dalla LPT e dalla Giurisprudenza per interventi fuori dalle zone edificabili e se conformi alla tipologia locale. In questi casi deve essere rispettata, salvo accordo tra i proprietari, una distanza minima di ml. 4.00 da edifici con aperture. Verso edifici senza aperture e verso fondi confinanti è ammessa l'edificazione in contiguità o ad una distanza minima di ml. 1.50;

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

## **4. Per gli altri edifici rilevati**

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

### **Art. 30 Zona agricola**

1. La zona agricola, indicata nel piano del paesaggio, comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
3. Le eccezioni in conformità all'art. 24 LPT ed al diritto cantonale sono ammesse unicamente se non si oppongono interessi della gestione agricola del territorio.
4. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

### **Art. 31 Zona improduttiva**

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

La destinazione di questi fondi potrà modificarsi in funzione della loro attitudine naturale, senza che gli obiettivi del piano siano compromessi.



### **Art. 32 Corsi d'acqua**

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

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

### **Art. 33 Sorgenti, captazioni e zone di protezione delle acque**

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

### **Art. 34 Zona di protezione della natura (biotopi)**

I biotopi segnati sui piani sono protetti nella loro estensione e cioè per tutta la superficie segnata sul piano con un reticolo a quadrati.

Essi sono:

- paludi e bosco della Bedrina.  
Protetti in base alla risoluzione del Consiglio di Stato sulla dichiarazione di "bene naturale", del 9 giugno 1959, N. 2651 che si richiama alle disposizioni del decreto legislativo del 16 gennaio 1940 e del relativo regolamento d'applicazione del 15 febbraio 1944 sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio.
- torbiera-palude di Gribbio e Val Piumogna, di grande interesse botanico paleobotanico ed ecologico, con paesaggio di grande interesse morfologico.

In questa zona è proibita in generale qualsiasi modifica dell'aspetto fisico attuale.

E' vietata in linea di principio qualsiasi forma di utilizzazione e interventi che possano modificare l'equilibrio ecologico del biotopo.

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

### **Art. 35 Piste da sci**

I tracciati delle piste segnalate sul piano hanno carattere indicativo.

In ogni caso le piste devono evitare le zone di protezione della natura.

In generale sono proibite tutte le modifiche del terreno.

Se per la costruzione delle piste sono necessari dei lavori di sistemazione, deve essere chiesta preventivamente un'autorizzazione al Municipio. In tale caso esiste l'obbligo del rinverdimento immediato.



Durante la stagione sciistica sono pure proibite le cinte di ogni genere su tutto il comprensorio interessato dalle piste.

#### **Art. 36 Monumento naturale**

*completato con MN3 (v. ris. CdS 7.2.1995)*

I monumenti naturali segnati sul piano hanno carattere indicativo.

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

Essi sono:

- MN 1 Paludi e bosco della Bedrina
- MN 2 Cascata della Piumogna
- MN 3 Zona di erosione interessante le gole della Piumogna, località Bolle

#### **Art. 37 Monumenti culturali**

*completato con MC 3-16 (v. ris. CdS 7.2.1995) e con MC 17 (VARpc DT-22.12.09)*

I beni culturali segnalati nel piano sono:

- MC 1 Chiesa parrocchiale di San Carlo
- MC 2 Oratorio SS. Rocco e Sebastiano
- MC 3 Cappella della Madonna; mappale 6 E, località Bolle
- MC 4 Cappella della Sacra Famiglia; mappale 6 F, località Piana Selva
- MC 5 Cappella di Cima Froda; mappale 2 L1
- MC 6 Cappella di S. Giovanni Battista a Piumogna; mappale 901
- MC 7 Cappella di S. Antonio Abate; mappale 535, località Cleuro di Dalpe
- MC 8 Cappella del Crocefisso; mappale 611, località Pozzitt
- MC 9 Cappella della Madonna; mappale 461, località Fopa
- MC 10 Cappella dei Santi; mappale 639, località Cioss
- MC 11 Cappella della Madonna; mappale 661, località Bùza
- MC 12 Cappella della Madonna a Dalpe; mappale 118
- MC 13 Fontana a Cornone; mappale 691
- MC 14 Antica segheria; mappale 419, località Rèssia
- MC 15 Antico mulino; mappale 420, località Rèssia
- MC 16 Antica casa e affresco del Crocefisso a Cornone; mappale 71
- MC 17 Chiè d'Lena, mappale 286, nel nucleo di Dalpe

Sono vietati gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità degli stessi.  
Restano riservati i disposti della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

#### **Art. 38 Punti di vista**

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



#### **Art. 39 Depositi**

Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie di ogni genere salvo nelle zone appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le Autorità cantonali competenti.

#### **Art. 40 Campeggi**

L'eventuale formazione di campeggi deve rispettare gli obiettivi del PR.

Devono inoltre essere ossequiate tutte le disposizioni che regolano la materia ed in particolare la legislazione contro l'inquinamento delle acque.

Possono essere emanate disposizioni particolari per ciò che riguarda la funzionalità del campeggio.

*Oss: questo articolo è in contrasto con la più recente legislazione vigente (vedasi legge cantonale sui campeggi del 26.1.2004)*

#### **Art. 41 Estrazioni**

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

Nuove estrazioni possono essere aperte solo nella zona residua appositamente segnalata; le stesse non devono essere in conflitto con le zone di protezione e il loro esercizio non deve procurare pericoli per le persone e le cose, né essere fonte di immissioni moleste eccessive per le zone edilizie.

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

*Oss: questo articolo non è più direttamente applicabile. Peraltro, il pertinente riferimento alla legislazione vigente, non fa che confermarlo formalmente.*



## B. PIANO DELLE ZONE

### Art. 42 Finalità

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

### Art. 43 Elenco delle zone edificabili

Sono stabilite le seguenti zone edificabili:

Zona del nucleo tradizionale	NV
Zona residenziale	R2

### Art. 44 Tabella indicativa delle disposizioni di base per le zone

*modificato (v. ris. CdS 23.4.96 e 17.4.2002)*

ZONE	NV	R2
Altezza massima dei fabbricati (ml)	9.00	8.00
Altezza massima al colmo (ml)	v. art. 45	10.00
Indice di sfruttamento massimo (I.s.)	---	0.3
Indice di occupazione massimo (I.o.)	---	30%
Distanze da confine verso il fondo privato	vedi art.45	vedi art.14
Copertura con tetti piani	no	no
Artigianato poco molesto	no	no
Artigianato non molesto	sì	sì

### Art. 45 Zona del nucleo tradizionale NV

1. Comprende gli agglomerati tradizionali di Dalpe e Cornone ed è segnata sul piano con colore marrone.

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

2. In particolare valgono le seguenti regole:



- tetto a falde con copertura in piode o in tegole di cemento ondulate tipo Redland, grigio scuro ;
- la pendenza del tetto dovrà essere compresa fra il 60% e il 100%;
- non sono permessi interventi nei tetti ad eccezione dei comignoli ;
- aperture di tipo tradizionale ( prevalenza dell'altezza sulla larghezza e del pieno sul vuoto);
- le aperture possono essere munite di ante in legno (gelosie);non sono permesse chiusure con rolladen o simili;
- eventuali balconi con parapetti a ringhiera metallica devono presentare uno schema ad aste verticali; se in legno lo schema dovrà essere di tipo tradizionale;
- l'altezza massima degli edifici deve adeguarsi all'altezza dei fabbricati vicini e non deve comunque superare i ml. 10.00;
- non è permesso l'uso di materiali non idonei ad un opportuno inserimento ambientale quali lastre in ~~cemento-amianto~~ e eternit, lamiere, vetro-cemento, lastre traslucide ecc; *(amianto è materiale nel frattempo vietato per legge)*
- possono essere imposte condizioni particolari circa l'impiego di materiali, tinteggi e la formazione dei tetti;
- per i posteggi valgono le norme dell'art. 49. Qualora tuttavia la formazione dei posteggi dovesse risultare in contrasto con i criteri di conservazione del nucleo, il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, potrà vietarne l'esecuzione imponendo ai proprietari il versamento del contributo per posteggi mancanti giusto l'art. 49.

3. Valgono le seguenti distanze:

- a confine se non vi sono aperture, altrimenti a ml. 1.50 da confine su fondo aperto;
- minimo m. 3.00 verso un edificio senza aperture;
- minimo m. 4.00 verso un edificio con aperture;
- è ammessa la contiguità.

Deroghe alle distanze sopra menzionate potranno essere concesse unicamente con l'accordo scritto del confinante.

Il Municipio ha la facoltà di imporre degli allineamenti o di concedere deroghe per quanto riguarda la distanza da strade, piazze, posteggi pubblici ecc.

**Art. 46 Zona residenziale R2**

*modificato (v. ris. CdS 23.4.96 e 17.4.2002)*

Comprende tutta la zona segnata sul piano con colore rosa

E' permessa la costruzione di abitazioni, alberghi, ristoranti.

Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste.

L'indice di sfruttamento massimo è 0.3.

L'indice d'occupazione massimo è il 30 %.

L'altezza massima è di ml 8.00.

L'altezza massima al colmo è di ml 10.00.



Per terreni con pendenza superiore al 40% è concesso un supplemento di altezza di m. 1.00

Sul promontorio di Cornone, a nord della strada località "Boll", è inserita una "Linea limite per l'edificazione di nuove costruzioni". Nuove edificazioni possono pertanto avvenire solo se non oltrepassano i ml. 20,00 dal ciglio stradale.

Le altezze per edifici inseriti in questa zona sono le seguenti:

- ml. 7,00 alla gronda e ml. 9,50 al colmo.

Per la creazione di accessi a locali interrati o seminterrati quali porte d'entrata, cantine, autorimesse, depositi, ecc. è concesso un supplemento alle altezze massime pari a ml 1.00 su una lunghezza non superiore a metà della facciata. Tale supplemento non viene conteggiato nell'altezza dell'edificio ai fini del calcolo della distanza dai confini.

Il tetto deve essere a falde avente una pendenza minima del 35 %.

Sono ammesse coperture in piode, lastre di eternit scure, lastre di ardesia, tegole di cemento piane tipo Redland o tegole scure e rame.

Per i due capoversi precedenti (n.d.r.: leggasi tipologia del tetto). Il Municipio, sentito il parere del Dipartimento, può concedere eccezionalmente delle deroghe in funzione della qualità del progetto e dell'inserimento nel paesaggio.

Sono escluse tutte le costruzioni con falde fino a livello del terreno naturale o sistemato.

Per le distanze da confine valgono le norme dell'art.14.

Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 50.

## C. PIANO DEL TRAFFICO

### Art. 47 Strade

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

- strade collettrici o di raccolta << "di raccolta" figura nella legenda del PT 1981
- strada di quartiere o strada di servizio << v. Var PT CdS n. 967 del 27.2.2007

Il tracciato della nuova strada ha carattere indicativo e l'esatta ubicazione sarà precisata nell'ambito dei progetti esecutivi.

Di regola, le caratteristiche tecniche (segnate sul piano) delle singole strade (pendenza, sezioni, ecc.) sono vincolanti per gli enti realizzatori delle singole opere.

Il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe alle caratteristiche tecniche sia in relazione alla realizzazione a tappe delle singole opere ed in via eccezionale quando si verificano delle condizioni oggettive che giustificano una deroga.

### Art. 48 Percorsi pedonali

I percorsi pedonali previsti dal piano regolatore sono di due tipi:

- interni
- esterni (sentieri)



Il tracciato dei nuovi percorsi pedonali ha carattere indicativo e l'esatta ubicazione sarà precisata nell'abito dei progetti esecutivi.

#### **Art. 49 Accessi**

Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

Di regola l'accesso diretto è permesso solo su strade collettrici e di quartiere.

Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulle strade principali (cantona-li). Resta riservato il giudizio delle competenti autorità cantonali.

Di regola, autorimesse con accessi direttamente sulle strade pubbliche o aperte al pubblico devono essere ubicate ad una distanza minima di ml 5.50 dal limite esterno del campo stradale o marciapiede.

Di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%. Tra il limite esterno del campo stradale o marciapiede e l'inizio della rampa deve esserci una piazzuola di almeno 4 ml di profondità (lunghezza) con pendenza massima del 2%.

Qualora per motivi tecnici, le disposizioni precedenti non possono essere rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre una diversa ubicazione dell'edificio, sempre restando il principio del rispetto delle linee di arretramento.

#### **Art. 50 Autorimesse e posteggi**

Per costruzioni, ricostruzioni e trasformazioni 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 ritenuto un minimo di 1 posto auto per ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore;
- 1 posto auto ogni 30 mq di superficie utile lorda per negozi e 40 mq di superficie utile lorda per uffici;
- per artigianato, industrie, laboratori il numero di posteggi dovrà essere determinato caso per caso in proporzione al personale occupato nell'azienda. Di regola vale la norma di 1 posto auto per addetto;
- 1 posto auto per ogni 8 mq di superficie utile lorda o ogni 4 posti a sedere per esercizi pubblici quali ristoranti o bar;
- 1 posto auto per ogni camera per alberghi e pensioni.

Nel caso di esercizi pubblici misti, cioè che comprendono le due categorie sopra descritte, il computo del numero di posteggi od autorimesse deve essere fatto in senso cumulativo.

Per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS.

Deroghe alle norme sopra menzionate possono essere concesse dal Municipio qualora la formazione dei posteggi o autorimesse risultasse tecnicamente impossibile.

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



## **Art. 51 Arretramenti**

Gli arretramenti indicati sul piano sono vincolanti. Deroghe per casi eccezionali possono essere concesse dal Municipio, fermo restando il principio di salvaguardia della visuale.

## **D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO**

### **Art. 52 Attrezzature e edifici d'interesse pubblico AP-EP**

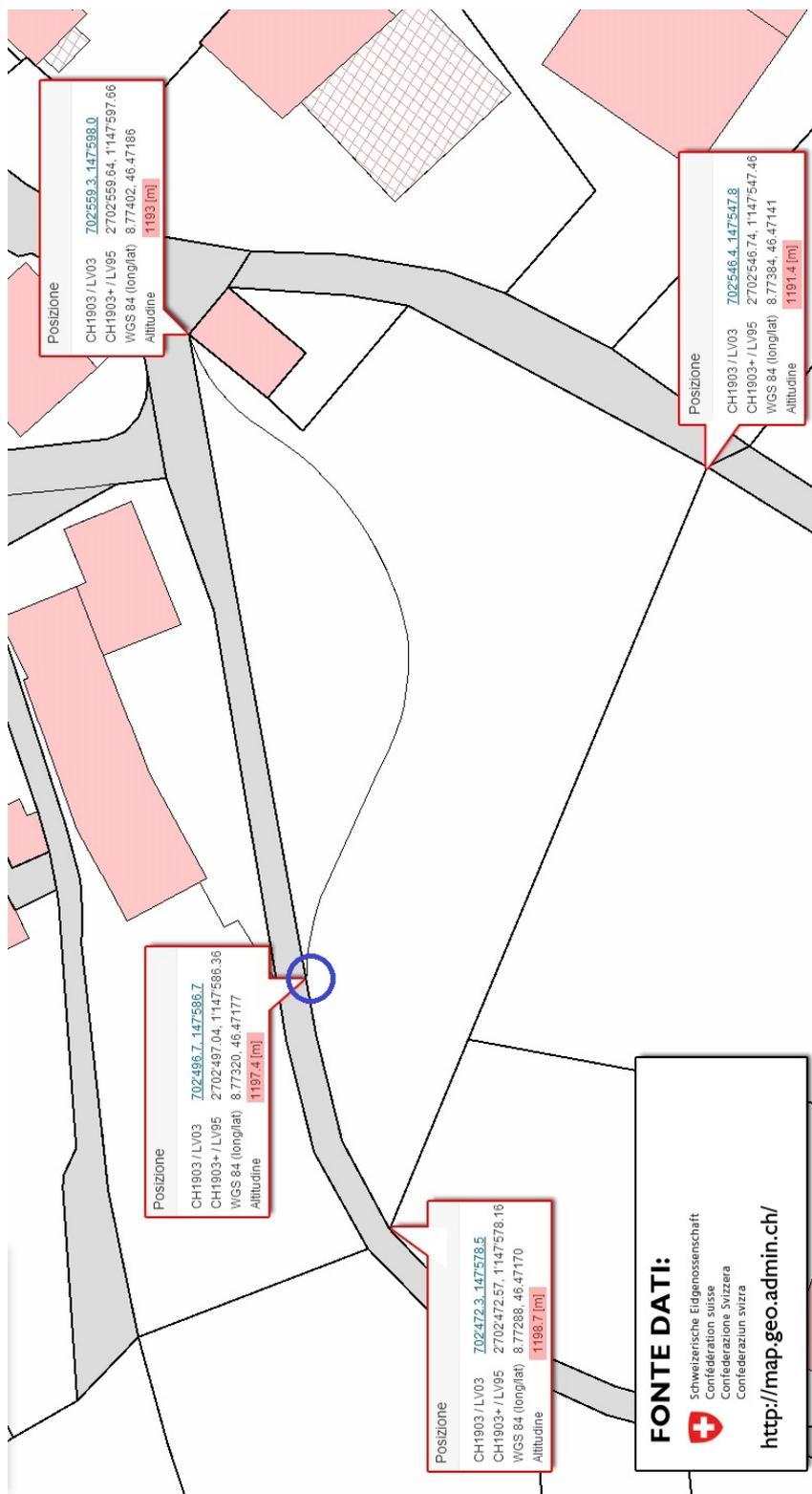
1. La zona definita per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico comprende tutte le aree segnate sul piano con colore verde, rispettivamente grigio.  
Sono ammesse le costruzioni a carattere pubblico quali uffici amministrativi, chiesa, impianti tecnologici, ecc.
2. La porzione del mappale 12 (nuovo no. di mappa 477) indicata nei piani è riservata per la costruzione di una colonia di vacanza.
3. Per l'area denominata "Magazzino e posteggi comunali, posto di raccolta RSU" valgono i seguenti parametri edificatori:
  - indice di edificabilità = 2 mc/mq
  - altezza massima = 6 ml; pur rispettando questa altezza massima, le edificazioni non potranno comunque superare la quota al suolo +1.00 ml del punto coordinate CH 1903/LV03 di 702'496.7 – 147'586.7 (ossia ca. 1'198.40 msm. - vedasi indicazione nell'Allegato 1 NAPR)
  - distanza minima dai confini privati = 3 ml
  - grado III di sensibilità ai rumori

Allo scopo di garantire la qualità d'inserimento, la nuova costruzione e gli spazi pubblici circostanti devono definire un nuovo fronte del nucleo, adeguato all'assetto urbanistico dell'insediamento originario e rispettoso del paesaggio della frazione di Dalpe nel suo insieme. Inoltre la nuova costruzione deve essere il risultato di un'attenta progettazione ed essere curata nella scelta dei manufatti e dei materiali.



## NAPR – Allegato 1

### Punto e quota di riferimento – v. art. 52 cpv. 3





architettura  
urbanistica  
territorio  
economia

tel +41 91 825 82 21  
fax +41 91 825 82 22

ch-6780 airolo - via stazione /cp 01  
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 /cp 2150

info@studiohabitat.ch  
www.studiohabitat.ch



## NORME D'ATTUAZIONE DEL PR DI DALPE

approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 7674 il 4 settembre 1981

### SUCCESSIVE MODIFICHE (Revisioni parziali):

approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 824 il 07.02.1995 (EFZE e diversi)

approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 2019 il 23.04.1996 (art. 13, 44, 46)

approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 1823 il 17.04.2002 (art. 46)

approvate dal Dipartimento il 22.12.2009 (art. 37 – MC 17)

approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 4690 il 04.11.2015 (art. 52)

***Varianti "Piano del paesaggio e altri adeguamenti"  
in corso di elaborazione***

FBP/FP/sg

206-NAPR Dalpe\_1511-CdS

**francesca pedrina**

architetto ethz reg-a sia otia  
pianificatrice ethz-nds reg-a fsu

**fabio pedrina**

economista lic. oec publ.  
pianificatore ethz-nds reg-a fsu