

# PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI GRANCIA

## NORME DI ATTUAZIONE

=====

### INDICE

#### Capitolo I – Norme introduttive

- art. 1 base legale – legislazione applicabile
- art. 2 obiettivi
- art. 3 componenti
- art. 4 comprensorio
- art. 5 campo d'applicazione
- art. 6 ripartizione del territorio in zone

#### Capitolo II – Norme edificatorie comunali

- art. 7 condizioni per l'edificabilità di un fondo
- art. 8 domanda di costruzione: sezione ufficiale del geometra
- art. 9 aspetto estetico e inserimento
- art.10 siti, paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone
- art.11 **abrogato**
- art.12 definizioni
- art.13 altezza dei fabbricati
- art.14 distanze
- art.15 modifiche di costruzioni esistenti
- art.16 allineamenti
- art.17 protezione del verde
- art.18 piazzali da gioco
- art.19 terrapieni, muri di sostegno e di controriva, scarpate, muri di cinta
- art.20 area verde
- art.21 colmataggi, ripiene, depositi
- art.22 **abrogato**
- art.23 indici e loro utilizzazione
- art.24 fondi a cavallo di 2 zone

#### Capitolo III – Prescrizioni particolari

##### A. Piano del paesaggio

###### Azzonamenti di protezione

- art.25 zona forestale
- art.26 zona agricola
- art.27 zona di protezione del paesaggio
- art.28 fascia di rispetto ecologico della Roggia Scairolo
- art.29 **abrogato**

###### Elementi protetti

- art.30 elementi naturali e strutture protette
- art.30bis beni culturali protetti
- art.30ter perimetri di rispetto
- art.30quater contributo finanziario alla conservazione
- art.30quinquies perimetro di interesse archeologico e beni archeologici

##### B. Piano delle zone

###### Zone del perimetro edificabile

- art.31 finalità
- art.32 zona NT – nucleo tradizionale
- art.33 zona IN – integrazione nucleo
- art.34 zona Re – residenziale estensiva
- art.35 zona Res – residenziale estensiva speciale
- art.36 zona Rsi – residenziale semi-intensiva
- art.37 AL-e – zona per l'attività lavorativa estensiva
- art.38 AL-i – zona per l'attività lavorativa intensiva

- art.39 zona AP-EP
- art.40 zona soggetta a pianificazione specifica: piano di quartiere obbligatorio
- art.40bis **abrogato**
- art.41 zona con vincolo di residenza primaria
- art.42 zona soggetta a perizia fonica

#### Territorio fuori perimetro edificabile

- art.43 edifici situati fuori zona edificabile (inventario)
- art.44 **abrogato**

#### **C. Piano del traffico**

- art.45 autorimesse e posteggi
- art.46 visibilità ed accessi
- art.47 costruzioni di strade private
- art.48 utilizzo delle strade e piazze dei nuclei

#### **D. Piano indicativo dei servizi tecnologici**

- art. 49 definizione

---

#### Allegati:

- a) tabella delle valutazioni EFZ
- b) scheda grafica no.3
- c) scheda grafica no.4
- d) scheda grafica no.5
- e) scheda grafica no.6
- f) scheda grafica no.7
- g) piano delle zone 1:5000

---

# PIANO REGOLATORE

del Comune di  
**GRANCIA**

**Norme di attuazione**

EDIZIONE MAGGIO 2015

# PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI GRANCIA

## **CAPITOLO I** **Norme introduttive**

### Art. 1

Base legale

1. Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla seguente legislazione:

- a) Legislazione federale
  - Costituzione federale, art.22 quater votato dal popolo il 14 settembre 1969.
  - Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979, entrata in vigore il 1.gennaio 1980.
  - Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) del 2 ottobre 1989, entrata in vigore il 20 ottobre 1989.
- b) Legislazione cantonale
  - Legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) del 23 maggio 1990, entrata in vigore il 13 novembre 1990
  - Regolamento della legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (RLALPT) del 29 gennaio 1991, entrato in vigore il 5 febbraio 1991.
  - Legge edilizia cantonale (LE) del 13 marzo 1991, entrata in vigore il 1.gennaio 1993.
  - Regolamento d'applicazione della legge edilizia (RLE) del 9 dicembre 1992, entrato in vigore il 1.gennaio 1993.

Legislazione applicabile

2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme, sono applicabili le leggi descritte nel cpv.1, unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

### Art. 2

Obiettivi

1. Il piano regolatore di Grancia ha come obiettivi di:

- a) promuovere e disciplinare l'insediamento residenziale-abitativo, riservando a ciò zone ben determinate, fornite delle necessarie infrastrutture.
- b) disciplinare ed uniformare l'insediamento all'interno di zone a ciò riservate di attività industriali non moleste ed artigianali, avendo cura che tali attività non pregiudichino la qualità della vita nelle zone residenziali.
- c) proteggere e valorizzare il vecchio nucleo abitativo e gli edifici o monumenti singoli, testimoni d'arte e cultura.
- d) salvaguardare le zone edificabili antistanti il nucleo affinché gli insediamenti si inseriscano armoniosamente nel paesaggio.
- e) tutelare il benessere, la sicurezza, l'igiene e altre esigenze di natura sociale nel campo delle costruzioni.
- f) prevedere una razionale organizzazione degli interventi pubblici.
- g) promuovere la tutela e l'avvaloramento del paesaggio in genere, delle bellezze naturali e dei monumenti in particolare.
- h) migliorare la qualità della vita delle zone insediative in particolare favorendo con misure pianificatorie la protezione contro i rumori.
- i) limitare le residenze secondarie affinché non si creino tensioni sul mercato dell'alloggio.

2. Per raggiungere gli scopi prospettati il comune si prefigge un intervento attivo oltre quello normativo per favorire il suo sviluppo demografico.

### Art. 3

Componenti

Il piano regolatore si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche in scala 1:2000, ossia:
  - piano del paesaggio,
  - piano delle zone, con le attrezzature e le costruzioni d'interesse pubblico
  - piano del traffico,
  - piano indicativo dei servizi tecnologici;
- b) delle norme di attuazione;
- c) del rapporto di pianificazione;
- d) del programma di realizzazione e piano finanziario.

Nel piano regolatore sono inclusi i seguenti strumenti integrativi:

- compendio dello stato d'urbanizzazione,
- inventario degli edifici situati fuori dalla zona edificabile,
- inventario dei rumori e i gradi di sensibilità al rumore,
- progetto generale delle opere di urbanizzazione,
- piano dei contenuti delle componenti naturalistiche e paesaggistiche,
- piano delle proposte delle componenti naturalistiche e paesaggistiche,
- studio sulle residenze secondarie.

### Art. 4

Comprensorio

Il piano regolatore disciplina l'uso di tutto il territorio comunale di Grancia.

### Art. 5

Campo d'applicazione

Il piano regolatore e le presenti norme trovano applicazione per tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi, in particolare per tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattazioni, ampliamenti e demolizioni, nonché tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio.

### Art. 6

Ripartizione del territorio in zone

Il territorio giurisdizionale di Grancia è suddiviso nelle seguenti zone:

#### A. Zone edificabili

- NT nucleo tradizionale di Grancia
- IN zona integrazione nucleo
- Re zona residenziale estensiva
- Res zona residenziale estensiva speciale
- Rsi zona residenziale semi-intensiva
- AL-e zona per l'attività lavorativa estensiva
- AL-i zona per l'attività lavorativa intensiva
- AP-EP zona attrezzature ed edifici di interesse pubblico
- zona soggetta a pianificazione specifica: piano di quartiere
- zona con vincolo di residenza primaria
- zona soggetta a perizia fonica

#### B. Territorio fuori dalle zone edificabili

- zona forestale
- zona agricola
- sedimi stradali
- sentieri
- margini autostradali
- riali

## **CAPITOLO II**

### **Norme edificatorie comunali**

#### Art. 7

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) o da un piano particolareggiato;
- b) se è urbanizzato (vedi art.19 e 22 LPT).

#### Art. 8

Domanda di costruzione: sezione ufficiale del geometra

Oltre a quanto stabilito dall'art.9 RLE sul contenuto della domanda di costruzione il municipio ha la facoltà di esigere la presentazione di sezioni del terreno eseguite dal geometra ufficiale (art.12 RLE).

#### Art. 9

Aspetto estetico e inserimento

Tutte le costruzioni, le attrezzature ed i cambiamenti dello stato fisico dei fondi devono essere inseriti in modo opportuno nell'aspetto del paesaggio tipico della regione.

#### Art.10

Siti, paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone

1. I siti, i paesaggi pittoreschi e i punti di vista protetti dal comune sono definiti nel relativo piano scala 1:5000 stabilito dal Consiglio di Stato.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non snaturare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi, e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale.

#### Art. 11

### **Abrogato**

#### Art.12

Definizioni

1. Per le definizioni dell'indice di sfruttamento, dell'indice di occupazione, della superficie utile lorda, della superficie edificabile, della superficie edificata, delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, dei termini di riattamento, trasformazione, ricostruzione e ampliamento, della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali, valgono le disposizioni della legislazione edilizia e urbanistica cantonale (LE e RLE).
2. Lunghezza delle facciate (ingombro)  
Per il calcolo della distanza da confine si considera quale lunghezza della facciata, la misura del lato (parallelo al confine) del rettangolo che circoscrive l'edificio. Tale misura non è calcolata per le parti arretrate di m 6.00 dalla facciata considerata.

### 3. Linea di arretramento

La linea di arretramento fissa il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita.

La linea di arretramento si applica anche ad edifici o impianti edificati nel sottosuolo.

Non si applica invece a piccole entità come cinte, siepi, accessi o pergole.

### 3. bis Linea di costruzione

La linea di costruzione costituisce l'allineamento lungo il quale deve obbligatoriamente essere costruita la facciata di un edificio.

Rientranze della linea di costruzione sono ammesse se non pregiudicano l'effetto di allineamento.

### 4. Molestia

Si distinguono aziende non moleste, poco moleste e moleste:

- a) per aziende non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare.
- b) per aziende poco moleste si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito delle aziende ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
- c) aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.
- d) qualsiasi genere di deposito all'aperto è oggetto di autorizzazione municipale, la cui distinzione del carattere di molestia sarà determinata di volta in volta anche in base ad un giudizio estetico.

### 5. Riattamento

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

### 6. Trasformazione

Risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti.

### 7. Ricostruzione

Ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti.

### 8. Ampliamento

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

### 9. Indice di edificabilità

L'indice di edificabilità (I.e.) è il rapporto tra il volume lordo della costruzione (calcolato secondo le norme SIA formulario Nr.116) e la superficie edificabile del fondo. Questo indice trova applicazione esclusivamente nella zona per l'attività lavorativa intensiva (AL-i).

$$I.e = \frac{\text{volume lordo della costruzione}}{\text{Superficie edificabile del fondo}}$$

### 10. Costruzioni accessorie

Per costruzioni a carattere accessorio si intendono tutte quelle che non sono destinate ad abitazione o al lavoro, ma sono al servizio di una casa d'abitazione e che non hanno un fine industriale, artigianale o commerciale.

L'altezza, misurata dal terreno sistemato alla gronda, non deve superare i m 3.00 e la lunghezza i m 9.00. Esse possono sorgere a confine o a m.1.50.

In ogni caso devono rispettare le seguenti distanze minime verso gli edifici principali su fondi contigui:

- a m 3.00 da edifici esistenti senza aperture
- a m 4.00 da edifici con aperture.

Per quanto riguarda la distanza verso l'area pubblica, vale l'art.14 cpv.7.

La trasformazione di una costruzione accessoria in costruzione principale e vincolata al rispetto di tutte le disposizioni del P.R.

La costruzione accessoria, contigua all'edificio principale, non entra nel computo della lunghezza della facciata.

La costruzione accessoria non entra nel computo della superficie utile lorda, ma in quello della superficie edificata.

Nuove costruzioni accessorie sono escluse nella zona IN (integrazione nucleo) se fuori dai comparti edificabili. Al di fuori dei comparti sono ammessi piccoli accessori per il deposito di attrezzi da giardino (con superficie edificata inferiore ai 10mq) e manufatti quali pergolati, ecc.

Le tende avvolgibili non sono considerate nella superficie edificata.

#### 11. Corpi tecnici

Vanno considerati quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso. Ad esempio sono considerati tali i vani per scale di accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti. Le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili con la loro funzionalità.

### Art.13

Altezza dei fabbricati

#### 1. Corpi sporgenti (eccezioni)

Corpi scala, lift, che non siano arretrati di almeno 3.50 m dal filo della facciata possono superare al massimo di m 1.50 la quota di copertura.

Corpi scala, lift, arretrati di almeno 3.50 m possono superare al massimo di m 2.50 la quota di copertura.

#### 2. Altezza al colmo

È la misura verticale dal punto più basso del terreno sistemato fino al punto più alto del tetto.

#### 3. Altezza alla gronda

È la misura verticale dal punto più basso del terreno sistemato fino alla gronda del tetto.

#### 4. Supplemento d'altezza

In presenza di pendenze naturali del terreno maggiori del 20% le altezze fissate nelle prescrizioni di zona possono essere aumentate dei seguenti valori:

- altezza alla gronda            m 1.80
- altezza al colmo                m 2.00

#### 5. Rampe d'accesso per garage e depositi in terreni pianeggianti

In presenza di pendenze naturali del terreno inferiori al 20%, l'abbassamento di livello necessario per la creazione di rampe d'accesso a garage o depositi sotterranei non viene considerato ai fini della misura dell'altezza.

La lunghezza della rampa di accesso deve avere una lunghezza non superiore ai m 10.00 e pari al massimo al 50% della lunghezza della facciata.

### Art.14

Distanze

#### 1. Distanza da confine

La distanza minima di un edificio dal confine è stabilita nelle norme particolari di attuazione del piano delle zone.

#### 2. Supplemento alle distanze da confine

- a) qualora la lunghezza di facciata superi i valori indicati qui sotto, la distanza minima dal confine deve essere aumentata di m 0.35 per ogni m o frazione di m eccedente; questo fino a che la distanza raggiunga la misura pari ai 2/3 dell'altezza dell'edificio

ZONA	LUNGHEZZA OLTRE
Re	20 m
Res	20m
Rsi	20m
AL-e	30m
AL-i	40m

- b) quando la lunghezza di facciata dovesse essere pregiudizievole per un inserimento armonioso della costruzione nell'ambiente che la circonda, è data facoltà al municipio di richiedere una limitazione della lunghezza.

### 3. Distanza tra edifici

- a) la distanza tra due edifici su fondi contigui e tra edifici sullo stesso fondo è la somma delle rispettive distanze dello stesso confine. Questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.
- b) deroghe alla presente norma possono essere concesse per costruzioni su grandi superfici.
- c) Caso particolare:  
edifici sorti prima dell'adozione del PR. La distanza tra edifici verso una costruzione sorta prima dell'adozione del PR deve essere di almeno 6.00 m ritenuto che la distanza minima da confine sia rispettata.  
Deroghe alla distanza di 6.00 m possono essere concesse dal municipio nel caso in cui venga preclusa o resa difficile l'edificazione del fondo.

### 4. Convenzione fra privati

Il municipio può derogare alle distanze da confine con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza, sì da garantire quella tra edifici.

Il municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

### 5. Costruzioni contigue

A condizione che le norme di zona non lo vietino, è possibile costruire in contiguità alle seguenti condizioni:

- a) rispetto delle prescrizioni di zona e unitarietà di inserimento;
- b) la lunghezza complessiva degli edifici contigui non deve superare i m 20. Qualora la lunghezza di facciata dovesse essere pregiudizievole per un inserimento armonioso della costruzione nell'ambiente che la circonda, è data facoltà al municipio di richiedere un'ulteriore limitazione della lunghezza. L'accordo fra due o più proprietari si ritiene concluso qualora il confinante abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione. Il municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

### 6. Distanza per piscine

Le piscine non coperte sporgenti non oltre 1.50 m dal terreno non entrano nel calcolo della superficie edificata.

Le piscine interrate o fuori terra dovranno mantenere una distanza da confine di almeno 1.50 m verso il fondo privato.

Verso l'area pubblica vale l'art.14 cpv.7

Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

### 7. Distanza verso l'area pubblica

#### 1. Edifici ed attrezzature pubbliche

la distanza della costruzione verso l'area pubblica (scuola, zone di svago, ecc.) deve essere almeno uguale a quella verso il fondo privato. Le eccezioni sono disciplinate ai cpv.3-4.

#### 2. Strade, piazze, semafori

- a) per gli edifici principali fuori terra le distanze dalle strade e dalle piazze devono essere almeno uguali a quella verso il fondo privato. Le eccezioni sono disciplinate ai cpv.3-4. In ogni caso si devono rispettare le linee di arretramento indicate negli elaborati grafici.
- b) per le costruzioni accessorie, le costruzioni interrate e i posteggi le distanze dalle strade e dalle piazze sono fissate dalle linee di arretramento. Le eccezioni sono regolate ai cpv.3-4.
- c) la linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita. Essa deve essere rispettata nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e nella formazione di posteggi.
- d) qualora la linea di arretramento non fosse indicata negli elaborati grafici di PR, sono da rispettare le seguenti distanze minime:

- m 7.00 dall'asse delle strade principali, collettrici di quartiere
- m 3.00 dal ciglio dei sentieri pedonali

e) in ogni caso deve essere rispettato un arretramento di m 3.00 dal bordo esterno del campo stradale compreso il marciapiede.

3. Zona nucleo

le costruzioni nei nuclei di villaggio devono sorgere sugli allineamenti stradali esistenti. Non sono applicabili le prescrizioni sulle distanze e sulle linee di arretramento ad eccezione di quelle minime fra edifici, stabilite dalla LAC.

4. Eccezioni

eccezioni alle distanze e alle linee di arretramento possono essere concesse o imposte dal municipio sulla base di valutazioni effettuate caso per caso. Per le strade cantonali tale competenza è riservata al Dipartimento.

5. Zona di protezione delle acque di superficie

1. la zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36 legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPac, RS 814.20), 41 e 41b dell'Ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAc, RS 814.201). Al suo interno è consentito realizzare interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.

2. Nelle zone densamente edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione della zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.

3. In assenza della delimitazione dello spazio riservato alle acque, devono essere osservate le distanze stabilite dalle disposizioni transitorie della modifica dell'OPAc del 4 maggio 2011.

8. Distanza per serre

Le serre al servizio dell'agricoltura, sia quali costruzioni fisse che semoventi, devono rispettare:

1. all'interno della zona edificabile le distanze fissate dalle normative di zona;
2. fuori zona edificabile una distanza minima di m 3.00 dal confinante;
3. verso la strada e le piazze quanto previsto dall'art.14 cpv.7.

9. Distanza per costruzioni interrato

Le costruzioni che non sporgono dal terreno devono rispettare gli arretramenti stabiliti nel Piano Regolatore e gli arretramenti previsti dall'art.14 cpv.7.

In ogni caso la distanza dai confini privati non deve essere inferiore ai m 0.80.

10. Distanza dal bosco

1. Tutte le costruzioni devono distare almeno m 10.00 dal limite del bosco che è situato a m 2.00 dalla poligonale dei tronchi degli alberi più esterni.
2. Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal municipio, sentito il preavviso dell'autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente in edificabile il fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno m 6.00.

11. Piantagioni

1. Piantagioni lungo le strade e le piazze  
per le piantagioni a confine con strade e piazze valgono gli arretramenti previsti dall'art.14 cpv.7.
2. Piantagioni sull'area pubblica  
le piantagioni sulle aree pubbliche a scopo di ornamento non soggiacciono agli arretramenti previsti per le altre piantagioni.
3. Piantagioni sull'area privata  
le piantagioni su fondo privato sono regolamentate dagli articoli 155 e seguenti della Legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero del 19 novembre 1911.

#### Art.15

Modifiche di  
costruzioni esistenti

1. Costruzioni esistenti, non soggette a vincolo P.R. (linea d'arretramento, ecc.) possono essere riattate nel rispetto della volumetria esistente. Nel caso di cambiamento di destinazione l'is. non potrà in nessun caso superare quello permesso per la zona.
2. Aggiunte o sopraelevazioni sono concesse unicamente nel rispetto delle norme di zona.
3. Per costruzioni soggette a vincolo di PR sono autorizzate unicamente le opere di ordinaria manutenzione.

#### art.16

Allineamenti

Le facciate degli edifici lungo le strade dovranno essere, di regola, parallele all'asse della strada, a meno che la disposizione prevalente degli edifici esistenti nelle diverse zone sia differente.

#### Art.17

Protezione del verde

Le nuove costruzioni devono rispettare gli alberi pregiati e di alto fusto. Il taglio degli alberi di alto fusto è soggetto a licenza, riservata la legge forestale e le prescrizioni cantonali.

#### Art.18

Piazzali da gioco

1. Per le abitazioni con più di 4 appartamenti deve essere prevista un'area unica, pari ad almeno il 20% della SUL, da destinare e attrezzare a parco giochi per i bambini.  
Se la creazione di aree da gioco private risulta oggettivamente impossibile, il proprietario è tenuto a corrispondere al comune un contributo da destinare alla formazione di aree di svago pubbliche, in conformità dell'art.27 LE.
2. I proprietari di fondi limitrofi possono destinare un'area comune riservata a parco da gioco per i bambini la cui superficie può essere ridotta al 15% della SUL totale.

#### Art.19

Terrapieni, muri di sostegno e di controriva, scarpate e muri di cinta

- a) mediante i lavori di sistemazione esterna non possono essere alterate le caratteristiche morfologiche naturali del terreno; in tal senso nei terreni con pendenze superiori al 30% non possono in alcun caso essere realizzati terrapieni e scavi che non rispettino la linea media derivata da almeno 4 sezioni del terreno, rilevate dal geometra ufficiale del comune, nella direzione della pendenza massima. Su fondi con pendenza uguale o inferiore al 30% la quota del terreno sistemato non può superare la quota massima dei sedimi pubblici e privati adiacenti; i terrapieni non possono avere un'altezza superiore ai m 1.50 rispetto al profilo del terreno originario.
- b) i muri di sostegno possono avere un'altezza massima di m 2.00 dal terreno sistemato. Se la distanza di un muro di sostegno dal filo esterno della facciata dell'edificio è inferiore ai m 3.00, l'altezza del muro è computata come parte integrante dell'altezza dell'edificio. La distanza di un muro di sostegno dal successivo muro a valle o a monte, non dovrà essere inferiore ai m 3.00. I muri di controriva possono raggiungere un'altezza di m 2.50 dal terreno sistemato. Oltre l'altezza massima dei muri di sostegno e di controriva la proprietà potrà essere chiusa da reti metalliche, inferriate o siepi a verde.

c) verso un fondo confinante situato a una quota altimetrica diversa la sistemazione del terreno non può essere ottenuta mediante scarpate con pendenza superiore al 45%; qualora tale condizione non potesse essere rispettata per motivi tecnici, il Municipio ha facoltà di concedere una deroga. Nel qual caso, il proprietario del fondo deve partecipare ai maggiori oneri derivanti dall'eventuale conseguente esecuzione di manufatti di cinta o di sostegno del terreno confinante. Resta vincolato il riempimento massimo di m 1.50 sopra il profilo del terreno originario.

d) i muri di cinta nelle zone edificabili potranno avere un'altezza massima di m 1.50 rispetto al profilo del terreno originario; oltre quest'altezza la proprietà potrà essere chiusa da reti metalliche, inferriate o siepi a verde per un'altezza massima di m 2.50 (compreso il muro di cinta). In prossimità di accessi veicolari, i manufatti di cinta devono permettere una corretta visibilità verso e dalla strada. Le prescrizioni relative alle altezze massime dei muri di cinta non si applicano nelle zone dei nuclei tradizionali, ove il Municipio deciderà caso per caso. Per le strade di proprietà cantonale, dovrà essere sentito il parere dell'autorità cantonale.

#### Art.20

Area verde

1. Per tutte le nuove costruzioni è obbligatoria la formazione di una "area verde" direttamente accessibile a tutti gli utenti dell'edificio.
2. Quest'area deve costituire una superficie unitaria pari almeno alle percentuali minime rispetto alla SEN fissate dalle prescrizioni di zona – non pavimentata e possibilmente alberata. Essa non potrà in nessun caso servire a posteggio, deposito o simili.
3. Per le abitazioni di cui all'art.18, una parte dell'area verde può essere utilizzata per la formazione dei piazzali da gioco.

#### Art.21

Colmataggi, ripiene, depositi

1. È proibito qualsiasi deposito o scarica di materiale da esercitarsi a tempo indeterminato.
2. Di regola non sono possibili colmataggi o ripiene se non in connessione alla sistemazione del terreno per una costruzione.
3. Per colmataggi, ripiene, sistemazioni e ogni altro cambiamento della conformazione naturale del terreno, la licenza edilizia comunale è condizionata alla firma di una convenzione con il municipio la quale regolerà, in specie, i termini di esecuzione e il materiale utilizzato e potrà pure subordinare la licenza alla fornitura di adeguate garanzie.

#### Art.22

**Abrogato**

#### Art.23

Indici e loro utilizzazione

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

In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati nel registro degli indici a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito della frazione residua. Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al municipio prima dell'iscrizione a registro fondiario.

## Art.24

Fondi a cavallo  
di 2 zone

Per fondi a cavallo di 2 zone, il municipio può accordare l'applicazione delle norme valide per la zona a superficie preponderante; tuttavia gli indici di occupazione e di sfruttamento saranno proporzionati a quelli delle 2 zone.

### **CAPITOLO III** **Prescrizioni particolari**

#### **A. PIANO DEL PAESAGGIO**

##### **Azzonamenti di protezione**

## Art.25

Zona forestale

1. L'area forestale a contatto con la zona edificabile, inserita nel piano del paesaggio e nel piano delle zone con valore vincolante è soggetta alla legislazione forestale e cantonale.
2. In caso di dissodamento l'area sottratta alla zona forestale è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo specifica disposizione dell'autorità competente.
3. Nel caso in cui l'autorità forestale non riconosca più il carattere boschivo ad un'area indicata "zona forestale" dal PR, la stessa sarà considerata attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa. L'attribuzione ad una zona edificabile di aree esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a variante di PR.

## Art.26

Zona agricola

1. La zona agricola, definita 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 e del 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.27

Zona di protezione  
del paesaggio

1. La zona di protezione del paesaggio comprende aree di particolare valore paesaggistico. Ogni intervento deve dunque essere subordinato al rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti nel territorio protetto.
2. In particolare sono vietate:
  - l'eliminazione di elementi naturali o storico-culturali caratteristici (siepi naturali, corsi d'acqua, muri a secco, ecc.);
  - grosse modifiche della morfologia del terreno;
  - le coltivazioni in serra ed i vivai su grandi superfici;
  - la costruzione di nuovi elettrodotti.
3. L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edili ai sensi dell'art.24 della LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione. La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato, contenente le indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.

## Art.28

Fascia di rispetto ecologico della roggia Scairolo

1. La fascia di rispetto ecologico ha una larghezza di 10 m dal centro del corso d'acqua ed è indicata nel piano del paesaggio. L'obiettivo principale di tale definizione è di tutelare e recuperare la funzione paesaggistica ed ecologica del corso d'acqua ricreando delle sponde seminaturali.
2. All'interno della fascia di rispetto sono di principio vietati interventi edili (pavimentazioni, edifici, muri di sostegno). Eventuali piantagioni di essenze vegetali devono interessare solo specie autoctone idonee all'ambiente ripuale. I progetti di sistemazione esterna vanno sottoposti ad un esame di compatibilità ambientale coordinato dal municipio. Le superfici entrano nel computo degli indici delle zone edificabili.
3. Deroche possono essere concesse dal municipio sentite le autorità cantonali competenti solo all'esterno degli argini e solo in caso di assoluta necessità. In questo caso devono essere applicate tecniche ingegneristiche consoni agli intenti di protezione ecologica e paesaggistica.

## Art.29 Abrogato

**Elementi protetti**

## Art.30

Elementi naturali e strutture protette

1. Sono protetti specificamente i seguenti oggetti o ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico:
  - i corsi d'acqua, le acque stagnanti e le loro rive naturali;
  - i muri a secco;
  - le siepi ed i boschetti;
  - i singoli alberi;
  - il masso erratico;
  - i sentieri e le vie pedonali.Essi sono indicati nel piano del paesaggio.
2. In generale, è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico.
3. Le condizioni degli elementi naturali protetti sono regolarmente sorvegliate dal Municipio, il quale provvede ad organizzare eventuali interventi di gestione qualora non lo facessero i proprietari. Ogni intervento va elaborato d'intesa con le autorità cantonali competenti.

## Art.30bis

Beni culturali protetti

Gli oggetti culturali protetti indicati nel piano del paesaggio sono i seguenti:

1. è considerata bene culturale protetto di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
  - BCC1 Tomba della famiglia De Martini (costituita dalla statua in bronzo intitolata "Meditazione" di Vincenzo Vela (OA6177), dall'edicola e da tre busti), n.scheda SIBC A4821;
2. sono considerati beni culturali protetti d interesse locale:
  - BCL1 Tomba della famiglia Foglia, n.scheda SIBC A4850;
  - BCL2 Tomba di Carolina Marchettini vedova Scala, n.scheda SIBC A4852;

- BCL3 Cappella funeraria della famiglia Scala (compresi i due tondi e i due busti all'interno), n.scheda SIBC A8604;
  - BCL4 Chiesa S.Cristoforo, n.scheda SIBC A4820;
  - BCL5 Fontana, n.scheda SIBC A22564;
  - BCL 6 Lavatoio, n.scheda SIBC A22563
3. ove non diversamente specificato ai precedenti cpv. 1 e 2, la protezione del bene culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne;
  4. i proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare;
  5. per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse locale quelle dell'art. 25 LBC;
  6. il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni culturali elencati al cpv. 1.

#### Art.30ter

- Perimetri di rispetto
1. a tutela del bene culturale protetto di interesse cantonale sono istituiti e delimitati nel piano delle zone i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:
    - PRisp1 Perimetro di rispetto per la tomba della famiglia De Martini, n.scheda SIBC PRisp1546;
  2. entro il perimetro di rispetto non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene culturale immobile protetto. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno di detti perimetri devono essere sottoposte per preavviso all'Ufficio cantonale dei beni culturali (UBC).

#### Art.30quater

- Contributo finanziario alla conservazione
1. il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto di intervento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi;
  2. si applicano per analogia gli artt. 8 e segg. LBC e 6 e segg. del regolamento sulla protezione dei beni culturali del 6 aprile 2004 (RBC, RL 9.3.2.1.1).

#### Art. 30quinquies

Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici

##### perimetro di interesse archeologico

1. nel piano delle zone sono delimitati i seguenti perimetri di interesse archeologico, nei quali sono presenti o possono essere presenti contenuti archeologici immobili o mobili protetti o da proteggere ai sensi della LBC:
  - PIA1 perimetro d'interesse archeologico per la Chiesa di S.Cristoforo, n.scheda SIBC PIA210;
2. le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno del perimetro di interesse archeologico devono riportare negli appositi moduli l'indicazione "Perimetro di interesse archeologico". L'inizio dei lavori deve essere notificato preliminarmente per iscritto all'UBC.

beni archeologici

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

## **B. PIANO DELLE ZONE**

### **Zone nel perimetro edificabile**

#### Art.31

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

#### Art.32

### Zona NT

#### Nucleo tradizionale

1. Comprende i nuclei di Grancia e Alla Berina.
2. Nella zona NT devono essere salvaguardati i valori architettonici tradizionali.  
Destinazione: residenziale e aziende non moleste.  
  
Sono possibili interventi di:
  - a) riattamento;
  - b) trasformazione;
  - c) ricostruzione;
  - d) ampliamento, ovvero aumenti della volumetria di un edificio esistente, limitati a reali bisogni tecnici o funzionali e tali da non snaturare l'edificio ed il suo ambiente;
  - e) combinazione tra gli interventi sopra descritti, e in quanto non snaturino le strutture edilizie e le caratteristiche ambientali esistenti.
3. Per ogni intervento definito al punto 2 è richiesto il rispetto delle seguenti norme:
  - a) per gli edifici: coperture a falde con colmo, pendenze e materiali tradizionali; in particolare, le coperture dovranno essere realizzate in tegole brune, rosse coppi;  
- per le aperture verticali: balconi, logge, porticati con dimensioni, carattere e materiali tradizionali, facciate in muratura tradizionale o con intonaco civile e tinteggiate con colori appropriati. Sono esclusi materiali plastici o colori crudi.
  - b) gli spazi liberi segnalati sul piano devono essere salvaguardati. Eventuali sistemazioni devono essere realizzate con materiali a carattere tradizionale.
  - c) sono riservate le disposizioni della Legge di applicazione e complemento al Codice civile svizzero (LAC).
4. In tutta la zona NT può essere fatto divieto di realizzazione di posteggi o autorimesse che contrastino con gli obiettivi di salvaguardia ambientale che il PR si prefigge
5. Gli interventi di cui al punto 2 non richiedono il rispetto delle prescrizioni concernenti "area verde" e "piazze da gioco" come da art.18 e 20.
6. Tutte le istanze d'autorizzazione a costruire dovranno essere accompagnate da una documentazione fotografica, comprendente anche gli edifici adiacenti.
7. In aggiunta a quanto disposto dal paragrafo 2d) sono ammessi anche interventi di più sostanziale ampliamento per gli edifici contrassegnati da un triangolo sulla scheda grafica n.3, alla condizione che le aggiunte siano sorrette da una particolare attenzione progettuale per il corretto accostamento dei nuovi

fabbricati verso le preesistenze. I nuovi tetti dovranno rispettare le pendenze e le sporgenze tradizionali. Come materiale di copertura sono da utilizzare coppi o tegole laterizie brune o rosse.

#### Mappale 168

Ampliamento del sub A fino al confine con il fondo nr.167, con altezza uguale a quella dell'edificio esistente e prolungamento del tetto a tre falde.

#### Mappali 172, 174, 301 e 312

Possibilità di ricostruzione, nel rispetto degli ingombri planimetrici indicati sulla scheda. L'altezza massima alla gronda del nuovo edificio non può superare quella del fabbricato al mappale nr.228. È richiesta una qualificata soluzione per il disegno della facciata sud-ovest, che dovrà inserirsi, come composizione e ripartizione delle aperture, nel contesto delle adiacenze.

#### Mappale 197

Possibilità di ampliamento in verticale dell'edificio sub.A con innalzamento fino alla misura massima di m 3.00 della esistente quota di gronda.

#### Mappali 221, 230 e 231

Possibilità di ampliamento nel rispetto dell'ingombro planimetrico indicato sulla scheda e di innalzamento fino alla misura massima di m 1.50 della esistente quota di gronda.

La linea di colmo del tetto deve risultare parallela al lato più lungo del comparto (orientamento N-S).

Come materiale di copertura sono da utilizzare coppi o tegole laterizie brune o rosse.

### Art.33

#### Zona IN

#### Integrazione nucleo

1. Nella zona di integrazione del nucleo gli interventi di edificazione e di sistemazione esterna devono essere improntati sul rispetto del particolare contesto ambientale.
2. Per la completazione urbanistica delle aree di contorno al nucleo sono ammesse nuove costruzioni per contenuti residenziali con limitati insediamenti a carattere aziendale non molesto all'interno dei comparti edificabili indicati sulle allegatte schede grafiche nr.3 e nr.7.

#### 6.1 Mappali 167, 170 e 172

##### a) Parametri edilizi

- superficie utile lorda massima:
  - . comparto A (fmn 172): mq 300
  - . comparto B (fmn 167 e 170): mq 600
- altezza massima degli edifici alla gronda: m 9.50
- altezza minima degli edifici alla gronda: m 7.50
- tetto a falde con pendenza compresa tra il 30% e il 40%, sporgenze di gronda tradizionali e linea di colmo parallela al lato maggiore del comparto. Come materiale di copertura sono da utilizzare coppi o tegole laterizie brune o rosse.

- b) Allo scopo di favorire il conseguimento di un insieme formalmente unitario, nonché la ristrutturazione architettonica dell'edificio al mappale 166, possono essere edificati i comparti indicati con raster quadrettato, alla condizione che l'intervento sia realizzato contemporaneamente dai rispettivi proprietari confinanti (o, con l'accordo, da uno di loro) sulla base di un progetto globale. Per questi comparti non viene conteggiata la superficie utile lorda, valgono però gli altri parametri indicati al paragrafo a). È richiesto l'obbligo di contiguità verso i comparti adiacenti e la ridefinizione dei confini di proprietà, in modo congruente con l'edificazione proposta.

## 6.2 Mappali 182, 183 e 184

Per la ristrutturazione urbanistica di questo comprensorio, finalizzata alla creazione di un'area libera di rispetto verso la Chiesa di San Cristoforo ed il fronte del nucleo, gli interventi poggiano sui seguenti criteri:

- a) La manutenzione ed il riattamento degli esistenti edifici residenziali, per tutelarne l'attuale utilizzazione.

Sono ammessi l'ampliamento in verticale (innalzamento) ed eccezionalmente limitati ingrandimenti del loro attuale ingombro planimetrico quando si giustifica per comprovate esigenze di abitabilità. Per questi interventi sono da rispettare i seguenti parametri edilizi:

- indice di sfruttamento massimo 0.6
- altezza massima degli edifici alla gronda m 9.50
- tetto a falde con pendenza compresa tra il 30% e il 40% e sporgenze di gronda tradizionali. Come materiale di copertura sono da utilizzare coppi o tegole laterizie brune o rosse.
- distanza minima dai confini privati m 3.00

- b) La nuova edificazione all'interno del comparto indicato con tratteggio e delimitato da linee di arretramento, alla condizione che siano demoliti gli edifici o le parti di edificio ubicate al suo esterno.

Per le nuove costruzioni valgono i seguenti parametri edilizi:

- indice di sfruttamento massimo: 0.8
- indice di occupazione massimo (riferito alla superficie inclusa nel comparto edificabile): 80%
- altezza massima degli edifici alla gronda m 9.50
- tetto a falde con pendenza compresa tra il 30% e il 40% e sporgenze di gronda tradizionali. Come materiale di copertura sono da utilizzare coppi o tegole laterizie brune o rosse.
- distanza minima dai confini privati: m 3.00

- c) Per l'esistente stabile artigianale al mappale 184 (sub F,I,H) sono autorizzati solo interventi di manutenzione in relazione alla sua utilizzazione. È ammessa la sua sostituzione edilizia con il mantenimento dell'esistente sub A. In questo caso l'indice di sfruttamento dovrà essere calcolato conteggiando anche la superficie utile lorda utilizzata dall'esistente edificio residenziale.

## 2.3. Mappale 231

Ubicazione dell'edificio all'interno del comparto C indicato nella allegata scheda grafica nr.5.

Accostamento qualificato dei nuovi corpi di fabbrica verso le preesistenze, sia per l'uso di materiali che per espressione architettonica e geometria dei tetti. Possibilità di realizzare l'intervento nell'ambito di una progettazione unica con gli adiacenti mappali in zona del nucleo tradizionale (art.32 cpv.7).

- a) Parametri edilizi (comparto C):

- superficie utile lorda massima mq 500
- altezza massima dell'edificio sopra la quota di gronda del preesistente fabbricato contiguo m 1.50
- tetto a falde con pendenza compresa tra il 30% e il 40%, sporgenza di gronda tradizionale e linea di colmo parallela al lato maggiore del comparto (orientamento N-S).  
Come materiale di copertura sono da utilizzare coppi o tegole laterizie brune o rosse.

## 2.4. Mappale 233

Ubicazione dell'edificio all'interno del comparto D indicato sull'allegata scheda grafica nr.5. L'edificazione è subordinata alla demolizione dell'esistente accessorio, ubicato nel comparto d.

- a) Parametri edilizi (comparto D):

- superficie utile lorda massima: mq 220
- superficie edificata massima: mq 100

- altezza massima degli edifici: m 9.50
- altezza massima degli edifici al colmo: m 11.50
- distanza minima dai confini privati (dove non regolamentato da linee di arretramento) per lunghezze di facciata fino a m 20.00

(art. 14 cpv.2): m 4.00

- b) All'interno del comparto d è ammessa la realizzazione di un posteggio coperto (massimo 2 posti auto) con altezza massima di 3.00 m. Il manufatto e le opere di sistemazione esterna devono inserirsi correttamente nel particolare contesto del nucleo.

## 2.5 Mappale 237

Ubicazione dell'edificio all'interno del comparto F indicato nella scheda grafica nr. 7. L'edificazione è subordinata alla demolizione dell'esistente costruzione (sub. A).

### a) parametri edilizi:

- superficie utile lorda mq 680
- superficie edificata massima mq 340
- altezza massima edifici m 7.50
- altezza massima al colmo m 9.50
- distanza dai confini (dove non regolamentata da linee di arretramento o costruzione) ml 3.00
- lunghezza massima facciate ml 20.00

L'altezza è misurata dall'asse della strada di accesso al nucleo (mapp. 235). Il tetto deve essere a falde con pendenza compresa tra il 30% ed il 40% con sporgenza di gronde tradizionali.

La linea del colmo deve essere ortogonale o parallela alla linea di costruzione. Materiale di copertura, coppi o tegole laterizie brune o rosse

- b) all'interno del comparto F è ammessa la realizzazione di posteggi solo se inseriti nella costruzione principale. L'accesso veicolare al comparto non può essere eseguito lungo la strada di accesso al nucleo dove è indicata la linea di costruzione.

## 3. In località Alla Berina sono ammesse nuove costruzioni per contenuti residenziali con limitati insediamenti a carattere aziendale non molesto all'interno del comparto edificabile E indicato sull'allegata scheda grafica nr.4 (fmn 341 e 363) con i seguenti parametri edilizi:

- superficie utile lorda massima mq 700
- altezza massima quota gronda edificio 44A
- tetto a falde con pendenza compresa tra il 30% e il 40%
- materiale di copertura: coppi o tegole laterizie brune o rosse.

## 4. Le aree esterne ai comparti edificabili devono rimanere libere da nuove costruzioni.

È vietata la realizzazione di costruzioni accessorie, con l'esclusione di piccoli accessori per il deposito di attrezzi da giardino (superficie edificata inferiore ai 10 mq) e manufatti quali pergolati, ecc.

È esclusa la formazione di aree di parcheggio all'aperto.

Sono ammessi interventi di sistemazione esterna nel rispetto del contesto ambientale del nucleo.

## 5. Il municipio – sentito il preavviso dell'autorità cantonale competente – ha facoltà di concedere deroghe agli allineamenti e agli arretramenti indicati sulle schede nr.3 e 4.

### Art.34

Zona Re  
Residenziale estensiva

1. Costruzioni concesse: costruzioni residenziali con limitati insediamenti a carattere aziendale non molesto.  
Altezza massima degli edifici alla gronda: m 7.00

Altezza massima degli edifici al colmo:	m 9.00
Indice di occupazione massimo (i.o.):	30%
Indice di sfruttamento massimo (i.s.):	0.4
Distanza minima dai confini privati:	m 4.00

Per lunghezza di facciata fino a m 20.00 (art.14 cpv.2)  
 Area verde minima: pari al 40% della superficie edificabile netta.

2. Particelle con prescrizioni particolari  
 L'edificabilità dei fondi mappali 59 e 60 in località Alla Berina è disciplinata dalle seguenti disposizioni particolari:

2.1 Mappale 59

Ubicazione dell'edificio all'interno del comparto indicato nella allegata scheda grafica nr.6.

a) Parametri edilizi:

altezza massima dell'edificio: 1.00 m sotto la quota di gronda del fabbricato principale al fondo mappale 42 (lo spigolo di riferimento è indicato sulla scheda).

Superficie utile lorda massima: mq 300

Tetto a falde con pendenza compresa tra il 30% e il 40%, sporgenze di gronda tradizionali. Come materiale di copertura sono da utilizzare coppi o tegole laterizie brune o rosse.

Distanza minima dai confini privati (dove non regolamentata da linee di costruzione o arretramento): m 3.00 per lunghezze di facciata fino a m 20.00 (art.14 cpv.2)

2.2 Mappale 60

Ubicazione degli edifici all'interno del comparto indicato nella allegata scheda grafica nr.6.

a) Parametri edilizi:

Altezza massima degli edifici (misurata sull'ingombro del fabbricato alla quota della prospiciente strada comunale): m 9.00

Altezza massima degli edifici al colmo (misurata dalla quota della strada comunale prospiciente l'ingombro del fabbricato): m 11.00

Superficie utile lorda massima: mq 900

Superficie edificata massima: mq 500

Distanza minima tra edifici: m 8.00

Distanza minima dai confini privati (dove non regolamentata da linee di costruzione o di arretramento): m 3.00 per lunghezze di facciata fino a m 20.00 (art.14 cpv.2).

Art.35

Zona Res  
 Residenziale estensiva  
 speciale

Costruzioni concesse: residenziali, residenziali-commerciali e con limitati insediamenti a carattere aziendale non molesto.

Sono escluse costruzioni esclusivamente a carattere aziendale e commerciale.

Altezza massima degli edifici alla gronda: m 7.00

Altezza massima degli edifici al colmo: m 9.00

Indice di occupazione massimo (i.o.): 30%

Indice di sfruttamento massimo (i.s.): 0.5

Distanza minima dai confini privati: m 4.00 per lunghezza di facciata fino a m 20.00 (art.14 cpv.2)

Area verde minima: pari al 40% della superficie edificabile netta.

Art.36

Zona Rsi  
 Residenziale semi-  
 intensiva

Costruzioni concesse: residenziali e aziende non moleste.

Altezza massima degli edifici alla gronda: m 10.00

Altezza massima degli edifici al colmo: m 12.00  
Indice di occupazione massimo (i.o.): 30%  
Indice di sfruttamento massimo (i.s.): 0.6  
La distanza minima dai confini privati è di m 4.00 per lunghezza di facciata

fino a m 20.00 (art.14 cpv.2).

Area verde: superficie minima pari al 40% della superficie edificabile netta.

#### Art.37

AL-e zona per  
l'attività lavorativa  
estensiva

Costruzioni concesse: artigianali e commerciali.

Altezza massima degli edifici alla gronda: m 10.00

Altezza massima degli edifici al colmo: m 12.00

Indice di occupazione massimo (i.o.): 40%

Indice di sfruttamento massimo (i.s.): 0.6

La distanza minima dai confini privati è di m 5.00 per lunghezze di facciata fino a m 30.00 (art.14 cpv.2).

Area verde: superficie minima pari al 40% della superficie edificabile netta.

È permessa la costruzione di sole aziende non moleste. Qualsiasi genere di deposito all'aperto è oggetto di autorizzazione municipale, la cui destinazione di carattere di molestia sarà determinata di volta in volta anche in base ad un giudizio estetico. È data facoltà al municipio di richiedere fra la zona residenziale e la zona AL-e la formazione di un'adeguata area verde per la protezione della zona residenziale.

La realizzazione di abitazioni è concessa soltanto se strettamente collegate all'esercizio dell'edificio principale (p.es. l'abitazione del personale di sorveglianza).

#### Art.38

AL-i zona per  
l'attività lavorativa  
intensiva

1. Nella zona AL-i sono ammessi unicamente edifici con attività a carattere industriale, anche molesto, e commerciale.

È pure concessa la costruzione di servizi per il pubblico (bar, ristoranti), in quanto si giustificano per il servizio della zona.  
Sono pure permesse le attrezzature sportive.

2. La costruzione di centri d'acquisto di beni di consumo giornaliero è ammessa se la superficie di vendita non supera i 1000 mq.
3. È concessa la realizzazione di abitazioni soltanto se strettamente collegate all'edificio principale (p.es. l'abitazione del personale di sorveglianza).

4. Per le edificazioni valgono le seguenti norme particolari:

per edifici a carattere industriale:

- a) indice di edificabilità (secondo norme SIA 416) 5 mc/mq
- b) indice di sfruttamento massimo (i.s.) 1.0
- c) indice di occupazione massimo (i.o.) 50%
- d) altezza massima degli edifici al colmo 19 m  
altezza massima degli edifici alla gronda 16 m
- e) distanza minima dai confini privati per lunghezze di facciata fino a m 40.00 (art.14 cpv.2) 5 m

per edifici a carattere commerciale:

- a) indice di sfruttamento massimo (i.s.) 0.8
- b) indice di occupazione massimo (i.o.) 50%
- c) altezza massima degli edifici al colmo 19 m  
altezza massima degli edifici alla gronda 16 m
- d) distanza minima dai confini privati per lunghezze di facciata

fino a m 40.00 (art.14 cpv.2)

5 m

5. Per edifici a destinazione mista gli indici sono calcolati proporzionalmente alle singole destinazioni d'uso.
6. Area verde minima: pari al 30% della superficie edificabile netta.

#### Art.39

Zona AP-EP

1. Comprende le superfici adibite o riservate esclusivamente per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico.
2. Gli edifici e le attrezzature pubbliche sono specificate in dettaglio nel piano delle zone.
3. Per le zone riservate agli edifici pubblici (asilo, scuole, magazzino, rifugio protezione civile) valgono i seguenti parametri edificatori:

- indice di occupazione (valore massimo) I.O.:	40%
- altezza massima edifici alla gronda:	7.00 m
- altezza massima edifici al colmo:	9.00 m
- distanza minima dai confini privati:	4.00 m
- indice di sfruttamento (valore massimo) I.S.:	0.6
4. Per la casa comunale (EP nr.6) vale la normativa del nucleo tradizionale "Alla Berina", art. 32 NAPR.
5. Per il poligono di tiro (EP nr.10) possono essere realizzati solo interventi di manutenzione, mantenendo i volumi edificatori attuali. Non può essere realizzato nessun ampliamento.

Deroghe alle altezze possono essere concesse per la realizzazione di corpi tecnici.

#### art.40

Zona soggetta a pianificazione specifica:  
piano di quartiere obbligatorio

1. Il comparto costituito dal fmn 47, così come quello costituito dai fmn 61 e 62 in località Alla Berina, indicati nel piano delle zone con un margine rosso, sono soggetti a pianificazione specifica con l'allestimento di un piano di quartiere obbligatorio ai sensi dell'art.56 LALPT.
2. Oltre a quanto stabilito dalle disposizioni di zona devono essere osservati i seguenti principi:
  - superficie edificabile minima dei fondi particellari: 450 mq, esclusi i sedimi stradali;
  - l'edificazione è da progettare e realizzare in modo unitario. Essa deve essere ben composta planimetricamente e volumetricamente, tanto nel suo insieme quanto nel dettaglio. Saranno particolarmente osservate le seguenti condizioni:
    - . buon inserimento edificatorio e ambientale;
    - . planimetrie accuratamente studiate in rapporto all'igiene dell'abitato;
    - . le coperture devono essere a falde con pendenza compresa tra il 30% e il 40%, sporgenze di gronda tradizionali, in coppi o tegole;
    - . organizzazione funzionale dei posteggi per gli automezzi dei proprietari;
    - . formazione razionale dei posteggi a livello per i visitatori e i fornitori;
    - . separazione di strade pedonali e di traffico;
    - . superfici per i giochi dei bambini, discoste dal traffico, della grandezza minima pari al 20% della superficie utile lorda complessiva;
    - . all'interno della zona residenziale estensiva Re è concesso un incremento dell'I.S. pari a 0.1.

L'edificazione deve essere eseguita secondo un programma globale o in fasi successive. Il programma di realizzazione deve essere autorizzato dal municipio ed è parte integrante della domanda di costruzione.

Le opere di urbanizzazione (strade, fognatura, acqua potabile, ecc.) devono essere realizzate prima della costruzione dei singoli fabbricati.

Art.40bis  
**Abrogato**

Art.41

Zona con vincolo  
di residenza  
primaria

1. All'interno della zona edificabile indicata nel piano delle zone con un tratteggio obliquo, sono ammesse abitazioni destinate principalmente alla residenza primaria, mentre la residenza secondaria è ammessa solamente in misura massima del 25% della SUL.
2. Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo e quando l'utente ha il suo domicilio nel comune, o vi risiede per lunghi periodi per motivi di studio o di lavoro.
3. La norma del cpv.1 si applica alle nuove costruzioni, alle riattazioni nei casi di modifiche sostanziali dello stato fisico della costruzione, alle ricostruzioni e alle alienazioni di abitazioni esistenti. Le residenze secondarie esistenti possono essere conservate tali, qualora non siano effettuate le predette operazioni.
4. Il municipio può accordare delle deroghe se:
  - a) l'utilizzazione ha per scopo un interesse pubblico;
  - b) il proprietario ha acquisito l'abitazione in via ereditaria;
  - c) il proprietario è attinente del comune o vi ha vissuto a lungo ed è seriamente intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente;
  - d) la natura dell'abitazione è palesemente inadatta quale residenza primaria;
  - e) la conservazione della residenza primaria comporta per il proprietario un sacrificio economico eccessivo;
  - f) la locazione di un'abitazione ad uso secondario in uno stabile primario è concessa se la superficie utile lorda della stessa non supera il 25% della superficie abitabile totale.

Art.42

Zona soggetta a  
perizia fonica

1. Secondo gli art.19 e seguenti della Legge federale sulla protezione dell'ambiente e dell'art.43 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) alle zone di PR incluse nel perimetro edificabile sono stati assegnati i seguenti gradi di sensibilità:
  - grado di sensibilità II, per le zone NT, IN, Re, Res, Rsi, AP-EP;
  - grado di sensibilità III, per le zone AL-e, AL-i e per la zona agricola.
2. Le zone edificabili soggette a perizia fonica indicate nel piano delle zone con un raster a puntini sono quelle i cui livelli sonori di valutazione Lr superano i valori limite d'immissione prescritti dalla OIF.
  - per la fonte d'inquinamento fonico dell'autostrada i valori limite d'immissione sono i seguenti:
    - . Lr = 50 dB (A) notte nelle zone residenziali con grado di sensibilità 2
    - . Lr = 55 dB (A) notte nelle zone residenziali con grado di sensibilità 3
  - per la fonte d'inquinamento fonico del poligono di tiro i valori limite d'immissione sono i seguenti:

. Lr = 60 dB (A) nelle zone residenziali con grado di sensibilità 2

3. La perizia fonica, necessaria per i comparti evidenziati sul piano delle zone edificabili e soggette a immissioni foniche provenienti dal poligono di tiro e dall'autostrada, deve essere allegata alla domanda di costruzione.

## **Territorio fuori perimetro edificabile**

Art.43

Edifici situati fuori  
zona edificabile  
(inventario)

### 1. Classificazione degli edifici

Con l'inventario degli edifici fuori zona edificabile le singole costruzioni sono state attribuite alle seguenti diverse categorie:

- oggetto culturale (cat. 1c)
- diroccato non ricostruibile (cat. 2)
- rustico già trasformato (cat. 3)
- edificio rilevato (cat. 4)

La tabella della 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 qualora lo stato dell'edificio sia alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

### 2. Norme per tutti gli edifici fuori zona edificabile

#### 2.1 Destinazione d'uso residenziale:

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.

#### 2.2 Interventi edilizi per edifici rilevati (cat.4):

Sono ammessi interventi in conformità all'art.22 cpv.2 lett.a, e art.24 LPT.

#### 2.3 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 invaderli;
- b) la limitazione alle piante ornamentali di speci locali;
- c) il divieto di erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo;
- d) le tradizionali recinzioni in pietra devono essere mantenute, così come altri manufatti tradizionali (fontane, ...);
- e) la sistemazione del terreno circostante non deve modificare percorsi storici esistenti;
- f) la sistemazione del terreno è finalizzata alla conservazione e al recupero del paesaggio agricolo caratteristico. Non sono ammessi interventi di modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno, ma solo la sistemazione contenuta dello stato naturale del fondo;
- g) i proprietari e gli utenti di edifici situati fuori dalle zone edificabili devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

### 3. Norme per i paesaggi con edifici e impianti degni di protezione

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

\* utilizzazioni a residenza primaria sono possibili solo in casi particolari individuati preventivamente a livello normativo

### 3.1. Trasformazione degli edifici degni di protezione (1a e 1b):

In assenza di edifici appartenenti a questa categoria il presente cpv. è applicabile eventualmente per i manufatti di cui al cpv.3.3.

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 finalizzate al ripristino della volumetria originale.
- c) facciate e aperture:  
di regola finestre e 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, 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 della zona.
- d) tetti:  
il rifacimento del tetto è concesso, esso deve rispettare l'orientamento del colmo del tetto, la pendenza delle falde, la sporgenza e le quote originali.
- e) ampliamenti:  
la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, 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 rende manifestamente impossibile la trasformazione.
- f) 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.

### 3.2 Riattazione (manutenzione) degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1c)

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

### 3.3 Manutenzione riattazione dei rustici già trasformati (cat. 3)

Sono ammessi 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 pure ammessi interventi più complessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario. In questo caso fanno stato i disposti del cpv.3.1 precedente.

### 3.4 Edifici diroccati (cat. 2)

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

### 3.5 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 e valangario.
- b) la scelta del sistema di approvvigionamento in acqua potabile (l'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento).

### 3.6 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 documentazione per la domanda di costruzione comprende:

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

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

Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali, ...) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

Art.44

**Abrogato**

## C. PIANO DEL TRAFFICO

Art.45

Autorimesse e posteggi

Per costruzioni o ricostruzioni è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionate secondo le norme VSS.

- a. per abitazione, 1 posto auto per appartamento. Per appartamenti superiori a 100 mq, 1 posto auto ogni 100 mq SUL o frazione;
- b. per tutti gli altri casi fa stato il Regolamento cantonale posteggi privati (RCpp);
- c. deroghe o eccezioni possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risulta tecnicamente impossibile, o per motivi di protezione ambientale. In questo caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% della spesa necessaria (compreso il valore del terreno) per la formazione di posteggi pubblici in numero corrispondente;
- d. la formazione di posteggi ad uso esclusivo dell'abitazione, computabili nell'I.O. nel caso di costruzioni esistenti prima della revisione di PR, non vengono conteggiati nel calcolo dell'I.O.;
- e. i posteggi devono essere comodamente accessibili e utilizzabili e non devono, per la loro ubicazione, intralciare il traffico delle strade aperte alla pubblica circolazione. Sono applicabili le norme VSS.

Art.46

Visibilità ed accessi

1. I muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. dovranno permettere una visuale di m 60.00 su strade collettive di traffico e di m 40.00 su strade di quartiere.
2. Per strade cantonali e casi speciali la visuale dovrà essere esaminata e determinata sul posto in funzione delle esigenze del traffico
3. Porte, cancelli, catene, barriere, ecc. di accesso a garage o posteggi prospicienti a piazze, strade cantonali, comunali, consortili o private aperte al pubblico transito devono avere una distanza minima di almeno m 5.00 dal confine con l'area carrozzabile o pedonale della strada. Per una profondità di almeno m 4.00

del medesimo confine, l'accesso all'autorimessa o ai posteggi può avere una pendenza massima del 5%.

4. Gli accessi veicolari e pedonali in pendio devono essere dotati di adeguati pozzetti di raccolta delle acque piovane (muniti di griglia di scolo) al fine di evitare che queste ultime confluiscono sulle superfici di circolazione pubblica.
5. La formazione di accessi privati per autoveicoli in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici soggiace all'approvazione del municipio sulle strade comunali e del Consiglio di Stato sulle cantonali.

#### Art.47

Costruzioni di  
strade private

1. La costruzione di strade private di accesso a uno o più fondi, è soggetta a permesso di costruzione.
2. La domanda di concessione deve essere accompagnata dai piani dettagliati, corredati da una relazione tecnica, da cui risultino la situazione planimetrica, il profilo longitudinale, le diverse sezioni ed i raccordi con le strade pubbliche, il progetto per l'evacuazione delle acque meteoriche.
3. Il municipio può stabilire linee di costruzione e di eventuale arretramento alla medesima stregua delle strade comunali, e dà direttive per il raccordo con le strade pubbliche. Per le strade cantonali tale competenza è riservata al Dipartimento.
4. Strade private di lottizzazione dovranno avere una larghezza minima di m 3.00. In funzione dell'importanza e della lunghezza della strada, possono essere imposti aumenti di larghezza e piazze di scambio e di giro.
5. La costruzione di una strada privata può essere vietata se essa contrasta con gli scopi del PR o se interferisce negativamente con la rete viaria, le attrezzature pubbliche o la suddivisione in zone previste dal PR.

#### Art.48

Utilizzo delle strade  
e piazze dei nuclei

Sulle strade e piazze pubbliche dei nuclei, delimitati in colore marrone nel piano del traffico, non è concesso il posteggio.

### **D. PIANO INDICATIVO DEI SERVIZI TECNOLOGICI**

#### Art.49

Definizione

Il piano dei servizi tecnologici specifica gli interventi inerenti all'acquedotto e alle opere di depurazione.  
I piani hanno carattere indicativo.

Per il Municipio

Il Sindaco: *F. Regazzoni*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Consiglio comunale il 13 e 14.06.1994

Il Presidente: *G. Presti*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Variante dettaglio Nuclei

Per il Municipio

Il Sindaco: *F. Regazzoni*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Consiglio comunale il 15.04.1996

La Presidente: *M. Pellini-Piazza*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Consiglio di Stato il 15.10.1997

I variante di poco conto

Per il Municipio

Il Sindaco: *F. Regazzoni*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Dipartimento del Territorio l'11.02.1998

I variante

Per il Municipio

Il Sindaco: *F. Regazzoni*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Consiglio comunale il 25.03.1998

La Presidente: *B. Pietropoli*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Consiglio di Stato il 09.09.1998

Approvato dal Consiglio di Stato il 24.02.1999

II variante

Per il Municipio

Il Sindaco: *F. Regazzoni*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Consiglio comunale il 29.09.1999

Il Presidente: *P. Schrämmli*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Consiglio di Stato il 07.11.2000

II variante di poco conto

Per il Municipio

Il Sindaco: *F. Regazzoni*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Dipartimento del Territorio il 29.05.2001

III variante

Per il Municipio

Il Sindaco: *F. Regazzoni*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Consiglio comunale il 15.05.2003

La Presidente: *B. Rechsteiner*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Consiglio di Stato il 04.11.2003/14.09.2004

III variante di poco conto

Per il Municipio

Il Sindaco: *F. Regazzoni*

Il Segretario: *F. Nasoni*

Approvato dal Dipartimento del Territorio il 16.08.2011

IV variante di poco conto

Per il Municipio

Il Sindaco: *Z.Kayar*

Il Segretario: *F.Nasoni*

Approvato dal Dipartimento del Territorio il 04.06.2012

IV variante

Per il Municipio

Il Sindaco: *Z.Kayar*

Il Segretario: *F.Nasoni*

Approvato dal Consiglio Comunale il 10.12.2012

La Presidente: *P.Pedrini Nasoni*

Il Segretario: *F.Nasoni*

Approvato dal Consiglio di Stato l'11.03.2015

TABELLA DELLE VALUTAZIONI

Località	N. edif.	Fmn	Valutazione comunale	Decisione del Consiglio di Stato	Oss
Pianasc	1	27	meritevole di conservazione	rilevato 4	--
Pianasc	2	72	non meritevole di conservazione	diroccato 2	Bo
Pianasc	3	74	non meritevole di conservazione	diroccato 2	Bo
Rovedera	4	82/83	meritevole di conservazione	meritevole 1c	Bo
Rovedera	5	80	meritevole di conservazione	trasformato 3	ZA
Rovedera	6	81	meritevole di conservazione	rilevato 4	ZA
Rovedera	7	85	meritevole di conservazione	rilevato 4	ZA
Rovedera	8	86	meritevole di conservazione	rilevato 4	ZA
Grancia	9	221	meritevole di conservazione	meritevole 1c	ZA
Al Bisole	10	325	rilevato 4	rilevato 4	ZA
Al Bisole	10bis	325	rilevato 4	rilevato 4	ZA
Rovedera	11	87	meritevole di conservazione	rilevato 4	ZA
Ronco Foglia	12	346	meritevole di conservazione	rilevato 4	ZA
Ronco Foglia	13	345	meritevole di conservazione	rilevato 4	ZA
Ronco Foglia	14	283	meritevole di conservazione	rilevato 4	ZA
Ronco Foglia	15	284	meritevole di conservazione	rilevato 4	ZA

Seguendo le indicazioni del Piano del paesaggio sono stati segnalati, nella colonna delle osservazioni, gli edifici situati in zona agricola (ZA) e in area forestale (Bo).