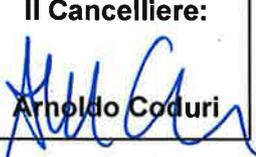


Piano regolatore del
**COMUNE DI
LUMINO**



Regolamento Edilizio

Regolamento conforme alla	
Risoluzione CdS n. 2301	Del - 4 MAG. 2022
PER IL CONSIGLIO DI STATO	
Il presidente:	Il Cancelliere:
 Claudio Zali	 Arnoldo Coduri

Aprile 2022

INDICE

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE	1
Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione.....	1
Art. 2 Base legale	1
Art. 3 Obiettivi	1
Art. 4 Componenti.....	1
Art. 5 Regolamento edilizio.....	1
CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI.....	2
Art. 6 Definizioni.....	2
Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)	5
Art. 8 Distanze minime.....	6
Art. 9 Altezze	8
Art. 10 Costruzioni accessorie.....	9
Art. 11 Costruzioni sotterranee.....	9
Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva	9
Art. 13 Opere e muri di cinta.....	10
Art. 14 Obbligo di manutenzione	11
Art. 15 Tinteggi	11
Art. 16 Edifici in pendio articolati sulla verticale	11
Art. 17 Area di svago.....	12
Art. 18 Commissione consultiva di esperti in materia di domande di costruzione	12
CAPITOLO III - NORME PARTICOLARI	14
SEZIONE 1 PIANO DELLE ZONE	14
Art. 19 Elementi del piano delle zone	14
Zona per l'abitazione.....	14
Art. 20 Zona intensiva per l'abitazione R3.....	14
Art. 21 Zona intensiva per l'abitazione R3+.....	15
Art. 22 Zona intensiva per l'abitazione R5.....	15
Art. 23 Zona del nucleo.....	16
Zona per il lavoro.....	18
Art. 24 Zona per la produzione di beni AR	18
Strumenti pianificatori particolari.....	19
Art. 25 Piani di quartiere	19
Zona per scopi pubblici	21
Art. 26 Zona per scopi pubblici	21
Zona degli spazi liberi	22
Art. 27 Zona degli spazi liberi	22
Zona di pericolo	22
Art. 28 Zona esposta a pericolo di alluvionamento	22
Art. 29 Zona esposta a pericolo di movimenti di versante.....	23
Art. 30 Zona di pericolo indicativa	24
Zona agricola	24
Art. 31 Zona agricola	24
Zona forestale	25
Art. 32 Zona forestale	25

Zona di protezione	25
Art. 33 Zona di protezione della natura di importanza locale	25
Art. 34 Zona di protezione del paesaggio.....	26
Art. 35 Zona di protezione delle acque di superficie	27
Elementi emergenti	27
Art. 36 Protezione	27
Elementi paesaggistici	28
Art. 37 Punti di vista e tratte panoramiche.....	28
Beni culturali	28
Art. 38 Beni culturali protetti	28
Art. 39 Perimetri di rispetto	29
Art. 40 Contributo finanziario alla conservazione	29
Art. 41 Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici	30
Altri vincoli e zone	31
Art. 42 Zona senza destinazione specifica	31
Art. 43 Limitazioni delle abitazioni secondarie	31
Art. 44 Inventario degli edifici situati fuori zona edificabile (IEFZE)	31
Contenuti orientativi	32
Art. 45 Zona di protezione delle acque sotterranee	32
Art. 46 Zone e vincoli di protezione della natura	32
SEZIONE 2 PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI	33
Piano dell'urbanizzazione	33
Art. 47 Elementi	33
Art. 48 Strade.....	33
Art. 49 Percorsi pedonali e ciclabili.....	33
Art. 50 Posteggi pubblici.....	34
Art. 51 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi.....	34
Posteggi privati	34
Art. 52 Edifici non destinati all'abitazione	34
Art. 53 Edifici destinati all'abitazione	34
Art. 54 Deroghe e contributi sostitutivi	35
Accessi	35
Art. 55 Accessi.....	35
CAPITOLO IV - NORME FINALI	37
Art. 56 Deroghe	37
Art. 57 Entrata in vigore.....	37

PREMESSA

Il regolamento edilizio ha una struttura ed un contenuto coerenti con le Linee-guida cantonali e comprende:

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

Le norme introduttive danno conto delle basi legali su cui si fonda il piano regolatore, delle sue finalità e dei diversi documenti che lo compongono.

CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI

Le norme edificatorie generali comprendono gli elementi (definizioni, altezze, linee di arretramento, opere di cinta, muri, sistemazioni, ecc.) che concorrono a definire il quadro giuridico al quale riferirsi nelle procedure edilizie. Si tratta di prescrizioni che interessano tutto il territorio comunale e completano le prescrizioni delle singole zone di utilizzazione al capitolo III.

CAPITOLO III – NORME PARTICOLARI

Sezione I

Norme riguardanti il piano delle zone. Questa sezione comprende:

- le norme che definiscono e precisano le *Zone di utilizzazione* (destinazioni, parametri edificatori, gradi di sensibilità al rumore, ecc.);
- le norme concernenti i *Vincoli* istituiti dal PR, in sovrapposizione alle zone di utilizzazione (piano di quartiere, beni culturali, ecc.);
- le norme relative ai *Contenuti orientativi*, ossia quegli elementi già definiti con un'altra base legale e un'altra procedura, ripresi nel PR a titolo informativo (zone di protezione delle acque, decreti di protezione, ecc.).

Sezione II

Norme riferite al piano dell'urbanizzazione, con prescrizioni che danno conto del disciplinamento di strade, di percorsi pedonali e ciclabili e di posteggi pubblici e privati.

CAPITOLO IV – NORME FINALI

Si tratta di due articoli finali che riguardano la possibilità di concessione di deroghe (alle condizioni poste dalla LST), rispettivamente l'entrata in vigore del regolamento edilizio.

SOMMARIO DELLE ABBREVIAZIONI

CCS	Codice civile svizzero
IE	Indice di edificabilità
IO	Indice di occupazione
IS	Indice di sfruttamento
LAC	Legge di applicazione e complemento del CCS
LBC	Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali
LE	Legge edilizia cantonale
LPac	Legge federale sulla protezione delle acque
LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio
LST	Legge cantonale sullo sviluppo territoriale
OIF	Ordinanza federale sull'inquinamento fonico
OPac	Ordinanza federale sulla protezione delle acque
OPT	Ordinanza federale sulla protezione del territorio
PR	Piano regolatore
PP	Piano regolatore particolareggiato
RLCFo	Regolamento della Legge cantonale sulle foreste
RLE	Regolamento d'applicazione della LE
RLST	Regolamento della legge cantonale sullo sviluppo territoriale
SE	Superficie edificata del fondo
SEF	Superficie edificabile netta del fondo
SUL	Superficie utile lorda

Capitolo I - Norme introduttive

Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione

1. Il piano regolatore di Lumino (in seguito PR) disciplina scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo nel territorio del Comune di Lumino.
2. Esso si applica all'intero territorio giurisdizionale del Comune.

Art. 2 Base legale

Il PR si fonda sulla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT, RS 700), sulla legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST, RL 7.1.1.1), sulla legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE, RL 7.1.2.1), sulle relative normative di applicazione, nonché sulle pertinenti norme delle leggi federali e cantonali speciali che disciplinano aspetti settoriali da integrare nella pianificazione di utilizzazione locale.

Art. 3 Obiettivi

1. Il PR è inteso, in generale, ad adempiere gli scopi e i principi di cui agli artt. 1 e 3 LPT, gli obiettivi pianificatori cantonali e ad attuare le indicazioni del piano direttore cantonale per quanto di pertinenza del Comune.
2. Esso persegue inoltre gli obiettivi indicati nel rapporto di pianificazione.

Art. 4 Componenti

1. Il PR si compone dei seguenti documenti vincolanti:
 - a) piano delle zone in scala 1:2000
 - piano delle zone PZ1
 - piano delle zone PZ2
 - b) piano dell'urbanizzazione in scala 1:2000
 - c) piano delle zone e dell'urbanizzazione in scala 1:5000
 - d) programma d'urbanizzazione
 - e) regolamento edilizio
2. Il PR è accompagnato dai seguenti documenti:
 - a) rapporto di pianificazione;
 - b) inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili comprendente la valutazione dei singoli edifici (IEFZE).

Art. 5 Regolamento edilizio

Questo regolamento edilizio esprime le norme di diritto comunale in materia edilizia e in applicazione degli atti normativi citati all'Art. 2.

Capitolo II - Norme edificatorie generali

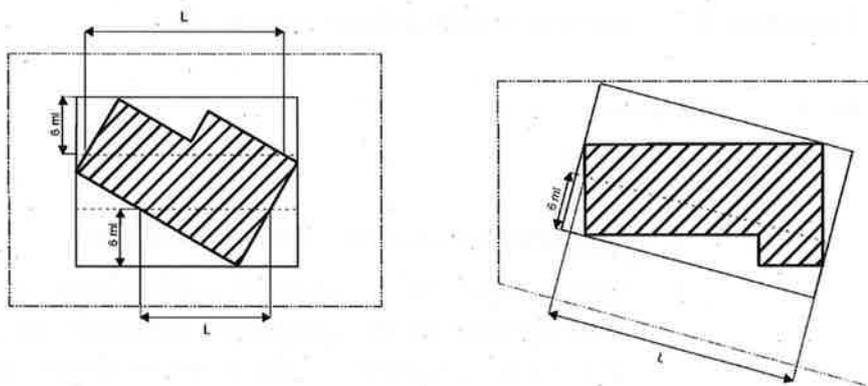
Art. 6 Definizioni

Costruzioni

1. Costruzione (manufatto): edificio o impianto.
2. Edificio: fabbricato, in superficie o sotterraneo, come pure oggetto mobile ad esso analogo (ad es. costruzione mobiliare), se utilizzato stabilmente in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti.
3. Impianto: installazione artificiale, duratura, legata al suolo in modo relativamente saldo e atta ad influire sulle concezioni inerenti all'ordinamento delle utilizzazioni, sia che modifichi considerevolmente l'aspetto esterno dei fondi, sia che gravi le opere di urbanizzazione, sia che risulti pregiudizievole per l'ambiente; vi sono equiparati analoghi oggetti mobili, se utilizzati stabilmente in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti.
4. Costruzioni sensibili: costruzioni destinate a un elevato numero di persone (es. scuole, ospedali, alberghi) o suscettibili di provocare gravi danni (es. costruzioni con sostanze pericolose, discariche, depuratori, centrali elettriche).
5. Costruzioni accessorie: vedi Art. 10.
6. Costruzioni sotterranee: vedi Art. 11.
7. Corpi tecnici: elementi costruttivi che sporgono oltre il tetto e servono alla funzionalità degli edifici che li supportano, in rapporto di subordinazione ai medesimi (per es. vani per scale d'accesso al tetto, uscite di sicurezza, torrioni degli ascensori e degli impianti di raffreddamento, comignoli, ecc.).

Parametri e indici

8. Indice di sfruttamento (IS), indice di occupazione (IO): vedi art. 37 LE, 40 regolamento di applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 (RLE, RL 7.1.2.1.1).
9. Superficie utile lorda (SUL), superficie edificabile o superficie edificabile del fondo (SEF), superficie edificata (SE): vedi art. 38 LE.
10. Indice di edificabilità (IE): rapporto fra il volume della costruzione fuori terra e la superficie edificabile del fondo (SEF).
11. Volume della costruzione fuori terra: volume della costruzione nelle sue dimensioni esterne, escluse le parti aperte (non completamente chiuse).
12. Lunghezza della facciata: misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio; tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i 6.00 m dal lato del rettangolo considerato.



13. Area verde: area (minima) da arredare a verde, utilizzando di principio vegetazione indigena, secondo le prescrizioni stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione; sono computabili unicamente superfici di carattere unitario, esclusi quindi scorpori di terreno; nell'area verde è esclusa l'utilizzazione a scopo di posteggio, deposito o destinazioni simili; nelle zone per l'abitazione può essere utilizzata come area di svago. Le superfici sistemate a verde sui tetti non sono computabili quale area verde.
14. Area di svago: vedi art. 17.
15. Gradi di sensibilità al rumore: i gradi attribuiti al territorio comunale sono indicati nelle specifiche disposizioni di zona. Valgono le disposizioni generali contenute nell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF).

Interventi

16. Costruzione (operazione del costruire): esecuzione ex novo o sostituzione di un'opera demolita o distrutta.
17. Trasformazione: cambiamento di destinazione oppure modifica dell'aspetto esterno, segnatamente ad es. a seguito di ampliamento o di un altro intervento.
18. Trasformazione sostanziale: intervento che modifica l'identità della costruzione dal profilo delle volumetrie, dell'aspetto o della destinazione, ingenerando ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente.
19. Trasformazione non sostanziale: modifica non rilevante della volumetria, dell'aspetto esterno o della destinazione, che non ingenera ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente.
20. Restauro: operazione intesa ad assicurare la conservazione e la funzionalità di edifici e a ripristinare, per quanto possibile e opportuno, gli aspetti compromessi.
21. Riattamento: risanamento di un edificio esistente, mediante interventi che travalicano i limiti dell'ordinaria manutenzione, ma che conservano la sostanza della costruzione, senza ampliamenti né cambiamenti di destinazione.

22. Manutenzione ordinaria: interventi periodicamente necessari al fine di mantenere in efficienza la costruzione.
23. Ricostruzione: rifacimento di un edificio demolito o distrutto di recente, nel rispetto delle preesistenze per quanto attiene all'ubicazione, alle dimensioni, alla destinazione ed all'aspetto architettonico.
24. Ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente.
25. Cambiamento di destinazione: modifica delle condizioni di utilizzazione di un edificio o di un impianto esistente atta a produrre ripercussioni diverse e localmente percettibili sull'ordinamento delle utilizzazioni, come le modifiche dell'utilizzazione che comportano l'applicazione di norme edilizie diverse da quelle applicabili all'uso preesistente, le modifiche che determinano un'intensificazione o comunque un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali, oppure le modifiche delle condizioni di utilizzazione di un'opera edilizia che incidono in misura non trascurabile sulla sua identità dal profilo qualitativo, scostandosi dagli scopi per i quali è stata autorizzata e realizzata.

Sistemazione del terreno e manufatti di cinta e sostegno

26. Muro di cinta: manufatto che serve a chiudere un fondo verso l'esterno, allo scopo di proteggerlo da invasioni o immissioni.
27. Muro di sostegno: muro che ha per funzione (anche) di sostenere il terreno (in particolare un terrapieno); allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale.
28. Muro di controriva: muro di sostegno che sorregge il taglio del terreno escavato; allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale.
29. Terreno sistemato: livello del terreno aperto, al servizio di una costruzione in senso lato, come un giardino, un tappeto verde o un cortile, ottenuto mediante modifica del terreno naturale (ripiena o escavazione).
30. Terreno naturale: terreno mai modificato, oppure modificato nel passato con un inserimento armonioso nella morfologia del terreno adiacente.

Utilizzazioni

31. Abitazione (funzione abitativa): utilizzazione a scopo di residenza, primaria o secondaria.
32. Abitazione primaria e secondaria: fanno stato le definizioni della legge federale sulle abitazioni secondarie del 20 marzo 2015 (LASEC, RS 702).
33. Attività di produzione di beni: attività produttive del settore secondario dell'economia, con l'impiego di risorse di personale e infrastrutturali

(artigianato e industria); attività di produzione intensiva di beni: si caratterizza per rilevanti immissioni, grandi volumi di costruzione, ampie superfici di produzione, deposito, posteggio, ecc.

34. Attività di produzione di servizi: attività legate al settore terziario dell'economia, caratterizzate dalla fornitura di beni (commercio) o da prestazioni d'opera; produzione intensiva di servizi: attività del terziario che necessitano di grandi superfici e generano immissioni importanti, in particolare per il traffico indotto, quali centri commerciali, centri logistici, ecc.
35. Compatibilità con l'ambiente abitativo: idoneità a coesistere con l'abitazione di attività diverse da essa, perché provocano al massimo immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione abitativa, e per il loro aspetto architettonico s'inseriscono in modo coerente e armonico nel contesto abitativo.
36. Immissioni: ripercussioni ambientali materiali (inquinamento atmosferico, rumore, vibrazioni, odore, polvere, radiazioni non ionizzanti, ecc.) o ideali (quali quelle che scaturiscono da attività sconvenienti, perché atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o ad impoverire la qualità di vita).
37. Aspetto architettonico: insieme delle linee, delle strutture e dei volumi di una costruzione, che, apparendo allo sguardo, ne formano la fisionomia.

Posteggi

38. Posteggio privato: superficie di proprietà privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia ristretta e determinata di persone,
39. Posteggio pubblico: superficie di proprietà pubblica o privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia indeterminata di persone.

Altre definizioni

40. Urbanizzazione: vedi art. 19 cpv. 1 LPT.
41. Precario: forma di licenza in deroga, subordinata alla condizione che il proprietario si impegni, verificandosi determinati presupposti, segnatamente per motivi d'interesse pubblico e su richiesta del Municipio, a rimuovere l'opera a sue spese, rispettivamente a cessare un'attività, rinunciando al risarcimento degli investimenti effettuati; la licenza in precario è esclusa per costruzioni principali e per opere che implicano costi di costruzione importanti.

Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)

1. Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.
2. Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono il limite lungo il quale è obbligatorio costruire; sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.

3. Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie.
4. In casi particolari, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, il Municipio può concedere, eventualmente a titolo di precario, una deroga alle linee di arretramento; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione. Per le deroghe alle linee di arretramento da strade e piazze fanno stato l'Art. 8 cifra III cpv. 2 e 4.
5. Alle costruzioni sotterranee si applica l'Art. 8 cifra V cpv. 2.

Art. 8 Distanze minime

I. Dai confini

1. Riservati i casi in cui siano fissate da linee di arretramento o di costruzione, le distanze minime degli edifici principali dai confini privati sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.
2. Per edifici le cui facciate hanno una lunghezza superiore a 15.00 m, le distanze minime stabilite dalle norme cui rinvia il precedente cpv. 1 sono aumentate di 0.30 m per ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza, fino a raggiungere complessivamente una misura pari all'altezza dell'edificio misurata a metà della lunghezza della facciata riferita al lato del fondo confinante.
3. L'edificazione in contiguità o a confine è ammessa a condizione che:
 - a) non sia vietata dalle prescrizioni applicabili nella zona di utilizzazione interessata e;
 - b) il proprietario del fondo contiguo, con dichiarazione da allegare alla domanda di costruzione, assuma l'impegno di rispettare la distanza minima fra edifici, ovvero la maggior distanza dal confine, oppure di costruire in contiguità; tale vincolo viene riportato dal Municipio nel registro comunale delle quantità edificatorie.

II. Fra edifici

1. La distanza minima fra edifici corrisponde alla somma delle rispettive distanze minime da confine determinate secondo la precedente cifra I cpv. 1 e 2. Essa si applica anche fra edifici posti sul medesimo fondo, ma non fra edifici principali e costruzioni accessorie.
2. I proprietari possono accordarsi per una diversa ripartizione delle distanze dai confini rispettando la distanza fra edifici; la relativa convenzione è riportata dal Municipio nel registro delle quantità edificatorie.
3. Nuovi edifici, previsti verso edifici eretti su un fondo contiguo prima del PR approvato dal Consiglio di Stato il 23 dicembre 1974 a una distanza inferiore a quella determinata secondo la precedente cifra I cpv. 1 e 2, devono rispettare unicamente la distanza minima dal confine, ritenuta ad ogni modo una distanza minima fra edifici di 6.0 m.

III. Verso strade, piazze e posteggi pubblici

1. La distanza minima verso strade, piazze e posteggi pubblici:
 - a) è fissata dalle linee di arretramento o di costruzione
 - b) in assenza di siffatte linee, è di
 - 4.00 m dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali
 - 4.00 m dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali
 - 3.00 m dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili
 - 4.00 m dal ciglio delle strade private (se esistente, del marciapiede)
2. Le distanze minime di cui al precedente cpv. 1 non si applicano agli accessi; per le opere e i muri di cinta fa stato l'Art. 13; edifici e impianti di piccola entità, facilmente amovibili, come pergole ecc. possono essere autorizzate dal Municipio a titolo precario in deroga al precedente cpv. 1, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita. Il Municipio può pure autorizzare in deroga al precedente cpv. 1 piccoli impianti d'interesse pubblico, come contenitori interrati per la raccolta di rifiuti, cabine elettriche, ecc.
3. All'interno della zona del nucleo ZN gli edifici possono essere costruiti fino a confine con strade, piazze e posteggi pubblici, a condizione che si inseriscano in modo coerente agli allineamenti storici esistenti.
4. In casi particolari il Municipio, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, e premesso che siano garantite le esigenze di sicurezza del traffico veicolare e pedonale, può concedere una deroga alle distanze minime di cui al precedente cpv. 1; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione.
5. Per le deroghe alle distanze dalle strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

IV. Per costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie possono essere edificate a confine, se senza aperture (compresi posteggi coperti non chiusi lateralmente), oppure ad una distanza minima di 1.50 m dal confine, ritenute ad ogni modo le seguenti distanze minime da edifici principali sui fondi contigui:
 - 3.00 m, se detto edificio non presenta aperture,
 - 4.00 m, se detto edificio presenta aperture.
2. Una costruzione accessoria può essere edificata verso un'altra costruzione accessoria esistente a confine sul fondo contiguo:
 - In contiguità, se detta costruzione non presenta aperture,
 - ad una distanza minima di 1.50 m, se detta costruzione presenta aperture.
3. Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime dai confini di cui alla precedente cifra 1.

V. Per costruzioni sotterranee

1. Alle costruzioni sotterranee non si applicano le distanze da confine e tra edifici.
2. Le costruzioni sotterranee devono invece rispettare le linee di arretramento, di costruzione (allineamento) e le fasce alberate (alberature). Il Municipio può concedere deroghe per casi eccezionali. Nel caso di strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

VI. Per piscine

1. Per piscine all'aperto sporgenti dal terreno sistemato fino ad un massimo di 1.00 m, la distanza minima dal confine verso fondi privati è di 1.50 m.
2. In caso di maggior sporgenza si applicano le distanze determinate secondo la precedente cifra I.
3. Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime dai confini di cui alla precedente cifra I.

VII. Dal bosco

1. Per la distanza minima dal bosco fa stato la legislazione forestale.
2. In casi eccezionali, e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe giusta l'art. 13 e segg. regolamento della legge cantonale sulle foreste del 22 ottobre 2002 (RLCFO, RL 8.4.1.1.1).

Art. 9 Altezze**I. Misura**

1. L'altezza è misurata sulla verticale delle facciate, a partire dal livello del terreno sistemato perpendicolarmente sottostante sino al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.

L'ingombro verticale rappresentato dalle falde del tetto non è computato nell'altezza delle facciate fintanto che gli spioventi non superano la pendenza di 45° (100%) in corrispondenza della base d'appoggio.

Per gli edifici contigui o articolati sulla verticale ("a gradoni") si applica inoltre l'art. 40 cpv. 2 LE.

Nel caso della creazione di rampe e piazzali di accesso ad autorimesse o locali sotterranei, l'altezza dell'edificio non è misurata dalla trincea scavata nel terreno bensì dal terreno sistemato al servizio della costruzione, a condizione che la trincea si sviluppi su un fronte non superiore al 50% della lunghezza della relativa facciata¹.

¹ Cpv. non previsto dalle Linee guida, né dalle NAPR in vigore.

2. L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra il punto più alto del tetto e il livello del terreno sistemato immediatamente sottostante, in proiezione perpendicolare.

II. Altezze massime e minime

1. Le altezze massime e, se del caso, minime degli edifici sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.

III. Locali d'abitazione

L'altezza minima dei locali d'abitazione è di 2.50 m; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.

Art. 10 Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie sono costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti, poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per es. autorimesse, ripostigli, ecc.); per essere considerate tali esse devono inoltre rispettare i seguenti parametri:
 - altezza massima: 2.50 m alla gronda,
 - lunghezza massima: 10.00 m, riservate eventuali deroghe concesse dal Municipio per posteggi coperti non chiusi lateralmente.
2. Le costruzioni accessorie non possono eccedere quanto è oggettivamente necessario per il servizio alla costruzione principale.

Art. 11 Costruzioni sotterranee

1. Sono costruzioni sotterranee quelle che non emergono dal terreno sistemato o quelle che emergono da esso al massimo su un solo lato.
2. Le costruzioni sotterranee possono occupare al massimo il 75% della superficie edificabile, a condizione che sia comunque garantita la necessaria percolazione delle acque meteoriche. Sono riservate diverse disposizioni di zona.

Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva

1. Di principio, l'andamento naturale del terreno non può essere sostanzialmente modificato mediante opere di sistemazione esterna.
2. Qualora si giustificasse per valorizzare la collocazione nello spazio dell'edificio o dell'impianto, segnatamente per assicurare altimetrie coordinate sul medesimo fondo o verso fondi contigui, il terreno può essere sistemato con la formazione di un terrapieno di altezza fino a 1.50 m dal terreno naturale. L'altezza del terrapieno viene computata nell'altezza di edifici se dista da esso meno di 3.00 m.

3. La formazione dei terrapieni giusta il capoverso precedente può essere ottenuta mediante muri di sostegno di altezza fino a 1.50 m dal terreno naturale e mediante muri di controriva di altezza fino a 1.50 m dal terreno sistemato. L'altezza dei muri di sostegno viene computata nell'altezza di edifici o di altri muri di sostegno, se distano fra loro meno di 3.00 m; la distanza è misurata dal filo esterno del muro di sostegno.
4. In casi particolari, giustificati da esigenze tecniche o costruttive, e segnatamente in presenza di terreni con pendenza superiore al 30% (misurata nella sezione del terreno naturale allestita dal geometra ufficiale e comprendente l'edificio e una fascia esterna profonda 3.00 m verso monte e 3.00 m verso valle), il Municipio può concedere una deroga alla misura massima di cui ai precedenti cpv. 2 e 3, autorizzando un'altezza massima del terrapieno fino a 2.50 m dal terreno naturale e la formazione di muri di sostegno e di controriva fino a 2.50 m. In tale ipotesi, la misura eccedente 1.50 m viene computata nell'altezza dell'edificio.
5. Le distanze minime dai confini giusta l'Art. 8 cifra I non si applicano ai terrapieni e ai muri di sostegno e di controriva ai sensi della presente norma; le distanze minime fra edifici giusta l'Art. 8 cifra II non si applicano ai muri di controriva.
6. Verso strade e piazze, i terrapieni e i muri di sostegno e di controriva devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III cpv. 1 e l'altezza è misurata dal campo stradale. Nel caso di strade e piazze in pendenza, tali misure massime devono essere rispettate dall'altezza media dei manufatti. Il Municipio può autorizzare a titolo precario muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'Autorità cantonale. È inoltre applicabile l'Art. 13 cpv. 3.
7. I muri di sostegno e di controriva possono essere sormontati per al massimo 1.00 m da reti metalliche, inferriate o siepi verdi.
8. Il terreno non occupato da costruzioni principali e accessorie e da vie o piazzali d'accesso deve di principio essere mantenuto nella sua configurazione naturale, segnatamente essere sistemato a verde; non può essere pavimentato, nemmeno con elementi sagomati o grigliati.

Art. 13 Opere e muri di cinta

1. In assenza di muri di sostegno e di controriva di cui all'art. 12, i fondi possono essere delimitati:
 - a) con la posa a confine di opere di cinta formate da reti metalliche, inferriate, siepi verdi con un'altezza fino a 2.00 m dal terreno sistemato, oppure
 - b) con muri di cinta a confine con un'altezza massima di 1.50 m misurata dal terreno sistemato, che possono essere ulteriormente sormontati da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi, in modo che l'altezza complessiva non superi 2.00 m.

2. Verso strade e piazze, le opere e i muri di cinta devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III cpv. 1 e l'altezza è misurata dal campo stradale. Nel caso di strade e piazze in pendenza, tali misure massime devono essere rispettate dall'altezza media dei manufatti. Il Municipio può autorizzare a titolo precario opere e muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.
3. Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie a garantire una sufficiente visuale per la circolazione stradale, come pure e segnatamente in prossimità di accessi veicolari, accessi pedonali (in entrata e in uscita) o curve; in particolare può essere imposta la riduzione delle altezze di cui ai capoversi precedenti. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).
4. Non sono ammesse opere di cinta formate da filo spinato, palizzate, assiti e paraventi in legno, da materiali plastici (teloni) e da altri materiali pericolosi o dall'aspetto indecoroso.

Art. 14 Obbligo di manutenzione

1. Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri edifici e impianti, e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone, le cose e l'ambiente.
2. Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale (cfr. Art. 13 cpv. 3).
3. In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.

Art. 15 Tinteggi

1. Il tinteggio delle costruzioni deve permetterne un inserimento paesaggistico ordinato ed armonioso.
2. Sono pertanto escluse le tinte che si discostano in modo marcato dai colori caratteristici della zona, come pure le tinte troppo vivaci o eccessivamente brillanti, sature ed intense.
3. I colori (facciate, gronda, serramenti, inferriate,...) devono essere approvati dal Municipio, che può concedere deroghe per eccezioni motivate da uno specifico concetto architettonico.

Art. 16 Edifici in pendio articolati sulla verticale

1. Edifici in pendio articolati sulla verticale ("a gradoni") sono vietati.

Art. 17 Area di svago

1. I proprietari di stabili di abitazione con più di cinque appartamenti devono allestire sulla proprietà privata sufficienti aree di svago da mantenere durevolmente a tale scopo, pari almeno al 15% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.
2. Le aree di svago devono inoltre presentare le seguenti caratteristiche:
 - aree soleggiate, di facile accessibilità e protette dal traffico;
 - alberatura, attrezzature (giochi, panchine,...) e forma dell'area di svago idonei al gioco dei bambini ed alla sosta degli utenti.
3. Ove sia possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente a più stabili di abitazione.
4. Possono essere create aree di svago comuni che servono contemporaneamente a più stabili di abitazione su fondi contigui, a condizione che dette aree siano fruibili da parte degli interessati.
5. Qualora la creazione di aree di svago dovesse risultare oggettivamente impossibile, è dovuto, per ogni area di svago non realizzata, un contributo sostitutivo pari al 25% (aliquota massima) del costo di costruzione medio di un'area di svago di superficie equivalente, compreso il valore del terreno. Il contributo è imposto dal Municipio al momento della concessione della licenza edilizia.
6. Il presente articolo non si applica alla zona nucleo.

Art. 18 Commissione consultiva di esperti in materia di domande di costruzione

1. Il Municipio ha la facoltà di istituire una commissione consultiva di esperti (architetti, urbanisti e altri professionisti del settore) atta a esaminare e preavvisare le domande di costruzione relative a progetti edilizi pubblici e privati riguardanti fondi edificabili presenti sul proprio territorio comunale.
2. La commissione consultiva di esperti esegue almeno i seguenti mandati, su richiesta del Municipio:
 - fornire la necessaria consulenza tecnica ai privati, anche preventivamente al deposito della domanda di costruzione;
 - esaminare e preavvisare le domande di costruzione per le quali il Municipio ha richiesto il contributo della commissione di esperti;
 - accompagnare il Municipio durante le fasi di coordinamento con i privati.
3. La commissione consultiva d'esperti esamina e preavvisa i progetti per i quali è stata interpellata dal Municipio almeno sulla base dei seguenti criteri di valutazione:
 - inserimento nel contesto generale;
 - rapporto con l'edificazione rappresentativa esistente;
 - vista/percezione del progetto nel suo insieme;
 - disegno e proporzione della volumetria;

- scelta e accostamento dei materiali utilizzati;
- gerarchia degli spazi che si vengono a creare;
- disegno dello spazio aperto al pubblico e privato;
- funzionalità per rapporto alle reti di mobilità pubblica e privata e contributo al loro miglioramento.

Sulla scorta delle analisi effettuate, la commissione allestisce un rapporto all'attenzione del Municipio.

4. Il Municipio emana un'ordinanza municipale ai sensi della LOC per regolare almeno le questioni seguenti:
 - a) la composizione della commissione consultiva di esperti, la sua organizzazione e le modalità di funzionamento della stessa;
 - b) le modalità di prelievo di contributi e tasse a copertura delle prestazioni compiute dalla commissione di esperti;
 - c) le modalità e le tempistiche per l'allestimento del rapporto all'attenzione del Municipio.

Capitolo III - Norme particolari

SEZIONE 1 PIANO DELLE ZONE

Art. 19 Elementi del piano delle zone

1. Il piano delle zone suddivide il territorio comunale in zone d'utilizzazione e delimita il perimetro della zona edificabile.
2. Esso dispone inoltre vincoli, in particolare urbanistici, di protezione della natura, dei beni culturali e del paesaggio.
3. Il piano delle zone riprende, a titolo orientativo, i comprensori disciplinati da altri strumenti adottati sulla base della legislazione federale e cantonale.
4. Il piano delle zone è costituito dai seguenti documenti:
 - a) PZ1 Destinazioni d'uso
 - b) PZ2 Contenuti paesaggistici e ambientali

Zona per l'abitazione

Art. 20 Zona intensiva per l'abitazione R3

1. La zona intensiva per l'abitazione R3 è destinata in primo luogo all'abitazione.
2. Sono consentite costruzioni:
 - a) ad uso abitativo o
 - b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.
3. Per la zona residenziale R3 valgono le seguenti norme particolari:
 - a) Parametri edificatori:

- indice di sfruttamento massimo:	0.6
- indice di occupazione massimo:	30 %
- altezza massima:	10.50 m
- distanza minima da confine:	4.00 m
- area verde minima:	40 %
 - b) Non è ammessa la costruzione, la trasformazione o il cambiamento di destinazione di edifici per l'esercizio della prostituzione.
 - c) Ogni nuova costruzione deve tenere conto dell'esigenza di un valido inserimento nell'ambiente.
 - d) Per il comparto con limitazione d'altezza indicato nel Piano delle zone a valle della Chiesa di Berté, l'ingombro delle costruzioni non può superare i 1.50 m, misurati dalla quota del sagrato della Chiesa di Berté.
 - e) Si ha la facoltà di imporre i colori dell'intonaco e di ordinare misure estetiche al fine di garantire un corretto inserimento nel paesaggio.
 - f) La contiguità è ammessa solo tra due fondi.

2. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 21 Zona intensiva per l'abitazione R3+

1. La zona intensiva per l'abitazione R3+ è destinata in primo luogo all'abitazione.
2. Sono consentite costruzioni:
 - a) ad uso abitativo o
 - b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.
3. Per la zona residenziale R3+ valgono le seguenti norme particolari:
 - a) Parametri edificatori:
 - indice di sfruttamento massimo: 0.8
 - indice di occupazione massimo: 40 %
 - altezza massima: 10.50 m
 - distanza minima da confine: 4.00 m
 - b) Non è ammessa la costruzione, la trasformazione o il cambiamento di destinazione di edifici per l'esercizio della prostituzione.
 - c) Ogni nuova costruzione deve tenere conto dell'esigenza di un valido inserimento nell'ambiente.
 - d) Si ha la facoltà di imporre i colori dell'intonaco e di ordinare misure estetiche al fine di garantire un corretto inserimento nel paesaggio.
 - e) La contiguità è ammessa solo tra due fondi.
3. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 22 Zona intensiva per l'abitazione R5

1. La zona intensiva per l'abitazione R5 è destinata in primo luogo all'abitazione.
2. Sono consentite costruzioni:
 - a) ad uso abitativo o
 - b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.
3. Per la zona residenziale R5 valgono le seguenti norme particolari:
 - a) Parametri edificatori:
 - indice di sfruttamento massimo: 1.0
 - indice di occupazione massimo: 40 %
 - altezza massima: 16.50 m alla gronda
 - distanza minima da confine: 7.00 m
 - b) Non è ammessa la costruzione, la trasformazione o il cambiamento di destinazione di edifici per l'esercizio della prostituzione.
 - c) Ogni nuova costruzione deve tenere conto dell'esigenza di un valido inserimento nell'ambiente.

- d) Si ha la facoltà di imporre i colori dell'intonaco e di ordinare misure estetiche al fine di garantire un corretto inserimento nel paesaggio.
 - e) La contiguità non è ammessa.
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 23 Zona del nucleo

I. Delimitazione e destinazioni ammesse

1. La zona del nucleo comprende gli insediamenti che, per la loro struttura edilizia risalente storicamente al passato, sono riconoscibili come nuclei abitativi originali del Comune. Tale struttura è composta dal complesso degli edifici tradizionali e dalle relative aree libere di correlazione (giardini, orti, spazi liberi di contorno).
2. In tale zona sono ammesse l'abitazione e le attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.
3. Non è ammessa la costruzione, la trasformazione o il cambiamento di destinazione di edifici per l'esercizio della prostituzione.

II. Interventi edilizi ammessi

Le seguenti norme, che disciplinano gli interventi edilizi nella zona del nucleo, hanno per scopo di preservare la struttura urbanistica e architettonica esistente, consentendo le migliori intese a rafforzarne il carattere unitario.

1. Sono ammessi interventi di riattamento, ricostruzione e trasformazione non sostanziale degli edifici esistenti, a condizione che ne vengano rispettati il carattere architettonico, la volumetria e le altezze. Devono in particolare essere mantenute o, a dipendenza dell'entità dell'intervento, ripristinate le caratteristiche originarie dell'edificio, segnatamente delle facciate (aperture, balconi, loggiati), e la forma del tetto.
2. Gli interventi devono inserirsi armoniosamente nel tessuto edilizio e conformarsi alle tipologie architettoniche del nucleo.
Sono ammessi ampliamenti e sopraelevazioni, soggetti alle medesime prescrizioni del paragrafo precedente, nella misura in cui consentano una sostanziale migliore armonizzazione con gli edifici contigui, le cui altezze non devono in ogni caso essere superate.
3. Negli spazi liberi sono ammesse nuove costruzioni solo se costituiscono un prolungamento organico degli edifici circostanti e se si inseriscono armoniosamente nel tessuto edilizio. Esse devono in ogni caso conformarsi alle altezze degli edifici circostanti.
4. In tutta la zona può essere fatto divieto di realizzare posteggi o autorimesse che contrastino con gli obiettivi di salvaguardia che il PR si prefigge. In tal caso viene prelevato il contributo sostitutivo come all'Art. 54.
5. Per tutti gli interventi edilizi devono essere applicati i seguenti criteri.

- a) Le strutture portanti degli edifici e gli spazi interni di valore devono essere mantenuti.
- b) Le aperture di facciata devono essere mantenute; il Municipio può concedere delle modifiche per consentirne il riordino formale e funzionale.
- c) La struttura dei tetti, gli sporti di gronda, i dettagli di carpenteria ed il manto di copertura devono essere conservati e riparati nel limite del possibile; in caso di rifacimento devono essere rispettati struttura, sporgenze e dettagli dei tetti tradizionali; devono essere impiegati materiali e tecniche di posa coerenti con la tipologia del nucleo, segnatamente per la copertura devono essere utilizzate piode, tegole tradizionali ludovici o marsigliesi, brune o rosse.
- d) Non è ammessa la formazione di cavità, terrazze, abbaini, ecc. nelle falde dei tetti; sono ammessi i lucernari, purché di dimensione contenuta, se costituiscono l'unica fonte di luce e di aria per il locale.
- e) Tutti gli elementi architettonici di finitura o di rivestimento come intonaci, pietre, colorazioni di facciata, serramenti, inferriate, chiusure, ecc. devono essere conformi alla situazione d'origine e alla tipologia del nucleo, segnatamente:
 - gli intonaci devono essere eseguiti con modalità tradizionali; sono vietati intonaci plastici e l'isolamento termico esterno (cappotto);
 - le tinteggiature esterne devono essere eseguite con tinte a calce o al minerale; è vietato l'impiego di prodotti a dispersione o sintetici;
 - i serramenti, le inferriate e i parapetti possono essere eseguiti in legno, in ferro dipinto o in alluminio termolaccato; è escluso l'impiego di serramenti in metallo leggero anodizzato e in materiale sintetico; i vetri possono essere bianchi trasparenti, retinati o stampati; sono esclusi vetri colorati,
 - la lattoneria deve essere eseguita in rame;
 - per le chiusure oscuranti possono essere impiegate persiane in legno o in alluminio termolaccato o tende interne; è escluso l'impiego di avvolgibili, lamelle a pacco, tende esterne, ecc;
 - tutti gli elementi architettonici (facciate, gronde, serramenti, inferriate, parapetti, ecc.) devono attenersi alle cromie dei materiali locali; sono pertanto ammessi solo colori tenui, in tonalità fondate sull'impiego delle terre naturali (terre rosse, terre gialle, terre di Siena, terre ombra, terre verdi, ecc.) / della pietra (grigi), mentre sono esclusi i colori primari (giallo, rosso, blu);
 - I materiali di rivestimento delle facciate e i tinteggi esterni devono rispettare quelli originari e esistenti ed essere approvati dal Municipio; prima dell'esecuzione, devono essergli sottoposti, per verifica, i relativi campioni.
- f) I balconi devono essere realizzati in materiali leggeri (legno, ferro dipinto o alluminio termolaccato) / in pietra.
- g) È vietata la posa di insegne luminose, pannelli d'affissione, antenne paraboliche, satellitari e di telefonia mobile; sono permesse insegne dipinte sulle facciate e insegne luminose all'interno delle vetrine.
- h) Gli impianti solari non devono ricoprire interamente la superficie del tetto;

di principio devono essere complanari al tetto, raggruppati in posizione centrale e con una forma rettangolare. Il colore deve essere adeguato alla copertura originale; gli elementi tecnici di raccordo e appoggio non devono essere visibili.

6. In aggiunta a quanto stabilito alle cifre precedenti, per le nuove volumetrie valgono le seguenti norme.
 - a) Di principio devono essere rispettati gli allineamenti, le tipologie e i materiali originari, come pure le contiguità esistenti.
 - b) L'altezza massima alla gronda permessa per gli edifici è di 10.50 m.
 - c) Devono essere rispettate le seguenti distanze:
 - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a 3.00 m
 - verso un edificio con aperture: a 4.00 m
 - verso un fondo aperto: a confine o a 1.50 m.Nel caso di edifici prospicienti, separati da un'area pubblica, la distanza fra edifici non si applica.
Gli allineamenti storici lungo le strade devono essere salvaguardati.
 - d) Il tetto deve essere a falde, con una pendenza tra il 60% ed l'80%, che deve conformarsi a quella degli edifici contigui.
7. Le costruzioni accessorie non sono ammesse; sono consentiti unicamente elementi di arredo degli spazi liberi.
8. Grado di sensibilità al rumore: II.

Zona per il lavoro

Art. 24 Zona per la produzione di beni AR

1. La zona per la produzione di beni AR è una zona per il lavoro non intensiva destinata alle attività di produzione di beni. L'abitazione è ammessa limitatamente alle esigenze aziendali di sorveglianza o di esercizio. Le attività commerciali di vendita al dettaglio sono ammesse unicamente se direttamente connesse all'attività produttiva.
2. Per la zona per la produzione di beni AR valgono le seguenti norme particolari:
 - a) Parametri edificatori:

- indice di edificabilità massimo:	4.0 m ³ /m ²
- indice di occupazione massimo:	50 %
- altezza massima:	10.50 m
- distanza minima da confine:	5.00 m
- area verde minima:	20 %
 - b) La metà della superficie destinata all'area verde deve essere alberata.
 - c) I depositi esterni sono sottoposti a procedura di autorizzazione comunale. In particolare sono vietati i depositi di rottami e rifiuti.
3. Grado di sensibilità al rumore: III.

Strumenti pianificatori particolari

Art. 25 Piani di quartiere

1. Nei comparti elencati al cpv. 4, delimitati dal piano delle zone, l'edificazione è soggetta a piano di quartiere ai sensi degli art. 54 e segg. LST.
2. Oltre ai requisiti qualitativi specifici, prescritti al cpv. 4, tutti i piani di quartiere devono adempiere almeno i seguenti requisiti qualitativi generali:
 - a) edificazione costitutiva di un insieme ordinato e armonioso, espressione di una qualità architettonica riconosciuta;
 - b) edificazione a sua volta integrata nel paesaggio in modo ordinato e armonioso, con una chiara identità e riconoscibilità nel territorio;
 - c) disegno qualificato e apertura ad uso collettivo di superfici d'incontro e di svago (oltre alle aree già previste come tali dal PR) come piazze, attrezzature per giochi o costruzioni e viali ad uso comunitario;
 - d) tracciato di percorsi pedonali interni correttamente relazionato con le aree circostanti e i percorsi comunali, nettamente separato dalle strade aperte al transito veicolare;
 - e) aree veicolari ridotte al minimo;
 - f) razionale organizzazione dei posteggi, interrati per i residenti e in superficie, limitati al minimo indispensabile, per visitatori e fornitori;
 - g) sistemazione esterna rispettosa dell'orografia esistente, intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale, ottenuta al massimo con muri di sostegno o di terrapieni di altezza non superiore a 1.50 m;
 - h) criteri architettonico-costruttivi e d'inserimento spaziale volti a conseguire un risparmio energetico e un aspetto architettonico di qualità;
 - i) razionale organizzazione delle aree di raccolta dei rifiuti.
3. I piani di quartiere devono essere accompagnati da un piano di realizzazione, con l'indicazione dei costi, del finanziamento e delle eventuali tappe di realizzazione. Fa stato il disciplinamento della zona cui il PQ appartiene, riservati i parametri edificatori di cui al cpv. 4.
4. Elenco dei piani di quartiere, requisiti qualitativi specifici e parametri edificatori speciali:

PQ1 località Bosniga di dentro

- a) Requisiti qualitativi specifici:
 - è esclusa l'edificazione di singoli edifici abitativi unifamiliari;
 - all'interno del quartiere deve essere evitato il traffico di transito;
 - i posteggi all'aperto non devono occupare parti pregiate degli appezzamenti e non devono comprometterne la qualità delle funzioni residenziali e di svago;
 - almeno la metà dei posteggi previsti deve essere interrata;
 - il piano di quartiere deve prevedere un percorso pedonale-ciclabile pubblico che congiunga in modo ottimale la passerella sul Riale Grande e la strada di servizio (fmn. 576).

b) Parametri edificatori:

- Indice di sfruttamento minimo: 0
- Indice di sfruttamento massimo: 0.8
- Indice di occupazione minimo: 0 %
- Indice di occupazione massimo: 40 %
- Area verde minima: 30 %
- Area verde massima: illimitata
- Altezza minima degli edifici: 0.00 m
- Altezza massima degli edifici: 10.50 m
- Distanza minima da confine: 4.00 m

Zona per scopi pubblici

Art. 26 Zona per scopi pubblici

1. La zona per scopi pubblici comprende i terreni necessari all'adempimento di compiti pubblici, attuali o previsti, da parte di enti pubblici o persone del diritto privato che adempiono compiti pubblici.
2. Sono consentite le costruzioni necessarie all'adempimento di compiti pubblici previsti dal PR. Sono pure ammesse costruzioni complementari, quali chioschi, piccoli esercizi pubblici, ecc.
3. Le costruzioni esistenti non conformi alla zona possono essere mantenute, fintanto che esse o il terreno non siano necessari ai compiti d'interesse pubblico.
4. Il piano delle zone delimita le seguenti zone d'interesse pubblico:

		GdS
SP1	Casa comunale	II
SP2	Chiesa parrocchiale di S. Mamete	II
SP3	Cimitero	II
SP4	Scuola dell'infanzia / Protezione civile	II
SP5	Scuole	II
SP6	Palestra	II
SP7	Magazzino comunale / Alambicco	II
SP8	Chiesa Berté	
	II	
SP9	Futura Casa per anziani	II
SP10	Cappella Nuova	II
SP11	Funivia	II
SP12	Parco giochi	II
SP13	Attrezzature sportive	II
SP14	Punti di raccolta dei rifiuti riciclabili	II

5. Valgono le seguenti destinazioni e parametri edificatori:
 - SP2 Chiesa parrocchiale di S. Mamete:
l'eventuale ampliamento del salone parrocchiale non deve sovrapporsi alla cappella laterale della chiesa, né superare in altezza la quota della sua gronda.
6. Le zone elencate alle cifre SP2, SP6, SP8-SP13 si riferiscono ad edifici privati d'interesse pubblico.
7. I fondi inseriti nelle zone di cui alle cifre SP1, SP3, SP4, SP5, SP7, SP14 sono soggetti ad espropriazione.

Zona degli spazi liberi

Art. 27 Zona degli spazi liberi

1. La zona per gli spazi liberi è destinata a strutturare gli insediamenti, a separare le località e a conservare superfici libere dall'edificazione.
2. Per la zona degli spazi liberi sovrapposta valgono le disposizioni seguenti:
 - a) Non è ammessa l'edificazione di costruzioni principali né accessorie.
 - b) Le superfici sono computabili nel calcolo degli indici edificatori.
3. Grado di sensibilità al rumore: II.

Zona di pericolo

Art. 28 Zona esposta a pericolo di alluvionamento

(alluvionamento, flussi di detrito, erosione)

I. Pericolo elevato

1. Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.
2. Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
 - a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi, e
 - b) nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterna (es. muri di deviazione, ecc.)
3. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri esterni, serramenti stagni, rialzamento o protezione di aperture e accessi). La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
 - a) sono realizzate adeguate opere di premunizione e, se del caso
 - b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
2. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) possono essere

autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

2. Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

IV. Pericolo residuo

L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

V. Costruzioni sensibili

1. Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.
2. Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
3. Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse, a condizione che:
 - a) non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e
 - b) siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

VI. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

Art. 29 Zona esposta a pericolo di movimenti di versante

(processi di crollo, scivolamenti, fenomeni complessi)

I. Pericolo elevato

1. Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.
2. Trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti di edifici esistenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempite le seguenti condizioni cumulative:
 - a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi;
 - b) sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio, atte a ridurre il pericolo ad un grado adeguato, e
 - c) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. muri e solette rinforzati, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni, ecc.) in funzione dell'intensità dei fenomeni.
3. La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
 - a) sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso,
 - b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.
2. La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso e residuo

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
2. Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi.

IV. Costruzioni sensibili

1. Nelle zone esposte a pericolo elevato e residuo sono vietate costruzioni sensibili.
2. Nelle zone esposte a pericolo medio, esse sono ammesse se sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso, se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.
3. Nelle zone esposte a pericolo basso, tali costruzioni sono ammesse, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

V. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

Art. 30 Zona di pericolo indicativa

1. Nel piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le aree non edificabili esposte a pericoli di valanghe, di alluvionamento e di movimenti di versante.
2. Ogni intervento nelle aree esposte a pericoli naturali riportate a titolo indicativo nel piano delle zone deve essere sottoposto alla competente Autorità cantonale, la quale può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare il grado di pericolo.

Zona agricola

Art. 31 Zona agricola

1. La zona agricola svolge le funzioni definite negli art. 16 LPT e 27 cifra VIII RLST.
2. Essa comprende:
 - le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC);
 - gli ulteriori terreni idonei alla campicoltura e foraggicoltura di prima e seconda priorità;
 - i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.
3. Nella zona agricola sono ammessi, in quanto conformi alle sue funzioni, gli edifici ed impianti secondo gli artt. 16a LPT e 34-38 OPT.
Per il resto e riservati gli artt. 24 segg. LPT, la zona agricola deve essere tenuta, per quanto possibile, libera da costruzioni.
4. Alla zona agricola è attribuito il grado III di sensibilità al rumore.

Zona forestale

Art. 32 Zona forestale

1. La zona forestale svolge le funzioni, ed è protetta, secondo la legislazione federale e cantonale sulle foreste.
2. I limiti accertati del bosco a contatto con le zone edificabili riportati nel piano delle zone hanno carattere vincolante. Per il resto i limiti del bosco riportati nel piano hanno valore indicativo.

Zona di protezione

Art. 33 Zona di protezione della natura di importanza locale

1. Sono istituite le seguenti zone di protezione della natura ai sensi dell'art. 13 cifra II RLCN a protezione di biotopi e geotopi d'importanza locale:
 - ZPNL1 Bosco di Dazio
 - ZPNL2 Bosco di Sassello
 - ZPNL3 Monti di Bassa
 - ZPNL4 Monti della Motta
 - ZPNL5 Bolla di Loga
2. La zona di protezione della natura comprende le aree di particolare valore naturalistico. I suoi contenuti sono protetti.
3. Riservata l'applicazione degli artt. 24 e segg. LPT, valgono inoltre le seguenti norme particolari:
 - a) sono promossi gli interventi volti alla conservazione e alla valorizzazione dei valori naturalistici presenti, come pure alla tutela delle popolazioni animali e vegetali protette;

- b) sono ammesse le utilizzazioni compatibili con le finalità di protezione;
 - c) sono vietati tutti gli interventi suscettibili di alterare, direttamente o indirettamente, l'ambiente naturale.
 - d) per ogni intervento deve essere richiesta l'autorizzazione dell'Autorità cantonale competente; le domande di costruzione devono essere accompagnate in particolare da un piano di sistemazione dettagliato, che deve precisare tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte, pavimentazioni, ecc.
4. Il Municipio è tenuto alla sorveglianza delle zone di protezione della natura.
5. Il Comune gestisce le zone di protezione della natura d'interesse locale; a tal fine, il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della gestione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale.
6. Le Zone di protezione della natura ZPNL1 e ZPNL2 fungono da zone tampone delle zone golenali di importanza nazionale. Le **zone tampone** isolano la zona di protezione integrale da effetti negativi esterni. In esse vige una protezione attenuata che permette un tipo di utilizzazione estensiva. In particolare sono ammesse utilizzazioni che in nessun modo possono compromettere le peculiarità della zona di protezione integrale. Laddove possibile, dovranno essere effettuati interventi di ripristino e di rivalorizzazione volti a diminuire l'impatto negativo sulla zona di protezione integrale di utilizzazione precedenti non coerenti con le attuali esigenze di protezione.

Nella zona tampone ZPNL1 è possibile l'utilizzazione agricola estensiva.

Nella zona tampone ZPNL2 è da prevedere un intervento di risanamento e valorizzazione totale del sedime (ambientale, naturalistico).

Art. 34 Zona di protezione del paesaggio

1. Sono istituite le seguenti zone di protezione del paesaggio ai sensi dell'art. 105 LST e dell'art. 13 cifra III RLCN:
- a) a protezione di paesaggi d'importanza locale:
 - ZPPL1 Sponda sinistra della Moesa
 - ZPPL2 Collina
 - ZPPL3 Ronchi
2. Per le Zone di protezione del paesaggio si applicano le seguenti norme:
- a) il carattere del paesaggio va salvaguardato e promosso;
 - b) sono incentivate le utilizzazioni che contribuiscono alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio protetto;
 - c) sono ammesse unicamente le utilizzazioni che non ne compromettono la qualità;
 - d) sono vietati tutti gli interventi e le costruzioni che compromettono la qualità del paesaggio protetto;
 - e) in particolare sono vietate l'eliminazione dei vigneti – salvo comprovati

motivi fitosanitari – e degli elementi naturali o storico-culturali caratteristici, grosse modifiche della morfologia del terreno, le coltivazioni in serra ed i vivai su grandi superfici e la costruzione di nuovi elettrodotti;

- f) l'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni e eventuali interventi edili ai sensi dell'art. 22 e 24 della LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione, la domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato contenente indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.

Art. 35 Zona di protezione delle acque di superficie

1. 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.
2. La costruzione di nuovi edifici e manufatti sopra corsi d'acqua intubati o interrati è vietata. Verso questi corsi d'acqua, il cui tracciato nel piano è di carattere indicativo, è stabilita su ogni lato una distanza tecnica di arretramento dal bordo del canale intubato, pari alla profondità di interramento più 3.00 m, per garantire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Elementi emergenti

Art. 36 Protezione

1. I seguenti elementi emergenti d'importanza locale indicati nel piano delle zone sono protetti come monumenti naturali ai sensi della LCN:
 - EN 1: siepi e boschetti
 - EN 2: alberi
 - EN 3: muri a secco
 - EN 4: prati secchi
 - EN 5: frutteto
 - EN 6: affioramenti rocciosi
 - EN 7: colonie di rondoni
 - EN 8: rifugio chiroterri
 - EN 9: spazio vitale per rettili
 - EN 10: sito di riproduzione anfibi
 - EN 11: corridoio faunistico di importanza nazionale
2. Gli elementi emergenti protetti devono essere conservati e valorizzati. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico. Deroghe in casi eccezionali possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Ufficio della natura e del paesaggio.
3. Per assicurare la salvaguardia di singoli elementi emergenti protetti il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che

stabiliscono la durata e le modalità della protezione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale.

Elementi paesaggistici

Art. 37 Punti di vista e tratte panoramiche

1. Nel piano delle zone sono indicati i punti di vista che devono essere salvaguardati.
2. La salvaguardia delle immediate vicinanze dei punti di vista è garantita tramite l'indicazione di un angolo di visione nel piano delle zone, davanti al quale non possono sorgere fabbricati che compromettono la panoramicità.
3. Di principio gli edifici, gli impianti, le opere di sistemazione del terreno e le opere di cinta non possono superare in altezza la quota della strada o del filo della scarpata in corrispondenza dei quali il vincolo è stabilito. Eccezionalmente il Municipio può inoltre imporre altre modifiche dell'ubicazione e della dimensione degli edifici e impianti, nella misura in cui necessarie per salvaguardare le finalità del vincolo.

Beni culturali

Art. 38 Beni culturali protetti

1. Sono beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della LBC:

	Bene culturale	n. scheda SIBC
BCC1	Chiesa parrocchiale di S. Mamete (fondo n. 226)	A985
BCC2	Sculture in facciata di Casa Gemetti (fondo n. 363)	OA586
	- Madonna col Bambino	OA587
	- S. Rocco	OA588
	- S. Sebastiano	

2. Sono beni culturali protetti di interesse locale ai sensi della LBC:

	Bene culturale	n. scheda SIBC
BCL1	Cappella Nuova (fondo n. 928)	A986
BCL2	Oratorio della Madonna di Berté (fondo n.541)	A1106
BCL3	Cappella (fondo n. 985)	A18828
BCL4	Cappella (fondo n. 1502)	A18829
BCL5	Cappella (fondo n. 1505)	A18923
BCL6	Cappella (fondo n. 1280)	A18924
BCL7	Cappella (fondo n. 21)	A18926

BCL8	Piazzetta del 700esimo (fondi n. 175, 175)	A20007
BCL9	Cappella (fondo n. 1194)	A20009
BCL10	Cappella (fondo n. 805)	A20010
BCL11	Bassorilievo raffigurante S. Rocco sulla facciata della casa (fondo n. 47)	OA50861
BCL12	Affresco raffigurante la Madonna in trono col Bambino e i SS. Antonio e Domenico con cornice in stucco e resti di portale medioevale sui prospetti della casa (fondo n. 167)	OA58062 OA50863
BCL13	Affresco raffigurante la Madonna del Carmelo sulla facciata dell'Osteria Franzi (fondo n. 285)	OA50860

- 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.
- I proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare.
- 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.
- Il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni culturali elencati al cpv. 1 e al cpv. 2.

Art. 39 Perimetri di rispetto

- A tutela dei seguenti beni culturali protetti di interesse cantonale sono istituiti e delimitati nel piano delle zone i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:

	Perimetro di rispetto bene culturale	n. scheda SIBC
PRisp 1	Chiesa parrocchiale di S. Mamete e i tre bassorilievi sulle facciate di Casa Gemetti	1280

- Entro i perimetri 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. 40 Contributo finanziario alla conservazione

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

2. Si applicano per analogia gli artt. 8 e segg. LBC e 6 e segg. regolamento sulla protezione dei beni culturali del 6 aprile 2004 (RBC, RL 9.3.2.1.1).

Art. 41 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:

	Perimetro di interesse archeologico	n. scheda SIBC
PIA1	Mott dela Tor	481
PIA2	Alla torre	482
PIA3	S. Mamete	956
PIA3	Ronco	957

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.

Altri vincoli e zone

Art. 42 Zona senza destinazione specifica

1. La zona senza destinazione specifica comprende:
 - a) i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi;
 - b) i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcun'altra zona.
2. Nella zona senza destinazione specifica si applicano gli artt. 24 e segg. LPT.

Art. 43 Limitazioni delle abitazioni secondarie

1. In aggiunta alle disposizioni stabilite dalla legge federale sulle abitazioni secondarie e dalla relativa ordinanza, l'utilizzazione a scopo di abitazione secondaria è ammesso, nelle zone per l'abitazione, senza limitazioni.
2. Le utilizzazioni a scopo di abitazione secondaria esistenti al momento dell'entrata in vigore delle limitazioni di cui al precedente cpv. 1 e in contrasto con le medesime possono essere mantenute.

Le limitazioni di cui al precedente cpv. 1 si applicano in caso di trasformazione o ricostruzione degli edifici.
3. In deroga alle limitazioni di cui al precedente cpv. 1, il cambiamento di destinazione da abitazione primaria a secondaria è possibile solo se:
 - a) è dovuta a motivi particolari quali il decesso o la modifica dello stato civile, oppure
 - b) se l'edificio abitativo è un monumento culturale protetto.

Art. 44 Inventario degli edifici situati fuori zona edificabile (IEFZE)

1. L'inventario degli edifici situati fuori zona edificabile (IEFZE) sul territorio comunale di Lumino si compone della valutazione delle categorie delle singole costruzioni fuori zona edificabile.
2. Valgono le disposizioni normative del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (NAPUC-PEIP).

Contenuti orientativi

Art. 45 Zona di protezione delle acque sotterranee

1. Il piano delle zone riporta a titolo orientativo le zone di protezione delle acque sotterranee ai sensi della legislazione federale e cantonale sulla protezione delle acque.
2. Per gli interventi all'interno di dette zone si applicano le disposizioni settoriali vigenti (LPAc, OPAc), LALIA), le corrispondenti normative federali d'applicazione (Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee, UFAFP 2004), nonché il regolamento delle zone di protezione delle sorgenti Albero Grosso, Alme 1,2,3 e 4, Tariee 1 e 2 e Riale Grande.

Art. 46 Zone e vincoli di protezione della natura

1. Il piano delle zone riporta a titolo indicativo la riserva naturale, la zona di protezione della natura e i monumenti naturali istituiti con decreto cantonale ai sensi dell'art. 15 RLCN o mediante piano di utilizzazione cantonale ai sensi dell'art. 44 LST. In particolare, le zone di protezione della natura riportate a titolo indicativo sono:

- **Zone di protezione della natura di importanza nazionale – zone golenali:**

Le zone di protezione della natura di importanza nazionale fungono da **zone di protezione integrale**. Esse sono definite dal limite degli oggetti riportati nell'inventario federale. Le zone di protezione sono le seguenti:

- o Zona di protezione della natura di importanza nazionale ZPNN1 – Zona golenale di Isola (oggetto n. 157) e sito di riproduzione d'anfibi d'importanza nazionale (oggetto n. T116)
- o Zona di protezione della natura di importanza nazionale ZPNN2 – Zona golenale di Bassa (oggetto n. 156) e sito di riproduzione d'anfibi d'importanza cantonale (oggetto n. T1494)

SEZIONE 2 PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI

Piano dell'urbanizzazione

Art. 47 Elementi

1. Il piano dell'urbanizzazione stabilisce tutti gli elementi dell'urbanizzazione, vincolanti sia per l'ente pubblico che per i privati, e segnatamente.
 - a) la rete delle vie di comunicazione, con:
 - strade
 - percorsi pedonali
 - percorsi ciclabili
 - posteggi pubblici
 - linee di arretramento e di costruzione (cfr. Art. 7)
 - b) il perimetro della zona edificabile.
2. Il piano dell'urbanizzazione è costituito dai seguenti documenti:
 - a) PU1 Rete delle vie di comunicazione

Art. 48 Strade

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - a) Autostrade: strade a grande capacità (transito di un elevato numero di veicoli, ad elevata velocità) che assicurano il collegamento a livello nazionale.
 - b) Strade di collegamento: strade che assicurano il collegamento tra le località.
 - c) Strade di raccolta: strade che raccolgono e distribuiscono il traffico a livello locale.
 - d) Strade di servizio: strade che servono i fondi.
 - e) Strade prevalentemente pedonali: strade utilizzate prevalentemente dai pedoni. È consentito il transito di percorsi ciclabili segnalati; il passaggio di veicoli a motore è di principio ammesso per i confinanti e il servizio a domicilio. Sono riservate contrarie misure di polizia.
2. Il piano dell'urbanizzazione disciplina le strade di competenza comunale e riporta a titolo orientativo le strade di competenza federale o cantonale.
3. Nell'ambito dei progetti stradali comunali sono possibili, rispetto al tracciato indicato nel piano dell'urbanizzazione, piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

Art. 49 Percorsi pedonali e ciclabili

1. Il piano dell'urbanizzazione fissa:
 - a) i percorsi pedonali, che costituiscono la viabilità pedonale comunale;
 - b) i percorsi ciclabili locali.

2. Il piano dell'urbanizzazione riporta, a titolo orientativo, i sentieri definiti nel Piano cantonale ai sensi dell'art. 5 della legge sui percorsi pedonali ed i sentieri escursionistici (LCPS) e, a titolo indicativo, i percorsi ciclabili di interesse cantonale o regionale.

Art. 50 Posteggi pubblici

1. I posteggi pubblici si suddividono, secondo le loro caratteristiche costruttive, in
- posteggi all'aperto,
 - posteggi coperti,
- e secondo la loro destinazione e modalità d'uso (park & ride, corta durata, lunga durata per residenti, ecc.).
2. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

P1	Posteggio all'aperto	Via Rampighetta	17 posti auto
P2	Posteggio all'aperto	Via Giovannaccio (ex-latteria)	4 posti auto
P3	Posteggio all'aperto	Via Municipio (lato cimitero)	6 posti auto
P4	Posteggio all'aperto	Via Municipio (lato Municipio)	8 posti auto
P5	Posteggio all'aperto	Via alla Stazione (ex-Retica)	40 posti auto
P6	Posteggio all'aperto	Via delle Scuole	11 posti auto
P7	Posteggio all'aperto	Via Berté	22 posti auto
P8	Posteggio all'aperto	Via Bosniga	11 posti auto
P9	Posteggio all'aperto	Via Monticello	16 posti auto

Le modalità d'uso dei posteggi pubblici sono definite tramite apposito Regolamento comunale.

Art. 51 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi

Nelle aree destinate al traffico sono ammessi filari alberati, sistemazioni di aree verdi ed elementi di arredo urbano (servizi igienici, cabine, tettoie, strutture per la raccolta dei rifiuti domestici, sculture, fioriere, aiuole e singoli alberi, ecc.).

Posteggi privati

Art. 52 Edifici non destinati all'abitazione

Per il calcolo del fabbisogno di posteggi privati in caso di nuove costruzioni, riattazioni e cambiamenti di destinazione di edifici non destinati all'abitazione fanno stato gli artt. 42 s. LST e gli artt. 51 e segg. RLST.

Art. 53 Edifici destinati all'abitazione

1. In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni di edifici destinati all'abitazione che comportano un cambiamento sostanziale dei parametri di riferimento è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti
2. Il fabbisogno è calcolato in funzione di 1 posto auto ogni 100 m² di SUL o frazione eccedente 100 m² di SUL, ritenuto ad ogni modo 1 posto auto per unità abitativa.

Art. 54 Deroghe e contributi sostitutivi

Qualora il numero di posteggi prescritto non possa, in tutto o in parte, essere realizzato per motivi tecnico-costruttivi oppure perché la loro realizzazione si pone in contrasto con altre norme o vincoli del PR, è dovuto, per ogni posteggio non realizzato, un contributo sostitutivo pari al 25% (aliquota massima) del costo di costruzione medio di un posteggio aperto, compreso il valore del terreno.

Il contributo è richiesto pure nei casi nei quali, in applicazione al presente Regolamento, viene vietata la formazione di posteggi privati, ad esempio nella zona del nucleo.

Accessi

Art. 55 Accessi

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono essere compatibili con la funzione della strada, permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti.
2. Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore.
3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:
 - a) i posteggi devono essere comodamente accessibili ed utilizzabili, e non devono, per la loro ubicazione, ostacolare il traffico veicolare, ciclabile e pedonale;
 - b) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 m dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa sia munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o l'autorimessa sia priva di porta; in presenza di strade cantonali, per le deroghe è necessario il consenso dell'Autorità cantonale;
 - c) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di 5.50 m dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui il cancello sia munito di un adeguato congegno per l'apertura automatica

con telecomando a distanza; in presenza di strade cantonali, per le deroghe è necessario il consenso dell'Autorità cantonale;

- d) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%;
- e) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 4.00 m dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 2%; inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di 3.00 m;
- f) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche.

Capitolo IV - Norme finali

Art. 56 Dergoghe

Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR il Municipio può concedere deroghe conformemente all'art. 67 LST.

Art. 57 Entrata in vigore

Il presente regolamento edilizio, adottato dal Consiglio comunale il ..., entra in vigore con la sua approvazione da parte del Consiglio di Stato.