

---

# COMUNE DI PRATO LEVENTINA

---

## NORME DI ATTUAZIONE DEL PR

( EDIZIONE 2000)

### NAPR 00

APPROVATO DAL CONSIGLIO DI STATO  
COME ALLA RISOLUZIONE N. 2181 del 20.5.2003

Dipartimento del territorio  
Sezione della pianificazione urbanistica  
Ufficio di Circondario del Sopraceneri



B. Morosi

---

PRATO LEVENTINA

DICEMBRE 2000

---

# INDICE

---

## CAPITOLO I: NORME INTRODUTTIVE

---

ART. 1	BASE LEGALE	PAG. 1
ART. 2	COMPENSORIO	PAG. 1
ART. 3	COMPONENTI	PAG. 1
ART. 4	OBIETTIVI, EFFETTO	PAG. 2
ART. 5	OGGETTO DI APPLICAZIONE	PAG. 2
ART. 6	RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE	PAG. 2

**CAPITOLO II : NORME EDIFICATORIE GENERALI**

---

ART. 7	CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ DI UN FONDO	PAG. 3
ART. 8	SITI E PAESAGGI PITTORESCHI PROTETTI DAL CANTONE	PAG. 3
ART. 9	DEFINIZIONI	PAG. 3
ART. 10	DISTANZE	PAG. 5
ART. 11	AUTORIMESSE E POSTEGGI	PAG. 7
ART. 12	PROTEZIONE DEGLI EDIFICI DALLE IMMISSIONI DI RUMORE	PAG. 8
ART. 13	CORPI SPORGENTI	PAG. 9
ART. 14	OPERE DI CINTA	PAG. 9
ART. 15	AREE DI SVAGO	PAG. 9
ART. 16	COSTRUZIONI SU GRANDI SUPERFICI	PAG. 9
ART. 17	INDICI E LORO UTILIZZAZIONE	PAG. 10

## **CAPITOLO III: DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

---

### **A) PIANO DEL PAESAGGIO**

---

ART. 18	ZONA FORESTALE (Bo)	PAG. 11
ART. 19	EDIFICI SITUATI FUORI ZONA EDIFICABILE	PAG. 11
ART. 20	ZONA AGRICOLA (AG)	PAG. 15
ART. 21	ZONA IMPRODUTTIVA (Imp)	PAG. 16
ART. 22	ZONA MINACCIATA DA FORZE NATURALI	PAG. 16
ART. 23	ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA (PN)	PAG. 16
ART. 24	ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO (PA)	PAG. 16
ART. 25	MONUMENTI NATURALI (MN)	PAG. 17
ART. 26	MONUMENTI CULTURALI (MC)	PAG. 17
ART. 27	ZONA DI PROTEZIONE DEL MONUMENTO CULTURALE 2 (PMC2)	PAG. 17
ART. 28	ZONA DI ATTREZZATURE TURISTICHE (ATU)	PAG. 18
ART. 29	PUNTI DI VISTA	PAG. 18
ART. 30	CORSI D'ACQUA	PAG. 18
ART. 31	ZONA DI PROTEZIONE DELLE CAPTAZIONI DI ACQUA POTABILE	PAG. 18
ART. 32	PROTEZIONE DEL VERDE	PAG. 18
ART. 33	PROTEZIONE AMBIENTALE	PAG. 18

**B) PIANO DELLE ZONE**

---

ART. 34	FINALITÀ	PAG. 19
ART. 35	ELENCO DELLE ZONE EDIFICABILI	PAG. 19
ART. 36	DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE EDIFICABILI	PAG. 20
ART. 37	ZONA DEI NUCLEI DI VILLAGGIO NV	PAG. 21
ART. 38	ZONA RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA 3 PIANI (ZONA R3)	PAG. 22
ART. 39	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA 2 PIANI (ZONA R2)	PAG. 23
ART. 40	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA 1 PIANO (ZONA R1)	PAG. 24
ART. 41	ZONA DI RISANAMENTO (RIS)	PAG. 24
ART. 42	ZONA MISTA (RAr3)	PAG. 25
ART. 43	ZONA ARTIGIANALE (Ar)	PAG. 25
ART. 44	ZONA DEGLI IMPIANTI TECNICI DELL'AET (IT-AET)	PAG. 26

**C) PIANO DEL TRAFFICO**

---

ART. 45	STRADE	PAG. 26
ART. 46	ACCESSI	PAG. 26

**D) PIANO DELLE ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO**

---

ART. 47	ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO AP-EP	PAG. 27
ART. 48	ZONA DI PROTEZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO (PI)	PAG. 27

**E) PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI**

---

ART. 49	ACQUEDOTTO	PAG. 28
ART. 50	CANALIZZAZIONI	PAG. 28
ART. 51	RACCOLTA ED ELIMINAZIONE RIFIUTI	PAG. 28

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE DEL  
COMUNE DI PRATO LEVENTINA (EDIZIONE 2000)  
(NAPR 00)

---

**CAPITOLO 1**

---

**NORME INTRODUTTIVE**

Art. 1

Base legale

1. *Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), dalla Legge cantonale di applicazione della Legge federale (LALPT) e relativo regolamento (RLALPT), dall'Ordinanza federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) e relative ordinanze di applicazione, dalla Legge edilizia cantonale (LE) e relativo Regolamento d'applicazione. (RALE)*
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme, sono applicabili la LE e il RALE, unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici e artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2

Comprensorio

Il PR disciplina l'uso di tutto il territorio comunale di Prato Leventina.

Art. 3

Componenti

Il PR del comune di Prato Leventina si compone dei seguenti documenti:

a) di rappresentazioni grafiche:

- piano del paesaggio in scala 1: 5000 e 1: 2000
- piano delle zone in scala 1: 2000 e 1: 500
- piano del traffico in scala 1: 2000
- piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico in scala 1:2000.
- piano indicativo dei servizi tecnologici (acquedotto, canalizzazioni) in scala 1: 2000

b) delle norme di attuazione

c) della relazione tecnico economica.

Art. 4  
Obiettivi  
Effetto

1. Gli obiettivi principali del PR sono:
  - 1.1. la protezione dell'ambiente e di tutte le sue componenti a garanzia di una buona qualità di vita;
  - 1.2. l'organizzazione regionale del territorio e la disciplina dell'attività edilizia per uso parsimonioso del territorio;
  - 1.3. la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni;
  - 1.4. un'opportunità organizzazione di tutti gli interventi pubblici;
  - 1.5. il disciplinamento degli interventi inerenti all'utilizzazione e alla protezione del paesaggio.
2. Il PR crea con la sua adozione la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.

Art. 5  
Oggetto di  
applicazione

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

Art. 6  
Ripartizione del  
territorio in zone

Il territorio giurisdizionale del comune di Prato Leventina é suddiviso nelle seguenti zone rappresentate nei piani di cui all'art, 3:

- la zona forestale (indicativa)
- le zone di rimboschimento (indicative)
- le zone agricole
- le zone di protezione della natura
- le zone di protezione del paesaggio
- le zone minacciate da forze naturali
- le zone edificabili
- le zone per le attrezzature e le costruzioni d'interesse pubblico
- la zona per attrezzature turistiche,
- le zone istituite dal piano del traffico
- la zona degli impianti tecnici dell'AET.

## CAPITOLO II

### **NORME EDIFICATORIE GENERALI**

#### Art. 7

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

1. Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona e alle seguenti condizioni cumulative:
  - a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone)
  - b) se è urbanizzato (vedi art. 19. 22 LPT e art. 77 e segg. LALPT)
  - c) se sono rispettate le condizioni elencate dalla legge federale sulla protezione dell'ambiente e relative ordinanze, (vedi in particolare il cap. 5 dell'ordinanza federale contro l'inquinamento fonico OIF).
2. Il Comune può chiedere che la realizzazione delle opere di urbanizzazione come previste dai piani, siano a carico dei proprietari del fondo (art. 19 cpv. 3 LPT).

#### Art. 8

##### Siti e paesaggi pittoreschi, protetti dal cantone

1. I siti e i paesaggi pittoreschi e i punti di vista protetti dal Cantone, sono definiti nel piano in scala 1:10000 secondo disposizioni emanate dal Consiglio di Stato.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale.

#### Art. 9

##### Definizioni

1. Definizioni contenute nella legge edilizia.

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (Is), dell'indice di occupazione (Io), della superficie utile lorda (SUL) della superficie edificata (SE), della superficie edificabile (SEF), delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarle, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali, valgono le norme della LE e del RALE. L'indice di edificazione (Ie) definisce il volume della costruzione, calcolato secondo le norme SIA n. 416.

Esso é il rapporto tra il volume esterno della costruzione e la superficie edificabile esclusivamente nella zona artigianale.

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

2. Lunghezza della facciata.

La lunghezza della facciata é la misura del lato del rettangolo parallelo al confine, che circonda l'edificio.

Tale misura non é calcolata e le parti arretrate di m 4 dalla facciata considerata.

3. Linea d'arretramento.

La linea d'arretramento, costituisce il limite fino al quale é possibile costruire verso l'oggetto a cui é riferita.

4. Linea delle costruzioni (allineamento)

La linea delle costruzioni indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni e le ricostruzioni.

5. Molestia

Conformemente all'OIF, si distinguono aziende moleste, mediamente moleste e non moleste.

Le immissioni foniche delle attività e delle aziende devono rispettare i limiti d'esposizione al rumore prescritti dall'OIF per il grado di sensibilità assegnato alla zona in cui sono ubicate.

Più specificatamente:

- a) in una zona con il grado di sensibilità I non sono ammesse aziende.
- b) in una zona con il grado di sensibilità II non sono ammesse aziende mediamente moleste e moleste.
- c) in una zona con il grado di sensibilità III sono ammesse aziende mediamente modeste.
- d) in una zona con il grado di sensibilità IV sono ammesse aziende fortemente moleste.

Aziende o attività incompatibili con il grado di sensibilità della zona, devono essere risanate ai sensi dell'articolo 4 OIF e dell'ordinanza federale contro l'inquinamento atmosferico (OIA).

6. Costruzioni accessorie

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

- a) non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale artigianale o commerciale.
- b) non siano più alte di m 3.00 e non superino la lunghezza di m 6.00 per ogni facciata.

La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.

7. Riattamento

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

8. Trasformazione

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

9. Ricostruzione

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

10. Ampliamento

Aumento della volumetria di un edificio esistenti

Art. 10  
Distanze

1. Distanze tra edifici

La distanza tra due edifici su fondi contigui é la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.

Tra edifici sullo steso fondo, é da considerare un confine ideale; questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.

- 1.1. Caso particolare: edifici sorti prima della adozione del PR. la distanza "tra edifici" verso una costruzione sorte prima dell'adozione del PR, deve essere di almeno m 6.00, ritenuto che la distanza minima dal confine sia rispettata.

## 2. Distanza da confine

La distanza minima di un edificio dal confine, é così stabilita:

- a) se la facciata non supera i m 12.00 di lunghezza (vedi art, 7, definizioni)
  - m 3.00 per edifici fino a 6.00 m di altezza
  - m 4.00 per edifici fino a 7.50 m di altezza.
- b) se la facciata supera i m 12.00 di lunghezza le distanze minime di cui al precedente capoverso, devono essere aumentate di m 0,30 ogni metro di maggior lunghezza fino a che sia raggiunta la misura complessiva pari ai  $\frac{2}{3}$  dell'altezza dell'edificio.

### 2.1. Contiguità e edificazione a confine

L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti é ammessa alla condizione che le norme di zona non la vietino. L'edificazione a confine é possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici.

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

Il Municipio può derogare alle distanze da confine stabilite all'art. 8, con il consenso del proprietario del fondo contiguo, che assume la maggior distanza, si da garantire quella tra edifici.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

### 2.2. Convenzione tra privati:

Il Municipio può derogare alle distanze da confine stabilite all'art. 8, con il consenso del proprietario del fondo contiguo, che assume la maggior distanza, si da garantire quella tra edifici.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

### 2.3. Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni di edifici:

Nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici sorti prima della entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alle seguenti condizioni:

- rispetto di tutte le altre disposizioni di PR e di RE ed in particolare la distanza tra edifici di m 6.00 di cui al cpv. 1.1.
- sia rispettata l'altezza massima prevista per la zona in cui sorge l'edificio.

3. Distanze per costruzioni accessorie.

Le costruzioni accessorie, possono sorgere a confine se senza aperture o a una distanza di almeno m 1.50 se con aperture. Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali su fondi contigui:

- a confine o a m 3 da edifici esistenti senza aperture
- m 4 da edifici esistenti con aperture.

4. Distanza dall'area pubblica

4.1. La distanza degli edifici da strade, piazze, corsi d'acqua, é definita dalle linee di arretramento e dalle linee di costruzione (allineamento).

In mancanza delle linee di arretramento di PR, per le distanze minime verso le strade o piazze, sono richiamate I disposizioni dell'art, 29 della LE.

4.2. La distanza dai sentieri o dai percorsi pedonali é uguale a quella da confine.

Il Municipio puó concedere deroghe alla distanza dai sentieri, nel caso di trasformazioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici esistenti situati ad una distanza inferiore a quella prevista.

4.3 Corsi d'acqua. Nel caso non ci fossero linee d'arretramento, la distanza di un edificio dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti deve essere di almeno m 6.00. Eccezioni possono essere concesse di volta in volta di Dipartimento dell'ambiente.

4.4. Distanze dal bosco. Tutte le costruzioni devono distare m 10.00 dal limite del bosco, misurati dalla linea ideale che contorna i tronchi degli alberi piú esterni.

Art. 11  
Autorimesse  
e posteggi

Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione di edifici esistenti, é obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS-SNV (Unione dei professionisti svizzeri della strada- Associazione svizzera di normalizzazione) .In particolare:

- a) per abitazioni, 1 posto auto ogni appartamento, per appartamenti inferiori a 100 mq 1 posto auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore;
- b) per uffici, 1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda;
- c) per negozi, 1 posto auto ogni 30 mq di superficie utile lorda;
- d) per fabbriche e laboratori, di regola vale la norma di 1 posto auto ogni 2 addetti;
- e) per esercizi pubblici, 1 posto auto ogni 8 mq di superficie utile lorda e 1 posto auto ogni 2,5 letti.

Deroghe o eccezioni alle norme sopra descritte possono essere concesse dal Municipio solo nei nuclei, qualora la formazione di posteggi o autorimesse risultasse tecnicamente impossibile, oppure si rilevi necessario per motivi di salvaguardia ambientale o architettonica del nucleo.

In questo caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% dei costi di costruzione dei posteggi, compreso il valore del terreno.

Art. 12  
Protezione degli  
edifici dalle  
immissioni di  
rumori

1. Nuove costruzioni, modifiche o ampliamento sostanziali di costruzioni esistenti sono autorizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di protezione contro l'inquinamento fonico.
2. In particolare per nuove costruzioni modifiche o ampliamenti sostanziali di costruzioni esistenti nei comparti di territorio esposti ai rumori, dovranno essere presi in considerazione i seguenti interventi di protezione, fino a garantire il rispetto dei valori limite di immissione stabiliti dall'Ordinanza citata:
  - disposizione dei locali sensibili ai rumori sul lato opposto dell'edificio rispetto al rumore.
  - arretramento degli edifici dalle fonti di rumore.
  - sistemazione del terreno con ripari fonoassorbenti.
  - utilizzazione di materiali isolanti (facciate, finestre)

Art. 13

Corpi sporgenti

Vanno considerati quei corpi sporgenti oltre la coperture degli edifici, che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso.

Ad esempio, sono considerati tali i vani per le 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. 14

Opere di cinta

Le opere di recinzione possono essere previste con un muro di un'altezza massima di ml 0,80. Alle stesse può essere aggiunta una cancellata in ferro o di altro materiale idoneo (salva-guardata la visuale per il traffico) nei limiti di un'altezza complessiva massima di ml 1,80.

Le siepi vive non potranno superare l'altezza di ml. 1,80.

Art. 15

Aree di svago

Le aree di svago, giusta l'art. 32 della legge edilizia, devono raggiungere il 15% almeno della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.

Il contributo da corrispondere al Comune nel caso in cui la formazione di aree di svago é oggettivamente impossibile é stabilito dal Municipio nella misura del 25% del costo della formazione dell'area stesso, incluso il valore del terreno.

L'ammontare del contributo è stabilito al momento della concessione della licenza comunale di costruzione.

Art. 16

Costruzioni su grandi superfici

1. Per fondi o per un assieme organico di fondi con almeno mq 6'000 di superficie edificabile e situati nella zona R2, il Municipio, sentito il parere delle Autorità cantonali competenti, può concedere l'edificazione su grandi superfici.
2. Devono essere osservati i seguenti criteri di realizzazione:
  - il complesso deve essere realizzato secondo il piano approvato.
  - l'edificazione deve costituire un assieme armonioso perfettamente inserito nell'aspetto paesaggistico della regione.

In particolare devono essere osservati i seguenti requisiti:

- concentrazione razionale dei posteggi
  - separazione del traffico pedonale e veicolare
  - rete viaria proporzionata alle necessità.
3. Il Municipio può imporre altre esigenze particolari e può concedere deroghe alle altezze se giustificate dal profilo ambientale, estetico e sociologico.  
All'edificazione su grandi superfici è concesso un abbuono all'indice di sfruttamento dello 0,1.  
Le distanze dai confini, dagli edifici esistenti e dalle strade, devono essere proporzionalmente adeguate alle maggiori altezze concesse.  
La licenza di costruzione, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, è rilasciata solo dopo l'iscrizione nel registro degli indici delle deroghe concesse e delle servitù imposte.

Art. 17  
Indici e loro  
utilizzazione

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

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

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

Il Municipio, sentito in merito anche il parere delle Autorità cantonali competenti, farà le opportune osservazioni in funzione della forma, dell'area e dell'edificabilità delle parcelle risultanti dal frazionamento.

Il piano di frazionamento dovrà prevedere:

- l'indicazione della eventuale strada di lottizzazione,
- la prevista rete di fognatura e il punto di immissione in quella comunale,
- la rete di distribuzione dell'acqua potabile.

## CAPITOLO III

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

#### A.Piano del paesaggio

##### Art. 18

##### Zona forestale

##### (BO)

La zona forestale, inserita nel piano a titolo indicativo, è soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale. In caso di dissodamento all'interno della zona edificabile, salvo eventuali disposizioni dell'Autorità competente, valgono le norme della zona limitrofa.

##### Art. 19

##### Edifici situati fuori zona edificabile

1. Gli interventi nel territorio comunale fuori dalle 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.

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

- meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (categoria 1a),
- oggetto culturale (cat. 1c),
- rustico agricolo (cat. 1d),
- diroccato non ricostruibile (cat. 2),
- già trasformato (cat. 3),
- altri edifici (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 edilizie

L'utilizzazione degli edifici che verranno trasformati a scopi residenziali potranno essere adibiti unicamente a residenze secondarie e ad utilizzazioni analoghe (affitto a scopi di vacanza, agriturismo, ecc.). Questo in quanto il Comune non è intenzionato, vista la dispersione degli edifici, l'ubicazione, le difficoltà di servizio, ecc..., a fornire le normali prestazioni che vengono assicurate ad un'area insediata in modo permanente. Deroghe potranno essere autorizzate dal Municipio, nel rispetto delle leggi d'ordine superiore, qualora la trasformazione in residenza primaria diventi un'assoluta necessità del proprietario e contemporaneamente l'Ente pubblico non debba sopportare pregiudizi o oneri eccessivi.

In deroga alla norma generale per alcuni edifici in prossimità dell'abitato non viene sancito l'obbligo della residenza secondaria, ma è possibile l'utilizzazione anche quale abitazione primaria. Non è possibile la trasformazione degli stabili a scopi abitativi per la categoria 1c e 1d in quanto costruzioni accessorie (canvetti, depositi, ecc..).

I rustici (stalle-fienili) ancora utilizzati a scopo agricolo (categoria 1d) potranno subire il cambiamento di destinazione quale residenza secondaria unicamente una volta scaduta la loro funzione agricola. A tale scopo, in caso di richiesta di cambiamento di destinazione, dovrà essere dimostrato che lo stabile non serve più a scopi agricoli sia da chi l'ha gestito finora sia da altri potenziali utilizzatori, rispettivamente non serva all'economia agricola in generale. Le costruzioni non possono essere adibite a locali per il lavoro a scopo di lucro (recupero agricolo possibile).

È possibile l'utilizzazione degli edifici per altri scopi privati quali depositi, ripostigli, ecc.. Non è per contro possibile l'utilizzazione quali garage.

2.1. Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a-d):

- a) Gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo.
- b) Facciate:  
I muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma originale. Non è consentito l'innalzamento di muri perimetrali, se non per ristabilire la quota della corona originaria, così come non è permessa la sostituzione di muri perimetrali perché pericolanti, bisogna invece rinforzarli (internamente) per poter così mantenere la facciata originale.

Di regola finestre e prese luce originali in facciata vanno mantenute. Modifiche d'apertura o nuove aperture sono ammesse solo in via eccezionale quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione. Per serramenti, imposte, porte, inferiate e parapetti si prescrive

- c) Aperture:  
nuove aperture, nel caso la trasformazione concessa lo richiedesse, dovranno assumere le dimensioni e le proporzioni di quelle degli edifici esistenti tipici della zona.
- d) Balconi:  
nuovi balconi non sono ammessi.
- e) Tetti:  
Il rifacimento del tetto é concesso, esso deve rispettare l'orientamento del colmo del tetto, la pendenza delle falde, la sporgenza e le quote originali.  
Sono ammessi i seguenti materiali di copertura:
  - piode
  - tegole ondulate color grigio scuro
  - eternit color grigio scuro

Per i gruppi di rustici caratterizzati dalla predominanza di altro materiale di copertura il Municipio ha facoltà di deroga per favorirne l'uniformità.

La posa dei pannelli solari é ammessa purché non alteri l'immagine dell'edificio o del nucleo a cui appartiene. I pannelli dovranno avere superficie limitata e posati nella posizione visivamente meno percettibile.

La posa di lucernari di qualsiasi genere é esclusa.

- f) Ampliamenti:  
La trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una deroga all'altezza dell'edificio per assicurare le minime esigenze di abilità dei locali può essere concessa da parte del Dipartimento.  
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 delle presenti norme.

2.2. Per gli edifici diroccati non ricostruibili (cat. 2):

Non é ammessa la ricostruzione di questi edifici.

2.3. Per gli edifici 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) e di recupero di parti originali.

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

2.4 Per gli altri edifici (cat. 4)

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

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 é 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) 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 da nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro
- h) i proprietari e gli utenti di edifici trasformati, situati fuori dalle zone edificabili, devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

4. Impianti tecnici:

I seguenti punti sono essenziali:

- a) a 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).
- c) l'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari nemmeno per quanto riguarda il servizio manutenzione strade, evacuazione acque meteoriche o sgombero neve.

5. 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 (piane, 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) sull'edificio esistente.

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

Art. 20

Zona agricola

1. La zona agricola comprende i terreni riservati all'utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili all'attività agricola.

3. Le eccezioni, in conformità all'art. 24 LPT e al diritto cantonale di applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
4. L'ubicazione e l'aspetto costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 21  
Zona  
improduttiva  
(Imp)

La zona improduttiva é quella parte di zona residua in cui il piano non prevede degli obiettivi particolari di utilizzazione. Lo stato dei fondi potrà evolvere da prato, a terreno improduttivo fino allo stadio finale di bosco senza che gli obiettivi del piano siano compromessi.

Art. 22  
Zona minacciata  
da forze naturali  
(VAL)

La zona minacciata da forze naturali é il territorio particolarmente esposto a pericolo di valanghe o frane. Sono richiamate integralmente le conclusioni contenute nel piano delle zone sottoposte a pericolo di caduta di valanghe allestito dalla Sezione Forestale del Dipartimento dell'ambiente nel febbraio 1980.

Art. 23  
Zona di protezione  
della natura  
(PN)

In tutto il comprensorio valgono le disposizioni della Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 1. luglio 1966 con relativa ordinanza del 27 dicembre 1966. In particolare valgono le disposizioni per la protezione della fauna e della flora indigena: art. 23, art. 24, art. 25, art. 26, art. 27 dell'ordinanza di esecuzione.

Per la protezione della fauna valgono inoltre le disposizioni relative alle bandite di caccia, istituite sul comprensorio di pianificazione. Nella zona di protezione é proibito qualsiasi intervento che possa modificare l'equilibrio fisico costituito.

Art. 24  
Zona di protezione  
del paesaggio  
(PA)

Comprendono tutte le zone indicate sul piano. É proibita qualsiasi modifica dell'aspetto fisico attuale.

In particolare sono proibite le linee ad alta tensione, ed in genere qualsiasi tipo di installazione o costruzione che sia in contrasto con gli obiettivi del piano.

In tali zone sono permesse le costruzioni e installazioni di carattere agricolo.

#### Art. 25

##### Monumenti naturali (MN)

I monumenti naturali segnalati nel piano sono:

- MN 1 la palude-torbiera della Bedrina,
- MN 2 il lago del Tremorgio.

È proibita qualsiasi modifica dell'aspetto fisico e morfologico attuale.

#### Art. 26

##### Monumenti culturali (MC)

I monumenti culturali segnalati nel piano:

- MC 1 la chiesa parrocchiale di S.Giorgio
- MC 2 la casa del Dazio Grande
- MC 3 i resti di una torre medievale che sorge sul mappale no 543
- MC 4 antica fornace
- MC 5 ponticello romano.

Per qualsiasi intervento, il Municipio ha la facoltà di imporre tutte le misure di carattere architettonico, planimetrico ed estetico, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente.

#### Art. 27

##### Zona di protezione del monumento culturale 2 (PMC2)

1. Comprende tutto il sedime del mappale no 327 manufatti compresi.
2. È proibito qualsiasi intervento in contrasto con gli obiettivi di protezione del MC2 (casa del Dazio Grande).
3. Per qualsiasi intervento il Municipio ha la facoltà di imporre tutte le misure di carattere architettonico, planivolumetrico ed estetico, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente.

Art. 28  
zona di  
attrezzaure  
turistiche (ATu)

Sul piano del paesaggio é indicata una zona destinata ad attrezzature di carattere turistico.  
La stessa si situa nel territorio fuori dalle zone edificabili.  
In questo senso il Comune non può garantire i propri servizi e può chiedere che la realizzazione di determinate opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie per il funzionamento delle strutture siano a carico dei proprietari.

Art. 29  
Punti di vista

I punti di vista indicati sul piano comportano un settore di protezione.  
Per la loro salvaguardia, il Municipio, sentito il parere dell'Autorità competente, ha la facoltà di definire l'ubicazione esatta degli edifici o installazioni e imporre limitazioni di altezza.

Art. 30  
Corsi d'acqua

Sul piano sono segnalati i principali corsi d'acqua del comprensorio di pianificazione. Tutte le opere o i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica devono tener conto degli obiettivi del piano.  
Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

Art. 31  
Zona di protezione  
delle captazioni di  
acqua potabile

I perimetri di protezione delle sorgenti sono stabiliti dal relativo piano dettagliato di protezione delle sorgenti del settembre 1981.  
Valgono in merito le disposizioni del decreto esecutivo sulla protezione delle captazioni di acqua potabile dell'11 gennaio 1972.

Art. 32  
Protezione del  
verde

Il taglio degli alberi ad alto fusto, é soggetto a licenza comunale, riservata la legge forestale e le prescrizioni cantonali.

Art. 33  
Protezione  
ambientale

Allo scopo di migliorare l'inserimento nel territorio delle costruzioni in generale e di quelle a carattere prefabbricato in particolare (tipo châlet), il Municipio, sentito il parere delle Autorità cantonali competenti, può imporre condizioni particolari di altezza, volumetria, ubicazione della costruzione e impiego dei materiali come pure può esigere la piantagione di alberi ad alto fusto e un'accurata sistemazione esterna.

## **B. Piano delle zone**

### Art. 34

#### Finalità

Il piano delle zone stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone, ne precisa i caratteri, la tipologia delle costruzioni, i requisiti e i vincoli edificatori.

### Art. 35

#### Elenco delle zone edificabili

NV	Zona del nucleo di villaggio
R3	Zona residenziale a 3 piani
R2	Zona residenziale a 2 piani
R1	Zona residenziale a 1 piano
RIS	Zona di risanamento
RAr3	Zona residenziale-artigianale (mista)
Ar	Zona artigianale
AP-EP	Zona per attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico
IT-AET	Zona degli impianti tecnici dell'AET.

Art. 36

Disposizioni di base per le zone edificabili

Zone edificabili						
OGGETTO	NV	R3	R2	R1	RAr3	Ar
Indice di sfruttamento massimo (I.s.)	---	0.5	0.4	0.4	0.5	---
Indice di occupazione massimo (I.o)	---	30%	30%	30%	40%	50%
Indice di edificazione massimo (I.e.)	---	---	---	---	---	2.5mc/mq
Supplemento all'I.s. per costruzioni su grandi superfici	---	---	0.1	---	---	---
Altezza massima degli edifici (H) ml.	9.50	10.50	7.50	5.50	10.50	10.50
Distanza dal confine (Dc) ml.	---	2/3 H min.m.3	2/3 H min.m.3	2/3 H min.m.3	2/3 H min.m.3	H/2 min.m.4
Distanza fra edifici (De) ml.	---	2/3 H+H1 min. m 6	2/3 H+H1 min. m 6	2/3 H+H1 min. m 6	2/3 H+H1 min. m 6	2/3 H+H1 min. m 6
Distanze dalle strade (Ds) ml.	---	2/3 H min. m 4	H/2 min. m 4			
Superficie minima per costruzioni su grandi superfici	---	---	6000	---	---	---

Art. 37

Zona dei nuclei  
di villaggio NV

1. La zona NV comprende i vecchi nuclei tradizionali di Prato, Mascengo, Morasco, Fiesso sopra, Fiesso.
2. Nei nuclei di Mascengo, Morasco, Fiesso sopra, Fiesso, sono escluse le nuove costruzioni.
3. Nel nucleo tradizione di Prato, le nuove costruzioni sono autorizzate unicamente per quanto riguarda i mappali no 604/ 720/ 474/ 476/486.  
Esse dovranno sorgere sugli allineamenti previsti dal piano di protezione del nucleo e rispettare le indicazioni planivolumetriche contenute nello stesso piano. (piano no, 1.08 scala 1:500)
4. In tutto il comprensorio della zona NV sono ammessi gli interventi di ampliamento, riattamento, trasformazione o ricostruzione di edifici esistenti.
5. Gli interventi precisati al punto 4, devono adeguarsi convenientemente all'aspetto tradizionale del nucleo e in particolare devono essere salvaguardati gli spazi liberi esistenti.
6. È permessa la ricostruzione di fabbricati contigui.  
Il Municipio nell'interesse di una migliore ristrutturazione, può autorizzare o imporre la contiguità.
7. Per il carattere agricolo della zona NV e in deroga all'art. 104 della legge sanitaria é ammesso il ripristino di costruzioni a scopo agricolo esistenti, se situate al limite della zona NV.  
Gli interventi devono in ogni caso dare tutte le garanzie affinché siano effettuati nelle migliori condizioni possibili per una protezione efficace dei vicini da emanazioni sgradevoli o altri inconvenienti pregiudizievoli per la salute pubblica e per l'aspetto generale del nucleo.  
Il Municipio, può prescrivere a tale scopo le misure che riterrà più opportune a seconda dei casi.
8. Possono essere vietati ampliamenti di edifici su sedimi già eccessivamente utilizzati.
9. Per ogni intervento é inoltre richiesto il rispetto delle seguenti disposizioni:
  - coperture a falde con colmo, pendenze e materiali tradizionali, in particolare con tegole di cemento color grigio o in ardesia scura.

- aperture verticali, chiusure con gelosie.
  - balconi , logge, porticati con dimensioni caratteri e materiali tradizionali.
  - facciate in muratura tradizionale o con intonaco civile e tinteggiate con colori appropriati:  
il Municipio, sentito il parere delle Autorità cantonali competenti é autorizzato a richiedere campioni e decidere sulla scelta dei colori.
  - l'altezza degli edifici deve adeguarsi a quella dei fabbricati vicini, comunque non superiore a ml. 9.50
  - le distanze da rispettare sono le seguenti:  
verso un fondo aperto: a confine o a ml 1.50  
verso un edificio senza aperture: in contiguità o a ml 3.00,  
verso un edificio con aperture: ml. 4.
10. Ove le caratteristiche di restauro impediscano la formazione di posteggi, verrà prelevato il contributo di cui all'art. 11.
11. Per i nuclei di Morasco e Fiesso, a dipendenza della presenza dell'autostrada, é consigliabile l'uso di una doppia o tripla vetratura, di una adeguata isolamento dei muri perimetrali e di una distribuzione dei locali di riposo e soggiorno sul lato opposto all'asse autostradale.

Art. 38

Zona residenziale

semi-intensiva

3 piani (zona R3)

1. Nella zona R3, sono ammessi edifici a carattere residenziale, commerciale e artigianale non molesto.
2. Per l'edificazione, valgono le seguenti norme particolari:
  - a) *indice di sfruttamento massimo (Is):* 0.5
  - b) *indice di occupazione massimo (Io):* 30%
  - c) *altezza massima (H):* 10.50 m
  - d) *distanza dal confine (Dc):* 2/3 H. min. m 3.00
  - e) *distanza fra edifici (De):* 2/3 somma delle altezze degli edifici, (H+H1) min. ml. 6.00

- f) distanza dalle strade (Ds): 2/3 altezza dell'edificio  
min. ml. 4.00
- g) tetto con almeno 2 falde:  
pendenza minima: 40%  
pendenza massima: 80%
3. A dipendenza della presenza dell'autostrada si consiglia l'uso di una doppia o tripla vetratura, di una adeguata isolamento dei muri perimetrali e di una distribuzione dei locali di riposo e soggiorno sul lato opposto all'asse autostradale.
4. *Nei casi di edifici esistenti prima dell'entrata in vigore delle presenti norme, che già superano la superficie edificata (SE) prevista per la zona: si ammette la possibilità di deroga all'applicazione dell'Indice di sfruttamento (I.s.).  
Nel senso che é ammesso un recupero totale degli spazi disponibili, nel rispetto della volumetria esistente.*

Art. 39

Zona residenziale

estensiva 2 piani

(Zona R2)

1. Nella zona R2, sono ammessi edifici a carattere residenziale, commerciale e artigianale non molesto.
2. Per l'edificazione, valgono le seguenti norme particolari:
- a) *indice di sfruttamento massimo (Is):* 0.4
- b) *indice di occupazione massimo (Io):* 30%
- c) *altezza massima (H):* m. 7.50
- d) *distanza dai confini:* 2/3 H min. m 3.00
- e) *distanza tra edifici:* 2/3 (H+H1) min. m. 6.00
- f) *distanza dalle strade:* 2/3 altezza (H)  
dell'edificio min. m. 4.00
- g) *tetto con almeno 2 falde:*
- pendenza minima: 40%  
pendenza massima: 80%

Art. 40

Zona residenziale  
estensiva 1 piano  
(Zona R1)

1. Nella zona R1 sono ammessi edifici a carattere residenziale, commerciale e artigianale non molesto.
2. Per l'edificazione, valgono le seguenti norme particolari:
  - a) *indice di sfruttamento massimo (Is):* 0.4
  - b) *indice di occupazione massimo (Io):* 30%
  - c) *altezza massima (H):* m. 5.50
  - d) *distanza dai confini:* 2/3 H min. m 3.00
  - e) *distanza tra edifici:* 2/3 (H+H1) min. m. 6.00
  - f) *distanza dalle strade:* 2/3 altezza (H)  
dell'edificio min. m. 4.00
  - g) *tetto con almeno 2 falde:*
    - pendenza minima: 40%
    - pendenza massima: 80%
3. A dipendenza della presenza dell'autostrada si consiglia l'uso di una doppia o tripla vetratura, di una adeguata isolamento dei muri perimetrali e di una distribuzione dei locali di riposo e soggiorno sul lato opposto all'asse autostradale.

Art. 41

Zona di risanamento  
(RIS)

1. La zona di risanamento comprende quella parte di territorio, oggi già completamente edificato situato nelle immediate vicinanze della zona edificabile e soggetto a pericolo di valanghe.
2. Nelle zone di risanamento sono proibite le nuove costruzioni. Sono ammessi invece i riattamenti e le trasformazioni di edifici esistenti.
3. Il criterio d'intervento é quello del risanamento conservativo, nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio esistente.
4. Ogni intervento deve inoltre considerare il pericolo determinante dell'ubicazione dell'edificio nella zona soggetta a pericolo di valanghe.  
In questo senso dovranno essere prese le misure opportune per evitare un aumento della situazione di pericolo determinante dalle condizioni del fondo.

Art. 42

Zona Mista  
(zona RAr3)

1. Nella zona mista RAr3 sono ammessi edifici a carattere residenziale e aziende non moleste o poco moleste.
2. Per l'edificazione, valgono le seguenti norme particolari:
  - a) indice di sfruttamento massimo (Is): 0.5
  - b) indice di occupazione massimo (Io): 40%
  - c) altezza massima (H): m. 10.50
  - d) distanza dai confini (Dc):  $\frac{2}{3} H$  min. m 3.00
  - e) distanza tra edifici (De) :  $\frac{2}{3}$  somma delle altezze degli edifici (H+H1)  $\frac{2}{3}$  min. m. 6.00
  - f) distanza dalle strade (Ds):  $\frac{2}{3}$  dell'edificio min.m 4.0
3. *Nei casi di edifici esistenti prima dell'entrata in vigore delle presenti norme, che già superano la Superficie edificata (SE) prevista per la zona: si ammette la possibilità di deroga all'applicazione dell'Indice di sfruttamento (I.s.).  
Nel senso che é ammesso un recupero totale degli spazi disponibili, nel rispetto della volumetria esistente.*

Art. 43

Zona artigianale  
(zona Ar)

1. Nella zona Ar, sono ammessi solo edifici a carattere artigianale e industriale. Industrie pesanti, raffinerie e serbatoi di carburante sono esclusi. È permessa l'abitazione unicamente per il personale addetto agli impianti.
2. Per l'edificazione, valgono le seguenti norme particolari:
  - a) indice di edificazione massimo (Ie): 2.5 mc/mq
  - b) indice di occupazione massimo (I.o): 50%
  - c) *altezza massima degli edifici (H): m. 10.50*  
Sono esclusi eventuali corpi tecnici per i quali il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, deciderà caso per caso
  - d) distanza dai confini (Dc):  $H/2$  min. m 4.00
  - e) distanza tra edifici (De) :  $\frac{2}{3}$  somma delle altezze degli edifici (H+H1)  $\frac{2}{3}$  min. m. 6.00
  - f) distanza dalle strade (Ds): altezza dell'edificio diviso per 2 (H/2)min. m. 4.00

Art. 44

Zona degli impianti  
tecnici dell'AET  
(zona IT-AET)

1. È la zona riservata agli impianti necessari al funzionamento della centrale elettrica dell'AET.
2. Per ogni intervento che modifichi lo stato attuale, il Municipio si riserva di decidere caso per caso, sulla scorta di una perizia urbanistica che tenga conto degli obiettivi del PR, e sentito il parere delle Autorità cantonali competenti.

**C. Piano del traffico**

Art. 45

Strade

1. Le strade previste dal PR si suddividono secondo la loro funzione. Più precisamente:

Autostrada	A
Strade principali	SP
Strade collettrici	SC
Strade di quartiere	SQ1/SQ2/SQ3
Percorsi pedonali	PPe

2. Il tracciato delle nuove strade ha carattere indicativo e l'esatta ubicazione sarà precisata nell'ambito dei progetti esecutivi.

Art. 46

Accessi

1. Gli accessi sulle strade devono consentire una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario, in particolare:
  - a) le entrate delle autorimesse devono essere arretrate di almeno m. 5.50 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede;
  - b) per una profondità di almeno m. 4.00 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%;
  - c) muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità;
  - d) di regola non verranno autorizzati accessi privati sulle strade cantonali.  
Deroghe verranno concesse dove accessi su altre strade sono tecnicamente impossibili.

## D. Piano delle attrezzature d'interesse pubblico

### Art. 47

#### Attrezzature e costruzioni di interesse pubblico AP-EP

Nella zona riservata per le attrezzature e le costruzioni d'interesse pubblico sono ammesse solo attrezzature e costruzioni a carattere pubblico, quali scuole, case dei bambini, uffici amministrativi, attrezzature sportive, piazze pubbliche, case per anziani, alloggi di carattere sociale, aree a verde e per lo svago, ecc.

### Art. 48

#### Zona di protezione delle infrastrutture di interesse pubblico (PI)

1. Comprende la zona dove é situata la stazione di partenza degli impianti di risalita di Prato.
2. È proibito qualsiasi intervento che potrebbe compromettere il regolare svolgimento di tutte le attività legate alle infrastrutture esistenti.
3. Eventuali costruzioni sono ammesse unicamente in funzione di un miglioramento delle infrastrutture ricettive che fanno capo agli impianti di risalita.

## E. Piano dei servizi pubblici

### Art. 49

#### Acquedotto

Per l'acquedotto valgono le norme del "Regolamento acquedotto".

### Art. 50

#### Canalizzazioni

Per le canalizzazioni valgono le norme della legge federale contro l'inquinamento delle acque e relative ordinanze di applicazione, le norme della legge cantonale di applicazione e quelle del "Regolamento comunale delle canalizzazioni".  
Valgono inoltre tutte le disposizioni per le zone istituite dal Comune in base alla legislazione sulla protezione delle acque.

### Art. 51

#### Raccolta ed eliminazione rifiuti

Per la raccolta ed eliminazione dei rifiuti valgono le norme del "Regolamento comunale raccolta e eliminazione dei rifiuti."

PR di Prato Leventina - Variante NAPR - art. 20) - appr. CdS 3161 / 27.6.2006  
(Estratto da pagina 4 e 5)

il CdS modifica d'ufficio l'art. 20 cpv 7 NAPR inserendo i motivi che possono portare alla concessione della deroga.

Considerato quanto esposto in questo capitolo, il CdS approva l'art. così modificato d'ufficio (il testo barrato [esempio] è stralciato d'ufficio dal CdS; quello invece introdotto d'ufficio dal C.d.S. (nuovo o in sostituzione) è in corsivo sottolineato [esempio]):

Art. 20

Zona agricola

1. (invariato)
2. (invariato)
3. (invariato)
4. (invariato)
5. La collocazione degli apiari può avvenire unicamente all'interno della zona agricola.
  
6. La distanza minima degli apiari dal limite della zona edificabile è di almeno 30 m. ~~Tale distanza vale pure per le strade, autostrade e ferrovia.~~
7. In situazioni in cui è dimostrata una riduzione della molestia causata dagli apiari (oggettiva o con la realizzazione di specifiche misure), il Municipio può derogare alle distanze stabilite dall'art. 20 cpv 6, ~~solo con il consenso dei~~ sentiti i proprietari confinanti.