

PR di PURA - REGOLAMENTO EDILIZIO



CAPITOLO 1 - NORME INTRODUTTIVE.....	6
1 Oggetto e campo di applicazione.....	6
2 Base legale.....	6
3 Obiettivi.....	6
4 Componenti.....	6
5 Regolamento edilizio.....	7
CAPITOLO 2 - NORME EDIFICATORIE GENERALI.....	8
6 Definizioni.....	8
7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento).....	12
8 Distanze minime.....	12
9 Altezze.....	15
10 Indici e loro utilizzazione.....	16
11 Costruzioni accessorie.....	17
12 Costruzioni sotterranee.....	17
13 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva.....	17
14 Opere e muri di cinta.....	18
15 Obbligo di manutenzione.....	18
16 Tinteggi.....	19
17 Edifici in pendio articolati sulla verticale.....	19
CAPITOLO 3 - NORME PARTICOLARI.....	20
SEZIONE I - PIANO DELLE ZONE.....	20
18 Elementi del Piano delle zone.....	20
19 Zona intensiva per l'abitazione Abl.....	20
20 Zona estensiva per l'abitazione AbE.....	20
21 Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP1.....	21
22 Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP2.....	22
23 Zona mista ZM1.....	23
24 Zona mista ZM2.....	24
25 Zona per infrastrutture turistiche soggetta a piano di quartiere IT-PQ Paladina.....	24
26 Zona speciale per piscicoltura.....	25
27 Zona per scopi pubblici.....	27
28 Zone di pericolo: Zona esposta a pericolo di alluvionamento (alluvionamento, flussi di detrito).....	31
29 Zone di pericolo: Zona esposta a pericolo di movimenti di versante (processi di crollo, scivolamento superficiale).....	32
30 Zona di pericolo indicativa.....	33
31 Zona agricola.....	34

32	Zona di protezione della natura.....	34
33	Zona di protezione del paesaggio.....	35
34	Zona di protezione delle acque di superficie.....	36
35	Zona forestale.....	37
36	Zona senza destinazione specifica.....	37
37	Piani di quartiere PQ.....	37
38	Limitazioni delle abitazioni secondarie.....	38
39	Antenne per la telefonia mobile.....	38
40	Beni culturali protetti.....	39
41	Perimetri di rispetto.....	40
42	Contributo finanziario alla conservazione.....	40
43	Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici.....	40
44	Elementi emergenti.....	41
45	Punti di vista e tratte panoramiche.....	42
46	Zona di protezione della acque sotterranee.....	42
47	Zona e vincoli di protezione della natura.....	42
	SEZIONE II - PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI.....	43
48	Elementi del Piano dell'urbanizzazione.....	43
49	Strade.....	43
50	Percorsi pedonali e ciclabili.....	44
51	Posteggi pubblici.....	44
52	Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi.....	44
53	Posteggi privati: Edifici non destinati all'abitazione.....	45
54	Posteggi privati: Edifici destinati all'abitazione.....	45
55	Posteggi privati: Deroghe e contributi sostitutivi.....	45
56	Posteggi privati: criteri costruttivi.....	45
57	Accessi.....	45
	CAPITOLO 4 - NORME DIVERSE E FINALI.....	47
58	Deroghe.....	47
59	Entrata in vigore.....	47
	Allegati.....	48
	Allegato 1 - Disposizioni transitorie Piano particolareggiato del Centro comunale PRP-CC.....	49
	Allegato 2 - Legenda Piano di dettaglio della zona d'infrastrutture turistiche It-PQ.....	50
	Allegato 2 - Piano di dettaglio della zona d'infrastrutture turistiche It-PQ.....	51
	Allegato 3 - Legenda Zona speciale piscicoltura - PI.....	53

Allegato 3 - Piano di dettaglio Zona speciale piscicoltura - PI..... 54

CAPITOLO 1 - NORME INTRODUTTIVE

1 Oggetto e campo di applicazione

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

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, RL7.1.2.1), 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.

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.

4 Componenti

1. Il PR si compone dei seguenti documenti vincolanti:
 - a) Piano delle zone 1:2'500
 - b) Piano dell'urbanizzazione - mobilità 1:2'500
 - c) Piano dell'urbanizzazione - approvvigionamento e smaltimento 1:2'500
 - d) Programma d'urbanizzazione
 - e) Regolamento edilizio
 - f) Piano regolatore particolareggiato dei nuclei tradizionali PRPNV
 - g) Piano regolatore particolareggiato del Centro comunale PRPCC
2. Il PR è accompagnato dal Rapporto di pianificazione.

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 2 - NORME EDIFICATORIE GENERALI

6 Definizioni

I. 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); vedi artt. 32 cifra IV, 33 cifra III, 34 cifra V, 35 cifra IV e 36 cifra IV.

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.).

II. 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 m 6.00 dalla facciata considerata.

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.

III. Interventi

14. Costruzione (operazione del costruire): esecuzione ex novo o sostituzione di un'opera demolita o distrutta.

15. Trasformazione: cambiamento di destinazione oppure modifica dell'aspetto esterno, segnatamente ad es. a seguito di ampliamento o di un altro intervento.

16. 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.

17. 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.

18. Restauro: operazione intesa ad assicurare la conservazione e la funzionalità di edifici e a ripristinare, per quanto possibile e opportuno, gli aspetti compromessi.

19. 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.

20. Manutenzione ordinaria: interventi periodicamente necessari al fine di mantenere in

efficienza la costruzione.

21. 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.

22. Ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente.

23. 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.

IV. Sistemazione del terreno e manufatti di cinta e sostegno

24. Muro di cinta: manufatto che serve a chiudere un fondo verso l'esterno, allo scopo di proteggerlo da invasioni o immissioni.

25. 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.

26. 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.

27. 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).

28. Terreno naturale: terreno mai modificato, oppure modificato nel passato con un inserimento armonioso nella morfologia del terreno adiacente.

V. Utilizzazioni

29. Abitazione (funzione abitativa): utilizzazione a scopo di residenza, primaria o secondaria.

30. Abitazione primaria e secondaria: fanno stato le definizioni della Legge federale sulle abitazioni secondarie del 20 marzo 2015 (LASEC).

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. 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).

35. Aspetto architettonico: insieme delle linee, delle strutture e dei volumi di una costruzione, che, aparendo allo sguardo, ne formano la fisionomia.

VI. Posteggi

36. Posteggio privato: superficie di proprietà privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia ristretta e determinata di persone.

37. Posteggio pubblico: superficie di proprietà pubblica o privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia indeterminata di persone.

VII. Altre definizioni

38. Urbanizzazione: vedi art. 19 cpv. 1 LPT.

39. 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.

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. 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 linee di arretramento da strade e piazze fanno stato l'art. 8 cifra III cpv. 2 e 3 e l'art. 13.

4. Alle costruzioni sotterranee si applica l'art. 11.

8 Distanze minime

I. Dai confini

1. Riservati i casi in cui siano fissate da linee di arretramento o di costruzione, le distanze minime dai confini privati sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.

2. In assenza di specifiche normative sono applicabili le seguenti distanze:

- a confine se non vi sono aperture, altrimenti a m 1.50 da confine sul fondo aperto,
- minimo m 3.00 verso un edificio senza aperture,
- minimo m 4.00 verso un edificio con aperture.

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. La distanza minima tra edifici può essere ridotta fino a 4.00 m nel caso di edifici sullo stesso fondo o in caso di accordo fra i proprietari di due fondi confinanti; in quest'ultimo caso la relativa convenzione è riportata dal Municipio nel registro delle quantità edificatorie.

4. Nuovi edifici, previsti verso edifici eretti su un fondo contiguo prima del 05.08.1987 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 m 4.00.

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

- m 4.00 dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali,

- m 3.00 dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali,

- m 1.50 dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili,

- m 2.00 dal ciglio delle strade private (se esistente, del marciapiede); sono considerati tali gli impianti stradali che servono almeno mq 3'000 di superficie edificabile o almeno 6 fondi edificabili.

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. In casi particolari, segnatamente nelle zone del nucleo, 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.

4. 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, oppure ad una distanza minima di m 1.50 dal confine, ritenuta ad ogni modo le seguenti distanze minime da edifici principali:

- m 3.00 da edifici senza aperture,
- m 4.00 da edifici con aperture.

2. Una costruzione accessoria può essere edificata verso un'altra costruzione accessoria esistente a confine sul fondo contiguo:

- se questa non presenta aperture, in contiguità,
- se questa presenta aperture, ad una distanza minima di m 1.50.

3. Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura d'interesse pubblico si applicano le distanze minime di cui alla precedente cifra III.

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 m 1.00, la

distanza minima dal confine verso fondi privati è di m 1.50.

2. In caso di maggior sporgenza si applicano le distanze determinate secondo la precedente cifra I cpv. 1.

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 del Regolamento della legge cantonale sulle foreste del 22 ottobre 2002 (RLCFo, RL 8.4.1.1.1).

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, non computando eventuali parapetti, a condizione che questi non siano più alti di m 1.00 e che non siano realizzati con elementi pieni.

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.

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.

2. È concesso un supplemento d'altezza in presenza di terreni con pendenza, in particolare

- m 0.50 a partire da una pendenza del 30%,
- m 1.00 a partire da una pendenza del 40%,
- m 1.50 a partire da una pendenza del 50%

La pendenza viene determinata sulla base delle sezioni del terreno naturale allestite da un geometra, in corrispondenza del filo delle facciate.

3. Per la formazione sui tetti piani di giardini accessibili è concesso un supplemento di altezza di cm 60.

4. Per i corpi tecnici può essere concesso un supplemento d'altezza:

a) nelle zone per l'abitazione Abl, AbE, ZM 1 e ZM 2 fino a m 2.80, a condizione che:

- la superficie occupata sia ridotta a quanto necessario per motivi di funzionalità e, in ogni caso, non superi il 20% di quella del piano tipo, e

- i corpi tecnici siano correttamente inseriti nella costruzione dal profilo architettonico, e la loro realizzazione non si ponga in contrasto con gli interessi di tutela del paesaggio,

b) nelle zone per scopi pubblici SP, nell'entità giustificata da oggettive esigenze tecniche o funzionali.

5. Per la misurazione delle altezze a partire da rampe di accesso a posteggi, autorimesse, piazzali, ecc., posti a livello inferiore rispetto al piano terra può essere concesso un supplemento fino ad un massimo di m 4.00 per giustificate esigenze. L'estensione delle rampe non deve superare il 50% della lunghezza della facciata interessata.

III. Locali d'abitazione

1. L'altezza minima dei locali d'abitazione è di m 2.40; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.

10 Indici e loro utilizzazione

1. Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo devono essere calcolati per ogni nuovo intervento, tenendo conto dei manufatti esistenti che vengono mantenuti.

2. In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della o delle nuove particelle nella misura in cui eccedono il limite consentito nelle frazioni residue, una copia dei piani di frazionamento, prima dell'iscrizione a registro fondiario, deve essere trasmessa al Municipio che può richiedere eventuali modifiche.

3. Il trasferimento degli indici d'occupazione e/o di sfruttamento su di un fondo a favore d'altri fondi può essere concessa, previa convenzione tra i proprietari, da iscrivere nel registro comunale degli indici. Detta traslazione degli indici è possibile unicamente su fondi confinanti a condizione che non comportino un incremento superiore al 20%.

11 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: m 3.00 alla gronda, m 4.00 al colmo,
- lunghezza massima di m 9.00, 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.

12 Costruzioni sotterranee

1. Sono costruzioni sotterranee quelle che non emergono dal terreno sistemato o 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.

13 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 m 1.50 dal terreno naturale. L'altezza del terrapieno viene computata nell'altezza di edifici sul medesimo fondo se distano da esso meno di m 3.00.

3. La formazione dei terrapieni giusta il capoverso precedente può essere ottenuta mediante muri di sostegno dell'altezza massima di 1.50 m misurata dal terreno naturale e mediante muri di controriva dell'altezza massima di m 1.50 misurata dal terreno sistemato. L'altezza dei muri di sostegno viene computata nell'altezza di edifici o di altri muri di sostegno sul medesimo fondo, se distano fra loro meno di m 3.00; la distanza è misurata dal filo esterno del muro di sostegno.

4. 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. Verso strade e piazze, i muri di sostegno e controriva devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III cpv. 1; 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. 4.

5. 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.

14 Opere e muri di cinta

1. In assenza di muri di sostegno, e laddove non diversamente prescritto, i fondi possono essere delimitati:

- a) con la posa a confine di opere di cinta formate da elementi pieni, reti metalliche, inferriate, siepi verdi con un'altezza fino a m 2.00 dal terreno sistemato;
- b) con muri di cinta a confine con un'altezza massima di m 1.00 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 m 2.00.

2. I muri di sostegno (art. 12 cpv. 3) possono essere sormontati da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi, in modo che l'altezza complessiva non superi m 2.50.

3. Verso strade e piazze, le opere e i muri di cinta devono rispettare le linee di arretramento o di costruzione. 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.

4. Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie per la salvaguardia di visuali panoramiche e per 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).

15 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. 4).

3. In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.

16 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. Sono per contro ammessi colori pastello, tenui, nelle cromie dei materiali locali, ossia tonalità fondate sull'impiego delle terre naturali (terre rosse, terre gialle, terre di Siena, terre ombra, terre verdi, ecc.) o della pietra (grigi).

3. I colori (facciate, gronda, serramenti, inferriate,...) devono essere approvati da Municipio, che può concedere deroghe per eccezioni motivate da uno specifico concetto architettonico.

17 Edifici in pendio articolati sulla verticale

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

CAPITOLO 3 - NORME PARTICOLARI

SEZIONE I - PIANO DELLE ZONE

18 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.¹

19 Zona intensiva per l'abitazione Abl

1. La zona intensiva per l'abitazione Abl 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. Valgono le seguenti norme particolari:
Parametri edificatori:
 - a) indice di sfruttamento massimo: 0.5
 - b) indice di occupazione massimo: 30%
 - c) altezza massima: m 6.50
 - d) la pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%
 - e) distanza da confine: m 3.00

Grado di sensibilità al rumore: II.

20 Zona estensiva per l'abitazione AbE

1. La zona estensiva per l'abitazione AbE è destinata esclusivamente all'abitazione.
2. Sono consentite costruzioni ad uso abitativo o ad attività di servizio alla funzione abitativa, le cui immissioni non siano diverse da quelle determinate dall'abitare (es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere).

3. Valgono le seguenti norme particolari:

Parametri edificatori:

- a) indice di sfruttamento massimo: 0.4
- b) indice di occupazione massimo: 30%
- c) altezza massima: m 6.50
- d) la pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%
- e) distanza da confine: m 3.00

Grado di sensibilità al rumore: II.

21 Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP1

1. La zona per l'abitazione Ab-RP 1, che comprende i mapp.i 512, 514, 515 e parte dei mapp.i 513 e 516, 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. Essa è soggetta a disposizioni edilizie particolari tendenti a non alterare le caratteristiche dell'agglomerato esistente, composto prevalentemente da costruzioni tradizionali d'origine rurale.

4. Valgono le seguenti norme particolari:

- a) le costruzioni sub. A e B del mapp. 512, sub. A del mapp. 513, sub. A e C del mapp. 514 sono soggette a vincolo di mantenimento;
- b) le costruzioni sub. A e B del mapp. 512 possono essere oggetto d'interventi di riordino della forma del tetto; nell'ambito di detti interventi è ammesso il rialzamento necessario per uniformare le linee di gronda e di colmo del fabbricato;
- c) la parte superiore del corpo edilizio sub. C del mapp. 514 può essere ristrutturata volumetricamente mediante rialzamento e nuova configurazione del tetto, senza superare le quote delle linee di gronda e di colmo della costruzione sub. A, contigua;
- d) devono essere mantenute le aperture originarie della facciata sud dell'edificio sub. A del mapp. 512 e della facciata est dell'edificio sub. B del mapp. 513, nonché la connotazione d'insieme della facciata est dell'edificio sub. A del mapp. 514;
- e) le altre facciate possono essere oggetto del riordino compositivo delle aperture, senza alterarne la tipicità;
- f) i corpi edilizi sub. G del mapp. 513 e quello situato a cavallo della linea di confine tra i mapp.i 514 e 515, possono essere resi abitativi, integrandone le volumetrie a quelle delle

costruzioni contigue;

g) i corpi edilizi sub. C ed E del mapp. 513 possono essere ristrutturati o demoliti e ricostruiti in forma tradizionale, prolungando la volumetria verso monte fino ad ottenere una profondità massima di m 7.50;

h) la costruzione sub. A del mapp. 515 può essere ristrutturata o demolita e ricostruita in forma tradizionale, senza modificarne l'attuale configurazione volumetrica;

i) la parte edilizia sub. A situata in zona Ab-RP 1 sul mapp. 516, può essere ristrutturata o demolita e ricostruita in forma tradizionale; nell'ambito di detti interventi non può essere superata la quota della linea di colmo e di gronda dell'edificio sub. A del mapp. 515;

j) per la copertura del tetto devono essere utilizzate le tegole laterizie di colore rosso.

Grado di sensibilità al rumore: II.

22 Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP2

1. La zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 2, che comprende il mapp. 608, è destinata in primo luogo all'abitazione.

2 Sono consentite costruzioni:

a) ad uso abitativo o

b) ad attività di produzione di servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.

Deve inoltre essere previsto un posteggio pubblico di 50 posti auto al massimo, di cui 40 coperti.

3. L'edificazione è vincolata ad un Piano regolatore particolareggiato ai sensi dell'art. 51 Lst, comprendente anche la Casa comunale (SP 1.1) e gli spazi di raccordo e circolazione (PRP-CC).

4. Valgono le seguenti norme particolari:

1. Parametri edificatori:

a) indice di sfruttamento massimo: 0.5

b) indice di occupazione massimo: 30%

c) altezza massima: m 6.50

d) la pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%

e) distanza da confine: m 3.00

2. Disposizioni particolari:

a) All'interno del comparto deve essere indicato un settore da mantenere libero dall'edificazione dove è ammessa la realizzazione dei parcheggi interrati e prevista la sistemazione esterna in raccordo con il progetto degli spazi pubblici e comunitari, concentrando l'edificabilità nel settore settentrionale del comparto, quale elemento di

- chiusura, in modo da salvaguardare e garantire un cono visuale aperto verso il nucleo tradizionale a sud e la zona agricola a est;
- b) la realizzazione del complesso edificato può essere affidata dal Comune, mediante concorso pubblico, ad una persona giuridica che dia le necessarie garanzie di adempimento delle finalità urbanistiche e qualità architettoniche richieste;
 - c) quale prima tappa di attuazione deve essere prevista la realizzazione del parcheggio pubblico interrato di almeno 40 posti auto;
 - d) fino all'approvazione del Piano regolatore particolareggiato fanno stato le disposizioni transitorie nell'allegato 1 in appendice al presente Regolamento.

Grado di sensibilità al rumore: II.

23 Zona mista ZM1

1. La zona mista ZM 1 è destinata:

- a) ad uso abitativo o
 - b) ad attività di produzione di beni o servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.
- È auspicabile che i locali al piano terreno con affaccio diretto verso la strada cantonale siano destinati ad attività commerciali - servizi.

2. Valgono le seguenti norme particolari:

Parametri edificatori:

- a) indice di sfruttamento massimo: 0.7
- b) altezza massima: m 13.00
- c) la pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%
- d) distanza da confine: m 4.00
- e) area verde minima: 40%

Disposizioni particolari:

- a) l'area verde minima deve essere sistemata e mantenuta a prato con piantagioni da giardino;
- b) sono ammesse pavimentazioni nella misura necessaria a garantire un'adeguata circolazione all'interno dell'area non edificata;
- c) la pavimentazione di posteggi con elementi grigliati può essere computata come area verde per un numero di posti auto non superiore al 30% di quelli necessari secondo l'articolo 49 del presente Regolamento.

Grado di sensibilità al rumore: II

24 Zona mista ZM2

1. La zona mista ZM 2 è destinata:

- a) ad uso abitativo o
- b) ad attività di produzione di beni o servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.

È auspicabile che i locali al piano terreno con affaccio diretto verso la strada cantonale siano destinati ad attività commerciali - servizi.

2. Valgono le seguenti norme particolari:

Parametri edificatori:

- a) indice di sfruttamento massimo: 0.4
- b) indice di occupazione massimo: 30%
- c) altezza massima: m 9.00
- d) distanza da confine: m 4.00

Grado di sensibilità al rumore: II.

25 Zona per infrastrutture turistiche soggetta a piano di quartiere IT-PQ Paladina

1. La zona per infrastrutture turistiche soggetta a piano di quartiere IT-PQ Paladina, è destinata unicamente a contenuti alberghieri e alle annesse attrezzature di ristoro, svago e posteggi di servizio.

2. L'edificazione è subordinata alla presentazione di un piano di quartiere obbligatorio ai sensi degli artt. 54 e ss. Lst per il complesso dell'area, composto da due settori distinti, che compongono un unico comparto. I criteri generali per l'elaborazione del piano di quartiere sono stabiliti all'art. 37 e specificati nell'allegato 2, in appendice al presente Regolamento.

3. Valgono le seguenti norme particolari:

Parametri edificatori:

- a) sono ammessi interventi di ampliamento, nuove costruzioni e/o demolizioni e ricostruzioni,
- b) gli edifici principali devono essere mantenuti salvaguardandone le componenti tipologiche originarie,
- c) altezza massima: m 9.00 alla gronda,
- d) la pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%,
- e) la superficie utile lorda (SUL) realizzabile, oltre a quella esistente, non deve essere superiore a mq 800,
- f) distanza da confine: m 3.00.

Disposizioni particolari:

- a) Il piano di quartiere ha l'obiettivo di inquadrare i singoli interventi edilizi in un quadro di sviluppo coerente del comparto e rispettoso del contesto paesaggistico e ambientale; in particolare le costruzioni nei due settori devono formare dei gruppi compatti, intercalati da ampie aree libere prative e di svago contigue;
- b) il piano di quartiere deve indicare le aree per ripristini ambientali con le rispettive caratteristiche naturalistiche (siepi e alberature con specie autoctone, prati fioriti naturali, ambienti umidi, ecc.);
- c) nel piano delle zone di utilizzazione sono individuate, tramite simbolo grafico puntuale, gli ambiti in cui è possibile prevedere le aree da destinare a posteggi privati necessari al fabbisogno delle infrastrutture turistiche, da localizzare e dimensionare nel dettaglio all'interno del PQ obbligatorio;
- d) ad esclusione del P1 e del P7, i posteggi possono essere coperti e/o interrati;
- e) la superficie dei posteggi P1 e P7 che deve essere mantenuta a fondo naturale, priva di segnaletica verticale, opere di cinta e altri impianti e manufatti;
- f) la piscina esistente può essere oggetto d'interventi di manutenzione, ampliamento o ricostruzione; il terreno circostante deve essere sistemato a parco con eventuali attrezzature di svago. Eventuali costruzioni di servizio nelle adiacenze della piscina non potranno avere un'altezza superiore a m 3.00 ed una superficie occupata complessiva superiore a mq 80.00, con possibilità di deroga in caso di comprovato maggior bisogno di superficie;
- g) in assenza del piano di quartiere, le costruzioni esistenti possono essere riattate o ristrutturate; possono inoltre essere realizzati piccoli ampliamenti, solo se strettamente necessari alla funzionalità delle strutture e delle attrezzature esistenti, e senza aumento della capacità ricettiva; devono essere in ogni caso salvaguardate le componenti morfologiche degli spazi esterni, da mantenere a verde sistemato a parco.

Grado di sensibilità al rumore: II.

26 Zona speciale per piscicoltura

1. La zona speciale per piscicoltura Pi, comprendente le aree sul fondo valle della Magliasina occupate dagli attuali impianti, è destinata alla peschiera e alle attività di servizio connesse, compresi un bar o ristorante.
2. È ammessa la realizzazione di nuovi impianti, la ristrutturazione di quelli esistenti o la loro ricostruzione, a condizione che tali interventi siano indispensabili per la continuazione dell'attività o per una ragionevole espansione della stessa.
3. Valgono le seguenti norme particolari:
Valgono per ogni edificio le disposizioni specifiche indicate nel piano di dettaglio nell'allegato 3 in appendice al presente Regolamento; l'edificio sub A del mapp. 720

(vecchio mulino) deve mantenere inalterate le caratteristiche architettoniche.

Disposizioni particolari:

- a) Le facciate possono essere oggetto di interventi di riordino compositivo delle aperture a condizione che venga chiaramente rispettata la predominanza delle parti piene sulle parti vuote;
- b) le nuove aperture che possono essere realizzate nell'ambito del riordino compositivo delle facciate dovranno avere forma e dimensioni analoghe a quelle delle aperture tipiche originarie (prevalenza dell'altezza sulla larghezza); sono ammesse eventuali aperture di forma e dimensione particolari a condizione che esse risultino compositivamente contrapposte a quelle tradizionali presenti e mantenute, determinando un adeguato equilibrio espressivo tra "vecchio" e "nuovo";
- c) le aperture possono essere munite di ante piene o gelosie; non sono ammesse chiusure con rolladen o simili;
- d) parapetti e balaustre devono essere eseguiti con materiali tradizionali; è assolutamente escluso l'uso di lastre di eternit, lastre ondulate, laminati plastici, lamiere, ecc...;
- e) i tinteggi delle facciate devono essere eseguiti a calce o al minerale; sono escluse le pitture plastiche e le tonalità crude, in particolare il bianco;
- f) le murature in pietrame, se mantenute, possono essere consolidate con malta alla calce e intonaco a faccia vista; rifacimenti parziali devono armonizzarsi, nel materiale e nell'esecuzione, con la muratura esistente;
- g) i loggiati esistenti devono essere mantenuti; la loro chiusura con superfici vetrate è concessa se eseguita con un opportuno arretramento degli infissi, in modo da non pregiudicare la lettura delle strutture originarie; vecchi loggiati otturati con tavolati o perlinature devono essere riaperti nell'ambito degli interventi di radicale ristrutturazione degli edifici;
- h) nuovi loggiati, nuovi porticati ed eventuali nuovi balconi possono essere realizzati se essi non alterano le caratteristiche morfologiche originarie delle facciate o quando risultino integrati in un nuovo prospetto compositivamente equilibrato;
- i) deve essere salvaguardato, nelle sue linee generali, lo schema di organizzazione interno degli edifici mantenendo o ripristinando gli elementi strutturali verticali e orizzontali più importanti;
- j) per la copertura del tetto devono essere utilizzate le tegole o i coppi in laterizio di colore rosso; i coppi devono preferibilmente essere posati con la tecnica tradizionale della doppia sovrapposizione o, comunque, con la parte iniziale della falda (piede) eseguita alla piemontese;
- k) non è ammessa la manomissione delle falde con la creazione di squarci o terrazze; sono ammessi abbaini, lucernari e pannelli solari se equilibratamente integrati nella geometria del tetto;
- l) la pendenza delle falde dovrà essere compresa tra il 30 e il 40%; le sporgenze delle falde devono essere analoghe a quelle delle case tradizionali originarie; in particolare, sulle facciate di testa, quando le linee inclinate delle falde delimitano un timpano triangolare pieno, le sporgenze non devono essere superiori a m 0.20;

m) sono ammessi piccoli alzamenti nella misura dello stretto necessario per rendere adeguatamente fruibile l'ultimo piano dell'edificio qualora lo stesso non avesse un'altezza sufficiente;

n) devono essere realizzati i posteggi sufficienti all'esercizio dell'attività e al servizio dell'eventuale bar o ristorante.

Grado di sensibilità al rumore: II.

27 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, strutture per la raccolta dei rifiuti, 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.

I. Amministrazione pubblica

Edifici destinati alle funzioni degli organi del Comune e ai servizi amministrativi comunali.

- SP 1.1 Casa comunale (mapp.i 144, 602)

Prescrizioni edificatorie:

a) indice di occupazione: 50%

b) altezza massima: m 7.50 alla gronda m 9.50 al colmo

c) l'edificio può essere riattato, ampliato o ricostruito

d) gli interventi sull'edificio e la sistemazione degli spazi esterni e degli spazi pubblici limitrofi sono da definire nell'ambito del PRP-CC.

Grado di sensibilità al rumore: II.

II. Cultura e tempo libero

Edifici destinati ad attività culturali, parascolastiche, espositive, socio-culturali e d'incontro.

- SP 2.1 Salone ex-Latteria (mapp. 217)

Prescrizioni edificatorie:

- a) la superficie occupata non può essere superiore a quella attuale,
- b) altezza massima: m 8.60 alla gronda m 10.50 al colmo
- c) L'edificio può essere riattato, ampliato o ricostruito.

Grado di sensibilità al rumore: II.

- SP 2.2 Salone ex-Asilo (mapp. 132)

Prescrizioni edificatorie:

- a) Sono applicabili le disposizioni edificatorie del PRP-NV.

Grado di sensibilità al rumore: II.

III. Educazione e formazione

Edifici destinati ad attività scolastiche di ogni ordine di scuola.

- SP 3.1 Centro scolastico (mapp. 561)

Prescrizioni edificatorie:

- a) volume: mc 23'030
- b) indice di occupazione: 35%
- c) altezza massima: m 7.00 alla gronda m 9.00 al colmo
- d) l'edificio può essere riattato, ampliato o ricostruito.

Grado di sensibilità al rumore: II.

IV. Attrezzature sportive e di svago

Aree destinate allo sport, allo svago, alla sosta e al gioco delle persone, come pure all'arredo verde urbano; in linea di principio sono accessibili liberamente e indistintamente al pubblico; eventuali limitazioni d'uso per fasce d'età e tipi di gioco sono da stabilire tramite regolamento o ordinanza comunale.

- SP 4.1 Campo di calcio (mapp. 420)

- SP 4.2 Giardini pubblici

- SP 4.2.1 Giardino pubblico con attrezzature di svago (mapp.i 1, 223)

- SP 4.2.2 Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all'aperto (mapp. 142)
- SP 4.3 Area per feste e manifestazioni (mapp. 1031 proprietà parrocchiale)

Prescrizioni edificatorie valide per tutte le zone:

- a) sono ammessi unicamente fabbricati, impianti e manufatti necessari alla funzione di svago estensivo dell'area;
- b) la dimensione dei fabbricati deve essere commisurata alle specifiche necessità funzionali.

Grado di sensibilità al rumore per tutte le zone: II

V. Culto

Edifici destinati al culto e ai relativi spazi di supporto, come pure alla valorizzazione degli aspetti culturali ad essi legati.

- SP 5.1 Chiesa parrocchiale di San Martino (mapp. 1)
- SP 5.2 Oratorio di Santa Maria delle Grazie (mapp. 143)
- SP 5.3 Cappella ai Mistorni (mapp. 1130)
- SP 5.4 Cimitero (mapp. 562)

Prescrizioni edificatorie:

- a) per le SP 5.1 e 5.4 sono applicabili le disposizioni edificatorie del PRP-NV;
- b) per le SP 5.2 e 5.3, restauro conservativo dell'edificio esistente.

Grado di sensibilità al rumore per tutte le zone: II.

VI. Servizi tecnici

Edifici destinati ai depositi coperti e all'aperto, autorimesse, officine e uffici dei servizi tecnici comunali e di eventuali altri enti pubblici

- SP 6.1 Rifugi pubblici Pci
- SP 6.1.1 Rifugio pubblico Pci Scuole (mapp. 561)

Disposizioni particolari

- a) capacità 500 posti protetti;
- b) struttura interrata sotto l'edificio del Centro scolastico (SP 3.1).

Grado di sensibilità al rumore: II.

- SP 6.1.2 Rifugio pubblico Pci Campo di calcio (mapp. 420)

Disposizioni particolari

- a) capacità 200 posti protetti;
- b) struttura interrata sotto l'edificio del Campo di calcio (SP 4.1).

Grado di sensibilità al rumore: II.

VII. Impianti tecnici

Aree destinate ad accogliere gli impianti per la produzione, l'accumulo e la distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia, per le reti informatiche e telematiche e per lo smaltimento delle acque e dei rifiuti.

- SP 7.1 Smaltimento rifiuti
- SP 7.1.1 Centro di raccolta di rifiuti solidi urbani (mapp.i 144, 277, 366, 420, 609, 1086, 1087)
- SP 7.1.2 Piazza di raccolta scarti vegetali (mapp. 1049)
- SP 7.2 Serbatoio acquedotto (mapp.i 500, 752, 766)

Prescrizioni edificatorie:

Per le modalità d'uso resta riservato lo specifico regolamento comunale. I punti di raccolta, riservati adattamenti per motivi di funzionalità di esercizio, sono situati nelle località indicate di seguito.

Grado di sensibilità al rumore: II.

VIII. Diversi

- SP 8.1 Lavatoio (mapp. 223)

Prescrizioni edificatorie:

Sono applicabili le disposizioni edificatorie del PRP-NV.

Grado di sensibilità al rumore: II.

28 Zone di pericolo: Zona esposta a pericolo di alluvionamento (alluvionamento, flussi di detrito)

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 tecnicocostruttivi 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.

29 Zone di pericolo: Zona esposta a pericolo di movimenti di versante (processi di crollo, scivolamento superficiale)

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 adempiute 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

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.
- c) 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 tecnicocostruttivi 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.

30 Zona di pericolo indicativa

1. Nel Piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le aree esposte a pericoli 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.

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. Grado di sensibilità al rumore: III.

32 Zona di protezione della natura

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:

- ZPN 1 Bosco golenale Magliasina
- ZPN 2 Alneto, Pian Laveggio

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) Nella zona ZPN 1 sono vietati ulteriori interventi d'arginatura della riva destra della Magliasina; se questi, per motivi di sicurezza, dovessero essere ritenuti necessari, dovranno essere limitati al rafforzamento della scarpata stradale;
- b) sono promossi gli interventi volti alla conservazione e alla valorizzazione dei valori naturalistici presenti, come pure alla tutela delle popolazioni animali e vegetali protette;
- c) sono ammesse le utilizzazioni compatibili con le finalità di protezione;
- d) sono vietati tutti gli interventi suscettibili di alterare, direttamente o indirettamente, l'ambiente naturale;
- e) 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.

33 Zona di protezione del paesaggio

1. Sono istituite le seguenti zone di protezione del paesaggio d'importanza locale, ai sensi dell'art. 95 Lst e dell'art. 13 cifra III RLCN:

- ZPP 1 Motti
- ZPP 2 Campagna
- ZPP 3 Luogo nuovo, Vigano

2. Lo scopo delle zone di protezione del paesaggio è:

- ZPP 1 Motti, la salvaguardia e la valorizzazione del carattere rurale tradizionale della cornice agroforestale a monte del nucleo e del cimitero;
- ZPP 2 Luogo nuovo, Vigano, la salvaguardia e la valorizzazione della conca agricola con anche funzione di svago e di ricreazione, quale spazio connettivo del complesso dell'albergo paladina e delle vicine zone edificabili;
- ZPP 3 Campagna, la salvaguardia e la valorizzazione del carattere rurale tradizionale dello spazio agricolo pianeggiante che delimita il nucleo verso nord.

3. In generale si applicano le seguenti norme:

a) il carattere del paesaggio, che si contraddistingue per le caratteristiche menzionate al cpv. 2, va salvaguardato e promosso;

b) sono incentivate le utilizzazioni che contribuiscono alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio protetto quali le attività agricole e gli interventi volti a mantenerne il valore paesaggistico e naturalistico;

c) sono ammesse unicamente le utilizzazioni che non ne compromettono la qualità;

d) sono in ogni caso, vietate modifiche sostanziali alla morfologia del terreno e interventi che modificano il deflusso delle acque (qualitativo e quantitativo); in particolare deve essere garantito il mantenimento di rocce affioranti e d'altri elementi degni di protezione (siepi naturali e boschetti, superfici con vegetazione igrofila, muri a secco, alberi particolari);

e) sono inoltre vietati tutti gli interventi e le costruzioni che compromettono la qualità del paesaggio protetto quali la posa di cinte, ad eccezione di quelle a scopo agricolo, e siepi da giardino, la realizzazione di muri a vista che non siano quelli in pietra naturale, l'alterazione della configurazione morfologica originale e la messa a dimora di alberature esotiche e le coltivazioni in serra, ad eccezione di quelle ad uso domestico, come pure il

deposito prolungato di materiali di scavo o da demolizione.

4. Inoltre:

- a) Eventuali opere di sistemazione del terreno, qualora ammesse dall'autorità competente, dovranno essere compatibili con gli scopi di protezione;
- b) riservata l'applicazione delle disposizioni di diritto federale relative agli interventi fuori delle zone edificabili, le costruzioni, laddove possibili, devono conformarsi alle finalità di protezione e integrarsi nel paesaggio circostante;
- c) per ogni intervento (edile, agricolo, forestale, ecc.) 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.;
- d) per le ZPP 1 e 2, la gestione agricola estensiva delle aree aperte è considerata come intervento di gestione ai sensi del cpv. 3, lett. b; un eventuale aumento d'irrigazione, concimazione e sfruttamento dovrà essere regolato compatibilmente agli scopi di protezione;
- e) per la ZPP 3 interventi volti al rafforzamento della funzione di svago sono considerati compatibili con gli scopi di protezione del comparto;
- f) le superfici prative devono essere mantenute mediante sfalci regolari;
- g) Il Comune sorveglia regolarmente lo stato delle zone in oggetto e organizza gli eventuali lavori di gestione.

34 Zona di protezione delle acque di superficie

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

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

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

4. Per i tratti in galleria, conosciuti o sconosciuti, è definito un arretramento tecnico di almeno 3.0 metri. All'interno dello spazio tecnico è vietata la costruzione di nuovi edifici e manufatti. L'onere di verifica del tracciato intubato è a carico del proprietario del fondo. Lo

spostamento delle tratte intubate è possibile unicamente nell'impossibilità di rimessa a cielo aperto, previa verifica della sicurezza idraulica e con il consenso dell'Autorità cantonale.

35 Zona forestale

1. La zona forestale svolge le funzioni, ed è protetta, secondo la legislazione federale e cantonale sulle foreste.
2. I limiti 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.

36 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.

37 Piani di quartiere PQ

1. Nei comparti elencati al cpv. 4, delimitati dal piano delle zone, l'edificazione è soggetta a piano di quartiere ai sensi degli artt. 54 e segg. Lst.
2. Oltre ai requisiti qualitativi specifici, prescritti con le specifiche prescrizioni di zona, 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 m 1.50;

h) 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 piano di quartiere appartiene, riservati i parametri edificatori specifici per ogni singola zona.

4. Elenco dei piani di quartiere:

- IT-PQ Paladina

5. I requisiti qualitativi specifici e i parametri edificatori speciali sono stabiliti nelle specifiche disposizioni di zona.

38 Limitazioni delle abitazioni secondarie

1. Fintanto che la quota di abitazioni secondarie sull'intero territorio comunale supera il 20%, la regolamentazione delle abitazioni secondarie è disciplinata dalla legge federale sulle abitazioni secondarie (LASEc) e dalla relativa ordinanza (OASEc).

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. Le strutture alberghiere o paraalberghiere non rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo.

39 Antenne per la telefonia mobile

1. Le antenne per la telefonia mobile percepibili visivamente sono ammissibili solo nelle seguenti zone e con le seguenti priorità:

- I. priorità: impianti esistenti

- II. priorità: zona speciale piscicoltura Pi;

- III. priorità: zone miste ZM 1 e ZM 2;

- IV. priorità: zona per infrastrutture turistiche IT-PQ;

- V. priorità: zone per l'abitazione AbE, AbI, Ab-RP 1 e Ab-RP 2

- VI. priorità: nuclei NV;

- VII. priorità: zone per scopi pubblici SP

- VIII. priorità: aree delimitate dal raggio di 100 metri da locali dove soggiornano persone particolarmente sensibili (bambini, anziani, ammalati).

2. I gestori delle antenne per la telefonia mobile percepibili visivamente devono di volta in volta dimostrare che non sono disponibili ubicazioni nelle zone con priorità più alta.
3. Sono percepibili visivamente e sottostanno alle precedenti disposizioni anche le antenne per la telefonia mobile identificabili come tali per foggia, forma e dimensioni, nonostante eventuali mascheramenti.
4. Le dimensioni e segnatamente l'altezza delle antenne per la telefonia mobile non devono eccedere quanto oggettivamente necessario per la loro funzione.

40 Beni culturali protetti

1. Sono beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della LBC:
 - BCC 1 Chiesa parrocchiale di San Martino (n. scheda SIBC A8347)
 - BCC 2 Facciata, androne e portico della casa già Crivelli (n.i schede SIBC PAe8349.1, PAi8349.2, PAi8349.3)
 - BCC 3 Portale in cortiletto (n. scheda SIBC OA15273)
 - BCC 4 Portale in facciata (n. scheda SIBC OA15274)
 - BCC 5 Camino con medaglioni e stemma della casa Pelli (n. scheda SIBC OA15272)
2. Sono beni culturali protetti di interesse locale ai sensi della LBC:
 - BCL 1 Casa Ferraguti (n. scheda SIBC PAi8362.2)
 - BCL 2 Ossario presso la Chiesa parrocchiale di San Martino (n. scheda SIBC A8353)
 - BCL 3 Oratorio di Santa Maria delle Grazie (n. scheda SIBC A8354)
 - BCL 4 Casa Jaeger (n. scheda SIBC A8358)
 - BCL 5 Casa Hutmacher (n. scheda SIBC A8365)
 - BCL 6 Fontanile (n. scheda SIBC A14746)
 - BCL 7 Cappella ai Mistorni (n. scheda SIBC A10964)
 - BCL 8 Portale (n. scheda SIBC A14751)
 - BCL 9 Portale (n. scheda SIBC A29436)
 - BCL 10 Portale in facciata (n. scheda SIBC OA31265)
 - BCL 11 Portale (n. scheda SIBC OA31291)
 - BCL 12 Portale in facciata (n. scheda SIBC OA15277)
 - BCL 13 Portale (n. scheda SIBC OA31269)
 - BCL 14 Portale in facciata (n. scheda SIBC OA31271)
 - BCL 15 Portale (n. scheda SIBC OA31272)
 - BCL 16 Portale in facciata Est (n. scheda SIBC OA31273)
 - BCL 17 Cappella votiva (n. scheda SIBC A21007)
 - BCL 18 Lavatoio (n. scheda SIBC A22090)
 - BCL 19 Strada Regina (n. scheda SIBC PAe20493.1)
3. Ove non diversamente specificato ai precedenti cpv. 1 e 2, la protezione del bene

culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.

4. I proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare.

5. Per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse locale quelle dell'art. 25 LBC.

6. Il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni culturali elencati al cpv. 1.

41 Perimetri di rispetto

1. A tutela del seguente bene culturali protetti di interesse cantonale è istituito e delimitato nel piano delle zone il seguente perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:

- PRisp 1 Chiesa parrocchiale di San Martino, scheda SIBC PRisp 381

2. 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).

42 Contributo finanziario alla conservazione

1. Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto 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).

43 Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici

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:

- PIA 1 "Pura paese" (n. scheda SIBC PIA188)

- PIA 2 "I Castei or Murin" (n. scheda SIBC PIA187)

- PIA 3 "Croce del Sasso" (n. scheda SIBC PIA185)
- PIA 4 "Rocchetta" (n. scheda SIBC PIA328)

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

1. Anche all'esterno del perimetro d'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.

44 Elementi emergenti

1. I seguenti elementi emergenti d'importanza locale indicati nel piano delle zone sono protetti come monumenti naturali ai sensi della LCN:

- EN 1 corsi d'acqua, le loro rive e la vegetazione ripuale
- EN 2 muri a secco
- EN 3 massi erratici e affioramenti rocciosi
- EN 4 assi di collegamento faunistico
- EN 5 pioppo solitario nei pressi della Chiesa

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. Deroche 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.

4. Valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari.

- EN 1 corsi d'acqua e le loro rive: valgono i disposti dell'art. 32 del presente Regolamento;
- EN 2 muri a secco: i muri a secco esistenti nel comprensorio comunale, segnalati nel piano del paesaggio, devono mantenere le caratteristiche che li rendono ospitali per piante e animali. È vietata l'applicazione di cemento o altro materiale legante per chiudere gli interstizi tra i sassi. Qualora la manutenzione del muro a secco comportasse oneri eccessivi, il proprietario è tenuto a segnalare il problema

al Municipio, che provvederà ad esaminare il caso e definire gli interventi necessari;
- EN 4 assi di collegamento faunistico: per assi di collegamento faunistico s'intendono vie presumibilmente percorse dalla fauna durante i naturali spostamenti territoriali. Ogni intervento lungo questi assi deve rispettare la funzione di collegamento che essi svolgono.

45 Punti di vista e tratte panoramiche

1. I punti di vista e tratti panoramici, segnalati sul Piano delle zone, devono essere salvaguardati e valorizzati.

2. In tal senso il Municipio ha la facoltà di porre opportune condizioni per l'ubicazione di costruzioni e impianti, di limitare l'altezza delle costruzioni al colmo, nonché di imporre restrizioni per quanto riguarda le piantagioni e di definire i tipi di coltura.

46 Zona di protezione della 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 valgono le disposizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) e relativa Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc) del 28 ottobre 1998, allegato 4 agli artt. 29 e 31, nonché le istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee 2004 dell'UFAM.

3. Il piano di protezione, il catasto delle fonti inquinanti ed il Regolamento comunale per le zone di protezione delle sorgenti d'acqua potabile sono parte integrante del PR.

47 Zona e vincoli di protezione della natura

Il Piano delle zone riporta a titolo orientativo le 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.

SEZIONE II - PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI

48 Elementi del Piano dell'urbanizzazione

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) Piano dell'urbanizzazione - mobilità 1:2500.

49 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 principali: strade che assicurano il collegamento tra le regioni,

c) strade di collegamento: strade che assicurano il collegamento tra le località,

d) strade di raccolta: strade che raccolgono e distribuiscono il traffico a livello locale,

e) strade di servizio: strade che servono i fondi,

f) 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,

g) strade pedonali: strade ad uso esclusivo dei pedoni; il passaggio di velocipedi e veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia,

h) strade ciclopedonali: strade utilizzate dai ciclisti e dai pedoni. Il passaggio di velocipedi e veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia,

i) piste ciclabili: strade ad uso esclusivo dei ciclisti; i pedoni possono farne uso dove mancano i marciapiedi e le strade pedonali o prevalentemente pedonali,

j) strade per il trasporto pubblico: strade riservate al transito di veicoli adibiti al trasporto pubblico; il transito di velocipedi e di altri veicoli a motore è consentito a titolo eccezionale con 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.

50 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.

51 Posteggi pubblici

1. I posteggi pubblici si suddividono, secondo le loro caratteristiche costruttive, in

- a) posteggi all'aperto,
- b) posteggi coperti.

2. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

- P1 Posteggio all'aperto "Campagna", 11 posti auto
- P2 Posteggio all'aperto "Cimitero", 10 posti auto
- P3 Posteggio all'aperto "San Martino", 17 posti auto
- P4 Posteggio all'aperto "Ex latteria", 10 posti auto
- P5 Posteggio all'aperto "Gésora", 34 posti auto
- P6 Posteggio all'aperto "Èra", 5 posti auto
- P7 Posteggio all'aperto "Pian di Òr", 8 posti auto
- P8 Posteggio all'aperto "Ronch da Parin", 2 posti auto
- P9 Posteggio all'aperto "In Campàgna", 10 posti auto
- P10 Posteggio coperto "In Campàgna", 40 posti auto.

52 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.).

53 Posteggi privati: 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 fa stato l'art. 42 Lst e gli artt. 51 e s. RLst.

54 Posteggi privati: 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 (norme VSS).

2. Il fabbisogno è calcolato in funzione di 1 posto auto per appartamenti fino a mq 100 di SUL. Per appartamenti superiori a mq 100 di SUL, 1 posto auto in più ogni frazione superiore a mq 30 di SUL, ritenuto ad ogni modo un posto auto per unità abitativa.

55 Posteggi privati: 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.

56 Posteggi privati: criteri costruttivi

1. I posteggi devono essere comodamente accessibili e utilizzabili e non devono, per la loro ubicazione, intralciare il traffico su strade cantonali, comunali, consortili o private.

2. Di regola i posteggi vanno costruiti in modo tale da consentire l'infiltrazione dell'acqua piovana (grigliati, acciottolati, dadi, ecc.), salvo in presenza di condizioni sfavorevoli per gli edifici confinanti (forte umidità, ecc.).

57 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 (VSS).

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) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di m 5.50 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, delle strade cantonali e di m 4.00 delle altre strade; 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;
- b) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di m 5.50 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, delle strade cantonali e di m 4.00 delle altre strade; 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;
- c) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%;
- d) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno m 4.00 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%; inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di m 3.00;
- e) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche.

CAPITOLO 4 - NORME DIVERSE E FINALI

58 Deroghe

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. 66 Lst.

59 Entrata in vigore

Il presente regolamento edilizio, adottato dal Consiglio comunale il 18.12.2020, entra in vigore con la sua approvazione da parte del Consiglio di Stato.

Allegati

Allegato 1 - Disposizioni transitorie Piano particolareggiato del Centro comunale PRP-CC

¹ Le presenti disposizioni transitorie si applicano al comparto soggetto a Piano regolatore particolareggiato del Centro comunale (PRP-CC).

² Il Piano regolatore particolareggiato ha l'obiettivo di coordinare gli interventi di riqualificazione e valorizzazione urbanistica dell'intera area pubblica che ospita la Casa comunale, l'accesso al nucleo vecchio di Pura e la zona Ab-RP 2, in un'ottica di integrazione delle funzioni e di ricucitura degli spazi.

³ Le destinazioni ammesse e i parametri edificatori della zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 2 e della zona SP 1.1 Amministrazione comunale sono stabiliti nelle rispettive disposizioni di zona.

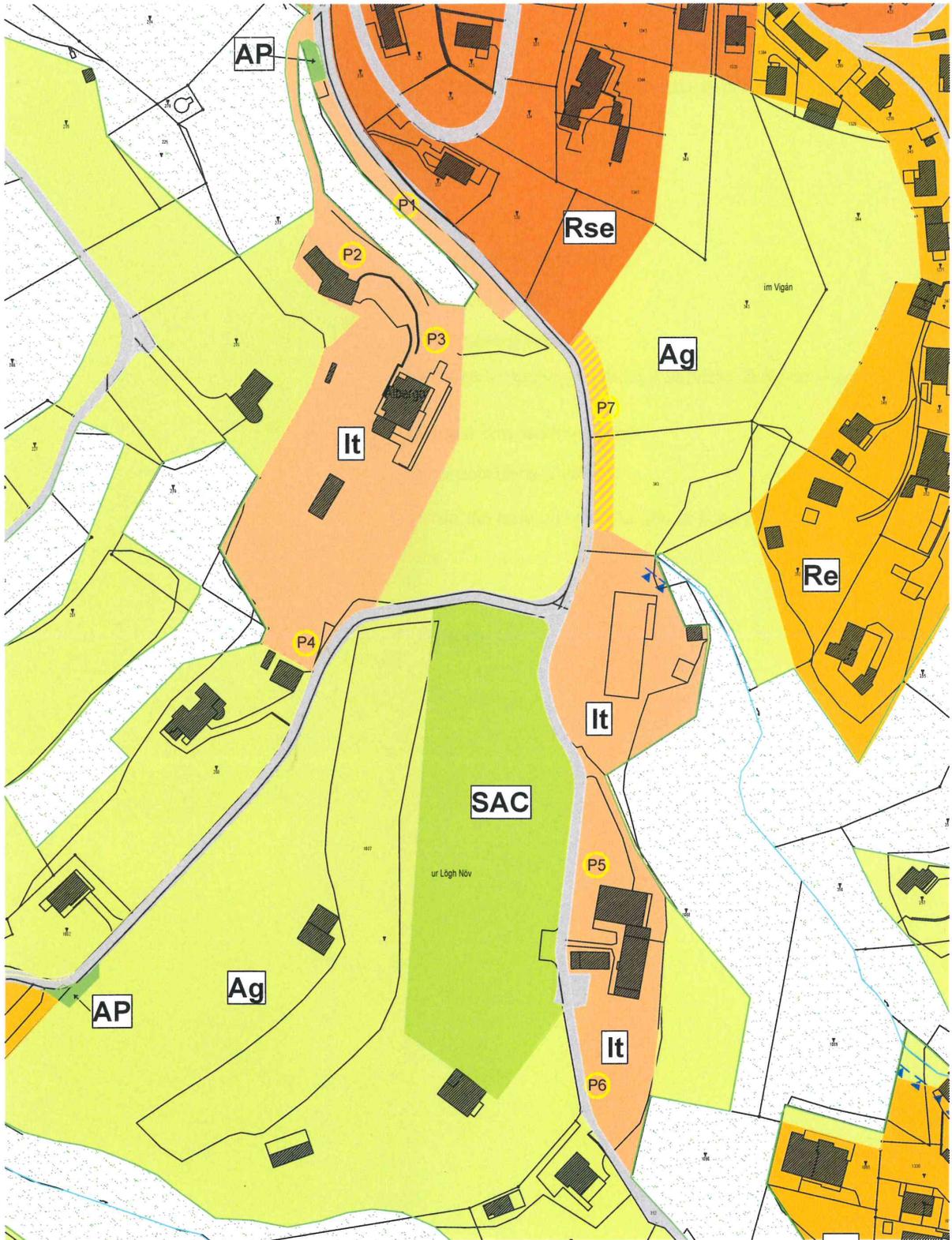
⁴ Il Piano regolatore particolareggiato deve prefigurare un complesso edificato unitario, i cui spazi esterni siano in continuità e integrati al disegno e alle funzioni degli spazi pubblici previsti dal progetto di moderazione del traffico, e deve quindi indicare, mediante rappresentazioni grafiche planimetriche e disposizioni normative, i seguenti elementi:

- a) l'ingombro in pianta e in sezione delle costruzioni;
- b) le quote precise alla base, alla gronda e ev. al colmo delle costruzioni;
- c) le aree verdi e/o di svago comunitarie e individuali;
- d) le aree e le strutture di servizio tecnico comune;
- e) e) la conformazione degli accessi veicolari e pedonali, i posteggi coperti e all'aperto;
- f) la sistemazione esterna, per cui deve essere garantita la fruibilità pubblica, la qualità dell'impianto urbanistico e delle aree pubbliche, gli agganci agli spazi pubblici e agli spazi comunitari;
- g) la regolamentazione di dettaglio delle indicazioni grafiche.

Allegato 2 - Legenda Piano di dettaglio della zona d'infrastrutture turistiche It-PQ

-  Zone residenziali semi - estensive
-  Zone residenziali estensive
-  Zone per infrastrutture turistiche
-  Aree da destinare a parcheggi privati a servizio delle infrastrutture turistiche
-  Area di posteggio con fondo naturale
-  Superficie di circolazione pubblica
-  Limite accertato del bosco a confine con le zone edificabili
-  Zone forestali
-  Zone agricole
-  Zone agricole SAC
-  Corsi d'acqua

Allegato 2 - Piano di dettaglio della zona d'infrastrutture turistiche It-PQ



Allegato 3 - Legenda Zona speciale piscicoltura - PI

1. È possibile il cambiamento di destinazione a scopo abitativo (bar - ristorante – appartamento gerente) mantenendo la volumetria esistente e salvaguardandone le componenti architettoniche principali.
2. È possibile il cambiamento di destinazione quale annesso all'edificio 1, mantenendo la costruzione esistente e ripristinando il tetto originario a 2 falde.
3. È possibile la ristrutturazione dell'edificio sistemando i locali adibiti alla riproduzione ittica e destinando una parte dei piani superiori ad abitazione per il custode.
4. La volumetria può essere completata con gli ampliamenti verso ovest e verso sud indicati nella planimetria e l'alzamento necessario per rendere abitabile il 2° piano.
5. È possibile la ristrutturazione dell'edificio migliorandone la funzionalità per la continuazione dell'esercizio attuale.
6. La volumetria può essere completata con l'ampliamento verso sud indicato nella planimetria, prolungando le falde del tetto della costruzione esistente.
7. È possibile la ristrutturazione della costruzione mantenendo la volumetria esistente.

Allegato 3 - Piano di dettaglio Zona speciale piscicoltura - PI

