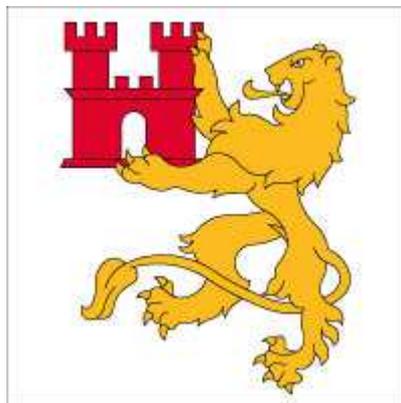


Piano regolatore del

COMUNE DI
BRIONE VERZASCA



NORME DI ATTUAZIONE

**DOCUMENTO CONFORME ALLA DECISIONE
DEL CONSIGLIO DI STATO N. 1761
DEL 18.04.2018**

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line.

INDICE

Capitolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Scopo e principi
- Art. 2 Componenti
- Art. 3 Edificabilità dei fondi; urbanizzazione
- Art. 4 Distanze
- Art. 5 Trasformazione di edifici esistenti prima del 7 agosto 1985
- Art. 6 Costruzioni accessorie
- Art. 7 Deroghe per risanamento energetico
- Art. 8 Manutenzione dei fondi
- Art. 9 Frazionamento dei fondi e trasferimento di indici
- Art. 10 Sistemazione del terreno in generale e modo di misurare le altezze
- Art. 11 Opere di sistemazione esterna
- Art. 12 Opere di cinta
- Art. 13 Molestia

Capitolo II. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

a. Piano del paesaggio

- Art. 14 Zona forestale ZF
- Art. 15 Zona agricola ZA
- Art. 16 Zona di protezione della natura e gli elementi naturali protetti ZPN
- Art. 17 Zona di protezione del paesaggio ZPP
- Art. 18 Zona montana
- Art. 19 Beni culturali
- Art. 20 Zona di interesse archeologico e beni archeologici
- Art. 21 Protezione della falda freatica e delle sorgenti
- Art. 22 Idrografia
- Art. 23 Zone soggette a pericoli naturali

b. Piano delle zone

- Art. 24 Zone dei nuclei di vecchia formazione NV
- Art. 25 Zona di completamento del nucleo di vecchia formazione CN
- Art. 26 Zona residenziale RE
- Art. 27 Zona residenziale con prescrizioni particolari "Piée" RE-PP
- Art. 28 Zona campeggio
- Art. 29 Zona del piano particolareggiato della Piazza
- Art. 30 Territorio fuori dalle zone edificabili

c. Piano degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico

- Art. 31 Edifici e attrezzature d'interesse pubblico
- Art. 32 Edifici d'interesse pubblico
- Art. 33 Attrezzature d'interesse pubblico

d. Piano del traffico

- Art. 34 Elementi del piano del traffico
- Art. 35 Strade
- Art. 36 Linee d'arretramento

- Art. 37 Percorsi pedonali
- Art. 38 Posteggi pubblici
- Art. 39 Posteggi privati
- Art. 40 Accessi alle strade

e. Piano dei servizi tecnologici

- Art. 41 Piano dei servizi tecnologici

**Capitolo III.
NORME FINALI**

- Art. 42 Abrogazione e entrata in vigore

Capitolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Scopo e principi

Il piano regolatore disciplina l'uso del territorio del Comune conformemente alle disposizioni legali di rango superiore, in particolare conformemente agli scopi e principi degli art. 1 e 3 della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT).

Art. 2 Componenti

Il Piano Regolatore si compone:

- a. le rappresentazioni grafiche:
in scala 1 : 25'000
 - piano del paesaggioin scala 1 : 2'000, relativamente al comprensorio del fondovalle:
 - piano del paesaggio
 - piano delle zone
 - piano del traffico e degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico
 - piano indicativo dei servizi tecnologici
- b. le norme di attuazione;
- c. il programma di realizzazione

Art. 3 Edificabilità dei fondi; urbanizzazione

1. Un fondo è edificabile se è assegnato ad una zona edificabile secondo il piano delle zone e se è urbanizzato .
2. Un fondo è urbanizzato se, ai fini della prevista utilizzazione, vi è sufficiente accesso e le necessarie condotte d'acqua, energia, e evacuazione dei liquami arrivano vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante.

Art. 4 Distanze

1. Valgono le seguenti distanze:
 - a. Verso fondi privati
 - la distanza minima verso fondi privati è definita nell'ambito di ogni singola zona di utilizzazione
 - previo accordo scritto tra i proprietari, il Municipio concede la deroga alla distanza minima verso il fondo privato alla condizione che il confinante che edifica successivamente assuma la maggior distanza al fine di garantire la distanza minima tra gli edifici prescritta dal cpv. b del presente articolo, l'accordo deve essere iscritto nel registro degli indici

- b. Distanze tra edifici
 - la distanza minima tra edifici deve essere uguale al doppio della distanza minima verso i confini stabilita per ogni singola zona di utilizzazione
- c. Verso edifici preesistenti
 - la distanza minima verso un edificio sorto prima del 7 agosto 1985 deve essere di almeno m 6,00 ritenuto che la nuova costruzione rispetti la distanza minima verso i confini
- d. Sopraelevazione di edifici preesistenti
 - edifici residenziali sorti prima del 7 agosto 1985 posti ad una distanza inferiore rispetto alle prescrizioni di zona possono essere sopraelevati di m 3,00 sull'ingombro esistente nel rispetto delle altezze massime di zona e delle seguenti distanze minime
 - . m 1,50 verso un fondo aperto
 - . m 4,00 verso un edificio esistente
- f. Verso il bosco
 - la distanza minima verso il limite del bosco accertato é stabilita in m10,00; deroghe fino a m 6,00 sono concesse qualora il fondo non possa essere edificato e riservato il preavviso del Dipartimento del Territorio

Art. 5
Trasformazione di edifici esistenti prima del 7 agosto 1985

Edifici esistenti prima del 12 luglio 1985 possono essere trasformati nella loro totale volumetria in deroga all'indice di sfruttamento massimo ammesso alla condizione che la trasformazione non comporti un aumento delle unità abitative.

Art. 6
Costruzioni accessorie

1. Sono costruzioni accessorie quelle al servizio di un edificio d'abitazione, non utilizzabili per l'abitazione o il lavoro, che non superano l'altezza di m 2,50 alla gronda, m 3.20 al colmo e la lunghezza di m 6.
2. Distanze
 Le costruzioni accessorie devono mantenere le seguenti distanze verso il fondo confinante
 - a confine se l'edificio accessorio è privo di aperture
 - a m 1,50 se l'edificio è provvisto di aperture
3. Il Municipio può, nella zona edificabile e per motivi giustificati, autorizzare costruzioni di questo tipo anche in assenza dell'edificio principale

Art. 7
Deroghe per risanamento energetico

1. Per tutte le costruzioni esistenti che beneficiano di un bonus sulla superficie utile lorda per isolamento termico, ai sensi del cpv. 4, art. 40 del Regolamento d'applicazione

della Legge edilizia è ammessa una deroga alle distanze da confine e tra edifici stabilite per le singole zone fino ad un massimo di cm 35.

2. Restano riservate le disposizioni particolari, quali le linee di costruzione o la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche degli edifici dei nuclei e dei beni culturali protetti.

Art. 8
Manutenzione dei fondi

1. I terreni devono essere mantenuti in modo decoroso e ripuliti regolarmente e secondo la necessità.
2. Se i proprietari non vi provvedono direttamente, il Municipio previo diffida, ne ordina l'esecuzione sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese degli obbligati.

Art. 9
Frazionamento dei fondi e trasferimento di indici

1. I fondi non possono essere frazionati in modo da eludere le disposizioni delle presenti norme in particolare per quanto riguarda il calcolo degli indici di sfruttamento e di occupazione.
2. Il travaso degli indici è ammesso solo tra fondi confinanti o tra fondi separati da una strada pedonale o veicolare limitatamente al caso in cui tra i due fondi esiste un legame funzionale tra edificio principale e strutture accessorie.
3. Il progetto di mutazione, che va sottoposto al Municipio per un preavviso, deve essere accompagnato dal calcolo degli indici e da eventuali proposte di traslazione di indici tra i mappali oggetto della mutazione
4. I travasi di indici vanno iscritti nel registro degli indici.

Art. 10
Sistemazione del terreno in generale e modo di misurare le altezze

1. La sistemazione del terreno dev'essere di regola eseguita senz'alterarne in modo sostanziale l'andamento naturale.
2. Nelle zone pianeggianti è vietata la modifica del terreno naturale. Deroghe sono ammesse in via eccezionale per raccordare la quota del terreno alla stessa quota della strada antistante o dei fondi vicini.
3. Le altezze delle costruzioni sono misurate conformemente ai disposti degli art. 40 e 41 Legge edilizia cantonale.
4. Il Municipio ha la facoltà di prescrivere degli arredi particolari degli spazi destinati agli accessi, posteggi, ecc. in modo da favorire la percolazione dell'acqua piovana ed attenuarne lo scorrimento in superficie.
5. Possono essere imposte le misure necessarie al fine di un corretto inserimento nel paesaggio, in particolare per ciò che concerne le modifiche del terreno naturale, il colma-

taggio di avvallamenti, depressioni, piantagioni.

Art. 11
Opere di sistemazione esterna

1. I muri della sistemazione esterna devono essere limitati ad un minimo indispensabile.
2. La sistemazione delle scarpate con elementi prefabbricati va considerata come muro di sostegno se la pendenza è superiore a 45°.
3. I muri di controriva sono ammessi unicamente per sostenere il terreno a monte di un edificio e devono essere realizzati garantendo la stabilità del terreno sovrastante
4. Tra un muro di sostegno o di controriva di altezza superiore a m 3.50 a monte e un edificio a valle devono essere osservate le seguenti distanze:
 - a confine o m 3.00 se l'edificio è senza aperture
 - m 4.00 se l'edificio ha aperture.Restano riservate le distanze verso i confini e verso l'area pubblica.
5. Dove non altrimenti prescritto, la fascia di terreno tra la linea di arretramento e il confine stradale deve essere sistemata a verde ad eccezione delle superfici strettamente necessarie agli accessi pedonali e veicolari. Deroghe sono ammesse nel caso di vetrine commerciali al piano terreno. In ogni caso sono da evitare fronti continui di più posteggi aperti verso l'area pubblica.
6. Per il resto sono applicabili le disposizioni della Legge edilizia cantonale e del relativo Regolamento d'applicazione, concernenti la sistemazione del terreno.

Art. 12
Opere di cinta

1. In generale
 - a. Le opere di cinta, di qualunque natura e consistenza, possono sorgere a confine con il fondo privato e, se non ne deriva pericolo per la circolazione, con l'area pubblica. Tali opere non sono tenute quindi a rispettare limiti di arretramento fissati dal P.R. Gli spazi liberi tra gli edifici e le aree pubbliche devono essere tenuti in condizioni decorose.
 - b. Lungo le strade cantonali valgono pure, se più restrittivi i disposti della legge sulle strade.
2. Opere di cinta verso piazze e strade ad uso pubblico
 - a. Dove non diversamente prescritto, le opere di cinta a elementi pieni a confine con piazze e strade cantonali, comunali, consortili e private ad uso pubblico o collettivo non devono superare l'altezza massima di m 1.50 dalla quota del livello stradale. Oltre quest'altezza sono ammessi unicamente reti, inferriate, pannelli trasparenti e siepi vive, fino ad un'altezza massima di m 2.50, comprensiva anche della parte piena.

- b. Dove non diversamente prescritto, i muri di sostegno non devono superare l'altezza massima di m 2.50 dalla quota del livello stradale, comprensiva anche di un'eventuale opera di cinta piena. Il Municipio può concedere delle deroghe all'altezza massima dei muri di sostegno a confine verso l'area pubblica nel caso di terreni con pendenza media superiore a 45°, per la costruzione e l'allargamento di strade previste dal PR e, per motivi d'ordine paesaggistico, nelle zone dei nuclei.
 - c. Il Municipio, ai fini di una migliore armonizzazione tra manufatti appartenenti allo stesso contesto spaziale, può imporre determinate soluzioni architettoniche e costruttive per l'esecuzione dei muri di cinta e di sostegno, ad esempio per quanto riguarda i materiali impiegati, le modalità di esecuzione dei muri in sasso, le aperture nei muri e le modalità di finitura del filo superiore dei muri.
 - d. Nel caso di sopraelevazione di muri esistenti, devono essere utilizzati gli stessi materiali e lo stesso sistema costruttivo. In caso contrario, come pure nel caso di elementi prefabbricati con pendenza superiore a 45°, deve essere mantenuta una distanza dal muro di cinta uguale all'altezza del manufatto sovrastante.
3. Opere di cinta verso altre zone d'interesse pubblico e verso fondi privati
- a. Le opere di cinta e/o di sostegno verso altre zone d'interesse pubblico (costruzione pubblica, attrezzatura pubblica) e verso i confini privati non devono superare l'altezza di m 1.50.
 - b. Se i fondi confinanti non sono allo stesso livello, l'altezza è misurata dalla quota del terreno più elevata.
 - c. Oltre quest'altezza sono ammessi unicamente reti, inferriate, pannelli trasparenti e siepi vive, fino ad un'altezza massima ulteriore di m 1.00.

Art. 13
Molestia

1. Si distinguono attività/contenuti non molesti, poco molesti e molesti:
 - Per attività/contenuti "non molesti" si intendono quelli che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa.
 - Per attività/contenuti "poco molesti" si intendono quelli funzionanti prevalentemente durante le ore diurne e che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo.
2. Attività/contenuti che generano ripercussioni più marcate sono considerati "molesti".

Capitolo II

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

a. Piano del paesaggio

Art. 14 Zona forestale ZF

1. La zona forestale è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.
2. Il limite del bosco definitivo a confine con la zona edificabile è indicato negli appositi piani di accertamento 1: 1'000, approvati dalla sezione forestale.
3. I restanti limiti dei boschi sono di carattere indicativo. In caso di dubbio l'accertamento è di competenza dell'ispettorato forestale del Dipartimento del Territorio.

Art. 15 Zona agricola ZA

1. La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni e impianti sono ammessi solo se indispensabili all'esercizio dell'agricoltura. Le eccezioni, in conformità dell'art. 24 LPT e diritto federale e cantonale d'applicazione, sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
3. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
4. I terreni agricoli devono essere coltivati in modo razionale. La loro gestione deve essere, nel limite del possibile, di tipo estensivo.
5. Il proprietario che intende abbandonare la coltivazione è tenuto a darne tempestivo avviso al Municipio; l'abbandono è presunto se il proprietario non ha provveduto alla coltivazione per due anni consecutivi.
6. Il Municipio può affidare la coltivazione dei fondi abbandonati a terzi; esso può anche provvedervi direttamente quando ciò sia richiesto da circostanze speciali.
7. Grado di sensibilità al rumore: III

Art. 16 Zona di protezione della natura e gli elementi naturali protetti ZPN

1. Le zone di protezione della natura sono istituite ai sensi della Legislazione Federale e Cantonale in materia di protezione della natura e del paesaggio e di pianificazione del territorio. Esse comprendono aree di particolare valore naturalistico,

i cui contenuti sono integralmente protetti.

Nelle zone di protezione della natura sono ammessi interventi miranti alla conservazione, alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla tutela delle popolazioni animali e vegetali protette, nonché le utilizzazioni compatibili con la finalità di protezione. In entrambe le aree protette sono dunque vietati gli interventi che direttamente o indirettamente possono alterare i valori segnalati. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'autorità competente.

Le zone di protezione della natura sono:

- ZPN1: La zona alluvionale della Verzasca; oggetto no. 364 inventario federale delle zone golenali d'importanza nazionale
- ZPN2; Ambienti termofili in località "Alnasca"
- ZPN3: Prati umidi "Alnasca-Gerascia"
- ZPN4: Ambiente termofili in località "Gerre"

2. Il Municipio è responsabile del controllo delle zone di protezione della natura e delle riserve naturali di importanza locale, collabora inoltre con l'Ufficio della natura e del paesaggio nella sorveglianza delle zone di protezione della natura di importanza nazionale e cantonale.
3. Il Municipio è responsabile per l'organizzazione delle misure di salvaguardia, di recupero e di valorizzazioni, nonché di gestione delle aree protette in questione di importanza locale. Gli interventi nelle zone di protezione della natura e nelle riserve naturali di importanza nazionale e cantonale, sono di regola pianificati e organizzati dall'Ufficio della natura e del paesaggio.

Proprietari e gestori sono in ogni caso tenuti a tollerare la gestione da parte di Comune e Cantone.

4. Le modalità di finanziamento e sussidiamento delle misure di salvaguardia, di recupero e di valorizzazione, nonché di gestione delle zone di protezione della natura e delle riserve naturali sono regolate secondo gli articoli 33-34-35 e 36 della Legge cantonale sulla protezione della natura.
5. Trasgressioni alle disposizioni precedenti possono essere punite con l'ammenda, riservata la competenza cantonale in materia. Il ripristino di eventuali ambienti manomessi è ordinato dal Municipio per gli oggetti di importanza locale, dal Cantone per quelli di importanza nazionale e cantonale.
6. Normative specifiche:
 - a. Prati secchi
 - I contenuti naturalistici dei prati secchi sono da mantenere tramite uno sfalcio annuale tardivo (dopo la fioritura e la dispersione dei semi) o un pascolo estensivo, per evitare il rimboschimento. Vigè il divieto di concimazione, aratura, irri-

gazione o di trasformazione dell'intera zona. Non è permesso il pascolo intensivo di bestiame.

b. Spazi vitali per i rettili

- Nella zona deve essere favorita la conservazione e l'incremento della flora e della fauna indigene, in particolare degli anfibi e degli elementi ecologici indispensabili alla loro esistenza; devono inoltre essere conservati il regime idrico e le peculiarità geomorfologiche.
- Sono in particolare vietati i seguenti interventi:
 - alterazione del regime idrico, in particolare in prosciugamenti, la creazione di drenaggi, la captazione di acqua e l'immissione dei acque di scarico;
 - pascolo e passaggio di bestiame;
 - uso di concimi, erbicidi e pesticidi e in genere l'apporto di sostanze o prodotti ai sensi dell'Ordinanza federale sulle sostanze pericolose per l'ambiente del 9 giugno 1986.

c. Paludi

- In tali aree è vietato:
 - il drenaggio o l'utilizzazione delle acque; eccezioni possono essere concesse dal Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente;
 - la concimazione e la pascolazione, in particolare modo quella intensiva;
 - l'applicazione di pesticidi.
- Lo sfalcio deve essere praticato annualmente, possibilmente non prima di metà agosto. Il materiale sfalcato deve essere allontanato o possibilmente utilizzato come foraggio.

Normative specifiche per elementi naturali protetti

Corsi d'acqua

- Tutti i corsi d'acqua, all'interno o all'esterno dell'area boschiva, temporanei o permanenti sono, insieme alle loro rive, protetti. E' quindi vietato qualsiasi intervento che possa alterare le caratteristiche naturali del percorso, dell'alveo e delle rive.
- La copertura dei corsi d'acqua è vietata su tutto il territorio comunale.
- Deroghe possono essere concesse dagli Uffici cantonali competenti, qualora fossero in pericolo vite umane, immobili o terreni pregiati. In questi casi gli interventi dovranno essere eseguiti nel limite del possibile con tecniche naturali (ingegneria naturalistica). Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.
- Le opere o gli interventi (in particolare captazioni dai corsi d'acqua per l'approvvigionamento idrico e le arginature) sono sottoposti ad autorizzazione preventiva delle Autorità cantonali e comunali.

Singoli alberi

- Vigè il divieto di abbattimento e di capitozzatura degli alberi protetti, Deroghe per l'abbattimento possono essere concesse dal Municipio sentite le Autorità cantonali competenti.
- In ogni caso gli alberi abbattuti devono essere sostituiti con esemplari di essenza analoga.
- Eventuali interventi di potatura sono ammessi se indispensabili e se eseguiti da personale qualificato.

Muri a secco

- Devono essere mantenute le caratteristiche edilizie che li rendono ospitali per numerose piante e animali protetti. In particolare modo è vietata l'applicazione di cemento o di altri materiali leganti negli interstizi tra sasso e sasso.
- Se si rende necessaria la ricostruzione di muri a secco gli stessi devono essere sostituiti con la tecnica preesistente o con tecniche costruttive analoghe.
- Deroghe possono essere concesse nelle zone edificabili qualora non vi sia la possibilità o l'alternativa di creare un adeguato e confacente accesso al terreno edificabile. Il muro a secco in questo caso deve essere compensato in un'altra parte del fondo o nelle sue immediate vicinanze; la superficie deve essere almeno pari alla superficie iniziale del muro segnalato nel Piano del Paesaggio sul quale è indicato il tratto interessato.

Rifugi per i chiroterri

- segnalare all'Ufficio della natura e del paesaggio qualsiasi intervento previsto in un oggetto dove è ubicato un rifugio;
 - divieto di arrecare disturbo agli animali ed il rifugio tra aprile e settembre;
 - conservare i posatoi, le strutture e le microstrutture presenti;
- conservare il microclima presente e quindi il volume degli spazi disponibili, i materiali che isolano il rifugio verso l'esterno, le aperture e le fessure verso l'esterno, come pure i punti di accesso al rifugio.

Art. 17 Zona di protezione del paesaggio ZPP

1. La zona di protezione del paesaggio comprende le aree di particolare valore paesaggistico, naturalistico e storico-culturale.
2. Ogni intervento in questa zona deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche proprie e dell'armonia presenti nel territorio protetto.
3. Sono stabiliti i seguenti comparti:
 - ZPP1: Complesso multifunzionale Alnasca-Chiosso
 - ZPP2: Fondovalle "Osola";
 - ZPP3: Complesso multifunzionale "Ai Gerbi";
 - ZPP4: Sponda destra della Verzasca in località "Ciapa-Pianascio".
4. Devono in ogni caso essere osservate le seguenti pre-

scrizioni:

- a. Sono vietate:
 - l'eliminazione di elementi naturali, quali i prati magri, i muri a secco ed i macigni caratteristici;
 - le modifiche sostanziali della morfologia del terreno.
- b. L'ubicazione, l'aspetto formale e le dimensioni di eventuali nuove costruzioni e impianti in conformità dell'art. 24 LPT e del diritto federale e cantonale d'applicazione, devono conformarsi alle finalità di protezione.
Le domande di costruzione devono essere provviste di un piano di sistemazione esterna con l'esatta indicazione del tipo e della relativa ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.
- c. Ogni intervento sullo stato fisico dei fondi, anche se esente da permesso o notifica secondo i disposti dell'art. 37 RALE, deve comunque essere notificato al Municipio, il quale ne valuta la compatibilità con le finalità di protezione paesaggistica.

Art. 18
Zona montana

La zona montana è inserita in una "zona di protezione generale della natura e del paesaggio".

Per ogni intervento in questa zona deve essere allestito uno studio particolareggiato di compatibilità ambientale che evidenzii gli effetti dell'intervento previsto.

Deroghe sono concesse dalle autorità cantonali competenti.

Art. 19
Beni culturali protetti

1. Istituzione della protezione
 - a. Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
 1. Complesso della chiesa parrocchiale di Santa Maria, costituito dalla chiesa, campanile, croce cimiteriale e sagrato, mapp. no. 188;
 2. Castello Marcacci con muro di cinta con quattro torrette, mapp. no. 149;
 - b. Sono considerati beni culturali di interesse locale:
 3. Casa parrocchiale, mapp. ni. 188 e 131;
 4. Affresco "Gada" sulla facciata della Casa comunale, mapp. no. 135;
 5. Affresco sulla facciata sud dell'edificio, mapp. no. 183, località Brione;
 6. Affresco sulla facciata est dell'edificio, mapp. no. 278, località Brione;
 7. Affresco sulla facciata sud-est dell'edificio, mapp. no. 104, località sul Muro;
 8. Affresco sulla facciata nord-est dell'edificio,

- mapp. no. 111, località Brione;
9. Affresco sulla facciata est dell'edificio, mapp. no. 370, località Brione;
 10. Due affreschi sulla facciata nord dell'edificio, mapp. no. 408, località Brione;
 11. Cappella stradale, mapp. no. 728, località Ganna;
 12. Cappella stradale, mapp. no. 1409, località Ganna;
 13. Cappella, mapp. no. 559, località Marchesini;
 14. Cappella "Irt", ubicata in territorio patriziale lungo il "Sentierone" Lavertezzo-Frasco-Sonogno tra il ponte alle Ganne e la località Marchesini;
 15. Cappella, mapp. no. 644, località Sofcalasca;
 16. Cappella "Grande", mapp. no. 585, località Motte;
 17. Cappella stradale, mapp. no. 1414, località Brione;
 18. Cappella stradale, mapp. no. 65, località Sul Muro;
 19. Cappella ubicata in territorio patriziale, località Sul Muro a monte del mapp. no. 1428;
 20. Edificio tradizionale, mapp. no. 278, località Brione;
 21. Cappella, mapp. no. 986, località Tecial;
 22. Cappella, mapp. no. 1015, località Fusera;
 23. Casa rurale mapp. no. 404, località Brione
 24. Casa rurale mapp. no. 321/322, località Brione
 25. Casa rurale mapp. no. 318, località Brione
 26. Casa rurale mapp. no. 328, località Brione
 27. Casa rurale mapp. ni. 336 e 337, località Brione
 28. Casa rurale mapp. no. 16, località Sopra il Muro
 29. Ponte strada cantonale sulla Verzasca, mapp. 1;
 30. Ponte strada cantonale sull'Osola, mapp. 1

- c. Per i seguenti beni è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv.2 LBC:
 - chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta e Castello Marcacci.

2. Effetti della protezione

- a. Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
- b. Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.
- c. Per il resto sono applicabili i disposti della LBC.

3. Contributo finanziario alla conservazione
 - a. 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.
 - b. Il Comune partecipa inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedono altri enti locali.
 - c. Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della LBC

Art. 20
Zona di interesse archeologico e beni archeologici

- a) Zona di interesse archeologico
 1. La zona di interesse archeologico denominata "mappale 118 e sue adiacenze" è protetta dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997. Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nella zona di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".
 2. L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.
- b) Beni archeologici
 3. I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.
 4. Di conseguenza, chiunque scopra un bene culturale degni di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali.
 5. Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.
 6. Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degni di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali.

Art. 21
Protezione della falda freatica e delle sorgenti

Per quanto concerne le captazioni di acqua potabile e le zona di protezione delle stesse valgono le prescrizioni della LAPC, dell'OPAc e della LALIA. Per quanto concerne le restrizioni d'uso del territorio, dovranno essere applicate le istruzioni pra-

tiche per la protezione delle acque sotterranee emanate dall'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente nel 2004 e il Regolamento delle zone di protezione delle relative captazioni.

**Art. 22
Idrografia**

Tutte le opere o i lavori che abbiano influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica esistente devono tener conto degli obiettivi di protezione formale e ambientale dei corsi d'acqua. In particolare deve essere salvaguardata l'integrità e l'accessibilità alle rive. Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

**Art. 23
Zone soggette a pericoli naturali**

1. Le zone soggette a pericoli naturali sono riportate nel Piano del paesaggio a titolo indicativo e in modo dettagliato nel Piano delle zone sulla base del Piano concernente il pericolo di caduta sassi adottato dal CdS il 24.02.2015.
2. Nelle zone di pericolo indicate nel Piano del paesaggio tutti i lavori soggetti a licenza edilizia, ai sensi della Legge edilizia cantonale (LE) e del relativo Regolamento di applicazione (RLE), sono vincolati al preavviso della competente autorità cantonale (Ufficio dei corsi d'acqua e/o Ufficio dei pericoli naturali, degli incendi e dei progetti), che può richiedere, all'occorrenza, la presentazione di una perizia specialistica che comprovi la compatibilità del progetto con le esigenze di sicurezza e di protezione e indichi le eventuali misure di premunizione ritenute necessarie.
3. Nelle zone soggette a pericolo di caduta sassi indicate nel Piano delle zone si applicano le seguenti prescrizioni all'utilizzazione dei fondi:

Pericolo elevato

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.

Trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti di edifici esistenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempite le seguenti condizioni cumulative:

- a. l'intervento comporta una riduzione dei rischi,
- b. sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio, atte a ridurre il pericolo a 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.

La manutenzione ordinaria è ammessa.

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.

La manutenzione ordinaria è ammessa.

Pericolo residuo

Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati a condizione di adottare opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi.

Costruzioni sensibili

Nelle zone esposte a pericolo elevato e residuo sono vietate costruzioni sensibili.

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.

b. Piano delle zone**Art. 24
Zone dei nuclei di vecchia
formazione NV**

1. Le zone dei nuclei di vecchia formazione, comprendono i diversi nuclei originari ubicati nel fondovalle, in particolare:
 - Brione (NV1)
 - Piée (NV2)
 - Motta (NV3)

2. Gli edifici sono destinati alla funzione abitativa. Sono ammesse anche altre attività non moleste, compatibili con la funzione abitativa.

E' pure ammessa la costruzione di piccoli fabbricati quali depositi di legna o altro, sia in aggiunta a quelli esistenti, sia come costruzioni indipendenti, a condizione di un adeguato inserimento ambientale e volumetrico nell'ambito dell'edificazione esistente.

3. Sono ammessi i seguenti tipi di interventi, a condizione che si rispettino le caratteristiche strutturali e tipologiche esistenti, nonché gli spazi significativi e le altezze adiacenti:

- a. nel nucleo di Brione NV1
 - riattamenti e trasformazioni degli edifici esistenti;
 - ampliamenti, sopraelevazioni e ricostruzioni di edifici esistenti, non altrimenti vincolati;
 - nuove costruzioni, quali completamenti del tessuto edificato esistente limitatamente agli spazi liberi all'interno del nucleo e nelle fasce perimetrali, non altrimenti vincolati;
 - gli edifici segnalati quali beni culturali nel piano del paesaggio possono essere trasformati o riattati secondo il principio del restauro conservativo
- b. nel nucleo di Motta (NV3), e nei piccoli nuclei secondari di Piée (NV2)
 - riattamenti e trasformazioni degli edifici esistenti;
 - ampliamenti, sopraelevazioni e ricostruzioni di edifici esistenti, non altrimenti vincolati, a condizione di essere ben inseriti nel contesto edificato tradizionale.

Per la valutazione dell'idoneità degli interventi previsti nei nuclei si farà riferimento all'Atlante dell'edilizia rurale in Ticino, Locarnese – Bellinzonese – Riviera 2, edito dallo Stato del Cantone Ticino nel 1999.

In tutti i nuclei, di principio gli edifici non possono essere demoliti; in caso di crollo o demolizione forzata per motivi di sicurezza e di stabilità, gli edifici devono essere ricostruiti. Piccoli fabbricati di scarso pregio e non idonei ad essere trasformati, come pure aggiunte posticce e edifici

manifestamente pericolanti, possono essere demoliti, se ciò permette un miglioramento qualitativo del tessuto urbanistico del nucleo e delle condizioni spaziali degli altri edifici.

4. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a. Il tetto deve essere a due falde con la linea di colmo parallela alla facciata più lunga;
 - b. la pendenza delle falde del tetto deve essere compresa tra 70% - 100%;
 - c. la differenza tra le altezze del filo superiore del colmo e il filo superiore del cornicione di gronda deve rispondere ad una misura massima di ml. 3.00 circa;
 - d. la copertura del tetto deve essere eseguita con piode o con materiali anche contemporanei, ma omogenei col contesto ambientale; le piode sono comunque obbligatorie per gli edifici prospicienti la zona di protezione della "Piazza" di Brione Verzasca (PP);
 - e. i muri esterni devono essere eseguiti in pietra naturale lasciata a vista oppure possono essere intonacati con malta di calce lasciata rustica con colore naturale;
 - f. le aperture esterne come finestre, portoni d'ingresso, porte-balcone, ecc., devono avere dimensioni quadrangolari o rettangolari; in quest'ultimo caso il lato più lungo dev'essere disposto nel senso verticale;
 - g. i serramenti esterni, come infissi imposte per la chiusura di finestre, portoni, sportelli, ecc. devono essere eseguiti in legno lasciato naturale o verniciato;
 - h. le ringhiere in facciata devono essere di ferro battuto o di legno, in ambo i casi di semplice disegno.
5. Distanze
 - a. Le costruzioni devono rispettare le seguenti distanze minime:
 - da un fondo aperto: a confine o a m 1.50
 - verso un edificio senza aperture: contiguità o a m 3.00
 - verso un edificio con aperture: m 4.00
 - b. Laddove si renda opportuna la conservazione omogenea dei caratteri morfologici ambientali, il Municipio può imporre la contiguità e l'edificazione a confine.
La contiguità preesistente deve in ogni caso essere salvaguardata.
 - c. Gli edifici preesistenti possono essere ricostruiti sui vecchi sedimi anche quando le distanze di cui alla

- precedente lett. a) non sono rispettate, purché il loro volume non venga aumentato in maniera apprezzabile.
- d. Il Municipio può concedere deroghe alle distanze quando si tratta di piccole aggiunte o sopraelevazioni necessarie per una ragionevole utilizzazione di un edificio preesistente; gli interessi dei vicini devono essere equamente considerati.
6. Sistemazione dei terreni non edificati
- a. Gli interventi di sistemazione delle aree libere o derivanti da demolizioni è oggetto di notifica al Comune mediante descrizione dei materiali impiegati.
- b. La sistemazione del terreno deve, di regola, rispettare lo stato naturale e tradizionale (giardini, orti, prati, muri di cinta e di sostegno in pietra naturale). Per eventuali nuove piantagioni si dovrà ricorrere a specie presenti nei dintorni.
- c. La formazione di posteggi aperti e coperti è ammessa soltanto sui terreni accessibili dalle strade di servizio veicolari stabilite nel piano del traffico e se la loro realizzazione non è in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia delle caratteristiche urbanistiche e ambientali del nucleo.
- d. Verso le strade e le piazze pubbliche i terreni possono essere cintati con muri di pietra naturale con un'altezza minima di m 1.00 e massima di m 2.50.
- e. Piccole superfici private residue fra l'edificio e l'area pubblica devono essere lasciate aperte e sistemate in sintonia con la sistemazione delle strade e delle piazze.
7. Per tutti gli interventi soggetti a licenza edilizia, la domanda, oltre quanto richiesto dalla legge edilizia, dovrà essere completata da una documentazione fotografica, in una copia dell'edificio e delle sue adiacenze.
In caso di nuove costruzioni come pure di interventi importanti che interessano gli edifici riconosciuti quali beni culturali devono fare oggetto di una domanda di costruzione preliminare a carattere informativo ai sensi della LE
8. In caso di interventi edilizi importanti all'interno della zona di pericolo del riale Tencio segnata nel piano del paesaggio devono essere adottati i necessari accorgimenti tecnico-costruttivi.
9. Grado di sensibilità al rumore (GS): II.
1. Nella zona di completamento del nucleo di vecchia formazione le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le trasformazioni, i riattamenti e gli ampliamenti devono essere

Art. 25
Zona di complemento del nucleo di vecchia formazione

CN

eseguiti rispettando le caratteristiche formali degli edifici esistenti nella zona del nucleo di vecchia forma zione (NV). Le nuove costruzioni devono fare oggetto di una domanda di costruzione preliminare ai sensi della LE.

2. L'altezza massima delle nuove costruzioni è di ml. 7.00. Al fine di ottenere un miglioramento delle caratteristiche degli edifici, sia per le loro qualità abitative, sia per la loro sistemazione ambientale e la cui superficie edificata risulta distribuita su parti di territorio aventi una pendenza media superiore al 40%, è autorizzato un aumento dell'altezza degli edifici stessi pari ad un massimo di ml. 1.50.
3. Il tetto deve essere a due falde con la linea di colmo perpendicolare all'andamento delle curve di livello naturale del terreno.

Devono inoltre essere osservate le prescrizioni indicate nell'art. 24 (Zone dei nuclei di vecchia formazione - NV) concernenti in particolare il nucleo di Brione – NV1.

4. Grado di sensibilità al rumore (GS). II

**Art. 26
Zona residenziale RE**

1. La zona residenziale comprende parti del territorio nelle quali possono essere costruiti edifici a carattere residenziale e, considerato l'interesse generale economico e sociale per il Comune e per la Regione, sono anche ammessi edifici a carattere ricettivo di tipo alberghiero, case di cura e per gli anziani, nonché le attività connesse con queste destinazioni e quelle d'ordine commerciale e artigianale, come caseifici, laboratori da ramaio, da meccanico e simili, in quanto non turbino la tranquillità nel vicinato, tenuto conto della destinazione principale dei fondi, e se le immissioni provocate rispettano i valori-limite di pianificazione attribuiti secondo i gradi di sensibilità alla zona considerata. Nel nucleo della Motta è stabilita una fascia di rispetto dalla strada che comporta un ordinamento delle costruzioni lungo il terrazzo rialzato.
2. I tetti possono essere piani o a falde.
Nel caso di tetti a falde:
 - a. la pendenza delle falde del tetto deve essere compresa tra 40% - 50%;
 - b. la copertura del tetto può essere eseguita con materiali anche contemporanei, ma omogenei col contesto ambientale.
3. L'altezza massima delle nuove costruzioni è di m. 8.50 alla gronda e m 10.50 al colmo. Le terrazze sui tetti piani possono essere munite di parapetto pieno alto fino a ml. 2.00 non computabili nell'altezza della costruzione; uguali sporgenze possono avere i corpi tecnici.
4. La distanza minima di un edificio dal confine del fondo adiacente è di ml. 3.00, ritenuta rispettata la distanza minima di ml. 6.00 tra edifici.

5. Indice di occupazione massimo: 30% + 5% per costruzioni accessorie
Indice di sfruttamento massimo: 0.5.
Superficie verde minima: 30%

I proprietari possono accordarsi per modificare le distanze dai confini, purché sia rispettata la distanza minima di ml. 4.00 tra edifici. Ai fini della licenza edilizia l'accordo si ritiene concluso se il vicino ha firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.

6. Grado di sensibilità al rumore (GS): II

Art. 27
Zona residenziale con prescrizioni particolari "Piée"
RE-PP

1. La zona residenziale con prescrizioni particolari in località "Piée" ha lo scopo di permettere un'edificazione ordinata e rispettosa degli aspetti paesaggistici e dell'edificazione tradizionale preesistenze, che si riscontrano in questo comparto. In particolare le nuove costruzioni devono formare dei gruppi organici, staccati tra loro e dai gruppi edificati esistenti mediante spazi verdi pratici e collegati tramite percorsi pedonali naturali.
2. Le costruzioni e le sistemazioni del terreno devono rispettare il piano di edificazione allegato alle presenti norme di PR. Il piano di edificazione contiene in particolare i seguenti elementi:
 - a. i settori di edificazione
 - settore di edificazione A - 3 piani
 - settore di edificazione B - 2 piani
 - settore di edificazione C - solo per costruzioni accessorie
 - b. l'area verde privata
 - c. gli elementi naturali e costruiti protetti
 - d. l'area d'accesso e di posteggio privata
 - e. i percorsi pedonali, iscritti come diritti di passo pubblico.
3. Norme edificatorie valide per tutto il comparto:
 - a. indice di sfruttamento massimo (IS): 0.4
 - b. gli edifici devono sorgere all'interno dei settori di edificazione A, B e C definiti dal piano di edificazione allegato;
 - c. gli edifici devono essere di volumetria semplice (parallelepipedi), con tetto a due falde;
 - d. sono ammessi corpi annessi, purché siano chiaramente distinti dalla volumetria principale;

- e. nel caso in cui, con un dimensionamento e una disposizione razionali degli edifici e rispettando i criteri indicati ai cpv.i c) e d), non fosse possibile sfruttare l'indice massimo consentito per un singolo fondo, il Municipio può concedere lievi deroghe al rispetto dei settori di edificazione;
 - f. la copertura del tetto può essere eseguita con materiali anche contemporanei, ma omogenei col contesto ambientale;
 - g. la pendenza delle falde del tetto dev'essere compresa fra 70% - 80%;
 - h. la distanza minima di un edificio dal confine del fondo adiacente è di m 2.00, ritenuta rispettata la distanza minima di m 4.00 tra edifici; è ammessa la contiguità fra edifici all'interno di uno stesso settore di edificazione.
4. Norme edificatorie per i singoli settori di edificazione

Settore di edificazione A - 3 piani

- a. sono ammessi edifici a carattere residenziale, commerciale e artigianale non molesto;
- b. sono pure ammessi posteggi aperti e coperti e superfici di circolazione veicolare;
- c. altezza massima delle costruzioni, misurata dalla quota stradale nel punto medio della linea di confine lungo la strada cantonale: m 9.00 alla gronda e m 11.00 al colmo.

Settore di edificazione B - 2 piani

- a. sono ammessi esclusivamente edifici a carattere residenziale;
- b. altezza massima delle costruzioni, misurata dal terreno naturale: m 6.00 alla gronda e m 8.00 al colmo; nel caso di terreni con pendenza superiore al 20% è concesso un supplemento d'altezza di m 1.00;
- c. nelle aree non edificate valgono le stesse prescrizioni come per l'area verde privata.

Settore di edificazione C - solo per costruzioni accessorie

- a. sono ammesse unicamente costruzioni accessorie ai sensi dell'art. 6;
- b. sono pure ammessi posteggi aperti e coperti e superfici di circolazione veicolare;
- c. le aree non edificate possono essere pavimentate, sistemate come piazzali a servizio degli edifici vicini e provviste delle normali attrezzature da giardino.

5. Area verde privata
 - a. le aree verdi private devono essere di principio sistemate a prato, ad eccezione di limitate superfici pavimentate con piode o selciato in prossimità degli edifici e per garantire gli accessi pedonali;
 - b. tali superfici non possono essere cintate, ad eccezione di quelle necessarie per orti, di limitata superficie; sono comunque ammesse cinte con muri di pietra naturale posate a secco verso i percorsi pedonali;
 - c. le piantagioni di alberi ad alto fuso e di siepe devono essere di numero limitato; devono essere impiegate essenze indigene.
6. Elementi naturali e costruiti protetti
 - a. le piante ad alto fusto esistenti devono essere mantenute; se ciò non fosse conciliabile con una razionale edificazione, esse devono essere sostituite sullo stesso fondo;
 - b. gli oggetti naturali e culturali esistenti (in particolare massi, muri di cinta in sasso, fontane) sono protetti.
7. Area d'accesso e di posteggio privata
 - a. l'area di accesso e di posteggio privata è destinata in modo particolare ai posteggi di servizio degli edifici del comparto, oltre che di eventuali altre abitazioni esistenti nelle vicinanze, in cui tecnicamente e giuridicamente non è possibile realizzare posteggi propri;
 - b. non sono ammessi box chiusi, tettoie e altre opere di copertura;
 - c. Le aree d'accesso e di posteggio private devono essere delimitate verso la strada cantonale con muri in pietra a secco o lastre di pietra; sono ammesse unicamente le aperture necessarie all'entrata e all'uscita dei veicoli; in ogni caso non sono ammessi i fronti di posteggi continui aperti verso la strada cantonale;
 - d. le cinte esistenti devono essere possibilmente rispettate.
8. Nel piano sono indicati i percorsi pedonali interni al comparto, che sono iscritti come diritti di passo pubblico sui fondi privati.
9. Grado di sensibilità al rumore (GS): II.
1. La zona campeggio è destinata alla realizzazione di infrastrutture e impianti per la posa di tende, roulotte e

Art. 28
Zona campeggio

mobilhomes ai sensi della legge cantonale sui campeggi.

2. Il piano delle zone definisce i settori per le costruzioni permanenti; l'area per gli stalli temporanei e l'area per il posteggio.
Le costruzioni permanenti sono ammesse solo se necessari al servizio del campeggio; altezza massima delle costruzioni: m 4,00
3. L'area di svago può essere attrezzata con strutture leggere, giochi
4. Il progetto dovrà considerare tutte le misure accompagnatorie necessarie ad assicurare il comparto dal pericolo di crolli di roccia, di alluvionamento del torrente Osura e del flusso di detrito dell'adiacente corso d'acqua. Il piano globale (art. 7 Legge sui campeggi e art. 2 Regolamento della Legge sui campeggi) dovrà includere valutazioni dettagliate del pericolo, allestite secondo le pertinenti direttive e raccomandazioni federali e cantonali valide al momento dell'inoltro del progetto al Cantone, e dovrà essere sottoposto per preavviso alla Sezione forestale e all'Ufficio dei corsi d'acqua.
5. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 29
Zona del piano
particolareggiato della Piazza

1. Il comparto definito dalla Piazza di Brione e dai suoi dintorni è soggetto alla elaborazione di un piano particolareggiato ai sensi degli art.i 51 e ss. Lst.
2. Il piano particolareggiato deve corrispondere ad un progetto unitario il cui scopo è la riqualifica della piazza di Brione con particolare attenzione all'integrazione urbanistica degli spazi pubblici e l'edificazione privata di cornice.
3. Fino all'entrata in vigore del piano particolareggiato sono applicabili le seguenti disposizioni transitorie.
 - a. In tutto il perimetro della zona della Piazza di Brione è vietata ogni nuova costruzione e trasformazione. Le costruzioni esistenti possono essere riparate e mantenute, escluso ogni aumento di volume.
 - b. Gli edifici ai mapp. no 33 e no. 149 sub. N, come pure tutti i volumi aggiunti posteriori al 1900 possono essere demoliti, senza possibilità di ricostruzione.
 - c. Le aree scoperte possono essere sistemate a giardino o a verde pubblico con piccole attrezzature da gioco e di sosta in funzione degli edifici adiacenti.
4. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 30
Territorio fuori dalle zone edificabili

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone e senza destinazione speciale.
2. L'edificabilità, riservate le prescrizioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

c. Piano degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico

- Art. 31**
Edifici e attrezzature d'interesse pubblico
1. La funzione delle superfici d'interesse pubblico è determinata dal piano delle attrezzature e degli edifici d'interesse pubblico.
 2. Per attrezzature a carattere pubblico o di interesse pubblico si intendono:
 - a. gli edifici pubblici (scuole pubbliche o private d'interesse pubblico, chiese, amministrazioni pubbliche, strutture per anziani, ecc.)
 - b. le attrezzature pubbliche (campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, impianti tecnologici, ecc.)
- Art. 32**
Edifici d'interesse pubblico
1. Gli edifici di interesse pubblico sono:
 1. Casa comunale
 2. Chiesa parrocchiale Beata Vergine Assunta
 3. Casa parrocchiale
 - 4a. Centro sociale vecchio
 - 4b. Centro sociale nuovo
 5. Centro scolastico della valle
 6. Centro culturale e museale della Valle
 2. Parametri edificatori
I parametri edificatori per l'edificazione delle zone per edifici e attrezzature di interesse pubblico sono definiti nell'ambito di un piano particolareggiato o di una variante al piano regolatore.
 3. Nella zona EP4b "Centro sociale nuovo" sono applicabili le disposizioni della zona RE, eccezion fatta per l'indice di occupazione massimo e l'area verde minima, che non sono limitati.
 4. Grado di sensibilità al rumore (GS) per tutte le zone EP: II
- Art. 33**
Attrezzature d'interesse pubblico
1. Le attrezzature di interesse pubblico sono:
 1. Cimitero
 2. Campo sportivo
 3. Installazioni per le telecomunicazioni
 4. Impianti tecnologici
 2. Valgono le seguenti prescrizioni.

AP1: La zona AP1 è destinata per il cimitero e per le relative strutture di supporto. Altezza massima delle costruzioni m 4.00.

AP2: la zona AP2 è destinata al campo sportivo dove è ammessa la realizzazione di strutture e edifici per le attività sportive e ricreative. Altezza massima delle costruzioni: m 4.00.

AP3: la zona AP 3 è destinata ad una centrale di servizio per le telecomunicazioni. Sono applicabili i parametri edificatori della zona residenziale RE.

AP4: la zona AP4 è destinata agli impianti per la depurazione delle acque. Altezza massima delle costruzioni: m 4.00.

3. Grado di sensibilità al rumore (GS) per tutte le zone AP: II

d. Piano del traffico

- Art. 34**
Elementi del piano del traffico
1. Il piano del traffico definisce tutti gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'Ente pubblico che per il privato.
 2. Il piano del traffico riporta i seguenti elementi e condizioni vincolanti:
 - le strade
 - i percorsi pedonali
 - i posteggi pubblici
 - le linee di arretramento
 - sentieri e passi pedonali, sentieri escursionistici
- Art. 35**
Strade
1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - strade di raccolta
 - strade di servizio
 2. Nell'ambito dei progetti definitivi, rispetto al tracciato inserito nel piano del traffico, sono possibili piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.
 3. Prescrizioni particolari
 - a. All'interno della zona di protezione della "Piazza" di Brione Verzasca (PP) è consentito unicamente il transito veicolare a domicilio.
Ogni sosta prolungata di automezzi, ad eccezione di quanto predisposto lungo la strada cantonale, è vietata.
- Art. 36**
Linee d'arretramento
1. Le linee di arretramento indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire.
 2. In mancanza delle linee di arretramento e di allineamento o di altre disposizioni particolari, lungo le strade valgono le seguenti distanze:
 - verso le strade cantonali: m 5.00
 - verso le strade comunali: m 3.00
 - verso le strade pedonali: m 3.00
 - verso i sentieri: m 3.00
 3. Di regola gli edifici devono sorgere paralleli alla linea di arretramento.
 4. In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe all'obbligo di arretramento, di allineamento e di orientamento, in particolare:
 - per costruzioni di piccola entità quali posteggi, pergolati, cinte e siepi, costruzioni interrato
 - per le costruzioni principali quando è dimostrato che il fondo non può essere razionalmente edificato altrimenti.

Art. 37
Percorsi pedonali

1. I percorsi pedonali e ciclabili si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - strade pedonali
 - sentieri e passi pedonali
 - sentiero escursionistico
2. Lungo i percorsi pedonali e i sentieri è ammesso laddove possibile, anche il transito dei ciclisti.
3. Il comune ha la facoltà d'espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali.

Art. 38
Posteggi pubblici

1. I posteggi pubblici si suddividono secondo la loro caratteristica costruttiva in:
 - posteggi all'aperto
 - posteggi coperti

No.	Località	N. mapp.	Posti auto
P1	Sul Muro	63	5
P2	Brione	110	4
P3	Campo Lungo	620/621	26
P4	Tecial	609/634 p.	8
P5	Ponte Osola	586	20
P6	Al Mulino	684/685	15
P7	Gannone	719	15
P8	Al Ponte	1447	10
P9	Chiossetto	1	5
P10	Motta	960	12

Art. 39
Posteggi privati

1. Per costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e riattamenti sostanziali è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli dimensionati secondo le norme VSS (unione svizzera dei professionisti della strada)
2. I posteggi necessari sono così stabiliti
 - 1 posto auto per ogni appartamento, per appartamenti la cui superficie utile lorda è superiore ai 100 mq un posto auto supplementare per ogni frazione di 100 mq
 - per uffici 1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda
 - per negozi, commerci e laboratori 1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda
 - per attività industriali e artigianali e di servizio, da determinare caso per caso in proporzione al personale impiegato, di regola vale la norma di 1 posto auto ogni due addetti
 - per ristoranti, caffè, bar, e simili: 1 posto auto ogni 6 posti a sedere
 - per strutture alberghiere e simili: 1 posto auto per ogni camera

Per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS (unione svizzera dei professionisti della strada)

3. Qualora la formazione dei posteggi risulta tecnicamente impossibile il Municipio procede all'incasso di un contributo sostitutivo pari ad almeno il 30% del costo di un posteggio compreso il valore del terreno.

Art. 40
Accessi alle strade

1. La formazione di accessi ai fondi è autorizzata se è compatibile con la destinazione della strada e con la sicurezza del traffico.
2. Se la formazione è possibile su diverse strade, l'accesso deve di regola essere fatto su quella gerarchicamente inferiore.
3. L'accesso ad un edificio od ad un impianto dev'essere concentrato in un'unica posizione e dimensionato con un'unica corsia per ogni direzione di marcia. La distribuzione dei flussi di traffico dovrà avvenire all'interno della proprietà e dovrà essere inibita la possibilità d'interferenza sull'area pubblica mediante delimitazioni fisiche adeguate.
4. Analogamente due o più proprietari possono essere obbligati a formare un accesso comune nell'interesse della sicurezza e della fluidità del traffico.
5. Gli accessi veicolari alle strade e aree pubbliche o aperte al pubblico transito devono permettere una buona visibilità e non devono ostacolare o compromettere la sicurezza e la fluidità del traffico viario di pedoni e di veicoli.
6. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a. per una profondità di almeno m 5.00 dalla proprietà pubblica l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%;
 - b. muri di cinta, siepi, alberature, scarpate, reti, parapetti o cinte di ogni genere, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità che dovrà essere costantemente assicurata;
 - c. gli accessi veicolari o pedonali non devono lasciar defluire acque piovane o di scolo, mediante l'adozione di adeguati accorgimenti quali pozzetti, e griglie di raccolta sulle superfici di circolazione pubblica;
 - d. di regola non vengono autorizzati accessi veicolari privati sulle strade cantonali; deroghe ed eccezioni vengono concesse dove accessi su altre strade sono tecnicamente impossibili. Il permesso relativo è concesso dal proprietario della via interessata (Cantone o Comune).

7. Le prescrizioni di cui ai capoversi 2 e segg. non si applicano all'interno del nucleo ed ogni caso verrà esaminato singolarmente dal Municipio applicando i criteri base di cui al capoverso 1.
8. Accessi regolati da impianti quali semafori ecc. dovranno essere dotati di adeguate piazza d'attesa ubicate sulla proprietà privata e dimensionate in modo tale che i veicoli in attesa non ostacolino la circolazione e la visibilità ai veicoli in transito e a quelli in uscita.

e. Piano dei servizi tecnologici**Art. 41
Piano dei servizi tecnologici**

1. Il piano dei servizi tecnologici riporta il tracciato degli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile e per l'evacuazione delle acque luride.
2. Il piano dei servizi tecnologici non ha carattere vincolante. In tal senso si rimanda al piano di smaltimento delle acque e al piano generale dell'acquedotto

Capitolo III

NORME FINALI

Art. 42
Abrogazione e entrata in
vigore

Il piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato il 7.7 1980, e le successive varianti, sono abrogati a contare dall'approvazione del presente da parte del Consiglio di Stato.

PIANO DI EDIFICAZIONE COMPARTO "PIEE"

Allegato alle norme di PR Art. 27

SCALA 1:1'000



-  Perimetro zona Residenziale estensiva speciale Res
-  Settore di edificazione A - 3 piani
-  Settore di edificazione B - 2 piani
-  Settore di edificazione C - solo costruzioni accessorie
-  Area verde privata
-  Elementi naturali e costruiti protetti
-  Area d'accesso e di posteggio privata
-  Percorso pedonale d'accesso (diritto di passo pubblico)

