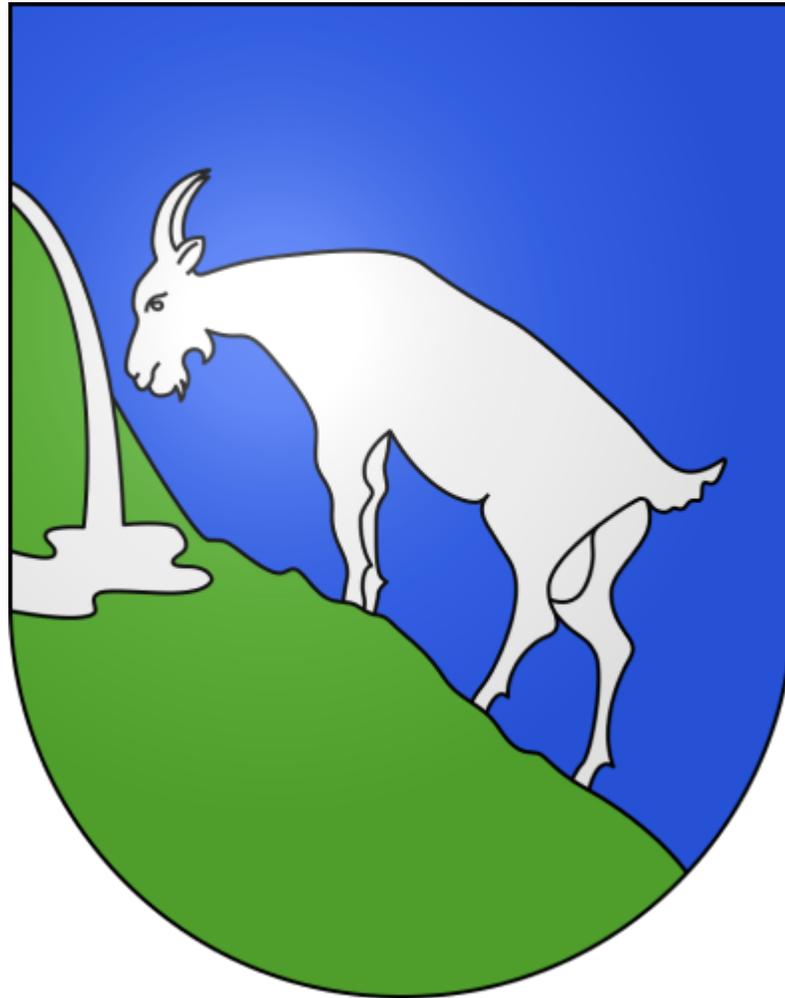


Piano regolatore del Comune di Vico Morcote



CAPITOLO I - BASE LEGALE, COMPONENTI.....	7
Art. 1 Base legale, legislazione applicabile.....	7
Art. 2 Comprensorio.....	7
Art. 3 Componenti.....	7
CAPITOLO II - NORME INTRODUTTIVE E DISPOSIZIONI GENERALI.....	8
Art. 4 Obiettivi del PR.....	8
Art. 5 Campo di applicazione.....	8
Art. 6 Edificabilità.....	8
Art. 7 Siti, paesaggi pittoreschi e punti vista protetti dal Cantone.....	9
Art. 8 Salvaguardia del territorio.....	9
Art. 9 Definizioni.....	9
Art. 10 Indici e loro utilizzazione.....	9
Art. 11 Costruzioni contigue.....	10
Art. 12 Convenzione fra privati.....	10
Art. 13 Costruzioni accessorie.....	10
Art. 14 Rettifiche di confine, ricomposizione particellare.....	11
Art. 15 Costruzioni sotterranee.....	11
Art. 16 Aree esposte ai rumori (AER).....	11
Art. 17 Protezione del panorama.....	12
Art. 18 Distanze.....	12
Art. 19 Sopraelevazioni.....	15
Art. 20 Supplementi alle altezze.....	15
Art. 21 Altezze / Costruzione di tetti / corpi sporgenti.....	15
Art. 22 Opere esterne ai fabbricati e loro aspetto esteriore.....	16
Art. 23 Aree di svago.....	17
Art. 24 Edifici esistenti in zona a diversa destinazione.....	18
Art. 25 Stalle, costruzioni di analoghe; letamai.....	18
Art. 26 Costruzione di strade private.....	18
Art. 27bis Zona di protezione delle acque di superficie.....	18
Art. 28 Corpi tecnici.....	19
Art. 29 Aperture in confine con l'area pubblica.....	20
Art. 30 Recinzioni, siepi, piantagioni.....	20
Art. 31 Manutenzione.....	21
Art. 32 Commissione di esperti.....	21
CAPITOLO III - NORME PAESAGGISTICHE.....	23

Art. 33 Area forestale.....	23
Art. 34 Zona agricola (Zagr).....	23
Art. 35 Zona di protezione della natura.....	24
Art. 36 Zona di protezione del paesaggio.....	25
Art. 37 Elementi naturali protetti.....	25
Art. 38 Sorveglianza.....	26
Art. 39 Zona di pericolo naturale.....	26
Art. 40 Beni culturali.....	27
Art. 41 Beni archeologici.....	28
Art. 42 Area di protezione della falda freatica delle sorgenti.....	28
Art. 43 Zona di protezione della riva del lago.....	28
CAPITOLO IV - NORME GENERALI D'AZZONAMENTO.....	30
Art. 44 Finalità.....	30
Art. 45 Elenco delle zone.....	30
Art. 46 Zona del nucleo di vecchia formazione (NV).....	30
Art. 47 Zona residenziale (R).....	32
Art. 48 Zona residenziale lago (RL).....	32
Art. 49 Zona alberghiera residenziale - RA (PPA).....	34
Art. 50 Fondi 134, 623: ex proprietà Smithers:.....	34
Art. 51 Zona attrezzature ed edifici pubblici (Ap-Ep).....	34
Art. 52 Edifici situati fuori zona edificabile.....	35
CAPITOLO V - PIANO DEL TRAFFICO.....	39
Art. 53 Strade.....	39
Art. 54 Distanza verso strade e piazze.....	39
Art. 55 Strade private nuove.....	39
Art. 56 Strade private esistenti.....	40
Art. 57 Percorsi pedonali.....	40
Art. 58 Posteggi pubblici.....	40
Art. 59 Autorimesse e posteggi privati.....	40
Art. 60 Accessi privati.....	41
Art. 61 Moderazione del traffico.....	41
CAPITOLO VI - PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI.....	42
Art. 62 Acquedotto.....	42
Art. 63 Canalizzazioni.....	42
CAPITOLO VII - DISPOSIZIONI VARIE E FINALI.....	43

Art. 64 Ricorsi.....	43
Art. 65 Multa, azione penale, azione civile.....	43
Art. 66 Deroghe.....	43
Art. 67 Disposizioni abrogative.....	43
Art. 68 Disposizioni finali.....	43
<u>NORMATIVE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA PROMOZIONE DEGLI</u>	
<u>ESERCIZI ALBERGHIERI.....</u>	45
Art. 1 Definizione e basi legali.....	45
Art. 2 Rapporti con il PR.....	45
Art. 3 Componenti.....	45
Art. 4 Piano particolareggiato.....	45
Art. 5 Misure promozionali.....	45
Art. 6 Scheda.....	46
Art. 7 Destinazione.....	46
Art. 8 Inquinamento fonico.....	46
Art. 9 Moderazione del traffico.....	46
Art. 10 Deroghe.....	46
Art. 11 Disposizioni finali.....	47
REGOLAMENTO EDILIZIO - luglio 2011.....	48
CAPITOLO I - NORME SUL RAPPORTO TRA PRIVATO E L'ENTE PUBBLICO.....	48
Art. 1 Esecuzione anticipata di opere d'urbanizzazione.....	48
Art. 2 Manufatti privati su area pubblica.....	48
Art. 3 Utilizzazione pubblica di aree private.....	48
Art. 4 Manutenzione di proprietà oggetto di futura espropriazione.....	49
Art. 5 Sistemazione fondiaria.....	49
Art. 6 Scorpori residui.....	49
CAPITOLO II - NORME AMMINISTRATIVE.....	50
Art. 7 Opere soggette ad approvazione.....	50
Art. 8 Domanda di costruzione.....	50
Art. 9 Inizio dei lavori.....	51
Art. 10 Conservazione dei segni della misurazione catastale.....	51
Art. 11 Responsabilità.....	52
Art. 12 Controllo delle costruzioni.....	52
Art. 13 Misure di sicurezza e pulizia.....	52
Art. 14 Permesso di abitabilità e controllo tecnico.....	52
CAPITOLO III - NORME EDILIZIE.....	54

Art. 15 Locali abitabili.....	54
Art. 16 Locali mansardati.....	54
Art. 17 Aperture e ventilazioni in generale.....	54
Art. 18 Parapetti.....	54
Art. 19 Scale e corridoi.....	54
Art. 20 Acque meteoriche.....	55
Art. 21 Pluviali e tubi esterni.....	55
Art. 22 Tetti, materiali e pendenze.....	55
Art. 23 Sporgenze su area pubblica.....	55
Art. 24 Occupazione di area pubblica.....	56
Art. 25 Scavi sul campo stradale, ripristino, garanzia.....	57
Art. 26 Contenitori per i rifiuti.....	57
Art. 27 Misure di sicurezza nelle costruzioni e provvedimenti.....	57
Art. 28 Allacciamento alla canalizzazione - autorizzazione e collaudo.....	57
Allegati.....	59
Allegato Art. 51.....	60
Glossario.....	61
Tabella di valutazione degli EFZE.....	62
Distanza dall'acqua.....	63
Schede del Nucleo in variante (1/19).....	64
Schede del Nucleo in variante (2/19).....	65
Schede del Nucleo in variante (3/19).....	66
Schede del Nucleo in variante (4/19).....	67
Schede del Nucleo in variante (5/19).....	68
Schede del Nucleo in variante (6/19).....	69
Schede del Nucleo in variante (7/19).....	70
Schede del Nucleo in variante (8/19).....	71
Schede del Nucleo in variante (9/19).....	72
Schede del Nucleo in variante (10/19).....	73
Schede del Nucleo in variante (11/19).....	74
Schede del Nucleo in variante (12/19).....	75
Schede del Nucleo in variante (13/19).....	76
Schede del Nucleo in variante (14/19).....	77
Schede del Nucleo in variante (15/19).....	78
Schede del Nucleo in variante (16/19).....	79

Schede del Nucleo in variante (17/19).....	80
Schede del Nucleo in variante (18/19).....	81
Schede del Nucleo in variante (19/19).....	82

CAPITOLO I - BASE LEGALE, COMPONENTI

Art. 1 Base legale, legislazione applicabile

1 Il Piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e dalla relativa Legge di applicazione cantonale (LALPT).

2 Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la legislazione cantonale sulla pianificazione del territorio ed edilizia nonché le pertinenti leggi federali, in particolare quelle in materia di protezione della natura e del paesaggio, delle foreste, delle acque e dell'ambiente.

Art. 2 Comprensorio

Il PR disciplina l'uso di tutto il territorio comunale di Vico Morcote.

Art. 3 Componenti

Il PR si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche:
 - 1. in scala 1:2'000, ossia:
 - piano del paesaggio;
 - piano delle zone, con gli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico;
 - piano del traffico;
 - piano indicativo dei servizi pubblici servizi tecnologici;
 - 2. in scala 1:500:
 - piano particolareggiato residenziale - alberghiero
- b) delle presenti norme d'attuazione
- c) della relazione tecnico-economica, con l'indicazione dell'ordine progressivo degli interventi pubblici e il coordinamento delle fasi d'attuazione (piano d'attuazione).
- d) delle schede relative la zona del nucleo di vecchia formazione.

CAPITOLO II - NORME INTRODUTTIVE E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4 Obiettivi del PR

Il PR ha come obiettivo di provvedere principalmente:

- a) alla tutela della vista verso il lago su tutto il comprensorio comunale
- b) alla salvaguardia del Nucleo di vecchia formazione attraverso un sistema capillare di prescrizioni particolareggiate;
- c) alla protezione ed alla valorizzazione dell'ambiente storico naturale;
- d) alla protezione della riva del lago;
- e) alla delimitazione del territorio edificabile;
- f) alla centralizzazione - in rapporto al nucleo tradizionale ed al lago - delle infrastrutture pubbliche primarie;
- g) alla delimitazione di aree residenziali a carattere paesaggistico;
- h) alla razionalizzazione della rete viaria ed alla distribuzione organica dei posteggi pubblici;
- i) alla manutenzione ed al ripristino dei percorsi pedonali e dei sentieri;
- j) alla salvaguardia delle aree idonee per l'istituzione della zona agricola;
- k) alla promozione delle abitazioni primarie ed al contenimento delle abitazioni secondarie;
- l) alla razionalizzazione ed al contenimento dei costi infrastrutturali.
- m) Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.

Art. 5 Campo di applicazione

Le presenti norme si applicano a tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi, nonché a tutti gli interventi inerenti l'utilizzazione del suolo ed alla protezione del paesaggio.

Art. 6 Edificabilità

Un fondo è edificabile se è situato in una zona definita tale dal PR (piano delle zone).

Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione dell'autorità. L'autorizzazione è rilasciata solo se (art. 22 LPT e 67 LALPT):

- gli edifici o impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona d'utilizzazione;
- il fondo è urbanizzato (art. 19 LPT e 77 LALPT)

Art. 7 Siti, paesaggi pittoreschi e punti vista protetti dal Cantone

1 I siti e i paesaggi pittoreschi dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1:5'000 stabilito dal Dipartimento e approvato dal Consiglio di Stato.

2 Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione comunale.

Art. 8 Salvaguardia del territorio

1 Tutto il territorio è considerato degno di salvaguardia per gli evidenti caratteri storico - ambientali e naturali preesistenti.

2 Allo scopo di garantire il principio di cui al primo capoverso, è richiesto in particolare che:

le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento fisico sul territorio Comunale devono essere tali da non alterare l'ambiente naturale e paesaggistico, salvaguardandone le intrinseche caratteristiche formali.

Art. 9 Definizioni

1 Per l'indice di sfruttamento, l'indice di occupazione, l'indice di edificabilità, la superficie utile lorda, la superficie edificabile, la superficie edificata, le distanze, l'altezza degli edifici e il modo di misurarla, la sistemazione del terreno o le altre norme edificatorie generali, valgono le definizioni della Legge edilizia cantonale (LE) e del relativo Regolamento di applicazione (RLE).

2 Linee di arretramento

Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire. Tali arretramenti devono essere rispettati tanto nelle nuove costruzioni quanto nelle ricostruzioni.

Art. 10 Indici e loro utilizzazione

1 Gli indici di occupazione e di sfruttamento possono essere utilizzati una sola volta. In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico delle nuove particelle nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua. Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio per l'approvazione, prima dell'iscrizione a Registro Fondiario.

2 Comparti di riferimento indicativi, quote di massima altezza e loro utilizzazioni.

a) I comparti di riferimento e le quote di massima altezza sono stabiliti come superfici,

rispettivamente come misure massime: non vi è quindi obbligo alla realizzazione totale delle stesse.

b) I comparti di riferimento (zona NV) sono inoltre subordinati alle limitazioni d'altezza date dalle "quote di massima altezza" e alle linee delle costruzioni definenti i comparti medesimi, individuati sugli elaborati grafici e descrittivi esistenti (schede) allegati al PR approvato con ris. CdS n° 9636 del 21.12.1988.

Art. 11 Costruzioni contigue

È ammessa la contiguità.

Se gli edifici sorgono su due fondi diversi è necessario l'accordo scritto fra i proprietari, che sarà allegato alla domanda di costruzione.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

Art. 12 Convenzione fra privati

Il Municipio può rilasciare licenze edilizie in deroga alle distanze dal confine con il consenso del proprietario del fondo contiguo che si impegna a garantire le distanze minime tra edifici.

La convenzione sarà iscritta nel registro comunale degli indici ed a Registro Fondiario.

Art. 13 Costruzioni accessorie

1 Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale che non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale.

2 Valgono le norme seguenti:

a) Distanze minime:

- a confine se senza aperture

- a m. 1.50 dal confine se con aperture

- dalle piazze e strade cantonali, comunali, consortili e private ad uso pubblico e collettivo: vedi art. 18 cpv. 5.1;

b) la costruzione entra nel computo della superficie edificata se almeno due lati fuoriescono dal terreno per un'altezza superiore di ml. 1.50

c) Lunghezza massima:

- a confine: m. 6.00 per lato

- a m. 1.50 dal confine: m. 9.00 per lato

d) Altezza massima, se su terreno piano: m. 3.00.

Su terreni in pendenza, quando la differenza di quota del terreno naturale tra la facciata a valle e quella a monte supera m. 1.00 e se l'accesso può essere realizzato unicamente da monte, è ammesso un supplemento di altezza pari al dislivello fra le facciate, al massimo

m. 1.50.

La differenza di quota è rilevata dalle sezioni del terreno eseguite da un geometra ufficiale.

e) È possibile realizzare uno o più accessori, a patto che la distanza tra edifici sia rispettata.

Art. 14 Rettifiche di confine, ricomposizione particellare

1 Il Municipio può ordinare rispettivamente promuovere la ricomposizione particellare e/o la rettifica dei confini, secondo la legge cantonale sul raggruppamento e la permuta dei terreni, allo scopo di favorire una razionale sistemazione e utilizzazione dei fondi edificabili.

2 Le spese sono a carico dei proprietari dei fondi interessati.

Art. 15 Costruzioni sotterranee

Ai sensi delle presenti norme sono considerate costruzioni sotterranee quelle emergenti al massimo 1.00 m dal terreno sistemato. Esse non sono computate nell'indice di occupazione.

Per queste costruzioni valgono le seguenti disposizioni:

a) distanza dai confini privati: m. 1.00. Con l'accordo scritto del proprietario confinante può essere autorizzata la costruzione a confine;

b) distanza dal confine con la proprietà pubblica esistente o prevista dal PR: m. 2.50;

c) distanze dalle strade cantonali e comunali, dal bosco e dai corsi d'acqua, vedi art. 18.

Art. 16 Aree esposte ai rumori (AER)

1 Si distinguono attività non moleste, poco moleste e moleste.

a) Per attività non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare.

b) Per attività poco moleste si intendono tutte quelle in cui il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.

c) Attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

2 Le emissioni foniche delle attività o aziende devono rispettare i limiti di esposizione al rumore prescritti dall'OIF per il grado di sensibilità assegnato alle zone interessate.

3 Aziende o attività incompatibili con il grado di sensibilità della zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.

4 Aree esposte al rumore

Le prescrizioni contro l'inquinamento fonico sono regolate dall'Ordinanza federale contro

l'inquinamento fonico (OIF).

a. AER

Nel piano delle zone sono indicate le fasce massime entro le quali i valori limite di immissione non sono probabilmente rispettati. Ogni autorizzazione a costruire in queste fasce può essere concessa previa verifica del rispetto dei Valori di esposizione al rumore. Valgono le disposizioni dell'art. 6 OIF.

b. Attribuzione dei GdS al rumore delle zone di utilizzazione:

- alla zona del nucleo è attribuito il GdS II;
- alla zona residenziale R è attribuito il GdS II;
- alla zona residenziale a lago RL è attribuito il GdS II;
- alla zona residenziale alberghiera speciale è attribuito il GdS II;
- alla zona attrezzature ed edifici pubblici (AP-EP) è attribuito il GdS II;
- alla zona agricola è attribuito il GdS III.

Art. 17 Protezione del panorama

Per la protezione del panorama il piano delle zone e quello del paesaggio indicano le linee panoramiche (strade e sentieri panoramici) da rispettare o da valorizzare, per i quali sono da applicare le seguenti prescrizioni, complementari a quelle di zona:

1 Per le strade e i sentieri panoramici designati sui piani delle zone e del paesaggio: ogni edificio, impianto o arredo (siepi vive, muri di cinta, ecc..) deve essere contenuto in un fascio di rette inclinate di 4° sotto l'orizzonte, tracciate a partire dal confine della particella all'altezza di 1 m sopra il campo viabile e il sentiero panoramico.

2 In deroga al cpv. 1 è permessa la realizzazione di:

- a) muri di cinta, siepi, ringhiere ecc.: m. 1.00 di altezza sopra il livello della strada cantonale
- b) accessori aperti ai lati ad uso posteggio,
- c) corpi tecnici per l'accesso ai fabbricati solo se completamente trasparenti.

3 In caso di particolari valori paesaggistici, il Municipio può inoltre imporre restrizioni alla formazione di posteggi e piantagioni.

Art. 18 Distanze

1 Distanze verso edifici sorti prima dell'adozione del P.R. (caso particolare)

La distanza "tra edifici" verso una costruzione sorta prima dell'entrata in vigore del PR (ad esclusione della zona NV) deve essere di almeno metri 6.00, ritenuto che la distanza minima dal confine del fondo sia rispettata.

2 Distanze verso i confini privati

La distanza minima di un edificio dal confine del fondo adiacente è così stabilita:

a) se la facciata non supera i m. 20.00 di lunghezza:

- altezza fino a m. 7.00: distanza minima m. 3.00

- altezza superiore a m. 7.00: distanza minima m. 4.00

b) se la facciata supera i m. 20.00 di lunghezza le distanze minime di cui alla precedente lett. a) devono essere aumentate di m. 0,30 ogni metro di maggior lunghezza fino a che sia raggiunta una misura pari ai 2/3 dell'altezza dell'edificio.

2.1 Contiguità e edificazione a confine

L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa.

L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o che assume a suo carico l'intera distanza tra edifici.

L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione. Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

2.2 Convenzioni tra privati

Il Municipio può derogare alle distanze verso i confini, con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza, così da garantire quella tra edifici. Il Municipio annota l'accordo nel Registro degli indici.

2.3 Deroga alla distanza verso i confini per sopraelevazioni di edifici esistenti.

Nel caso particolare di sopraelevazione di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR (ad esclusione delle zone NV) le distanze verso i confini, rispettivamente tra edifici, possono essere mantenute in deroga a quelle stabilite da queste norme d'attuazione, a condizione che la nuova altezza dell'edificio non superi m. 7.00 e che tutte le altre disposizioni di P.R. siano rispettate (vedi art. 19).

2.4 Tra edifici:

la distanza è pari alla somma delle rispettive distanze dal confine, definite al punto 2a e 2b.

3 Distanze per le costruzioni nella zona del Nucleo di vecchia formazione (NV).

Le costruzioni nel nucleo di vecchia formazione (NV) possono sorgere - se senza aperture - a confine di un fondo contiguo o - se con aperture - ad una distanza di almeno m. 1.50, rispettate comunque le seguenti distanze tra edifici.

a) in contiguità o m. 3.00 verso edifici esistenti senza aperture;

b) m. 4.00 verso edifici esistenti con aperture.

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) In deroga alle distanze della LAC le costruzioni o ricostruzioni verso l'area pubblica possono sorgere a confine con la stessa; anche quando la distanza tra gli edifici non è rispettata.

4 Distanze per le costruzioni nella zona residenziale a lago (RL).

Le costruzioni nella zona residenziale lago (RL) devono sorgere ad una, distanza minima dal confine del fondo adiacente pari a m. 5.00.

5 Distanze verso l'area pubblica

5.1 Verso piazze e strade cantonali, comunali, consortili e private ad uso pubblico o collettivo.

La distanza minima delle nuove costruzioni principali e accessorie come pure gli ampliamenti e le aggiunte in caso di trasformazione o ricostruzione di un edificio esistente, è fissata dalle linee di arretramento presenti sul piano del traffico, tracciate ad una distanza di:

- a) 4.00 ml dal ciglio delle strade cantonali: strada principale e strada di collegamento;
- b) 3.00 ml dal ciglio dalle strade di servizio (definite SS sul piano del traffico).
- c) 3.00 ml dal ciglio delle strade pedonali.

5.1.1 Deroghe alle distanze di cui al cpv. 5.1.

- a) Solo in casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe alla distanza verso le strade pubbliche o aperte al pubblico, tranne per le strade cantonali che sono di competenza dell'Autorità cantonale;
- b) Le deroghe del Municipio di cui alla precedente lett. a) devono essere approvate dal Ufficio cantonale competente.

5.2 Verso i corsi d'acqua

Fa stato l'articolo 27bis.

5.3 Distanza dal lago

Fa stato l'articolo 27bis.

5.4 Entrate veicolari, cancelli, porte di accesso alle autorimesse o simili prospicienti piazze o strade devono rispettare una distanza minima di:

- 5.50 m dal confine delle strade cantonali, comunali o private aperte al pubblico transito.
- 2.00 m dal confine delle strade comunali o private aperte al pubblico transito se munite di sistema di apertura con comando a distanza.

6 Distanza verso l'area forestale

Tutte le costruzioni devono distare m. 10.00 dal limite del bosco.

Nella misura in cui necessario per consentire l'effettiva edificabilità del fondo, il Municipio con l'accordo dell'autorità forestale, può concedere eccezionalmente deroghe fino ad una distanza di ml 6.00 per le costruzioni principali e fino al limite del bosco per manufatti alti al massimo 1,50 m.

Art. 19 Sopraelevazioni

1 Per gli edifici ad esclusione della zona NV sorti prima dell'entrata in vigore DFU 17.03.72, che non rispettano le vigenti distanze dai confini privati e dalle linee di edificazione e qualora l'indice di sfruttamento e l'altezza massima della zona siano rispettati, è permessa la sopraelevazione di m. 3.00, nel limite del perimetro dell'edificio esistente.

La sopraelevazione deve proporre una relazione architettonica di qualità con l'edificio esistente.

Gli accessori possono essere sopraelevati fino al raggiungimento massimo previsto dal art. 13.

2 Sono riservati i diritti dei terzi.

Art. 20 Supplementi alle altezze

In presenza di terreno con pendenze superiori al 40% è concesso un supplemento di altezza pari al dislivello fra le facciate, al massimo ml. 1.80. La pendenza viene determinata sulla base delle sezioni del terreno naturale allestite dal geometra ufficiale, in corrispondenza del filo delle facciate. Per le costruzioni accessorie vale quanto disposto all'art. 13. In deroga all'art. 40 LE i parapetti trasparenti non vengono conteggiati nell'altezza dell'edificio.

Art. 21 Altezze / Costruzione di tetti / corpi sporgenti

1 L'altezza massima è stabilita per ogni zona dalla relativa norma d'attuazione.

2 Per i tetti piani non praticabili l'altezza si misura al filo superiore del nasello di gronda o del parapetto di protezione.

3 Altezza massima del colmo: salvo specifiche disposizioni di zona, al massimo ml 2.00 misurato dal filo superiore del nasello gronda.

4 I corpi tecnici (art. 28), previsti esclusivamente su un tetto piano, non sono computati

nell'altezza dell'edificio, purché non siano più alti di m. 2.50, sono riservate le specifiche disposizioni di zona. La loro superficie deve essere limitata alle esigenze funzionali, comunque non superiore al 25% della superficie del tetto, ma al massimo 35 mq.

5 In generale sopra i tetti possono sorgere unicamente i corpi tecnici, di cui al precedente cpv. 4.

6 Tetti a falde: di regola i tetti a falde non devono avere una pendenza superiore al 35 %.

Art. 22 Opere esterne ai fabbricati e loro aspetto esteriore

1 Spazi esterni non edificati e recinzioni in generale

a) Gli spazi esterni non edificati compresi tra gli edifici, i fondi privati contigui, e l'area pubblica devono essere tenuti in condizioni decorose ed evitare immissioni nocive a terzi.

b) Le recinzioni formate da assiti in legno o da altri materiali di fortuna similari, che definiscono aspetto indecoroso verso i fondi privati contigui e l'area pubblica, non sono ammesse, neppure in via provvisoria.

Sono riservati gli impianti di cantiere.

c) Le recinzioni in filo spinato o comunque quelle che presentano un pericolo per il transito veicolare e pedonale sono proibite.

d) Lungo le strade cantonali valgono pure, se più restrittivi, i disposti della legge sulle strade.

e) L'altezza di recinzioni o siepi lungo le strade panoramiche, a confine con l'area pubblica, è regolata dall'art. 17.

2 Manufatti di cinta, di sostegno e di controriva

a) Le distanze per gli edifici, di cui all'art. 18 non si applicano ai manufatti di cinta, cui vengono equiparati i manufatti di sostegno e di controriva fino all'altezza prescritta per quelli di cinta.

Detti manufatti, quindi, come opere piene in sasso a vista o rasa pietra, cancellate, siepi vive ecc. possono sorgere a confine con il fondo privato contiguo e, se non ne deriva pericolo per la circolazione con l'area pubblica.

b) In generale, i manufatti di cinta, di sostegno e di controriva (ad esclusione di quelli previsti lungo il ciglio a valle della strada cantonale per la zona RL) possono raggiungere un'altezza massima di m.2.00, misurata, se i due fondi non sono allo stesso piano, compresa l'area pubblica dal piano più elevato. Si richiamano le disposizioni della LE di cui all'art.41 (sistemazione del terreno). E' ammesso un ulteriore parapetto o rete di protezione di 1.00 metro d'altezza massima.

c) Divieti e limitazioni di quanto permesso alle precedenti lett. a) e b) possono essere imposti nell'interesse della sicurezza della circolazione come anche per garantire la possibilità di un regolare sgombero della neve e simili.

d) Sul territorio di Vico Morcote non è permesso l'uso di elementi tipo Verdure, nuovi

muri a scogliera ed elementi prefabbricati.

3 Accessi carrabili

Gli accessi carrabili, devono essere conformi ai disposti dell'art. 48 della Legge sulle strade, essi devono tener conto dei seguenti requisiti:

- a) assicurare una buona visibilità e evitare ogni intralcio alla sicurezza del transito veicolare e pedonale;
- b) cancelli o portoni carrabili di accesso agli edifici principali e/o alle autorimesse: vedi art. 18 cpv. 5.4;
- b1) gli accessi carrabili possono essere chiusi con catene o barriere simili poste ad una distanza minima di 2.00 metri dal ciglio della strada pubblica, solo se munite di comando con apertura a distanza;
- c) l'imbocco di detti accessi sulle strade deve essere garantito d'ambo i lati, i parametri tecnici relativi alla geometria dell'imbocco devono essere calcolati sulla base della norma VSS 640.050, in funzione della tipologia e delle esigenze di utilizzo dell'accesso;
- d) pure la pendenza massima degli accessi, più particolarmente delle rampe d'accesso, deve essere calcolata sulla base della norma VSS 640.050, in funzione della tipologia e delle esigenze di utilizzo dell'accesso;
- e) qualora, per motivi d'ordine tecnico, i requisiti di cui alle precedenti lett. b), c), d) non possono essere rispettati, il Municipio può ammettere l'applicabilità di requisiti differenti e più favorevoli al richiedente, a condizione che la sicurezza del transito veicolare e pedonale sia garantita;
- f) di regola, accessi privati lungo strade cantonali non vengono autorizzati; possono essere concesse deroghe solo nei casi in cui detti accessi risultano altrimenti impossibili.

4 Tubazioni esterne

Lungo i muri degli edifici confinanti con l'area pubblica, con zone gravate da servitù di arretramento o di espropriazione o con area privata destinata a pubblico passaggio, è vietato far sboccare tubazioni conducenti fumo, vapore o liquidi di qualsiasi natura, compresa l'acqua piovana. La posa delle suddette tubazioni lungo le pareti esterne. è comunque vietata fino all'altezza di m. 4.50.

Art. 23 Aree di svago

1 Per edifici d'abitazione con più di tre appartamenti deve essere sistemata sul fondo privato un'area di svago pari almeno al 15% della superficie utile lorda, soleggiata e discosta dal traffico, dotata di adeguata vegetazione, da destinare durevolmente a tale scopo.

2 Ove sia possibile, il Municipio deve imporre la realizzazione di aree di svago che servano contemporaneamente a più edifici di abitazione.

3 Se la realizzazione di aree di svago private risulta oggettivamente impossibile, il proprietario è tenuto a corrispondere al Comune un contributo del 25% del costo di costruzione dell'area di svago e l'1% del valore del terreno.

Art. 24 Edifici esistenti in zona a diversa destinazione

Per edifici esistenti con caratteristiche o destinazioni diverse da quelle previste dalla zona sono autorizzate solo le opere rese necessarie dall'uso normale, per la conservazione dell'immobile o del terreno, per la tutela dell'igiene o le migliorie che non comportano modificazioni alle strutture esterne delle costruzioni, oltre alle opere imposte dalla legge o da provvedimenti amministrativi da parte delle competenti autorità.

Art. 25 Stalle, costruzioni di analoghe; letamai

1 La costruzione di nuove stalle, di porcili, e simili o l'erezione di letamai nelle zone edificabili così definite dal PR sono vietate.

2. Per il resto sono comunque applicabili le relative norme di diritto cantonale, segnatamente della vigente legge sanitaria.

Art. 26 Costruzione di strade private

Le strade private devono essere concepite in modo tale, che, in caso di lottizzazione, tutte le nuove particelle siano convenientemente servite. Il numero di accessi alle strade pubbliche deve essere limitato al minimo indispensabile e deve essere autorizzato dall'Autorità competente.

Art. 27bis 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 della Legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPAC) e l'art. 41a e 41b dell'Ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAC). L'obiettivo di tale zona è di garantire le funzioni naturali delle acque e degli ambienti ad esse correlati, la protezione contro le piene e l'utilizzazione delle acque e delle superfici a loro prossime.

2.

Al suo interno è consentito realizzare unicamente interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.

3.

Nelle zone densamente edificate e su singole particelle non edificate all'interno di una successione di particella edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione di zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.

4.

In corrispondenza dei corsi d'acqua intubati che non possono essere rimessi a cielo aperto, è stata stabilita una distanza di arretramento tecnico da applicare su ogni lato del tubo/manufatto.

Per i tratti di corsi d'acqua intubati di cui non si conosce la precisa posizione e che non possono essere rimessi a cielo aperto, una volta accertata la posizione del tracciato è stabilito un arretramento tecnico secondo la formula contenuta nella Linea guida cantonale "Spazio riservato alle acque - Supporto per la definizione". La verifica del tracciato effettivo e la profondità delle tratte intubate spetta al proprietario.

All'interno dell'arretramento tecnico è vietata l'edificazione e la costruzione di manufatti. Si tratta di una misura preventiva per poter intervenire per la manutenzione del tratto intubato del corso d'acqua.

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.

5.

Lungo i corsi d'acqua per i quali non è definita la zona di protezione delle acque di superficie, la realizzazione di impianti conformi alla destinazione di zona è soggetta al rispetto delle distanze minime stabilite dall'art. 41a cpv. 2 OPAC.

Art. 28 Corpi tecnici

1 Vengono considerati corpi tecnici i volumi sporgenti oltre la copertura dell'edificio che servono al funzionamento di impianti al servizio del medesimo

- antenne, pannelli solari e / o fotovoltaici e condizionatori;
- cabine di comando degli ascensori, montavetture;
- impianti di raffreddamento dell'acqua di climatizzazione;
- impianti contro l'inquinamento atmosferico;
- uscite di soccorso, ecc.
- termopompe
- collegamenti verticali col piano tetto

2 Vale quanto disposto all'art. 21.

3 Gli impianti ubicati sul tetto devono rispettare le prescrizioni vigenti contro l'inquinamento fonico.

4 La posa di antenne paraboliche e pannelli solari dovrà rispettare il principio della mitigazione dell'impatto visivo.

Sugli edifici plurifamiliari saranno approvati solo impianti comuni.

La posa di antenne paraboliche, pannelli solari (al massimo 50% della superficie del tetto) e impianti di raffreddamento è soggetta ad autorizzazione comunale.

Art. 29 Aperture in confine con l'area pubblica

1 Porte e cancelli devono aprirsi verso la proprietà privata.

2 I serramenti (porte, finestre, gelosie, ecc.) possono aprirsi verso l'area pubblica all'altezza prescritta dall'art. 23 del Regolamento Edilizio. Salvo eccezioni i serramenti esistenti non possono essere rinnovati se non in conformità con le prescrizioni di questo articolo.

3 Nel nucleo, la posa di armadi per apparecchiature elettriche o simili è sottoposta all'approvazione del Municipio, previa presentazione di uno studio di inserimento nel contesto architettonico specifico.

Vale la regola della mitigazione dell'impatto visivo.

Art. 30 Recinzioni, siepi, piantagioni

1 Lungo i percorsi veicolari e pedonali:

- arretramento dal confine per siepi e piantagioni: m 0.50, ad eccezione del nucleo e dove vi sono marciapiedi esistenti o previsti;

- H massima: m. 1.80,

ove risultassero di ostacolo alla visibilità per la sicurezza veicolare l'altezza non potrà superare m. 0.80

Possono essere concesse deroghe all'altezza, per un supplemento massimo di ml. 1.00, quali misure di protezione contro l'inquinamento fonico ad eccezione delle proprietà situate a valle delle strade Cantonali.

2 Lungo le strade ed i percorso panoramici vale l'art. 17.

3 Lungo il confine tra due proprietà private:

- H massima: m. 1,80

- qualora esista un accordo scritto tra i rispettivi proprietari, tale altezza può essere aumentata

- se i fondi non sono allo stesso piano l'altezza è misurata da quello superiore (terreno naturale).
- 4 Lungo le pubbliche vie sono vietate le recinzioni che rappresentano un pericolo per il traffico veicolare o quello pedonale o sono di impedimento alla visibilità o alla circolazione.
- 5 Le siepi devono costantemente essere mantenute, nel rispetto delle altezze massime prescritte alle cifre precedenti; devono essere eliminate tutte le parti di siepi o di alberi o di altra vegetazione sporgenti dal confine su percorsi pubblici, quelle che arrecano disturbo alla visibilità o circolazione fino ad un'altezza di ml 5,00 dal livello strada.
- 6 Il Municipio può ordinare un'adeguata delimitazione delle aree private quando ciò sia necessario per evitare pericoli a terzi.
- 7 Per le distanze delle piantagioni d'alto fusto fra proprietà private, proprietà private e pubbliche, come pure all'interno delle stesse vale quanto disposto nel complemento del codice civile svizzero, articoli 155 - 163. (LAC)

Art. 31 Manutenzione

- 1 I proprietari sono obbligati ad eseguire la manutenzione necessaria per l'abitabilità degli stabili e per il decoro dei medesimi, per la sicurezza pubblica nonché quella dei fondi non edificati.
- 2 Le piante su proprietà privata che sono pericolanti o che limitano la visuale verso strade, piazze pubbliche o edifici di interesse pubblico possono essere fatte sfrondare o rimuovere dal Municipio, se l'intimazione scritta al proprietario è disattesa.
- 3 Il Municipio può imporre la sostituzione di alberi rimossi abusivamente.
- 4 Il Municipio può obbligare i proprietari ad eseguire le opere di manutenzione secondo i paragrafi precedenti; in caso di inadempienza i lavori saranno eseguiti da terzi, a spese del proprietario. È riservata l'applicazione delle penalità previste dalla legge e dal presente regolamento.

Art. 32 Commissione di esperti

Per l'esame di singole domande di costruzione il Municipio può avvalersi dell'assistenza delle relative commissioni comunali e di consulenti esterni.

La Commissione ha funzione consultiva e il suo esame riguarda il diritto di competenza comunale; sono riservate le competenze delle Commissioni cantonali secondo le relative

leggi.

CAPITOLO III - NORME PAESAGGISTICHE

Art. 33 Area forestale

1 L'area forestale é soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale. Il margine della foresta a contatto con le zone edificabili iscritto nel Piano del paesaggio e nel piano delle zone (limite accertato) ha valore vincolante conformemente agli art. 10 cpv. 2 e 13 Lfo.

In caso di dissodamento la superficie dissodata può venir attribuita alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato autorizzato, con una specifica variante di PR.

Se in seguito ad accertamento l'autorità forestale non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie designata dal PR quale area forestale, la stessa sarà attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa con una specifica variante di PR.

2 Distanza delle costruzioni dal bosco: vedi art. 18.cpv.6.

Art. 34 Zona agricola (Zagr)

1 La zona agricola, indicata nel piano con colore giallo ocra, comprende i terreni che, per la loro idoneità, sono riservati all'utilizzazione agricola.

Di principio, nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola. Fanno stato le pertinenti disposizioni della LPT e della relativa ordinanza (OPT) e della relativa legislazione cantonale.

La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato contenente precise indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali cinte, piantagioni, pavimentazioni, ecc.

L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

2 In località Pizzora, visto l'accesso unicamente pedonale, viene inserita una strada agricola che potrà essere realizzata da parte dei privati interessati. La strada collegherà i fondi superiori agricoli alla strada cantonale, consentendo la lavorazione dei terreni con mezzi agricoli e il trasporto di legname dei boschi retrostanti, evitando l'abbandono e l'inselvaticamento in località Pizzora.

3 Nelle zone agricole, in deroga al cpv. 1, dove sono presenti coltivazioni estensive è possibile costruire piccoli accessori di massimo 8 mq, con un'altezza massima di 3.00 m come deposito attrezzi, per favorire la gestione delle aree stesse, in modo tale da non permettere l'imboschimento.

Art. 35 Zona di protezione della natura

1 La zona di protezione della natura (ZPN) comprende le aree di particolare valore paesaggistico, ed ecologico-naturalistico (LCPN art. 12) del territorio agroforestale e montano del Comune di Vico Morcote.

2 Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle peculiarità naturalistiche presenti nel territorio protetto.

3 Lo scopo della protezione è il mantenimento della superficie boschiva e delle superfici aperte ricche di specie.

4 Sono ammessi e incentivati interventi di gestione, manutenzione o ripristino aventi lo scopo di conservare e valorizzare la qualità dei biotopi presenti, nonché di salvaguardare o aumentare le possibilità di sopravvivenza degli animali e dei vegetali che vi abitano, in particolare delle specie protette o iscritte nelle Liste Rosse.

5 In questa zona è vietato:

- a) manomettere o trasformare gli habitat di adozione delle specie delle Liste Rosse o protette;
- b) raccogliere, dissotterrare, sradicare, distruggere, trasportare o commerciare i vegetali delle Liste Rosse o protetti;
- c) uccidere, ferire o catturare gli animali, nonché danneggiare, distruggere o sottrarre uova, larve, pupe, nidi o luoghi di cova, trasportare o commerciare gli animali delle Liste Rosse o protetti;
- d) l'immissione di specie che sono estranee all'ambiente;
- e) deroghe possono essere richieste alla competente Autorità cantonale.

6 Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- a) sono vietate importanti modifiche della morfologia del terreno;
- b) nuove costruzioni e impianti sono ammessi solo se sono necessari per l'attività consentita nelle zone specifiche e se conformi alle finalità delle stesse;
- c) i contenuti naturalistici, le strutture e i biotopi, come pure i passaggi ecologici sono protetti;
- d) la gestione delle aree forestali, qualora necessaria, deve avvenire nei boschi con funzione protettiva predominante tramite cure minime che ne garantiscano la stabilità e nel contempo la protezione di abitati e vie di comunicazione dai pericoli naturali, mentre nei boschi dove predominano altre funzioni (paesaggistica, ricreativa naturalistica, produttiva) essa deve avvenire nel rispetto dei principi di una selvicoltura naturalistica;
- e) il Municipio è tenuto a provvedere, con opportune misure, al mantenimento della gestione delle superfici aperte, per contrastare il progressivo abbandono della loro gestione e il rimboschimento. In particolare dovrebbero essere mantenute la gestione agricola estensiva dell'Alpe Vicania.

7 L'utilizzazione del territorio della ZPN per gli interessi legati allo svago può essere unicamente di tipo estensivo.

Art. 36 Zona di protezione del paesaggio

1 Sul territorio di Vico Morcote sono indicate due zone di protezione del paesaggio:

- ZPP1: Area agricola Castello;
- ZPP2: Località Pizzora: area agricola a monte del Nucleo

2 Nella zona ZPP1 sono ammesse unicamente utilizzazioni e/o coltivazioni che permettono di mantenere e valorizzare le caratteristiche paesaggistiche ed estetiche. In particolare sono ammessi frutteti, vigneti (utilizzazione attuale) e altre coltivazioni simili. È auspicata la gestione viticola della tenuta del Castello di Morcote, nel rispetto degli scopi di protezione della zona

3 Nella zona ZPP2 sono ammessi frutteti, orti e vigneti. Sono di conseguenza autorizzati piccoli interventi, anche costruttivi, strettamente indispensabili a tale scopo. Tale area aperta che fa da cornice all'abitato costituisce la zona tampone del Nucleo; sono perciò promossi tutti gli interventi di recupero e gestione dell'area che pongono freno al fenomeno di rimboschimento l'imboschimento.

4 Ogni intervento deve essere effettuato nel rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti nel territorio protetto. In particolare sono vietate grosse modifiche della morfologia del terreno, le coltivazioni in serra, murature in beton e/o pietrame colato in malta di cemento o falso secco, discariche, incanalamenti o correzioni dei corsi d'acqua. Il taglio o lo spostamento e l'impianto di alberi e siepi è soggetto all'autorizzazione comunale.

5 La gestione e manutenzione dei fondi spetta al proprietario. In caso di inadempienza il Municipio provvede ad organizzare eventuali interventi sostitutivi di gestione a carico dei proprietari.

Art. 37 Elementi naturali protetti

1 Sono considerati elementi naturali protetti gli oggetti e gli ambienti emergenti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico indicati nel Piano del paesaggio. In particolare:

- a) i corsi d'acqua, le loro rive e la vegetazione ripuale e tutte le zone umide;
- b) le siepi e i boschetti;
- c) i muri a secco;

- d) i prati secchi;
- e) gli affioramenti rocciosi.

2 Per gli elementi naturali segnalati è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente. Deroghe possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente, subordinate a una loro sostituzione confacente ai sensi della LPN (art. 18ter).

3 Normative particolari:

- a) E' vietato qualsiasi intervento che possa alterare le caratteristiche naturali dei corsi d'acqua, delle loro rive e della loro vegetazione ripuale. A tutela dei corsi d'acqua e del loro spazio, nel Piano del paesaggio e delle zone sono definite, a contatto con le zone edificabili, le loro zone di protezione in base alle Direttive pubblicate dall'UFAEG il 14 dicembre 2001 (Istruzioni per la protezione contro le piene). Le distanze minime di protezione possono variare da 5 m a 15 m in funzione della larghezza naturale del fondo del letto del corso d'acqua; nel caso particolare dei canali, la zona di protezione corrisponde con il filo esterno degli argini.
- b) Gli eventuali interventi di manutenzione e consolidamento (alveo, rive) dovranno essere effettuati, nel limite del possibile, secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica.
- c) I prati secchi vanno gestiti in maniera estensiva con 1 sfalcio dopo il 1° di luglio; è inoltre vietata qualsiasi forma di concimazione.
- d) Lungo i margini delle siepi e dei boschetti deve essere osservata una fascia di rispetto di almeno 5 m. La manutenzione delle siepi deve limitarsi ad un decespugliamento periodico (ogni 5-10 anni).
- e) E' vietata l'eliminazione dei muri a secco e qualsiasi manomissione che ne alteri il pregio naturalistico.
- f) E' vietato modificare gli habitat favorevoli ai rettili.

Art. 38 Sorveglianza

Lo stato delle zone e degli elementi d'interesse naturalistico o paesaggistico è regolarmente sorvegliato dal Municipio, il quale può provvedere ad organizzare interventi di gestione o rivalorizzazione qualora fossero necessari. Per ogni intervento deve essere richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.

Art. 39 Zona di pericolo naturale

1 Le zone soggette a pericoli naturali sono riportate nel Piano del paesaggio a titolo indicativo.

2 In queste zone ogni intervento edificatorio, ad esclusione dei semplici lavori di manutenzione, è subordinato al preavviso delle autorità cantonali preposte (Ufficio dei corsi

d'acqua e Ufficio pericoli naturali, incendi, e progetti), che potranno richiedere, se ritenuto necessario, la prestazione di una perizia specialistica che comprovi la compatibilità del progetto con le esigenze di sicurezza e di protezione e indichi le eventuali misure costruttive di protezione ritenute necessarie.

Art. 40 Beni culturali

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:

- Chiesa parrocchiale dei Santi Fedele e Simone, mapp. 59, 60;
- Casa parrocchiale, mapp. 59

b) Sono considerati beni culturali di interesse locale:

- Antica sala della giustizia, mapp. 39 e 40;
- Portale cinquecentesco e camino cinquecentesco con stemma della famiglia Salvi, mapp. 22;
- Facciate e camino al primo piano della Casa Mattei, mapp. 33;
- Affresco del XVI sec. con Madonna sopra il portale, mapp. 42;
- Scuola Americana, mapp. 44, volumi facenti parte dell'ex-convento;
- Portale cinquecentesco e sala decorata con stucchi del XVIII sec. del Palazzo Bazzurri, mapp. 56;
- Facciate della Villa Achillea, mapp. 72;
- Cappella con affresco dell'Ascensione del Cristo nel cimitero, mapp. 126;
- Villa Re Sole e garage, mapp. 419;
- Casa al Torc, mapp. 504.

c) Per il seguente bene è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv.2 della LBC 1997:

- Chiesa parrocchiale dei Santi Fedele e Simone.

2 Effetti della protezione

a) Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione.

b) Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene. Ogni domanda di costruzione deve essere trasmessa per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

c) Per il resto sono applicabili i disposti della LBC 1997.

3 Contributo finanziario alla conservazione

a) Il comune può partecipare 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 può partecipare inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e

di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi siano provvedano altri enti locali.

c) Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. Della LBC 1997.

Art. 41 Beni archeologici

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 (artt. 1-3).

Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap. 1).

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15, cap. 2).

Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno 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 (LBC, art. 15, cap. 3).

Art. 42 Area di protezione della falda freatica delle sorgenti

1 Per le zone di protezione approvate dal CdS sono applicabili le restrizioni previste dalle "Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee" emesse dall'Ufficio federale dell'ambiente nel 2004.

3 Per le sorgenti sprovviste di un piano di protezione delle acque sotterranee approvato fanno stato le disposizioni dell'art. 33 LALIA.

Art. 43 Zona di protezione della riva del lago

1 La zona di protezione della riva del lago comprende tutta la fascia tratteggiata sul piano delle zone e del paesaggio tra il lago e la strada cantonale, dal confine con il Comune di Melide fino a quello del Comune di Morcote.

2 La vegetazione ripuale e quella di alto fusto dell'entroterra sono considerate protette. Il taglio di alberi di alto fusto è soggetto a licenza, riservate la legge forestale e le prescrizioni cantonali.

3 Per le domande di costruzione o sistemazione deve essere presentato un piano con l'indicazione della vegetazione esistente, da eliminare e prevista.

4 Sono ammessi i seguenti nuovi interventi la cui posizione, dimensione ed aspetto architettonico devono essere definiti in modo tale da garantire un inserimento armonioso dal profilo paesaggistico e naturalistico:

- a) sistemazioni del terreno e muri di sostegno;
- b) costruzioni accessorie compatibili con l'utilizzazione della zona;
- c) piantumazione di alberi ad alto fusto e di arbusti scelte tra le specie indigene, tipiche dell'ambiente lacuale del Ceresio.

5 Non è permessa la costruzione di singole darsene, pontili, attracchi o altre opere lacustri al di fuori delle zone previste a tale scopo.

CAPITOLO IV - NORME GENERALI D'AZZONAMENTO

Art. 44 Finalità

La divisione del territorio comunale in zone è stabilita dal piano delle zone, che ne precisa i caratteri, i tipi di costruzione, i requisiti e i vincoli edificatori.

Art. 45 Elenco delle zone

Sono stabilite le seguenti zone :

Zona NV - Zona del nucleo di vecchia formazione

Zona R - Zona residenziale

Zona RL - Zona residenziale a lago

Zona RA - Zona alberghiera - residenziale

Zona AP-EP - Zona per edifici e attrezzature d'interesse pubblico

Zona Ag - Zona agricola

Zona Bo - Zona forestale

Art. 46 Zona del nucleo di vecchia formazione (NV)

Il presente articolo resta in vigore fino all'approvazione del previsto piano particolareggiato del Nucleo di vecchia formazione.

1 La zona NV (zona del nucleo di vecchia formazione) si estende all'agglomerato antico nonché alle immediate adiacenze che rivestono un interesse pianificatorio e paesaggistico per il completamento e la salvaguardia dell'immagine ambientale più omogenea col contesto storico del Comune.

2 Ogni intervento in questa zona è sottoposto alle prescrizioni generali specificate qui di seguito ed alle disposizioni indicative per ciascuna unità immobiliare trascritte negli elaborati grafici e descrittivi esistenti (schede) allegati al PR approvato con ris. CdS n° 9636 del 21.12.1988, riservato il preavviso dell'autorità cantonale competente.

3 Prescrizioni e norme edificatorie generali:

a) Tutte le proposte d'intervento sulla zona NV sono condizionate al rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche preesistenti e devono inquadrarsi correttamente nell'ambiente naturale e costruito circostante.

b) In questa zona sono ammessi contenuti residenziali o attività/contenuti non molesti.

c) Per l'ottenimento della licenza di costruzione, oltre al progetto di costruzione nella scala 1:50 (solo una copia) le altre in scala 1:100, è richiesta la presentazione del rilievo dello stato di fatto costituito dai seguenti elaborati:

- piante, prospetti e sezioni comprese le sezioni stradali e l'altimetria volumetrica degli

edifici limitrofi nella scala 1:50;

- particolari decorativi, ossia quelli menzionati nelle schede relative esistenti, nella scala 1:20;
- documentazione fotografica dell'unità immobiliare considerata con gli edifici limitrofi;
- relazione tecnica con l'indicazione dei materiali e colori di finitura esistenti e degli eventuali trattamenti previsti;

In casi di interventi di piccola entità, il Municipio può derogare alle richieste di cui al cpv. b).

d) I tetti devono essere a falde; la loro copertura deve essere eseguita con coppi o con tegole in laterizio ondulate di tonalità rosso/marrone.

Le misure in altezza delle gronde e dei colmi, come il loro andamento direzionale, non devono essere superiori alle quote trascritte sulle relative schede allegate. Le quote di gronda e del colmo devono essere verificate dal geometra.

e) Le murature esterne devono essere intonacate oppure costituite da pietrame a superficie irregolare lasciato in vista.

f) Il colore da usarsi deve, quanto possibile, essere la ripresa dalle tracce di colore ancora reperibili, in ogni caso deve adeguarsi a quelli già usati per gli edifici più rappresentativi del nucleo.

g) Le aperture in facciata devono essere di proporzioni quadrangolari o rettangolari, quest'ultime disposte con il lato più lungo nel senso verticale.

h) Il colore delle porte, dei portoni d' entrata pedonale o d'accesso carrabile e delle finestre deve essere approvato preliminarmente dal Municipio.

i) Le ringhiere, i cancelli e le inferriate in facciata devono essere in ferro di semplice disegno

l) Dove sono consentite aperture al piano terreno di negozi, autorimesse, depositi e simili o nel caso di risistemazione di quelle esistenti, si devono rispettare le seguenti condizioni:

- i vani ad ingresso o vetrina siano dimensionati o collocati in rapporto con i partiti architettonici delle fronti;
- il contorno delle bucatore sia eseguito con il medesimo materiale della facciata e sia disegnato in modo tale da armonizzare con i particolari architettonici dell'edificio;
- le vetrine e le insegne siano eseguite con materiali che non contrastino con le caratteristiche dell'ambiente costruito;
- le insegne luminose devono essere approvate preliminarmente dal Municipio.

m) Lamelle e tapparelle sono vietate.

n) In facciata e sul tetto è proibito l'uso di materiale plastico.

3.1 I fondi gravati nelle schede da vincolo di non edificabilità, non possono essere edificati. E' ammessa la costruzione di manufatti accessori totalmente o parzialmente sotterranei e di tutti gli impianti e attrezzature in superficie, strettamente collegati dal profilo materiale all'edificio principale o all'uso specifico del fondo stesso. Gli stessi devono essere risolti in modo che l'estetica dell'ambiente non ne subisca alterazioni.

4 Direttive indicative per la zona NV

a) Esse precisano le principali caratteristiche e i tipi di intervento indicativi per le singole

unità immobiliari del Nucleo di Vecchia formazione.

b) Le direttive indicative relative sono riportate sulle schede (allegati B/1 e seg.).

5 Vale quanto disposto all'art. 32.

6 L'applicazione delle schede indicative è imperativo per il Municipio quale strumento comunale, per l'approvazione delle singole domande di costruzione.

Art. 47 Zona residenziale (R)

1 Per la zona R (zona residenziale) valgono le seguenti norme edificatorie particolari:

a) indice di sfruttamento: 0.5

b) indice di occupazione: 35 %

c) altezza degli edifici: max ml. 7.70

d) supplemento d'altezza: vale quanto disposto all'art. 20

e) sono ammessi contenuti a carattere residenziale o attività/contenuti non molesti

f) nel caso di realizzazione di tetti piani almeno il 50% della superficie dev'essere eseguita a verde di tipo estensivo o intensivo. I materiali sintetici non sono permessi.

2 Nelle pertinenti aree è inoltre applicabile segnatamente l'art. 16 - aree esposte ai rumori (AER);

3 Per la salvaguardia delle libere visuali sull'ambiente circostante, le costruzioni a valle della strada Cantonale devono rispettare i limiti di cui all'art. 17 (percorsi panoramici).

4 Per quei fondi la cui superficie edificabile risulta - prima dell'entrata in vigore del presente PR almeno pari a 3'000 mq. totalmente non edificati, l'edificabilità è subordinata alla riserva di abitazioni primarie nella misura percentuale minima del 70% della superficie utile lorda complessiva.

5 A protezione del Nucleo Vecchio viene inserita una fascia di arretramento pari a 10.00 m, indicata sul piano del paesaggio e delle zone con una linea a tratteggio gialla. In quest'area non è consentita l'edificazione.

6 Le superfici relative alle parti di zona di cui al cap. 5 sono computabili per il calcolo degli indici di sfruttamento e di occupazione previsti per la zona.

Art. 48 Zona residenziale lago (RL)

1 La zona RL (zona residenziale lago) si estende all'area compresa tra la strada cantonale Melide-Morcote ed il lago di Lugano, ed è soggetta alla legge rive laghi che qui si

richiama.

2 Nella zona RL sono ammessi edifici a carattere residenziale, a scopo socioculturale e d'interesse pubblico e comunitario, nonché le attrezzature relative e le attività non moleste.

3 In questa zona sono da salvaguardare e da valorizzare tutti gli aspetti caratteristici e di pregio dell'ambiente lacuale, in modo da consentirne la massima godibilità da parte del pubblico.

A tale scopo:

a) La vegetazione di riva è considerata protetta. In generale sono da evitare tutte quelle piantagioni che, per la loro natura e distribuzione sul territorio, ostacolano la vista verso il lago per un lungo tratto.

Le domande di costruzione nella zona RL devono essere corredate da un piano di situazione con l'esatta indicazione della vegetazione nonché di tutte le opere di sistemazione del terreno.

b) Lungo il ciglio della strada cantonale sono ammessi parapetti o siepi di altezza non superiore a m. 1.00 dal livello stradale.

c) Possono essere autorizzati il ripristino dell'aspetto naturale e gli accorgimenti necessari per la stabilizzazione della riva purché non contrastino con gli obiettivi sopra descritti.

4 Per la zona RL valgono inoltre le seguenti norme edificatorie particolari:

a) Indice di sfruttamento: 0.4.

b) Indice di occupazione: 30%.

c) Altezza degli edifici: vedi art. 17 cpv.1 (strade panoramiche).

Per costruzioni accessorie ed annesse, destinate unicamente ad uso di accesso e di autorimessa per gli edifici principali, il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può concedere deroghe alla limitazione dell'altezza se esiste un bisogno fondato e se non ne risulta un'alterazione del paesaggio o un eccessivo ostacolo della vista verso il lago. Dette costruzioni non devono sorpassare comunque il livello della strada cantonale per più di m. 3.00.

Per motivi ambientali, dette costruzioni devono essere eseguite in struttura leggera, aperte ai lati con tetto e parapetti trasparenti.

d) Distanza da confine: vale l'art. 18.

(La delimitazione tra il demanio pubblico e la proprietà privata è considerata quale confine).

5 Costruzioni a scopo pubblico o parapubblico, le quali per le loro intrinseche funzioni, necessitano di un contatto diretto con il lago e le cui altezze al piano terra non superano m. 4.00 dal livello medio del lago, possono sorgere ad una distanza di confine dal demanio pubblico inferiore di quella minima prevista al precedente capoverso 4d), a condizione che si rispettino gli obiettivi generali per la protezione e la salvaguardia della riva.

Art. 49 Zona alberghiera residenziale - RA (PPA)

Per questa zona fanno stato le Norme di attuazione del Piano Particolareggiato per la promozione degli esercizi alberghieri.

Art. 50 Fondi 134, 623: ex proprietà Smithers:

1 Parte edificabile

- Vale l'art. 47, zona R.

- Sono ammesse nuove costruzioni a confine con la zona non edificabile (vedi cpv.2) e ristrutturazioni nel rispetto dello stile organico.

2 Zona residenziale non edificabile (parco Smithers).

L'area individuata sul piano delle zone con colore arancione a strisce verdi è caratterizzata dalla presenza di elementi di valore culturale paesaggistico che devono essere salvaguardati.

Nell'area è in generale vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne completamente l'aspetto.

Il Comune ne promuove, d'intesa con il proprietario interessato, la valorizzazione e, nella misura del possibile, la pubblica fruizione dell'area.

Il Comune d'intesa con i proprietari interessati allestisce un programma di gestione del parco.

Di conseguenza le condizioni del parco sono regolarmente sorvegliate dal Municipio, il quale provvede ad organizzare eventuali interventi di gestione qualora non lo facessero i proprietari interessati.

Le spese anticipate dal Municipio sono a carico dei proprietari dei fondi interessati.

Il 30% della superficie della zona residenziale non edificabile in corrispondenza delle particelle n°134 e 623 è computabile nel calcolo degli indici, secondo i parametri della zona residenziale R, vedi art. 47.

Sono ammessi unicamente interventi atti a preservare l'aspetto naturale e botanico.

Art. 51 Zona attrezzature ed edifici pubblici (Ap-Ep)

3 La zona definita per attrezzature ed edifici di interesse pubblico comprende tutte le aree segnate sul piano del traffico con colore verde.

4 Sono ammesse le costruzioni e le infrastrutture a carattere pubblico espressamente previste sui piani o compatibili con la destinazione indicata.

5 Per le distanze fanno stato le norme dell'art. 18. Se la natura della costruzione o

dell'impianto o motivi d'inserimento lo giustificano possono essere concesse deroghe perché le stesse non pregiudichino in modo evidente i confinanti.

6 Se non diversamente indicato, fanno stato gli indici pianificatori della zona R, art. 47 NAPR.

Qualora destinazioni di enti di diritto pubblico, senza interessi diretti sulle stesse da parte del Comune, dovessero decadere, le aree così liberate sono attribuite ed assumono i parametri della relativa zona limitrofa.

7 Le edificazioni pubbliche devono inserirsi armoniosamente e correttamente con le zone circostanti.

Vedi allegati
Allegato Art. 51

Art. 52 Edifici situati fuori zona edificabile

1 Classificazione degli edifici

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

- rustico meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (categoria 1a),
- rustico agricolo o rustico di ridotte dimensioni (cat. 1d),
- rustico diroccato non ricostruibile (cat.2),
- edificio rilevato (cat. 4).

La tabella di valutazione allegata alle presenti NAPR (vedi Allegato 1) e l'inventario fanno stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio è stato classificato.

La classificazione non è valida a tempo indeterminato; essa potrà essere modificata qualora lo stato dell'edificio sia alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione. La trasformazione, ossia il risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, è concessa se i medesimi sono ubicati all'interno di un "paesaggio con edifici e impianti degni di protezione" ai sensi della scheda 8.5 PD.

2 Norme per tutti gli edifici fuori zona edificabile

2.1 Destinazione d'uso residenziale

L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è esclusa. Le abitazioni primarie esistenti possono essere mantenute anche in caso di alienazione. In caso di cambiamento di destinazione a residenza secondaria successivamente dovranno sottostare alle

disposizioni del presente capoverso.

2.2 Interventi edilizi per gli edifici rilevati (cat. 4)

Sono ammessi interventi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett. a e art. 24 LPT.

2.3 Sistemazione esterna e tutela dell'esercizio dell'agricoltura:

I seguenti punti sono essenziali:

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

3 Norme per i Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione

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

3.1 Trasformazione degli edifici degni di protezione (cat. 1a)

I principi che stanno alla base della trasformazione di un edificio devono rispondere ai criteri di salvaguardia di quei valori culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella sua tipologia.

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

Valgono inoltre i seguenti criteri.

a) Gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio.

b) Volumetria:

i muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originaria. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzate al ripristino della volumetria originale.

c) Facciate e aperture:

di regola finestre e prese luce in facciata vanno mantenute. Nuove aperture, o modifiche, sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie. È permesso il ripristino di balconi, logge, terrazze, ecc. solo se riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio. Nuove aperture, nel caso la trasformazione concessa lo richiedesse, dovranno essere compatibili con quelle degli edifici tipici esistenti della zona.

d) Tetti:

il rifacimento del tetto è concesso, esso deve rispettare l'orientamento del colmo del tetto, la pendenza delle falde, la sporgenza e le quote originali.

Sono ammessi i seguenti materiali di copertura: coppi o tegole.

e) Ampliamenti:

la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione.

f) Accessi:

la trasformazione non deve esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 cpv. 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro.

3.2 Riattamento (manutenzione) degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1c e 1d)

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

3.3 Impianti tecnici:

I seguenti punti sono essenziali:

a) la definizione del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e la valutazione del rischio idrogeologico.

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

3.4 Requisiti per la domanda di costruzione:

Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della LE.

La documentazione per la domanda di costruzione comprende:

- il rilievo fotografico completo dell'edificio documentante lo stato immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione;

- i piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto in cui sono evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) dall'edificio esistente.

Nei documenti relativi alla domanda di costruzione si dovrà inoltre chiaramente indicare il

numero corrispondente all'edificio contenuto nella tabella delle valutazioni.

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

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

CAPITOLO V - PIANO DEL TRAFFICO

Art. 53 Strade

Le strade previste dal Piano regolatore si suddividono, secondo le loro funzioni e caratteristiche, in:

1 strada principale: strada cantonale che costeggia il lago di Lugano tra Melide e Morcote.

2 Strada di collegamento: strada cantonale che serve i Comuni dell'Arbostora.

3 Strade di servizio: strada interne al comune (SS).

4 Strade Private, non visualizzate sul piano del traffico.

5 Percorsi Pedonali (PP).

6 Le strade e i sentieri storici vanno tutelati.

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

Le nuove SS devono avere un calibro minimo pari a 3.50 ml.

Art. 54 Distanza verso strade e piazze

Vedi art. 18, cpv. 5.

Art. 55 Strade private nuove

1 Le caratteristiche sono quelle delle SS comunali.

2 Le piazze di scambio devono essere eseguite per un percorso superiore ai 30 m. e comunque nei punti in cui si rivelassero necessarie in rapporto al tracciato della strada.

3 Le strade private nuove devono costituire una particella a sé stante; è obbligatoria la costituzione di una comproprietà coattiva iscritta a Registro Fondiario tra i proprietari dei fondi serviti dalla strada.

Art. 56 Strade private esistenti

Su istanza del proprietario, le strade private possono essere assunte a titolo gratuito dal Comune quando possiedono le seguenti caratteristiche:

- rispettano le condizioni di cui all'art. 53;
- sono coordinate in modo razionale con le strade esistenti o previste dal PR;
- sono costruite a regola d'arte, secondo le norme VSS.
- sono dotate di tutte le infrastrutture, adeguate alla prescrizioni in vigore al momento della cessione, compresa l'illuminazione pubblica.

Art. 57 Percorsi pedonali

1 Primari: a tracciato libero o combinato con strade.

2 Secondari (sentieri):

- preesistenti (non interessano lo svago): soggetti solo a manutenzione straordinaria;
- di svago: soggetti a miglioria e manutenzione annuale.

Art. 58 Posteggi pubblici.

Le aree riservate ai posteggi pubblici sono quelle indicate con colore giallo e contrassegnate dalla lettera P.

Il numero degli stalli è citato sul piano del traffico, ritenuto che sono possibili limitate variazioni.

Per l'uso dei posteggi, vale quanto disposto dal speciale regolamento comunale.

Art. 59 Autorimesse e posteggi privati.

1 Per nuove costruzioni, ricostruzioni e trasformazioni sostanziali è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse (per le caratteristiche tecniche valgono le norme VSS in vigore).

2 È da prevedere un posto auto:

- ogni 100 m² o frazione superiore di SUL per la residenza, comunque almeno uno per ogni appartamento;
- ogni 25 m² di SUL per negozi;
- ogni 40 m² di SUL per uffici;
- ogni 5 posti a sedere per esercizi pubblici, (si considera il valore determinante tra posti a sedere interni ed esterni)
- ogni 2 posti letto per alberghi o motel;

Per l'artigianato o aziende 1 posto auto/100 m² di SUL o 0.6 posti auto/posto lavoro (si considera il valore determinante)

4 Vale anche quanto disposto all'art. 18.

5 Vale quanto disposto dal regolamento comunale sui posteggi privati.

6 Il Municipio richiede il contributo compensativo quando non è possibile realizzare il numero di posteggi richiesti. Il contributo compensativo è pari al 30% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno, secondo la formula (anno 2002): $[(Fr./ m^2 \ 500.- \times m^2 \ 25.00) + Fr. \ 4'500.-] \times 30\%$. È data facoltà al Municipio di aggiornare regolarmente la formula citata.

Art. 60 Accessi privati.

1 L'accesso non deve arrecare disturbo o creare pericolo alla circolazione. Per le strade cantonali resta riservato il giudizio delle competenti istanze cantonali.

2 Vale quanto disposto all'art. 22 cpv.3 lettera d).

Art. 61 Moderazione del traffico.

Il Municipio si riserva la facoltà di adottare eventuali provvedimenti per la moderazione del traffico sulle strade comunali e, sentito il parere delle Autorità superiori, di proporle su quelle cantonali a carattere principale e locale.

CAPITOLO VI - PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 62 Acquedotto

Per l'acquedotto valgono le norme del "Regolamento comunale dell'acqua potabile".

Art. 63 Canalizzazioni

Per le canalizzazioni valgono le norme della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) e relative ordinanze di applicazione, le norme della Legge cantonale di applicazione e quelle del "Regolamento comunale delle canalizzazioni".

Valgono inoltre tutte le disposizioni sulle zone di protezione istituite dal Comune in base alla legislazione sulla protezione delle acque e quelle del Regolamento comunale delle canalizzazioni in vigore

CAPITOLO VII - DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

Art. 64 Ricorsi

Contro le decisioni del Municipio è dato ricorso al Consiglio di Stato nel termine di 15 giorni dalla notifica della decisione. In materia edilizia vale quanto disposto dalla LE.

Art. 65 Multa, azione penale, azione civile

Vale quanto disposto dalla LE.

Art. 66 Deroghe

1 Il Municipio può concedere ed anche imporre deroghe alle disposizioni inerenti tutti gli articoli delle presenti norme in situazioni eccezionali, segnatamente di carattere medico-sanitario (barriere architettoniche), di sicurezza, di accesso e di calamità naturali.

2 La concessione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:

- esistenza di una situazione eccezionale;
- rispetto delle finalità e dello spirito del piano regolatore;
- rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti (vicino).

3 Le deroghe concesse devono comunque essere quantitativamente contenute.

4 La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente nell'ambito del rilascio della licenza edilizia

Art. 67 Disposizioni abrogative

1 Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione da parte dell'Assemblea comunale e relativa ratifica da parte del Consiglio di Stato.

2 Con la loro entrata in vigore sono abrogate tutte le norme e regolamenti precedenti in contrasto con le stesse.

Art. 68 Disposizioni finali

Per tutto quanto non stabilito delle presenti norme fanno stato le disposizioni della LE, del RLE e altri leggi cantonali e federali in materia.

NORMATIVE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI

Art. 1 Definizione e basi legali

1 Il Piano Particolareggiato per la promozione degli esercizi alberghieri (PPA) è un piano particolareggiato ai sensi dell'art. 51 della Legge sullo sviluppo territoriale.

2 Esso:

- a. determina gli esercizi alberghieri le cui caratteristiche giustificano misure pianificatorie di promozione a favore dei fondi sui quali si situano;
- b. individua i fondi che sono oggetto di promozione;
- c. indica il tipo di promozioni edilizie utilizzate per i singoli fondi e le conseguenti limitazioni di destinazione;

Art. 2 Rapporti con il PR

Il PPA è componente integrante del PR di Vico Morcote.

Art. 3 Componenti

Il PPA si compone:

- di un piano generale in scala 1:500;
- delle presenti norme.

Art. 4 Piano particolareggiato

Il piano:

a) registra i fondi che sono stati oggetto di misure di promozione:

- tramite una scheda particolareggiata per i fondi sui quali operano esercizi già esistenti;
- tramite supplementi ai parametri edificatori per fondi sui quali saranno previsti nuove edificazioni inerenti gli esercizi.

b) definisce la destinazione delle Aree A e B a carattere alberghiero, fatto salvo il mantenimento delle residenze antecedenti l'entrata in vigore del presente PPA.

Art. 5 Misure promozionali

1 Le misure promozionali potranno essere per esercizi esistenti o per esercizi da inserire in nuovi fabbricati

2 Le misure promozionali per esercizi di cui al cpv. 1 sono attuate tramite una pianificazione particolareggiata, individuata tramite il piano e gli indici inseriti nella scheda particolareggiata. La stessa disposizione vale anche nel caso di ristrutturazioni che comportino consistenti modifiche quantitative, qualitative o di destinazione.

3 I fondi che non beneficiano di misure promozionali sono assoggettati alle norme di PR e ai parametri edificatori definiti per la zona nella quale si trovano

Art. 6 Scheda

1 Le misure promozionali per gli oggetti di cui all'art. 5 cpv. 1 sono regolamentate in una scheda

2 La scheda è costituita da una rappresentazione grafica e dall'indicazione dei parametri edificatori.

Art. 7 Destinazione

La destinazione delle aree A e B è a carattere alberghiero, fatto salvo il mantenimento delle residenze antecedenti l'entrata in vigore del presente PPA.

Art. 8 Inquinamento fonico

Le emissioni foniche delle attività presenti nelle Aree A e B devono rispettare i limiti di esposizione al rumore prescritti dall'OIF per il grado di sensibilità II.

Art. 9 Moderazione del traffico

Il Municipio, si riserva la facoltà di decidere di adottare eventuali provvedimenti per la moderazione del traffico (come indicato dall' art. 60 NAPR): in particolare, lungo la strada cantonale compresa fra le Aree A e B, è individuata sulla scheda l'area di moderazione che consentirà una circolazione pedonale più sicura tra le due aree.

Art. 10 Deroghe

Rispettati i requisiti generali di edificabilità, definiti nella scheda del piano particolareggiato, il Municipio, previo autorizzazione cantonale, può concedere le seguenti deroghe,:

a) distanza dalla strada cantonale: a confine;

b) distanza dal lago: 3 m.

Art. 11 Disposizioni finali

Per tutto quanto non stabilito delle presenti norme fanno stato le disposizioni della LE, del RLE e altri leggi cantonali e federali in materia e delle NAPR comunali.

REGOLAMENTO EDILIZIO - luglio 2011

CAPITOLO I - NORME SUL RAPPORTO TRA PRIVATO E L'ENTE PUBBLICO

Art. 1 Esecuzione anticipata di opere d'urbanizzazione.

L'esecuzione anticipata delle opere d'urbanizzazione è ammessa secondo le disposizioni di cui agli art. 80 e seg. LALPT, premesso che l'opera sia prevista dal Piano regolatore e possa essere razionalmente collegata con quelle già esistenti o previste.

Art. 2 Manufatti privati su area pubblica.

1 L'occupazione di area pubblica, con manufatti interrati come bacini di chiarificazione, fosse biologiche, pozzi perdenti, separatori di oli e di benzina, impianti di canalizzazione, allacciamenti, cisterne per combustibili, botole, pozzi luce, uscite di sicurezza, ecc., può essere concessa solo se i medesimi non possono essere collocati senza spesa eccessiva su area privata.

2 La relativa istanza deve essere inoltrata al Municipio in due copie, prima dell'inizio dei lavori; alla stessa devono essere allegati l'estratto di mappa con indicata l'ubicazione ed i limiti del manufatto, nonché i piani di costruzione e di posa. Una copia dei piani viene ritornata all'istante con la comunicazione della decisione municipale.

3 L'autorizzazione è concessa a titolo precario con iscrizione obbligatoria a Registro fondiario ed è revocabile per motivi d'interesse pubblico preponderante. Essa è soggetta a tassa.

Art. 3 Utilizzazione pubblica di aree private

Utilizzazione pubblica di aree private

1 Il Municipio, per ragioni di pubblico interesse, previa notifica scritta al proprietario, può far collocare su proprietà privata, fanali appoggiati o sospesi, candelabri per l'illuminazione pubblica, marchi per capisaldi e per delimitazioni, targhe per la denominazione di piazze, vie, segnali stradali, idranti, colonne per servizi pubblici, cartelli, indicatori, orologi, supporti e tiranti per fili, corrimani, ecc.

Art. 4 Manutenzione di proprietà oggetto di futura espropriazione.

Le opere eccedenti la normale manutenzione ai sensi dell'art. 43 LALPT potranno essere calcolate in aumento del valore della proprietà al momento della realizzazione del Piano regolatore.

Esse vengono concesse in forma precaria.

Art. 5 Sistemazione fondiaria.

Se in seguito all'esecuzione di un'opera di Piano regolatore risulta necessaria una sistemazione particellare, si procede come agli art. 102, 104 e segg. della Legge sul raggruppamento terreni (LRT), come meglio risulta dagli art. 83 e 84 LALPT.

Art. 6 Scorpori residui

1 Gli scorpori che dovessero risultare dopo il compimento di un'opera di Piano regolatore (compresa la costruzione o la soppressione di strade), e che non potessero essere utilizzati convenientemente dal comune, potranno essere ceduti ad un equo prezzo, ai proprietari confinanti, con l'obbligo di incorporarli nella loro particella e di sistemarli in modo adeguato.

2 Qualora il proprietario confinante non fosse interessato all'acquisto o vi fosse disaccordo sul prezzo, questi scorpori potranno essere ceduti a terzi, previo esperimento di asta pubblica.

3 Per la modifica della destinazione dovrà essere eseguita formale Variante di PR.

CAPITOLO II - NORME AMMINISTRATIVE

Art. 7 Opere soggette ad approvazione

1 Le opere seguenti, oltre a quelle indicate nella LE cantonale, sono soggette all'approvazione da parte del Municipio:

La posa di infissi (insegne, corpi illuminanti, ecc.) sporgenti sull'area comunale; il Municipio stabilisce la relativa tassa.

Il tinteggio delle facciate; dei serramenti, dei parapetti e ringhiere. Il Municipio può chiedere la presentazione del campione di colore.

2 Modifica dello stato fisico dei fondi:

a) Ogni singola modifica deve essere inserita nel contesto della struttura morfologica del comprensorio, secondo un disegno significativo; soluzioni episodiche, puramente funzionali, non sono ammesse. Il Municipio può chiedere un plastico della soluzione proposta e del comprensorio circostante.

b) Deve essere chiesta preventivamente la licenza al Municipio.

I colmataggi oggetto delle domande di costruzione saranno iscritti nel relativo registro per la durata di 20 anni.

Un riempimento eseguito da oltre 20 anni è considerato terreno naturale.

c) Muri di sostegno, a confine, la cui altezza è superiore a m.2.00, sono ammessi solo con l'accordo scritto del confinante.

Art. 8 Domanda di costruzione

1 La domanda di costruzione deve essere presentata e comprendere gli atti come prescritto dalle disposizioni della LE e del RLE.

2 Se il proprietario del fondo non è domiciliato in Svizzera, deve essere indicato un rappresentante legale in Svizzera.

Se il progetto è allestito da uno studio di progettazione deve essere indicato il nominativo del responsabile in possesso dei requisiti richiesti dalla LE e dalla legge OTIA.

Eventuali cambiamenti dei responsabili devono essere immediatamente notificati.

3 La domanda di costruzione deve essere corredata di tutte le sezioni del terreno naturale necessarie per un'informazione esauriente del progetto sulle quali dovrà essere indicato il profilo dell'edificio, dei manufatti esterni e del terreno sistemato, il tutto con le relative quote riferite ad un caposaldo. I documenti, sotto forma di controlucidi, devono essere allestiti e firmati da un Geometra ufficiale.

Sulle sezioni e sul progetto deve essere indicato il caposaldo al quale sono riferite tutte le quote. Tale caposaldo, in fase di costruzione, dovrà essere convenientemente assicurato, in modo che si possa sempre procedere al controllo delle quote.

Dovranno essere indicati anche tutti i manufatti esterni con le relative quote.

Art. 9 Inizio dei lavori

1. L'inizio dei lavori dovrà essere notificato all'Ufficio tecnico tramite il formulario allegato alla licenza edilizia. Nel contempo deve essere comunicato il nome del direttore dei lavori responsabile e della ditta esecutrice; eventuali cambiamenti di DL o di esecutore dovranno essere immediatamente notificati.

2. Sono abilitate ad eseguire i lavori di costruzione solo le imprese iscritte all'albo. È fatta eccezione per i lavori di modesta importanza o particolarmente semplici fino ad una spesa massima di fr 50'000, indicizzabili.

Si richiamano anche i disposti della "Legge sull'esercizio della professione di impresario costruttore" ed il relativo Regolamento di applicazione.

3. Una copia della domanda approvata (licenza edilizia e piani di progetto) deve sempre essere a disposizione sul cantiere.

4. Può essere richiesta ogni indicazione o documentazione necessaria al controllo dell'opera, e ciò anche nel corso dei lavori.

Il Municipio richiede il tracciamento e la verifica delle misure del fabbricato, che saranno eseguiti da un geometra ufficiale.

5. Questi rilascerà al Comune una dichiarazione comprovante l'avvenuto controllo.

6. Le spese saranno a carico del proprietario.

Art. 10 Conservazione dei segni della misurazione catastale.

1 Il proprietario è responsabile del rispetto e del mantenimento dei segni della misurazione catastale (termini, cippi, bulloni, croci, ecc.).

2 Il ripristino dei segni mancanti è a carico di tutti i proprietari confinanti.

3 In caso di necessità lo spostamento o l'assicurazione di questi segni ed il loro ripristino devono essere richiesti al geometra assuntore per il tramite dell'Ufficio tecnico comunale.

4 Spetta al proprietario stabilire i necessari accordi con l'esecutore dei lavori.

Art. 11 Responsabilità.

1 La concessione del permesso di costruzione non ingenera responsabilità dell'Autorità quanto alla corretta progettazione degli impianti, alla solidità ed alla sicurezza della costruzione.

2 I diritti dei terzi rimangono riservati.

Art. 12 Controllo delle costruzioni

Il Municipio, e per esso l'Ufficio tecnico ha il diritto di esperire sopralluoghi di controllo in qualsiasi momento e senza preavviso in ogni tempo fino alla abitabilità; in questa occasione possono essere richiesti al responsabile del cantiere tutti i documenti necessari per la verifica di quanto si sta eseguendo. Il proprietario non può invocare a suo sgravio il mancato intervento degli incaricati del controllo.

Art. 13 Misure di sicurezza e pulizia.

1 Verso le strade pubbliche o private si dovranno adottare le necessarie misure atte a garantire la sicurezza del pubblico. Le protezioni verso strade e piazze dovranno avere un aspetto decoroso e uniforme e non creare intralci alla circolazione stradale; il Municipio può imporre ripari su tutta l'altezza dell'edificio; l'esecutore dell'opera è comunque responsabile del rispetto delle SUVA .

2 L'esecutore è pure tenuto ad adottare tutti i provvedimenti necessari per evitare la formazione di polvere e l'imbrattamento del campo stradale, che deve essere pulito giornalmente. In caso di inadempienza il Municipio vi provvederà a spese dell'esecutore.

Art. 14 Permesso di abitabilità e controllo tecnico.

1 Ogni edificio nuovo, ricostruito o che sia stato oggetto di cambiamento di destinazione necessita di un controllo tecnico, che il proprietario deve richiedere per iscritto al Municipio con preavviso di 10 giorni in caso di inadempienza il Municipio procede d'ufficio.

2 Prima del controllo tecnico devono essere consegnati all'UTC:

- I piani di revisione;
- il piano delle canalizzazioni aggiornato in tre copie, l'impianto sarà sottoposto al collaudo;
- il formulario del collaudo antincendio;
- il certificato di collaudo dell'ascensore;
- eventuali altri certificati.

3 La concessione del permesso è soggetta ad una tassa di collaudo, secondo quanto

stabilito dall'apposita ordinanza municipale, oltre a quella inerente il rilascio d'abitabilità.

4 Rimangono riservate le competenze delle istanze cantonali, la cui interpellazione incombe all'istante, segnatamente per le costruzioni con contenuti artigianali e industriali.

CAPITOLO III - NORME EDILIZIE

Art. 15 Locali abitabili

1 La destinazione indicata sui piani di progetto deve rispettare tutte le norme che seguono inerenti ai locali abitabili.

2 La superficie minima di un locale abitabile è di m² 9,00.

3 La superficie minima delle finestre deve essere uguale o superiore a 1/10 della superficie del pavimento del locale abitabile relativo. Nella superficie delle finestre è compresa quella dei lucernari nella falda del tetto.

Un locale abitabile non può essere aerato da pozzi luce o da cavedi la cui superficie risulti inferiore a 20 m².

Art. 16 Locali mansardati

1 Il volume minimo di una mansarda è di m³ 20,00

2 La mansarda priva di servizi può essere usata quale camera da letto soltanto se in correlazione diretta con un appartamento sottostante.

Art. 17 Aperture e ventilazioni in generale

Locali adibiti al lavoro o alla convivenza temporanea possono essere dotati di illuminazione artificiale unicamente in casi eccezionali per esigenze funzionali o tecniche inderogabili. L'espulsione dell'aria viziata deve avvenire possibilmente sulla parte più alta dell'edificio.

Art. 18 Parapetti

Ogni parapetto deve avere un'altezza minima che rispetti le disposizioni della norma SIA n° 358 e le norme SUVA.

Non sono ammessi parapetti che presentano spazi vuoti che possono costituire una fonte di pericolo, disegnati o posati in modo che possano essere facilmente scavalcati.

Art. 19 Scale e corridoi

1 Sono riservate le prescrizioni particolari emanate dal Servizio prevenzione Incendi.

2 Le vetrate dei vani scala che potrebbero costituire un pericolo per gli utenti devono

essere progettate in modo adeguato (ad. es. vetri speciali, parapetti, ecc).

Art. 20 Acque meteoriche

Le acque meteoriche provenienti da un edificio privato (tetto, pensilina, balcone, piazzale, ecc.) non possono defluire direttamente sugli spazi pubblici o aperti al pubblico.

Art. 21 Pluviali e tubi esterni

1 Le costruzioni a confine con l'area pubblica devono essere munite di canali di gronda. Il Municipio può ordinarne la posa ove risultassero mancanti.

2 I pluviali di facciate confinanti con l'area pubblica devono essere incassati fino all'altezza di m. 4,50 dal piano stradale e allacciate alle canalizzazioni pubbliche.

3 Analoga regola vale per altre tubazioni o condotte.

4 La manutenzione dei canali di gronda e dei pluviali deve essere effettuata dai proprietari periodicamente in modo tale che le condotte non si intasino

Art. 22 Tetti, materiali e pendenze

1 Tutti i tetti a falde con una pendenza del 28% o superiore devono essere muniti di ripari contro la caduta della neve lungo le facciate prospicienti le aree pubbliche o aperte al pubblico.

2 Sono da evitare i materiali che producono riflessi abbaglianti. Casi particolari, come la posa di pannelli solari, verranno esaminati singolarmente.

3 Per il Nucleo Vecchio si rimanda alla norma specifica di cui all'art.44 cpv. 3 c) NAPR.

Art. 23 Sporgenze su area pubblica

1 Balconi, pensiline, gronde, insegne e oggetti in genere possono sporgere sull'area pubblica al massimo per m. 1,30 ad un'altezza di minimo m. 4.50 dal suolo, misurati al filo inferiore della sporgenza.

2 È ammessa una sporgenza massima di 10 cm. per zoccoli, davanzali, cornici, ecc.

3 Scale, gradini e soglie devono rimanere entro i limiti della facciata e sopraelevati

rispetto al piano stradale o a quello del marciapiede di almeno 5 cm.

4 Tende collocate davanti a negozi, esercizi pubblici, ecc., prospicienti l'area pubblica non veicolare possono scendere al massimo fino all'altezza di m. 2.20 dal piano stradale.

5 La larghezza della sporgenza è stabilita dal Municipio caso per caso; essa non può comunque superare quella del sottostante marciapiede. ove esiste.

6 Deroche possono essere concesse dal Municipio

Art. 24 Occupazione di area pubblica

1 Ogni occupazione temporanea di area pubblica per impianti di cantiere, recinzioni, ponteggi, scavi, depositi di materiale, ecc. può essere concessa dal Municipio previa domanda scritta accompagnata dell'estratto di mappa e da un piano delle installazioni in due copie. La concessione è soggetta a tassa secondo apposita ordinanza.

2 Quando per motivi di circolazione il campo stradale deve rimanere completamente libero, deve essere costruito un ponteggio a portico o, qualora ciò non fosse possibile, un ponteggio a sbalzo all'altezza minima di m. 4.50 con doppio pavimento che garantisca la sicurezza del pubblico.

3 Nell'interesse della viabilità o per ragioni di sicurezza il Municipio ha il diritto di ridurre o di modificare la dimensione dell'area concessa, di far spostare il tracciato, di revocare la concessione o di imporre quelle misure di sicurezza tecnicamente realizzabili a salvaguardia degli utenti dell'area pubblica.

4 I lavori che richiedono occupazione di area pubblica devono continuare senza interruzione ed essere portati a termine nel minore tempo possibile.

5 Prima del rilascio della concessione il Municipio, e per esso l'Ufficio tecnico comunale, allestisce una prova a futura memoria fotografica a comprova dello stato dell'area oggetto di occupazione. Il beneficiante è responsabile di ogni danno derivante dall'occupazione dell'area pubblica ed è tenuto a riconsegnarla nello stato precedente. In caso di rifiuto o di cattiva esecuzione della riparazione il Comune provvederà direttamente a spese del beneficiario.

6 Non è ammessa l'occupazione sotterranea di area pubblica.

Art. 25 Scavi sul campo stradale, ripristino, garanzia

1 Ogni apertura del campo stradale comunale (allacciamento canalizzazioni, condotte AP, cavi elettrici, telefonici, TV via cavo e infrastrutture, ecc.) deve essere autorizzata dal Municipio, che rilascerà l'autorizzazione a titolo precario, previa domanda scritta accompagnata da due planimetrie con indicato il tracciato del previsto intervento.

2 Il ripristino a regola d'arte dovrà avvenire secondo le prescrizioni che saranno consegnate dall'Ufficio tecnico comunale e secondo le indicazioni del medesimo.

3 Nel NV il ripristino della pavimentazione pregiata dovrà essere eseguito da una ditta specializzata, secondo le indicazioni del Municipio.

4 Il proprietario, rispettivamente l'Azienda beneficiaria è responsabile dell'eventuale cedimento dello scavo per tre anni dalla data del collaudo dei lavori di pavimentazione. Il collaudo deve essere richiesto all'Ufficio tecnico comunale.

5 L'autorizzazione per l'esecuzione di scavi nel campo stradale cantonale deve essere richiesta, tramite apposito formulario, al Dipartimento del territorio, Divisione delle costruzioni. In caso di strade private la richiesta deve essere rivolta al rispettivo proprietario.

Art. 26 Contenitori per i rifiuti.

Vedasi specifico regolamento.

Art. 27 Misure di sicurezza nelle costruzioni e provvedimenti

Il proprietario è responsabile verso i terzi per ogni conseguenza derivante dalle opere eseguite o in corso d'esecuzione di ogni e qualsiasi norma in materia. In particolare il proprietario, il direttore dei lavori e le imprese esecutrici - o gli incaricati dell'esecuzione dell'opera sono responsabili del cantiere e dei posti di lavoro per tutte quelle misure atte a salvaguardare l'incolumità dei propri dipendenti e dei terzi ed a ridurre al minimo gli inconvenienti per rumori, scosse, esalazioni, polvere, ecc.

In caso di inosservanza di tali norme il Municipio può ordinare la sospensione dei lavori sino all'adozione da parte dei responsabili dei necessari provvedimenti.

Prima dell'inizio dei lavori il Municipio richiede copia della polizza RC.

Art. 28 Allacciamento alla canalizzazione - autorizzazione e collaudo

Ogni allacciamento ai collettori di canalizzazione comunale deve essere autorizzato dal Municipio e collaudato dall'Ufficio tecnico comunale o dal progettista incaricato prima del

reinterro. Il Municipio può ordinare l'adeguamento o il rifacimento di impianti non conformi.

Allegati

Allegato Art. 51

ATTREZZATURE ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO		mappale
1	Svago e rimessa comunale	517
2	Municipio	25
3	Centro comunale Pizzora e posteggi	122
4	Estensione del magazzino comunale e area di svago	174
5	Archivio comunale e area di svago	125
6	Chiesa e casa parrocchiale	59, 60
7	Raccolta rifiuti interrati	125
8	Cimitero	126
9	Serbatoio	83
10	Centro raccolta rifiuti interrati	290
11	Acquedotto	346
13	Raccolta rifiuti interrati	412
14	Raccolta rifiuti interrati	339
15	Porto: attracco natanti, 44 posti barca	455
16	Raccolta rifiuti interrati	399

Glossario

AER	Aree esposte ai rumori
LE	Legge edilizia cantonale
LFo	Legge federale sulle foreste
LALPT	Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio
LCPN	Legge cantonale sulla protezione della natura
LPT	Legge sulla pianificazione del territorio
OSCA	Ordinanza sulla sistemazione dei corsi d'acqua
LR	Lista rossa
OIF	Ordinanza sull'inquinamento fonico
OPN	Ordinanza sulla protezione della natura
OPT	Ordinanza sulla pianificazione del territorio
PD	Piano direttore cantonale
PP	Piano particolareggiato
PQ	Piano di quartiere
PR	Piano regolatore
RALE	Regolamento di applicazione della Legge edilizia cantonale
RLE	Regolamento di applicazione della legge edilizia
UPN	Ufficio protezione della natura

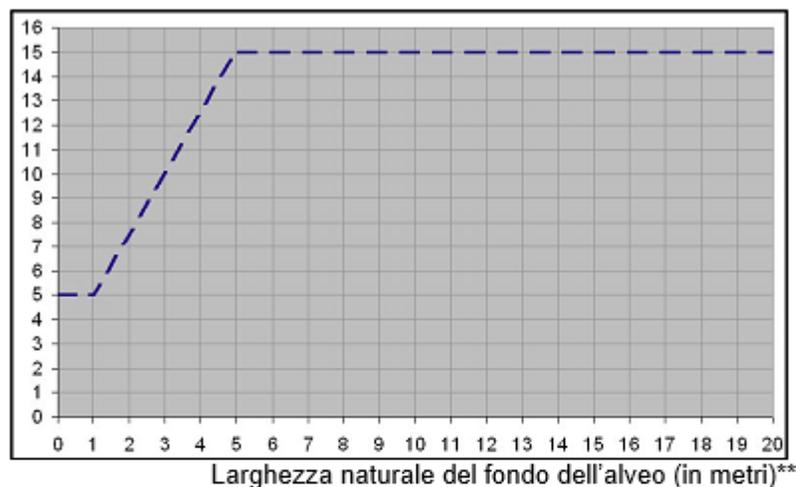
Tabella di valutazione degli EFZE

Località	Edificio n.	Fondo n.	Valutazione	Osservazioni
Castello	1	627	1a	
	2	627	1a	
	3	627	Rilevato 4	
	4	627	Rilevato 4	
	5	627	Rilevato 4	
	6	627	Rilevato 4	
	7	627	Rilevato 4	
Nisorino	8	626	Rilevato 4	
	9	79	Rilevato 4	
	10	79	Rilevato 4	
	11	84	Rilevato 4	
Pizzora	12	109	Rilevato 4	
	13	113	Rilevato 4	
	14	108	Rilevato 4	
	15	115	Rilevato 4	
	16	116	Rilevato 4	
	17	117	Rilevato 4	
	18	117	Rilevato 4	
	19	538	1d	
Gero	20	183	Rilevato 4	
	21	177	Rilevato 4	
	22	178	Rilevato 4	
	23	180	Rilevato 4	
	24	290	Diroccato	
Preabella	24	276	Rilevato 4	
Olivella	26	332	Diroccato	
Colombaio	27	446	Rilevato 4	

Distanza dall'acqua

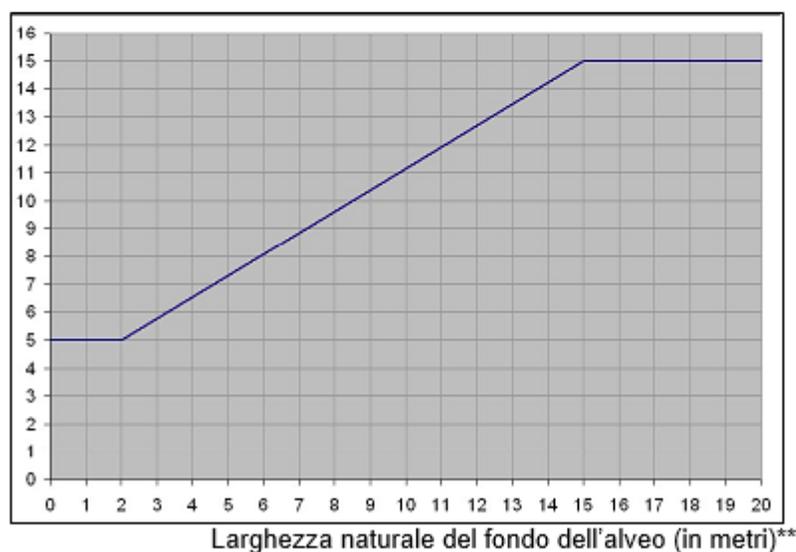
1. Distanza minima da corsi d'acqua particolarmente pregiati, iscritti in inventari naturalistici o che costituiscono importanti corridoi faunistici

Distanza dal corso d'acqua (in metri)*



2. Distanza dagli altri corsi d'acqua

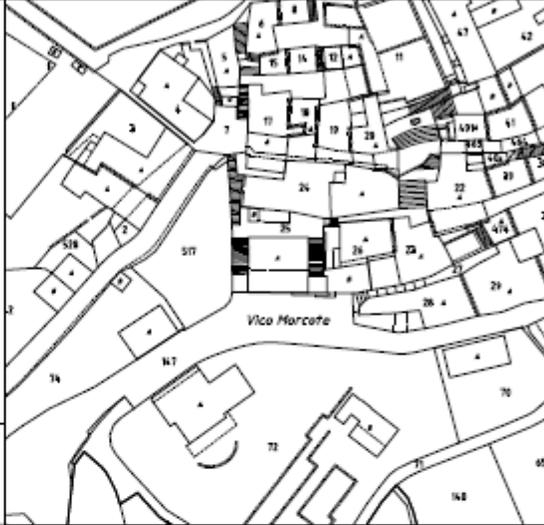
Distanza dal corso d'acqua (in metri)*



*La distanza dal corso d'acqua è misurata dal piede di sponda.

**Per larghezza naturale del fondo dell'alveo si intende la larghezza dell'alveo bagnato dalle portate medie oppure quella tra i due piedi di sponda, ritenuto che si considera la larghezza maggiore.

Schede del Nucleo in variante (1/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale		DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/58															
particella no.: 25	STATO D'INDAGINE		scheda no.: 19															
																		
	↑ RIFERIMENTO 1:4'000 SITUAZIONE 1:1'000 →																	
PROPRIETÀ PRIVATA <input type="checkbox"/> PUBBLICA <input checked="" type="checkbox"/> DI ALTRI ENTI <input type="checkbox"/>	FONDO EDIFICATO <input type="checkbox"/> PARZIALEMENTE EDIFICATO <input checked="" type="checkbox"/> = 53,9 % NON EDIFICATO <input type="checkbox"/>																	
SUPERFICIE DEL FONDO - sub	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">A</td><td style="border-bottom: 1px solid black;">mq</td><td style="border-bottom: 1px solid black;">78</td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">B</td><td style="border-bottom: 1px solid black;">mq</td><td style="border-bottom: 1px solid black;">76</td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">C</td><td style="border-bottom: 1px solid black;">mq</td><td style="border-bottom: 1px solid black;">20</td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">altro</td><td style="border-bottom: 1px solid black;">mq</td><td style="border-bottom: 1px solid black;">149</td></tr> <tr><td colspan="2"></td><td style="text-align: right;">329</td></tr> </table>			A	mq	78	B	mq	76	C	mq	20	altro	mq	149			329
A	mq	78																
B	mq	76																
C	mq	20																
altro	mq	149																
		329																
SUPERFICIE EDIFICATA	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">mq</td><td style="border-bottom: 1px solid black;">329</td></tr> <tr><td style="border-bottom: 1px solid black;">mq</td><td style="border-bottom: 1px solid black;">174</td></tr> </table>			mq	329	mq	174											
mq	329																	
mq	174																	
QUALITÀ DELL'IMPIANTO ARCHITETTONICO	STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE FINITURE ESTERNE																	
OTTIMO <input checked="" type="checkbox"/> levato BUONO <input type="checkbox"/> MEDIOCRE <input checked="" type="checkbox"/> NULLO <input type="checkbox"/>	PERICOLANTE <input type="checkbox"/> SALDO <input checked="" type="checkbox"/> DETERIORATO <input type="checkbox"/> BEN CONSERVATO <input checked="" type="checkbox"/>																	

Schede del Nucleo in variante (2/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale	DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/59																					
particella no.: 25	INTERVENTI AMMESSI	scheda no.: 19,1																					
<p>■ RESTAURO CON VINCOLO ASSOLUTO</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">CONSERVAZIONE INTEGRALE</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 60%;">IMPIANTO DISTRIBUTIVO</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>STRUTTURE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ELEMENTI DECORATIVI: _____</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>ELIMINAZIONE</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>_____</td> </tr> </table>			CONSERVAZIONE INTEGRALE	<input checked="" type="checkbox"/>	IMPIANTO DISTRIBUTIVO		<input type="checkbox"/>	STRUTTURE		<input type="checkbox"/>	FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE		<input type="checkbox"/>	ELEMENTI DECORATIVI: _____		<input type="checkbox"/>	_____		<input type="checkbox"/>	_____	ELIMINAZIONE	<input type="checkbox"/>	_____
CONSERVAZIONE INTEGRALE	<input checked="" type="checkbox"/>	IMPIANTO DISTRIBUTIVO																					
	<input type="checkbox"/>	STRUTTURE																					
	<input type="checkbox"/>	FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE																					
	<input type="checkbox"/>	ELEMENTI DECORATIVI: _____																					
	<input type="checkbox"/>	_____																					
	<input type="checkbox"/>	_____																					
ELIMINAZIONE	<input type="checkbox"/>	_____																					
<p>□ RESTAURO CON VINCOLO PARZIALE</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">INTERESSE</td> <td style="width: 20%; border: none;"> <input type="checkbox"/> URBANISTICO <input type="checkbox"/> ARCHITETTONICO <input type="checkbox"/> AMBIENTALE </td> <td style="width: 50%; border: none;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: x-small; margin-right: 5px;"> CARATTERIZZAZIONI FORMALI DEGNE DI ESSERE CONSERVATE </div> <table style="border: none;"> <tr><td><input type="checkbox"/> VOLTE E SOFFITTI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> ARCADE</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> BALCONI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> CORTI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE</td></tr> </table> </div> </td> </tr> <tr> <td>AGGIUNTE E AMPLIAMENTI</td> <td style="border: none;"> <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI </td> <td style="border: none;"> <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border: none;"></td> <td style="border: none;"> <input type="checkbox"/> VEDI COMPARTO DI RIFERIMENTO NO.: _____ PAG. _____ </td> </tr> </table>			INTERESSE	<input type="checkbox"/> URBANISTICO <input type="checkbox"/> ARCHITETTONICO <input type="checkbox"/> AMBIENTALE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: x-small; margin-right: 5px;"> CARATTERIZZAZIONI FORMALI DEGNE DI ESSERE CONSERVATE </div> <table style="border: none;"> <tr><td><input type="checkbox"/> VOLTE E SOFFITTI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> ARCADE</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> BALCONI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> CORTI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE</td></tr> </table> </div>	<input type="checkbox"/> VOLTE E SOFFITTI	<input type="checkbox"/> ARCADE	<input type="checkbox"/> BALCONI	<input type="checkbox"/> LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO	<input type="checkbox"/> SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI	<input type="checkbox"/> CORTI	<input type="checkbox"/> STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE	AGGIUNTE E AMPLIAMENTI	<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____			<input type="checkbox"/> VEDI COMPARTO DI RIFERIMENTO NO.: _____ PAG. _____					
INTERESSE	<input type="checkbox"/> URBANISTICO <input type="checkbox"/> ARCHITETTONICO <input type="checkbox"/> AMBIENTALE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-size: x-small; margin-right: 5px;"> CARATTERIZZAZIONI FORMALI DEGNE DI ESSERE CONSERVATE </div> <table style="border: none;"> <tr><td><input type="checkbox"/> VOLTE E SOFFITTI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> ARCADE</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> BALCONI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> CORTI</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE</td></tr> </table> </div>	<input type="checkbox"/> VOLTE E SOFFITTI	<input type="checkbox"/> ARCADE	<input type="checkbox"/> BALCONI	<input type="checkbox"/> LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO	<input type="checkbox"/> SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI	<input type="checkbox"/> CORTI	<input type="checkbox"/> STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE														
<input type="checkbox"/> VOLTE E SOFFITTI																							
<input type="checkbox"/> ARCADE																							
<input type="checkbox"/> BALCONI																							
<input type="checkbox"/> LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO																							
<input type="checkbox"/> SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI																							
<input type="checkbox"/> CORTI																							
<input type="checkbox"/> STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE																							
AGGIUNTE E AMPLIAMENTI	<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____																					
		<input type="checkbox"/> VEDI COMPARTO DI RIFERIMENTO NO.: _____ PAG. _____																					
<p>■ RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">AGGIUNTE E AMPLIAMENTI</td> <td style="width: 10%; border: none;"> <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI </td> <td style="width: 60%; border: none;"> <input type="checkbox"/> EDIFICIO SUB. C, FACCIATA NO EDIFICIO SUB. C <input checked="" type="checkbox"/> _____ <input checked="" type="checkbox"/> _____ <input checked="" type="checkbox"/> _____ </td> </tr> </table>			AGGIUNTE E AMPLIAMENTI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> EDIFICIO SUB. C, FACCIATA NO EDIFICIO SUB. C <input checked="" type="checkbox"/> _____ <input checked="" type="checkbox"/> _____ <input checked="" type="checkbox"/> _____																		
AGGIUNTE E AMPLIAMENTI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> EDIFICIO SUB. C, FACCIATA NO EDIFICIO SUB. C <input checked="" type="checkbox"/> _____ <input checked="" type="checkbox"/> _____ <input checked="" type="checkbox"/> _____																					

Schede del Nucleo in variante (3/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale	DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/60						
particella no.: 25	INTERVENTI AMMESSI	scheda no.: 19.2						
<p><input type="checkbox"/> VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>CONSERVAZIONE INTEGRALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>CONSERVAZIONE PARZIALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p> </td> </tr> </table>			<p>CONSERVAZIONE INTEGRALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>CONSERVAZIONE PARZIALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>				
<p>CONSERVAZIONE INTEGRALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>CONSERVAZIONE PARZIALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>							
<p><input checked="" type="checkbox"/> CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</p> <p><input type="checkbox"/> LIVELLI COPERTURA <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVAZIONE INTEGRALE STATO DI FATTO</p> <p><input type="checkbox"/> VARIAZIONI IN ALTEZZA AMMESSE:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 40%; vertical-align: top;"> <p>QUOTE MAX GRONDE</p> </td> <td style="width: 20%; vertical-align: top;"> <p>_____ m. s.l.m.</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </td> <td style="width: 40%; vertical-align: top;"> <p>_____ FRONTE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; margin-top: 20px;"> <p>QUOTE MAX, COLMO</p> </td> <td style="vertical-align: top; margin-top: 20px;"> <p>_____ m s.l.m.</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </td> <td style="vertical-align: top; margin-top: 20px;"> <p>_____ DIREZIONE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </td> </tr> </table>			<p>QUOTE MAX GRONDE</p>	<p>_____ m. s.l.m.</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____ FRONTE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>QUOTE MAX, COLMO</p>	<p>_____ m s.l.m.</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____ DIREZIONE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>QUOTE MAX GRONDE</p>	<p>_____ m. s.l.m.</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____ FRONTE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>						
<p>QUOTE MAX, COLMO</p>	<p>_____ m s.l.m.</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____ DIREZIONE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>						

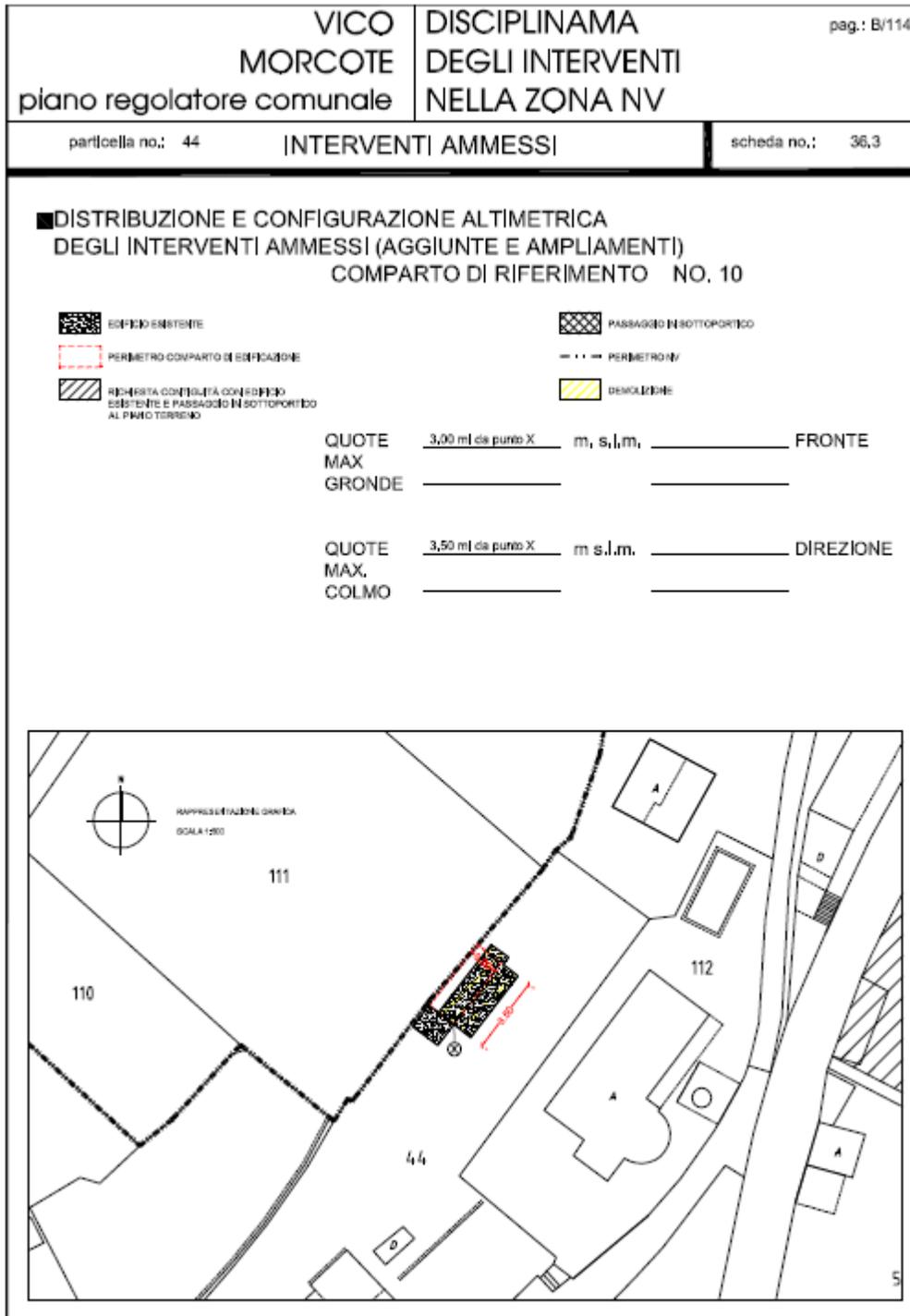
Schede del Nucleo in variante (4/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale	DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/111																																																			
particella no.: 44	STATO D'INDAGINE	scheda no.: 36																																																			
																																																					
	↑ RIFERIMENTO 1:4'000 SITUAZIONE 1:1'000 →																																																				
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">PROPRIETÀ</td> <td style="width: 30%;">PRIVATA</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>PUBBLICA</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>DI ALTRI ENTI</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>	PROPRIETÀ	PRIVATA	<input checked="" type="checkbox"/>			PUBBLICA	<input type="checkbox"/>			DI ALTRI ENTI	<input type="checkbox"/>		<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">FONDO</td> <td style="width: 30%;">EDIFICATO</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>PARZIALEMENTE EDIFICATO</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;">= 28 %</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NON EDIFICATO</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>		FONDO	EDIFICATO	<input type="checkbox"/>			PARZIALEMENTE EDIFICATO	<input checked="" type="checkbox"/>	= 28 %		NON EDIFICATO	<input type="checkbox"/>																												
PROPRIETÀ	PRIVATA	<input checked="" type="checkbox"/>																																																			
	PUBBLICA	<input type="checkbox"/>																																																			
	DI ALTRI ENTI	<input type="checkbox"/>																																																			
FONDO	EDIFICATO	<input type="checkbox"/>																																																			
	PARZIALEMENTE EDIFICATO	<input checked="" type="checkbox"/>	= 28 %																																																		
	NON EDIFICATO	<input type="checkbox"/>																																																			
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 40%;">SUPERFICIE DEL FONDO - sub</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>mq</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>306</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>mq</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>mq</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>mq</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>altro</td> <td>mq</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>933</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="border-top: 1px solid black;">1297</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SUPERFICIE EDIFICATA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">mq 364</td> </tr> </table>			SUPERFICIE DEL FONDO - sub						A	mq				306	B	mq				38	C	mq				12	D	mq				8	altro	mq				933						1297	SUPERFICIE EDIFICATA					mq 364			
SUPERFICIE DEL FONDO - sub																																																					
A	mq				306																																																
B	mq				38																																																
C	mq				12																																																
D	mq				8																																																
altro	mq				933																																																
					1297																																																
SUPERFICIE EDIFICATA					mq 364																																																
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">QUALITÀ DELL'IMPIANTO ARCHITETTONICO</td> <td style="width: 50%;">STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE FINITURE ESTERNE</td> </tr> <tr> <td>OTTIMO <input type="checkbox"/></td> <td>PERICOLANTE <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>BUONO <input checked="" type="checkbox"/></td> <td>SALDO <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>MEDIOCRE <input type="checkbox"/></td> <td>DETERIORATO <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>NULLO <input type="checkbox"/></td> <td>BEN CONSERVATO <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>			QUALITÀ DELL'IMPIANTO ARCHITETTONICO	STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE FINITURE ESTERNE	OTTIMO <input type="checkbox"/>	PERICOLANTE <input type="checkbox"/>	BUONO <input checked="" type="checkbox"/>	SALDO <input checked="" type="checkbox"/>	MEDIOCRE <input type="checkbox"/>	DETERIORATO <input checked="" type="checkbox"/>	NULLO <input type="checkbox"/>	BEN CONSERVATO <input type="checkbox"/>																																									
QUALITÀ DELL'IMPIANTO ARCHITETTONICO	STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE FINITURE ESTERNE																																																				
OTTIMO <input type="checkbox"/>	PERICOLANTE <input type="checkbox"/>																																																				
BUONO <input checked="" type="checkbox"/>	SALDO <input checked="" type="checkbox"/>																																																				
MEDIOCRE <input type="checkbox"/>	DETERIORATO <input checked="" type="checkbox"/>																																																				
NULLO <input type="checkbox"/>	BEN CONSERVATO <input type="checkbox"/>																																																				

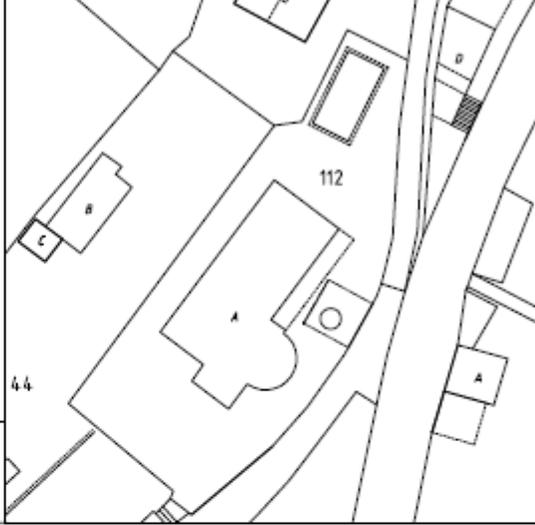
Schede del Nucleo in variante (5/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale	DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/112																																			
particella no.: 44	INTERVENTI AMMESSI	scheda no.: 36,1																																			
<p>■ RESTAURO CON VINCOLO ASSOLUTO</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">CONSERVAZIONE INTEGRALE</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 60%;">IMPIANTO DISTRIBUTIVO</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>STRUTTURE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ELEMENTI DECORATIVI: _____</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>MURO DI CINTA E DI SOSTEGNO NELLA SUA ALTEZZA E SVILUPPO PERIMETRALE</td> </tr> <tr> <td>ELIMINAZIONE</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">NB: PARTE RETROSTANTE "I" EDIFICABILE CON APERTURE IN FACCIATA A COMPLETAMENTO EDIFICIO PRINCIPALE PARTE RETROSTANTE "II" RESTAURABILE</p>			CONSERVAZIONE INTEGRALE	<input checked="" type="checkbox"/>	IMPIANTO DISTRIBUTIVO		<input checked="" type="checkbox"/>	STRUTTURE		<input checked="" type="checkbox"/>	FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE		<input type="checkbox"/>	ELEMENTI DECORATIVI: _____		<input checked="" type="checkbox"/>	MURO DI CINTA E DI SOSTEGNO NELLA SUA ALTEZZA E SVILUPPO PERIMETRALE	ELIMINAZIONE	<input type="checkbox"/>																		
CONSERVAZIONE INTEGRALE	<input checked="" type="checkbox"/>	IMPIANTO DISTRIBUTIVO																																			
	<input checked="" type="checkbox"/>	STRUTTURE																																			
	<input checked="" type="checkbox"/>	FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE																																			
	<input type="checkbox"/>	ELEMENTI DECORATIVI: _____																																			
	<input checked="" type="checkbox"/>	MURO DI CINTA E DI SOSTEGNO NELLA SUA ALTEZZA E SVILUPPO PERIMETRALE																																			
ELIMINAZIONE	<input type="checkbox"/>																																				
<p>□ RESTAURO CON VINCOLO PARZIALE</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">INTERESSE</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 15%;">URBANISTICO</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 15%;">VOLTE E SOFFITTI</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ARCHITETTONICO</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ARCATE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>AMBIENTALE</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>BALCONI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>CORTI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE</td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px; text-align: center;">CARATTERIZZAZIONI FORMALI DEGNE DI ESSERE CONSERVATE</p> <p>AGGIUNTE E AMPLIAMENTI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI _____</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;"><input type="checkbox"/> VEDI COMPARTO DI RIFERIMENTO NO.: _____ PAG. _____</p>			INTERESSE	<input type="checkbox"/>	URBANISTICO	<input type="checkbox"/>	VOLTE E SOFFITTI		<input type="checkbox"/>	ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>	ARCATE		<input type="checkbox"/>	AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>	BALCONI				<input type="checkbox"/>	LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO				<input type="checkbox"/>	SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI				<input type="checkbox"/>	CORTI				<input type="checkbox"/>	STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE
INTERESSE	<input type="checkbox"/>	URBANISTICO	<input type="checkbox"/>	VOLTE E SOFFITTI																																	
	<input type="checkbox"/>	ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>	ARCATE																																	
	<input type="checkbox"/>	AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>	BALCONI																																	
			<input type="checkbox"/>	LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO																																	
			<input type="checkbox"/>	SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI																																	
			<input type="checkbox"/>	CORTI																																	
			<input type="checkbox"/>	STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE																																	
<p>■ RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">AGGIUNTE E AMPLIAMENTI</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%;">NO</td> <td style="width: 50%;">EDIFICIO SUB. C, FACCIATA NO EDIFICIO SUB. C</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>SI</td> <td>DEMOLIZIONE DEL MANUFATTO ESISTENTE EDIFICIO SUB. B E NUOVA EDIFICAZIONE</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>VEDI COMPARTO DI RIFERIMENTO NO.: 11 PAG. B/205</td> </tr> </table>			AGGIUNTE E AMPLIAMENTI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	EDIFICIO SUB. C, FACCIATA NO EDIFICIO SUB. C		<input checked="" type="checkbox"/>	SI	DEMOLIZIONE DEL MANUFATTO ESISTENTE EDIFICIO SUB. B E NUOVA EDIFICAZIONE				VEDI COMPARTO DI RIFERIMENTO NO.: 11 PAG. B/205																							
AGGIUNTE E AMPLIAMENTI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	EDIFICIO SUB. C, FACCIATA NO EDIFICIO SUB. C																																		
	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	DEMOLIZIONE DEL MANUFATTO ESISTENTE EDIFICIO SUB. B E NUOVA EDIFICAZIONE																																		
			VEDI COMPARTO DI RIFERIMENTO NO.: 11 PAG. B/205																																		

Schede del Nucleo in variante (7/19)



Schede del Nucleo in variante (8/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale		DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/206												
particella no.: 112	STATO D'INDAGINE		scheda no.: 66												
															
	↑ RIFERIMENTO 1:4'000 SITUAZIONE 1:500 →														
PROPRIETÀ PRIVATA <input checked="" type="checkbox"/> PUBBLICA <input type="checkbox"/> DI ALTRI ENTI <input type="checkbox"/>	FONDO EDIFICATO <input type="checkbox"/> PARZIALEMENTE EDIFICATO <input checked="" type="checkbox"/> = 25 % NON EDIFICATO <input type="checkbox"/>														
SUPERFICIE DEL FONDO - sub		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">A</td> <td style="text-align: right;">mq</td> <td style="text-align: right;">193</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">piscina</td> <td style="text-align: right;">mq</td> <td style="text-align: right;">38</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">altro</td> <td style="text-align: right;">mq</td> <td style="text-align: right;">567</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">768</td> </tr> </table>		A	mq	193	piscina	mq	38	altro	mq	567			768
A	mq	193													
piscina	mq	38													
altro	mq	567													
		768													
SUPERFICIE EDIFICATA		mq	193												
QUALITÀ DELL'IMPIANTO ARCHITETTONICO		STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE FINITURE ESTERNE													
OTTIMO <input type="checkbox"/> BUONO <input type="checkbox"/> MEDIOCRE <input type="checkbox"/> NULLO <input checked="" type="checkbox"/>	PERICOLANTE <input type="checkbox"/> SALDO <input checked="" type="checkbox"/> DETERIORATO <input type="checkbox"/> BEN CONSERVATO <input checked="" type="checkbox"/>														

Schede del Nucleo in variante (9/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale	DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/207																																			
particella no.: 112	INTERVENTI AMMESSI	scheda no.: 66,1																																			
<p><input type="checkbox"/> RESTAURO CON VINCOLO ASSOLUTO</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">CONSERVAZIONE INTEGRALE</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 60%;">IMPIANTO DISTRIBUTIVO</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>STRUTTURE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ELEMENTI DECORATIVI: _____</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>ELIMINAZIONE</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>_____</td> </tr> </table>			CONSERVAZIONE INTEGRALE	<input type="checkbox"/>	IMPIANTO DISTRIBUTIVO		<input type="checkbox"/>	STRUTTURE		<input type="checkbox"/>	FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE		<input type="checkbox"/>	ELEMENTI DECORATIVI: _____			_____			_____	ELIMINAZIONE	<input type="checkbox"/>	_____			_____											
CONSERVAZIONE INTEGRALE	<input type="checkbox"/>	IMPIANTO DISTRIBUTIVO																																			
	<input type="checkbox"/>	STRUTTURE																																			
	<input type="checkbox"/>	FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE																																			
	<input type="checkbox"/>	ELEMENTI DECORATIVI: _____																																			

ELIMINAZIONE	<input type="checkbox"/>	_____																																			

<p><input type="checkbox"/> RESTAURO CON VINCOLO PARZIALE</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">INTERESSE</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 30%;">URBANISTICO</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 20%;">VOLTE E SOFFITTI</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ARCHITETTONICO</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ARCATE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>AMBIENTALE</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>BALCONI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>CORTI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; font-size: small; margin-top: 5px;">CARATTERIZZAZIONI FORMALI DEGNE DI ESSERE CONSERVATE</p> <p>AGGIUNTE E AMPLIAMENTI <input type="checkbox"/> NO</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> _____</p> <p><input type="checkbox"/> VEDI COMPARTO DI RIFETIMENTO NO.: _____ PAG. _____</p>			INTERESSE	<input type="checkbox"/>	URBANISTICO	<input type="checkbox"/>	VOLTE E SOFFITTI		<input type="checkbox"/>	ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>	ARCATE		<input type="checkbox"/>	AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>	BALCONI				<input type="checkbox"/>	LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO				<input type="checkbox"/>	SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI				<input type="checkbox"/>	CORTI				<input type="checkbox"/>	STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE
INTERESSE	<input type="checkbox"/>	URBANISTICO	<input type="checkbox"/>	VOLTE E SOFFITTI																																	
	<input type="checkbox"/>	ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>	ARCATE																																	
	<input type="checkbox"/>	AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>	BALCONI																																	
			<input type="checkbox"/>	LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO																																	
			<input type="checkbox"/>	SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI																																	
			<input type="checkbox"/>	CORTI																																	
			<input type="checkbox"/>	STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE																																	
<p><input checked="" type="checkbox"/> RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</p> <p>AGGIUNTE E AMPLIAMENTI <input type="checkbox"/> NO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> <u>DEMOLIZIONE DEL MANUFATTO ESISTENTE EDIFICIO SUB. A E NUOVA</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>EDIFICAZIONE</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> VEDI COMPARTO DI RIFETIMENTO NO.: 12 PAG. B/208</p>																																					

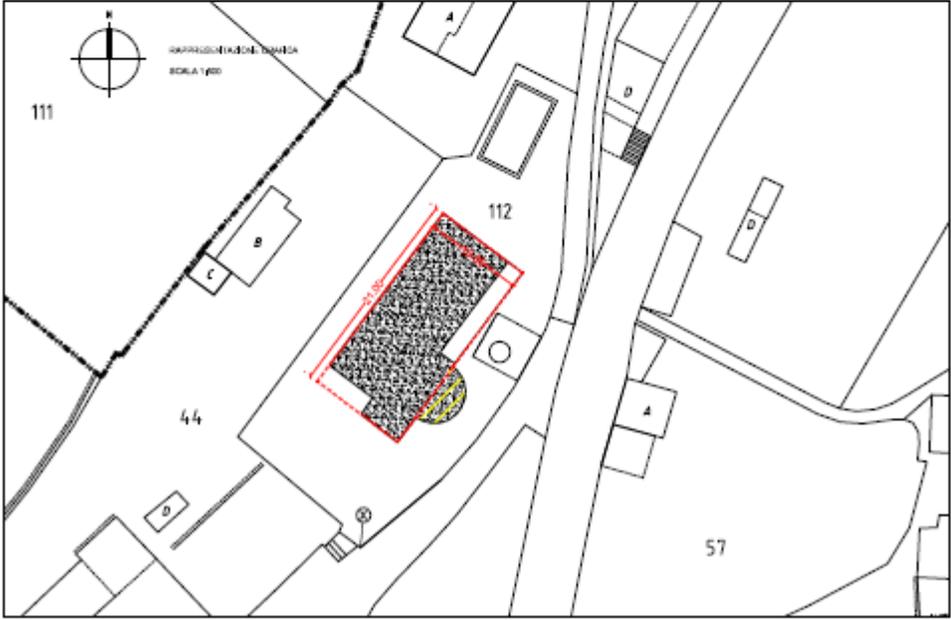
Schede del Nucleo in variante (11/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale	DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/209
particella no.: 112	INTERVENTI AMMESSI	scheda no.: 66,3

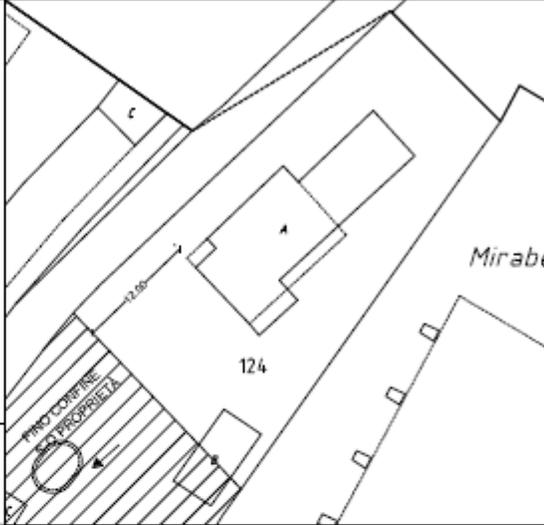
**■ DISTRIBUZIONE E CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA
DEGLI INTERVENTI AMMESSI (AGGIUNTE E AMPLIAMENTI)
COMPARTO DI RIFERIMENTO NO. 12**

	EDIFICIO ESISTENTE		PASSAGGIO IN SOTTOPORTICO
	PERIMETRO COMPARTO DI EDIFICAZIONE		PERIMETRO NV
	RICERITA' CONTIGUITA' CON EDIFICIO ESISTENTE E PASSAGGIO IN SOTTOPORTICO AL PIANO TERRESTRE		DEMOLIZIONE

QUOTE MAX GRONDE	6,00 ml dal punto X	m, s.l.m.	FRONTE
	_____		_____
	_____		_____
	_____		_____
	_____		_____
	_____		_____
QUOTE MAX. COLMO	7,50 ml dal punto X	m s.l.m.	DIREZIONE
	_____		_____
	_____		_____



Schede del Nucleo in variante (12/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale		DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/183																		
particella no.: 124	STATO D'INDAGINE		scheda no.: 80																		
																					
	↑ RIFERIMENTO 1:4'000 → SITUAZIONE 1:1'000																				
PROPRIETÀ PRIVATA <input checked="" type="checkbox"/> PUBBLICA <input type="checkbox"/> DI ALTRI ENTI <input type="checkbox"/>	FONDO EDIFICATO <input type="checkbox"/> PARZIALEMENTE EDIFICATO <input checked="" type="checkbox"/> = 10.2 % NON EDIFICATO <input type="checkbox"/>																				
SUPERFICIE DEL FONDO - sub		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 10px;">A</td><td style="width: 10px;">mq</td><td style="width: 10px;">179</td></tr> <tr><td>B</td><td>mq</td><td>38</td></tr> <tr><td>C</td><td>mq</td><td>8</td></tr> <tr><td>D</td><td>mq</td><td>17</td></tr> <tr><td>altro</td><td>mq</td><td>2129</td></tr> <tr><td colspan="2"></td><td style="border-top: 1px solid black;">2373</td></tr> </table>		A	mq	179	B	mq	38	C	mq	8	D	mq	17	altro	mq	2129			2373
A	mq	179																			
B	mq	38																			
C	mq	8																			
D	mq	17																			
altro	mq	2129																			
		2373																			
SUPERFICIE EDIFICATA		mq 243																			
QUALITÀ DELL'IMPIANTO ARCHITETTONICO		STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE FINITURE ESTERNE																			
OTTIMO <input type="checkbox"/> BUONO <input type="checkbox"/> MEDIOCRE <input type="checkbox"/> NULLO <input checked="" type="checkbox"/>	PERICOLANTE <input type="checkbox"/> SALDO <input checked="" type="checkbox"/> DETERIORATO <input type="checkbox"/> BEN CONSERVATO <input checked="" type="checkbox"/>																				

Schede del Nucleo in variante (13/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale	DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/184																																			
particella no.: 124	INTERVENTI AMMESSI	scheda no.: 60,1																																			
<p><input type="checkbox"/> RESTAURO CON VINCOLO ASSOLUTO</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">CONSERVAZIONE INTEGRALE</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 60%;">IMPIANTO DISTRIBUTIVO</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>STRUTTURE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ELEMENTI DECORATIVI: _____</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>ELIMINAZIONE</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>_____</td> </tr> </table>			CONSERVAZIONE INTEGRALE	<input type="checkbox"/>	IMPIANTO DISTRIBUTIVO		<input type="checkbox"/>	STRUTTURE		<input type="checkbox"/>	FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE		<input type="checkbox"/>	ELEMENTI DECORATIVI: _____			_____			_____	ELIMINAZIONE	<input type="checkbox"/>	_____			_____											
CONSERVAZIONE INTEGRALE	<input type="checkbox"/>	IMPIANTO DISTRIBUTIVO																																			
	<input type="checkbox"/>	STRUTTURE																																			
	<input type="checkbox"/>	FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE																																			
	<input type="checkbox"/>	ELEMENTI DECORATIVI: _____																																			

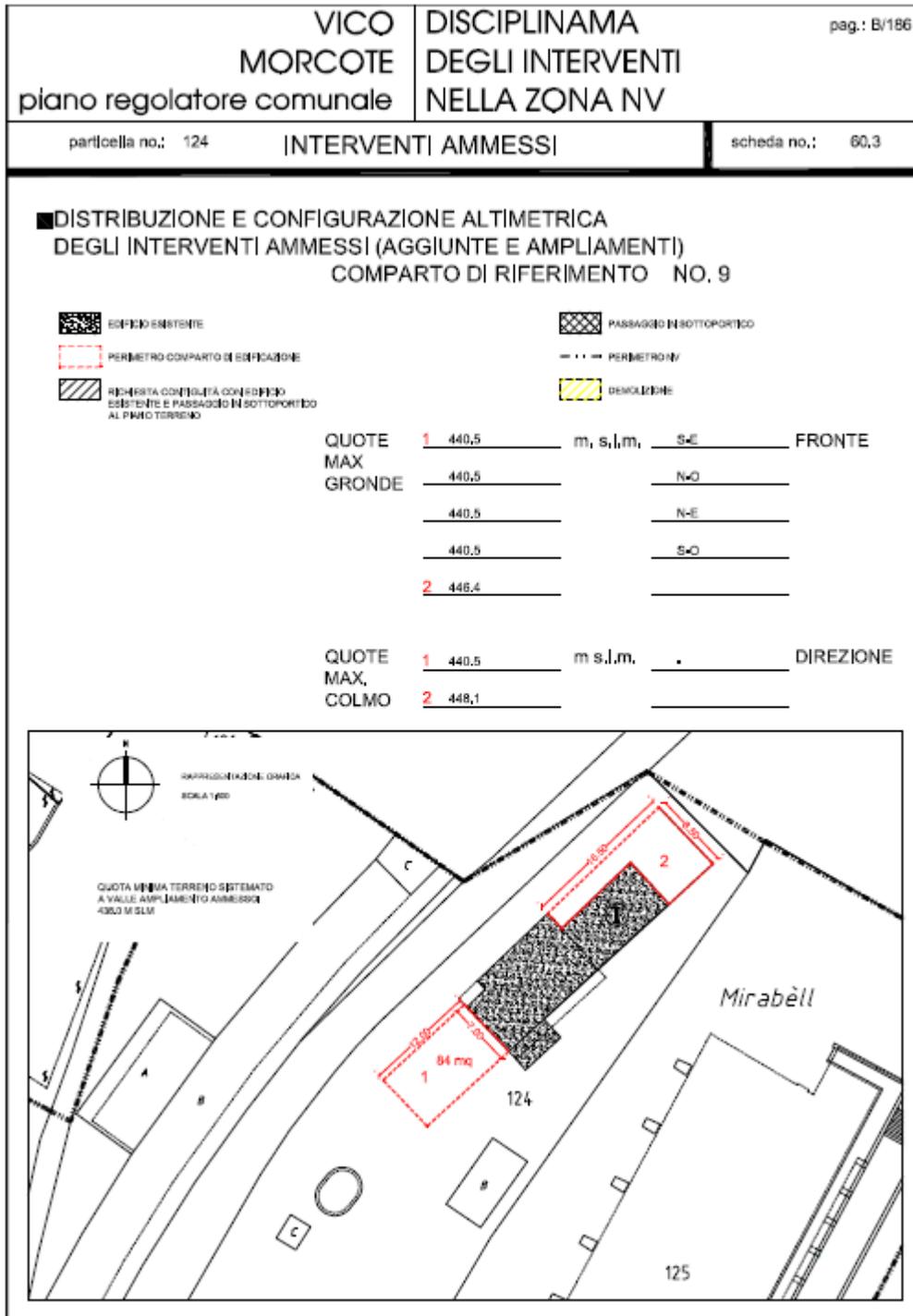
ELIMINAZIONE	<input type="checkbox"/>	_____																																			

<p><input type="checkbox"/> RESTAURO CON VINCOLO PARZIALE</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">INTERESSE</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 30%;">URBANISTICO</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%;">VOLTE E SOFFITTI</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ARCHITETTONICO</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ARCATE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>AMBIENTALE</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>BALCONI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>CORTI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; font-size: small; margin-top: 5px;">CARATTERIZZAZIONI FORMALI DEGNE DI ESSERE CONSERVATE</p> <p>AGGIUNTE E AMPLIAMENTI <input type="checkbox"/> NO</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> _____</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> VEDI COMPARTO DI RIFERIMENTO NO.: _____ PAG. _____</p>			INTERESSE	<input type="checkbox"/>	URBANISTICO	<input type="checkbox"/>	VOLTE E SOFFITTI		<input type="checkbox"/>	ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>	ARCATE		<input type="checkbox"/>	AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>	BALCONI				<input type="checkbox"/>	LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO				<input type="checkbox"/>	SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI				<input type="checkbox"/>	CORTI				<input type="checkbox"/>	STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE
INTERESSE	<input type="checkbox"/>	URBANISTICO	<input type="checkbox"/>	VOLTE E SOFFITTI																																	
	<input type="checkbox"/>	ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>	ARCATE																																	
	<input type="checkbox"/>	AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>	BALCONI																																	
			<input type="checkbox"/>	LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO																																	
			<input type="checkbox"/>	SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI																																	
			<input type="checkbox"/>	CORTI																																	
			<input type="checkbox"/>	STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE																																	
<p><input checked="" type="checkbox"/> RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</p> <p>AGGIUNTE E AMPLIAMENTI <input type="checkbox"/> NO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> <u>AMPLIAMENTO SEMINTERRATO VERSO S-O AD USO RESIDENZA CON</u> <u>COPERTURA A TERRAZZO - PERGOLATO</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>AMPLIAMENTO VERSO N-E AD USO RESIDENZA</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> VEDI COMPARTO DI RIFERIMENTO NO.: 9 PAG. N°186</p>																																					

Schede del Nucleo in variante (14/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale	DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/185						
particella no.: 124	INTERVENTI AMMESSI	scheda no.: 60,2						
<p>■ VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>CONSERVAZIONE INTEGRALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>CONSERVAZIONE PARZIALE (vedi area tratteggio sulla situazione 1:500 - pag. B/183)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p> </td> </tr> </table>			<p>CONSERVAZIONE INTEGRALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>CONSERVAZIONE PARZIALE (vedi area tratteggio sulla situazione 1:500 - pag. B/183)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>				
<p>CONSERVAZIONE INTEGRALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>CONSERVAZIONE PARZIALE (vedi area tratteggio sulla situazione 1:500 - pag. B/183)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>							
<p>■ CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</p> <p>LIVELLI COPERTURA <input type="checkbox"/> CONSERVAZIONE INTEGRALE STATO DI FATTO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> VARIAZIONI IN ALTEZZA AMMESSE EDIFICIO I:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> <p>QUOTE MAX GRONDE</p> </td> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> <p>446,4 m. s.l.m.</p> <p>_____</p> </td> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> <p>FRONTE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-top: 20px;"> <p>QUOTE MAX, COLMO</p> </td> <td style="vertical-align: top; padding-top: 20px;"> <p>448,1 m s.l.m.</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </td> <td style="vertical-align: top; padding-top: 20px;"> <p>DIREZIONE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </td> </tr> </table>			<p>QUOTE MAX GRONDE</p>	<p>446,4 m. s.l.m.</p> <p>_____</p>	<p>FRONTE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>QUOTE MAX, COLMO</p>	<p>448,1 m s.l.m.</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>DIREZIONE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>QUOTE MAX GRONDE</p>	<p>446,4 m. s.l.m.</p> <p>_____</p>	<p>FRONTE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>						
<p>QUOTE MAX, COLMO</p>	<p>448,1 m s.l.m.</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>DIREZIONE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>						

Schede del Nucleo in variante (15/19)



Schede del Nucleo in variante (16/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale		DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV		pag.: B/214									
particella no.: 460		STATO D'INDAGINE		scheda no.: 67									
													
 ↑ RIFERIMENTO 1:4'000 → SITUAZIONE 1:500													
PROPRIETÀ PRIVATA <input checked="" type="checkbox"/> PUBBLICA <input type="checkbox"/> DI ALTRI ENTI <input type="checkbox"/>		FONDO EDIFICATO <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE EDIFICATO <input checked="" type="checkbox"/> = 8% NON EDIFICATO <input type="checkbox"/>											
SUPERFICIE DEL FONDO - sub		<table style="margin-left: auto; margin-right: 0;"> <tr> <td>A</td> <td>mq</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>altro</td> <td>mq</td> <td>769</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="border-top: 1px solid black;">863</td> </tr> </table>			A	mq	67	altro	mq	769			863
A	mq	67											
altro	mq	769											
		863											
SUPERFICIE EDIFICATA		<table style="margin-left: auto; margin-right: 0;"> <tr> <td>mq</td> <td>67</td> </tr> </table>			mq	67							
mq	67												
QUALITÀ DELL'IMPIANTO ARCHITETTONICO		STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE FINITURE ESTERNE											
OTTIMO	<input type="checkbox"/>	PERICOLANTE	<input type="checkbox"/>										
BUONO	<input type="checkbox"/>	SALDO	<input checked="" type="checkbox"/>										
MEDIOCRE	<input checked="" type="checkbox"/>	DETERIORATO	<input type="checkbox"/>										
NULLO	<input type="checkbox"/>	BEN CONSERVATO	<input checked="" type="checkbox"/>										

Schede del Nucleo in variante (17/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale	DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/215																																								
particella no.: 460	INTERVENTI AMMESSI	scheda no.: 67,1																																								
<p><input type="checkbox"/> RESTAURO CON VINCOLO ASSOLUTO</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">CONSERVAZIONE INTEGRALE</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 60%;">IMPIANTO DISTRIBUTIVO</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>STRUTTURE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ELEMENTI DECORATIVI: _____</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>ELIMINAZIONE</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>_____</td> </tr> </table>			CONSERVAZIONE INTEGRALE	<input type="checkbox"/>	IMPIANTO DISTRIBUTIVO		<input type="checkbox"/>	STRUTTURE		<input type="checkbox"/>	FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE		<input type="checkbox"/>	ELEMENTI DECORATIVI: _____			_____			_____	ELIMINAZIONE	<input type="checkbox"/>	_____			_____																
CONSERVAZIONE INTEGRALE	<input type="checkbox"/>	IMPIANTO DISTRIBUTIVO																																								
	<input type="checkbox"/>	STRUTTURE																																								
	<input type="checkbox"/>	FRONTI CON APERTURE E CHIUSURE																																								
	<input type="checkbox"/>	ELEMENTI DECORATIVI: _____																																								

ELIMINAZIONE	<input type="checkbox"/>	_____																																								

<p><input type="checkbox"/> RESTAURO CON VINCOLO PARZIALE</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">INTERESSE</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 30%;">URBANISTICO</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ARCHITETTONICO</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>VOLTE E SOFFITTI</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>AMBIENTALE</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>ARCATE</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>BALCONI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>CORTI</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE</td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small; text-align: center; margin-top: 5px;"> CARATTERIZZAZIONI FORMALI DEGNE DI ESSERE CONSERVATE </p> <p>AGGIUNTE E AMPLIAMENTI <input type="checkbox"/> NO</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> _____</p> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;"> <input type="checkbox"/> VEDI COMPARTO DI RIFERIMENTO NO.: _____ PAG. _____ </p>			INTERESSE	<input type="checkbox"/>	URBANISTICO				<input type="checkbox"/>	ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>	VOLTE E SOFFITTI		<input type="checkbox"/>	AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>	ARCATE				<input type="checkbox"/>	BALCONI				<input type="checkbox"/>	LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO				<input type="checkbox"/>	SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI				<input type="checkbox"/>	CORTI				<input type="checkbox"/>	STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE
INTERESSE	<input type="checkbox"/>	URBANISTICO																																								
	<input type="checkbox"/>	ARCHITETTONICO	<input type="checkbox"/>	VOLTE E SOFFITTI																																						
	<input type="checkbox"/>	AMBIENTALE	<input type="checkbox"/>	ARCATE																																						
			<input type="checkbox"/>	BALCONI																																						
			<input type="checkbox"/>	LOGGIATI E PASSAGGI IN SOTTOPORTICO																																						
			<input type="checkbox"/>	SUPERFICI DI USURA DEI PERCORSI																																						
			<input type="checkbox"/>	CORTI																																						
			<input type="checkbox"/>	STIPITI E RIQUADRATURE DI PORTE E FINESTRE																																						
<p><input type="checkbox"/> RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</p> <p>AGGIUNTE E AMPLIAMENTI <input type="checkbox"/> NO</p> <p style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> <u>AMPLIAMENTO VERSO NE USO RESIDENZA</u></p> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> VEDI COMPARTO DI RIFERIMENTO NO.: 13 PAG. B/217 </p>																																										

Schede del Nucleo in variante (18/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale	DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/216						
particella no.: 480	INTERVENTI AMMESSI	scheda no.: 67,2						
<p><input type="checkbox"/> VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>CONSERVAZIONE INTEGRALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>CONSERVAZIONE PARZIALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p> </td> </tr> </table>			<p>CONSERVAZIONE INTEGRALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>CONSERVAZIONE PARZIALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>				
<p>CONSERVAZIONE INTEGRALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>CONSERVAZIONE PARZIALE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO VERDE</p> <p><input type="checkbox"/> A SPAZIO LASTRICATO</p> <p><input type="checkbox"/></p>							
<p><input checked="" type="checkbox"/> CONFIGURAZIONE ALTIMETRICA</p> <p>LIVELLI COPERTURA <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVAZIONE INTEGRALE STATO DI FATTO</p> <p><input type="checkbox"/> VARIAZIONI IN ALTEZZA AMMESSE:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> <p>QUOTE MAX GRONDE</p> </td> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> <p>_____ m. s.l.m. _____</p> <p>_____</p> </td> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> <p>FRONTE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; margin-top: 20px;"> <p>QUOTE MAX, COLMO</p> </td> <td style="vertical-align: top; margin-top: 20px;"> <p>_____ m s.l.m. _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </td> <td style="vertical-align: top; margin-top: 20px;"> <p>DIREZIONE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </td> </tr> </table>			<p>QUOTE MAX GRONDE</p>	<p>_____ m. s.l.m. _____</p> <p>_____</p>	<p>FRONTE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>QUOTE MAX, COLMO</p>	<p>_____ m s.l.m. _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>DIREZIONE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>QUOTE MAX GRONDE</p>	<p>_____ m. s.l.m. _____</p> <p>_____</p>	<p>FRONTE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>						
<p>QUOTE MAX, COLMO</p>	<p>_____ m s.l.m. _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>DIREZIONE</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>						

Schede del Nucleo in variante (19/19)

VICO MORCOTE piano regolatore comunale	DISCIPLINAMA DEGLI INTERVENTI NELLA ZONA NV	pag.: B/217
particella no.: 460	INTERVENTI AMMESSI	scheda no.: 67,3

EDIFICIO ESISTENTE

PERIMETRO COMPARTO DI EDIFICAZIONE

RICHIESTA CONTOQUA CON EDIFICIO ESISTENTE E PASSAGGIO IN SOTTOPORTICO AL PIANO TERRENO

PASSAGGIO IN SOTTOPORTICO

PERIMETRO IV

DEMOLIZIONE

	QUOTE MAX GRONDE	EDIFICIO SUB. A	m, s., l, m,	FRONTE
		_____		_____
		_____		_____
		_____		_____
		_____		_____
		_____		_____
		_____		_____
		_____		_____

	QUOTE MAX COLMO	EDIFICIO SUB. A	m s., l, m,	DIREZIONE
		_____		_____
		_____		_____
		_____		_____

The site plan shows parcel 460 with an existing building (40 mq) highlighted in black. The building is situated on a plot bounded by a red dashed line. The plan includes a north arrow, a scale of 1:1000, and various annotations such as 'RAPPRESENTAZIONE GRAFICA' and 'S'. Surrounding parcels are labeled 111, 112, 113, and 114.