



Comune di
Cadenazzo

Norme di Piano Regolatore Sezione Robasacco

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6

Condizioni per l'edificabilità di un fondo

Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, alle seguenti condizioni cumulative:

- a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone);
- b) se è urbanizzato (art. 67 e 77 LALPT).

Art. 7

Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone

- 7.1. I siti ed i paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano stabilito dal Consiglio di Stato.
- 7.2. Le costruzioni, le trasformazioni ed ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti e da non deturpare i paesaggi soggetti alla protezione cantonale.

Art. 8

Definizioni

8.1 Definizioni contenute nella Legge edilizia

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.) e di occupazione (I.o.), della superficie edificata, della superficie utile lorda (SUL), della superficie edificabile, delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla come pure della sistemazione del terreno o d'altre analoghe norme edificatorie generali valgono le disposizioni della LE e del RLE.

(Per casi particolari nel modo di misure le altezze, v. schizzi illustrativi in appendice).

8.2 Trasferimenti delle quantità edificatorie

Gli indici d'occupazione e di sfruttamento possono essere utilizzati una volta sola. Due o più proprietari di fondi vicini ed assegnati alla medesima zona di PR possono accordarsi per operare dei trasferimenti di quantità edificatorie consistenti nella parziale o totale utilizzazione dell'indice di sfruttamento o d'occupazione. La relativa convenzione dovrà essere approvata dal Municipio ed iscritta nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE).

8.3 Lunghezza della facciata

Per il calcolo della distanza da confine si considera quale lunghezza della facciata il lato del rettangolo che circonda l'edificio parallelo alla proprietà.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate dall'edificio principale di m. 4.00 (v. schizzo illustrativo in appendice).

8.4 Linea d'arretramento

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

8.5 Molestia e gradi di sensibilità

Si distinguono attività non moleste, poco moleste e moleste.

- a) Per attività "non moleste" si intendono quelle che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa.
- b) Per attività "poco moleste" si intendono quelle esercitate prevalentemente durante le ore diurne, che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo e che sono compatibili con la funzione abitativa.
- c) Per attività "moleste" si intendono quelle che generano ripercussioni più marcate, in particolare quelle che in ragione del loro esercizio, o a causa dell'affluenza di pubblico, o del richiamo di traffico sono suscettibili di causare immissioni non compatibili con le caratteristiche e le esigenze della funzione abitativa. Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, ecc.) ma anche di tipo immateriale. Sono considerate immissioni immateriali le ripercussioni che scaturiscono da attività sconvenienti, in quanto atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o a impoverire la qualità di vita.

Sono riservate le disposizioni previste dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente e dalla relativa legislazione d'applicazione.

I gradi di sensibilità, giusta l'art. 43 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), sono stabiliti nelle disposizioni di zona e nel Piano dei gradi di sensibilità al rumore.

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

8.6 Costruzioni accessorie

Si ritengono accessorie costruzioni che:

- non sono destinate all'abitazione o al lavoro e che non hanno funzione artigianale e commerciale;

- sono indipendenti dall'edificio principale in quanto a funzione;
 - non presentano verso i confinanti: un'altezza, compresi gli interventi di sistemazione esterna, superiore a m. 3.00 e non sono più lunghe di m. 10.00 (per posteggi coperti e non chiusi lateralmente può essere ammessa una lunghezza maggiore che, se cumulata con quella d'altri edifici, non può oltrepassare i m. 15.00).
- 8.7 Rinnovazione
Risanamento d'un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.
- 8.8 Trasformazione
Edifici e impianti sono trasformati qualora:
- a) subiscano un cambiamento di destinazione;
 - b) anche senza cambiamenti di destinazione, siano modificati in modo sostanziale dal punto di vista architettonico o dell'aspetto esterno (trasformazione propriamente detta, ampliamento, rinnovazione importante).
- 8.9 Ricostruzione
Ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti.
- 8.10 Ampliamento
Aumento della volumetria di un edificio esistente.

Art. 9

Distanze

9.1 Distante tra edifici

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

Tra edifici sullo stesso fondo o siti in diverse zone di PR è da considerare un confine ideale (vedi schizzo illustrativo in appendice).

9.1.1 Caso particolare per le zone residenziali

La distanza verso un edificio principale sorto prima dell'adozione del PR deve essere di almeno m. 6.00, ritenuto che la nuova costruzione rispetti la distanza da confine prescritta dalle presenti norme.

Nel rispetto della distanza da confine, il Municipio può concedere deroghe a quella tra edifici, di m. 6.00, nel caso in cui sia resa oggettivamente difficile l'edificazione del fondo.

9.2 Distanze da confine verso fondi privati

Per tutto il territorio comunale le distanze minime di un edificio dal confine sono così stabilite:

a) in generale

- se la facciata non supera i m. 20.0 di lunghezza
 - m. 3.00 per edifici fino a m. 8.50 di altezza (H);
 - 1/2 dell'altezza per edifici oltre i m. 8.50;
- se la facciata supera i m. 20.00 di lunghezza, le distanze minime di cui al precedente capoverso devono essere aumentate di m. 1.00;

b) nella zona del nucleo tradizionale valgono le distanze dell'art. 33;

c) nel territorio fuori delle zone edificabili

- in deroga alla normativa generale, di cui al punto a), ed all'art. 9.1 sono riservate le norme dell'art. 22 per gli edifici "meritevoli" stabiliti nell'Inventario (categorie 1 e 3);
- per bisogni oggettivamente fondati interessanti ampliamenti di edifici esistenti il Municipio può accordare una deroga alla normativa generale (di cui al punto a) ed all'art. 9.1. In questi casi sono da rispettare, salvo accordo tra i proprietari, le seguenti distanze:
 - minimo m. 4.00 da edifici con aperture (le porte non sono aperture);
 - minimo m. 3.00 da edifici senza aperture;
 - verso fondi confinanti è ammessa l'edificazione ad una distanza minima di m. 1.50.

9.2.1 Contiguità ed edificazione a confine

L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa alla condizione che le norme di zona non la vietino.

L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che s'impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici. L'accordo si ritiene concluso qualora il confinante abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o tramite altro atto equivalente. Il Municipio annota l'accordo nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE).

Per il calcolo delle distanze da confine viene computata la lunghezza complessiva degli edifici contigui.

La contiguità nella edificazione a "schiera" deve avvenire tramite lo stabile abitativo, altrimenti deve essere rispettata una distanza di almeno m. 6.00.

Tale contiguità è di regola raggiunta quando le costruzioni hanno in comune almeno metà della facciata e la congiunzione rappresenta un elemento organico e funzionale dal profilo architettonico-strutturale e non un semplice corpo posticcio inteso ad ottenere facilitazioni concesse dal presente articolo.

Per la zona NV valgono le norme dell'art. 33.

9.2.2 Convenzione tra privati

Il Municipio può derogare, nella misura in cui possono essere garantiti gli spazi minimi che per questioni di salubrità ed igiene sono indispensabili per la pulizia e la manutenzione degli stabili, alle distanze da confine con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza si da garantire quella tra edifici. L'accordo si ritiene concluso qualora il confinante abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o tramite altro atto equivalente. Il Municipio annota l'accordo nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE).

Per la zona NV valgono le norme dell'art. 33.

9.2.3 Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici nella zona residenziale

In deroga alle norme generali sulle distanze verso fondi privati (art. 9.2 cpv. a) sono ammessi i seguenti interventi su edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, in cui non è intervenuto un frazionamento a ridurre le distanze, ed a condizione che siano rispettati tutti gli altri parametri pianificatori ed edilizi:

- a) sopraelevazioni di edifici. In questo caso devono essere rispettate le seguenti distanze: almeno m. 1.50 da confine ritenuto un minimo di m. 4.00 verso un altro edificio principale.
Sono ammesse deroghe con l'accordo del confinante;
- b) ampliamenti da attuarsi su edifici d'abitazione o di lavoro ad una distanza da confine inferiore a quanto prescritto o che a causa della nuova lunghezza della facciata non dispongono per la parte esistente della misura necessaria sono possibili, a condizione che l'aggiunta rispetti la distanza da confine occorrente per il complesso della costruzione.

9.2.4 Deroghe per l'esecuzione di rivestimenti isolanti

In deroga alle distanze è permessa l'esecuzione di un rivestimento isolante sulle costruzioni esistenti, d'abitazione o di lavoro, dello spessore massimo di cm. 10.

9.3 Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere o a confine o almeno a m. 1.50 dallo stesso e devono rispettare le seguenti distanze minime:

- a) da edifici esistenti su fondi confinanti:
 - m. 3.00 o in contiguità da edifici principali;
 - m. 1.50 o in contiguità da altri edifici;
- b) non sono necessarie distanze particolari per edifici sullo stesso fondo ad eccezione delle accessorie facenti parte di un complesso edilizio che è oggettivamente destinato a più proprietari o inquilini le quali devono rispettare le disposizioni prescritte al cap. a);
- c) nella zona del nucleo valgono le distanze dell'art. 33;
- d) non è applicabile l'art. 9.2.2 "Convenzione tra privati" nella misura in cui non possono essere garantiti gli spazi minimi che per questioni di salubrità ed igiene sono indispensabili tanto per una sufficiente aerazione quanto per la pulizia e la manutenzione degli edifici;
- e) deroghe possono essere concesse per ampliamenti giustificati e per costruzioni con struttura a pilastri purché siano garantiti gli spazi minimi per questioni di salubrità ed igiene sono indispensabili tanto per una sufficiente aerazione quanto per la pulizia e la manutenzione.

9.4 Distanze per piscine

Le piscine interrate o fuori terra dovranno mantenere una distanza da confine di almeno m. 1.50.

Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

9.5 Distanze dall'area pubblica

9.5.1 Edifici ed attrezzature pubbliche

La distanza di una costruzione verso aree pubbliche (edifici o attrezzature) deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle disposizioni di zona.

9.5.2 Strade, percorsi pedonali, posteggi

Per tutti i tipi di costruzione o impianti, le distanze da rispettare sono le seguenti:

- a) verso le infrastrutture del traffico (strade, posteggi, piazze di giro e di scambio) con linee di arretramento è quella stabilita sui documenti grafici (piani e legenda);
- b) verso la strada di collegamento principale è m. 4.00 dal ciglio stradale o marciapiede;
- c) verso le infrastrutture del traffico senza linee di arretramento è di m. 3.00 dal ciglio stradale;
- d) dal ciglio dei percorsi pedonali pubblici, fatta eccezione per le costruzioni accessorie (per le quali vale l'art. 9.3) ed interrate, è di m. 3.00.

Per i percorsi pedonali passanti su terreno privato (diritto di passo) la distanza minima per le costruzioni è misurata dal confine del fondo;

- e) al fine di garantire la viabilità e la possibilità di un regolare sgombero della neve, lungo le strade esterne alla zona edificabile, il Municipio può imporre un arretramento di m. 0.50 per la formazione recinzioni ecc.

Il Municipio può concedere deroghe agli arretramenti sopra elencati, a condizione che sia salvaguardata la sicurezza del traffico (visibilità, accessi, ecc.), nei seguenti casi:

- interventi (rinnovazioni, sopraelevazioni, ampliamenti o cambiamenti di destinazione) su fabbricati esistenti prima dell'entrata in vigore del PR come pure se è preclusa o resa difficile l'edificazione del fondo;
- per la realizzazione di posteggi coperti i cui pilastri e i cornicioni di gronda, rispettino la distanza minima di m. 1.00 dal campo stradale. Deve in ogni caso essere garantito lo spazio di manovra del posteggio (norme VSS). Entro le linee d'arretramento i posteggi devono rimanere aperti;
- per la realizzazione di costruzioni o impianti sotterranei, dove gli stessi non sono altrimenti eseguibili, fino ad un limite massimo di m. 1.00 dal campo stradale;
- piccoli edifici in diretta relazione con l'accesso al fondo (pensiline, ecc.).

Le distanze di cui sopra non si applicano alla zona del nucleo.

Balconi, ante, porte ed altre sporgenze non possono occupare od aprirsi verso le aree di pubblico passaggio se presentano un potenziale pericolo per persone o cose.

Sono riservate le competenze del Dipartimento per quanto concerne la distanza dalle strade cantonali.

9.5.3 Corsi d'acqua

La distanza per edifici, impianti, sistemazioni di terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere almeno di 6.00 ml dal filo esterno degli argini e di almeno 10.00 ml dal limite dei corsi d'acqua non corretti (art. 34 RALE). Eventuali deroghe devono essere approvate dal Dipartimento del territorio. Le opere di arginatura o miglioria che si rendessero necessarie lungo la riva sono a carico dell'interessato e saranno da eseguire secondo le direttive cantonali. È riservato il rispetto delle normali distanze da confine verso il fondo prospiciente.

NB: Si fa presente che con il 1° gennaio 2007 l'Art. 34 RALE è stato modificato.

9.6 Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni e gli impianti devono distare almeno 10.00 ml dal limite del bosco fissato dall'Autorità forestale. Il Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità cantonale, può concedere deroghe sino a 6.00 ml per edifici e impianti sotterranei e per costruzioni accessorie; per costruzioni principali deroghe possono essere concesse qualora le caratteristiche del fondo ne impedissero l'utilizzazione razionale secondo i parametri edificatori della zona.

Art. 10

Deroghe per la formazione di accessi a locali interrati

Per la creazione di accessi a locali interrati quali cantine, autorimesse, depositi, ecc. è concesso un supplemento all'altezza massima, prevista per la zona residenziale e la ZEIC, di m. 1.00 su una lunghezza non superiore a metà della facciata. Tale supplemento non viene conteggiato nell'altezza dell'edificio ai fini del calcolo della distanza dai confini.

Art. 11

Deroghe all'indice di sfruttamento

Nel caso di recupero a scopo abitativo di superfici esistenti (solaio in mansarda ecc.) può essere permesso il superamento dell'indice di zona a condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni e che non sia intervenuto un frazionamento od un trasferimento dell'I.s dopo l'entrata in vigore del PR.

Art. 12

Formazione di aree di svago

Per le abitazioni con 6 o più appartamenti deve essere prevista un'area pari almeno al 15% della superficie utile lorda usata per l'abitazione, convenientemente attrezzata e discosta dal traffico, da riservare a parco per il gioco dei bambini.

Nel caso in cui la formazione d'aree di svago risulti oggettivamente impossibile, il Municipio applica un contributo compensativo, in conformità dell'art. 12 cpv. 3 RLALPT, nella misura del 25% del costo della formazione dell'opera stessa incluso il valore del terreno.

Art. 13

Corpi tecnici e collettori solari

Vanno considerati corpi tecnici quelli sporgenti oltre la copertura che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio come ad esempio i vani per ascensori e per scale di accesso al tetto, i comignoli, le uscite di sicurezza ecc. Le dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili per la loro funzionalità.

È permessa la posa di collettori solari e simili. Gli stessi possono essere installati sui tetti o al suolo. Nel nucleo la loro concentrazione sulle falde del tetto non deve risultare troppo rilevante.

Art. 14

Sistemazione del terreno e muri di sostegno

1. La sistemazione del terreno può essere ottenuta tramite terrapieni o muri di sostegno.
2. I muri di sostegno ed i terrapieni superiori ai m. 1.50 d'altezza devono rispettare le normali distanze da confine previste per gli edifici (art. 9.2).
Fanno eccezione i seguenti casi per i quali sono ammesse deroghe:
 - a) manufatti interessanti opere particolari e di interesse pubblico come strade o simili;
 - b) formazione di un muro di sostegno per posteggi laterali a valle delle strade, avente una profondità massima di m. 7.00 ed un'altezza non superiore a m. 2.50;
 - c) creazione di un muro di sostegno atto ad uniformare la quota della sistemazione esterna dovuta a modesti avvallamenti naturali ecc. Lo stesso non potrà oltrepassare i m. 1.50 d'altezza per più di un terzo della lunghezza e un massimo di m. 2.50;
 - d) muri di sostegno fino a m. 2.00 d'altezza eseguiti con l'accordo del confinante non chiameranno distanza come edificio, a condizione che venga concessa la posa della recinzione o del parapetto;
 - e) muri di sostegno e di controriva che non costituiscono ingombro per il vicino non devono rispettare nessuna distanza;
 - f) muri di controriva indipendentemente dalla loro altezza non soggiacciono a restrizioni particolari se retrostanti a edifici e nascosti visivamente dagli stessi, a condizione che rispettino un arretramento di m. 3.00 dalle aperture dei vani d'abitazione.
3. Verso le aree di transito veicolare
Per la sicurezza del traffico i muri di sostegno a confine non possono oltrepassare l'altezza di m. 1.00 misurata dal piano stradale (muri esistenti compresi). Su queste opere non possono essere sovrapposte scarpate entro i m. 1.00 dalla strada.
Per terreni particolarmente in pendenza, in cui è oggettivamente impossibile adottare altre soluzioni, possono essere autorizzati muri d'altezza superiore a condizione che sia salvaguardata la sicurezza della circolazione e la visibilità degli accessi.
4. È permesso l'innalzamento di muri esistenti nel rispetto dei precedenti capoversi.

Art. 15

Norme sulla manutenzione, la sicurezza, l'igiene ed il decoro

È data facoltà al Municipio di obbligare i proprietari ad eseguire le opere di sistemazione e manutenzione che si rendessero necessarie per l'abitabilità degli stabili, per il pubblico decoro e l'estetica, per la tutela dell'igiene, per la sicurezza e l'incolumità, per le esigenze di traffico ecc..

Il Municipio provvederà, in caso di rifiuto o di ritardo da parte dei proprietari e riservata l'applicazione delle penalità previste dalle Legge e dai Regolamenti, all'esecuzione delle opere necessarie a loro rischio e spese.

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 16

Area forestale

1. L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale. Essa è inserita nel piano a titolo indicativo.
2. Per le superfici a contatto con quelle edificabili e così indicate nel Piano delle zone, il limite dell'area forestale è accertato definitivamente giusta l'art. 10 cpv. 2 della Legge federale sulle foreste (LFo).
3. Salvo diverse disposizioni dell'Autorità cantonale, in caso di dissodamento la superficie interessata viene attribuita alla zona d'utilizzazione per la quale è stato concesso il dissodamento.
4. Se, in seguito ad accertamento, l'Autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie indicata dal PR quale Area forestale, la stessa sarà attribuita alla zona d'utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo diversa disposizione dell'Autorità di pianificazione. L'attribuzione ad una zona edificabile d'aree esterne o marginali al perimetro edificabile è invece soggetta a variante di PR.

Art. 17

Alberature di particolare pregio da proteggere AP

Sono considerati protetti i sotto indicati alberi e gruppi di alberi, in quanti elementi di carattere particolare che concorrono a formare la bellezza e la caratteristica del paesaggio:

AP 1 castagno a Motto di Cara

AP 2-3-4 ippocastani a Prato Grasso

La protezione si prefigge la conservazione e l'osservazione dell'evoluzione naturale. È vietata l'eliminazione fisica di queste alberature così come ogni intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche e l'equilibrio biologico presente.

Il taglio è ammesso solo in casi eccezionali (malattia, pericolo ecc.) quanto non è oggettivamente possibile nessun altro tipo d'intervento atto a salvare la pianta. Lo stesso è soggetto alla concessione di una licenza municipale.

Art. 18

Zona agricola

Questa zona comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola. Gli stessi risultano, giuste le definizioni del PD, "altri terreni idonei all'utilizzazione agricola".

Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.

Le eccezioni, in conformità dell'art. 24 LPT e del diritto cantonale d'applicazione, sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado III.

Art. 19

Zona senza destinazione specifica

Questa zona racchiude l'insieme di tutte le superfici non specificatamente utilizzabili e nelle quali non sono previsti obiettivi pianificatori particolari.

La costruzione, la trasformazione d'edifici o impianti ecc. sono soggette alle disposizioni dell'art. 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado III.

Art. 20

Zona di protezione della natura NA

NA Zona palustre – Monti di Medeglia

- a) L'area interessata alla protezione della natura è la "Zona palustre – monti di Medeglia".
- b) In quest'area fanno stato le disposizioni dell'Ordinanza federale sulle zone palustri del 1° luglio 1996 e il piano di intervento che verrà attuato dal Cantone. Tutta la zona è protetta.
- c) Per ogni intervento è necessario il preavviso del competente Ufficio del Dipartimento del Territorio.
- d) Normative particolari
 - sono ammessi solo interventi di manutenzione e gestione ordinaria, che non comportino la modifica dell'aspetto, delle caratteristiche, delle funzioni o dell'equilibrio biologico presente. In questo senso è vietata qualsiasi modifica dello stato fisico dei fondi ed è fatto divieto di pascolo, di concimazione, dell'uso d'erbicidi e pesticidi, d'aratura e di qualsiasi intervento che possa modificare le condizioni idriche del terreno (drenaggi);
 - non sono ammesse nuove costruzioni.

20.1 Elementi naturali protetti

1. Sono considerati elementi naturali i seguenti oggetti ed ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico:
 - NA 1 prato secco
 - NA 2 prato umido
 - NA 3 siepi naturali e/o boschetti
 - NA 4 piante di grande valore biologico
 - NA 5 fiumi, ruscelli, le loro rive e la vegetazione ripuale
 - NA 6 formicai
 - NA 7 muri a secco
2. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche, le funzioni o l'equilibrio biologico presente. Ciò vale anche per le aree limitrofe o che possono influenzare negativamente i biotopi protetti.
Deroghe possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente.
3. Le condizioni degli elementi naturali protetti sono regolarmente sorvegliate dal Municipio, il quale provvede ad organizzare eventuali interventi di gestione qualora non lo facessero i proprietari. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'Autorità competente.
4. Valgono inoltre le seguenti normative particolari:
 - NA 1 prato secco a Calmagnone
 - l'area protetta si compone del prato secco vero e proprio, indicato con protezione

integrale (zona A), e da una fascia tampone definita area cuscinetto (zona B) (v. allegato in appendice);

- divieto di irrigare, concimare, arare o trasformare la zona nonché l'uso di erbicidi e pesticidi;
- necessità di procedere a cure regolari impedendo l'abbandono;
- taglio regolare dopo la fioritura o comunque non prima del 15 luglio per la zona A. Nella zona B lo sfalcio della superficie prativa può avvenire più volte l'anno.
- nuove costruzioni devono rispettare, verso questo oggetto, una distanza minima di m. 6.00;

NA 2 prato umido a Prato Grasso

- l'area protetta si compone del prato umido vero e proprio, definito con la protezione integrale (zona A), e da una fascia tampone definita area cuscinetto (zona B) (vedi allegato in appendice);
- sfalcio annuale in autunno e allontanamento del materiale falciato per la zona A. Nella zona B è ammessa l'utilizzazione forestale e agricola (lo sfalcio della superficie prativa può avvenire più volte l'anno);
- necessità di procedere al taglio periodico della vegetazione invadente;
- divieto di pascolo, di concimazione, dell'uso di erbicidi e pesticidi, d'aratura e di qualsiasi intervento che possa modificare le condizioni idriche del terreno (drenaggio);
- nuove costruzioni devono rispettare, verso questo oggetto, una distanza minima di m. 6.00;

NA 3 siepi naturali e/o boschetti

- è vietata ogni manomissione diretta di questi ambienti, in particolare il taglio raso durante gli interventi di manutenzione;
- sono riservate le disposizioni della legislazione forestale per quanto attiene alle aree interessate anche da questa componente;
- nuove costruzioni devono rispettare, verso questi oggetti, una distanza minima di m. 6.00. In casi del tutto eccezionali tale distanza può essere ridimensionata tramite un'autorizzazione specifica del Municipio;

NA 4 piante di grande valore biologico

- sono considerati protetti tutti i castagni da selva in bosco non espressamente menzionati nei piani, in quanto piante cave ed in parte deperite presentano un notevole valore poiché permettono di trovare nutrimento e rifugio ad una numerosa e ormai rara fauna. La loro conservazione, anche in caso di interventi selvicolturali di ripristino, è necessaria. Se gli stessi devono per forza venire eliminati, l'intervento deve avvenire al di fuori del periodo invernale (novembre-febbraio);

NA 5 fiumi, ruscelli, le loro rive e la vegetazione ripuale

- obiettivo è la conservazione delle caratteristiche naturali o seminaturali che li contraddistinguono. È quindi vietato qualsiasi intervento che ne alteri il percorso, il letto e le rive. Deroche possono essere concesse dal Municipio unicamente qualora fossero in pericolo vite umane, terreno pregiato o costruzioni. In questo caso gli interventi devono essere eseguiti con tecniche d'ingegneria naturalistica;
- la copertura dei corsi d'acqua è vietata su tutto il territorio comunale;
- nelle zone aperte è prevista una fascia di rispetto giusta le distanze di cui all'art. 9.5.3 NAPR. All'interno della zona forestale è da considerarsi area di rispetto tutta la fascia limitrofa che, a seconda della morfologia del luogo, può essere considerata quale ambiente naturale connesso con il corso d'acqua;
- per eventuali interventi di manutenzione delle vegetazioni lungo le rive, si seguano le disposizioni che valgono per siepi;
- restano riservate le disposizioni della legislazione sulla protezione delle acque;

NA 6 formicai

- tutti i formicai indicati sui piani non possono essere manomessi e godono di una protezione assoluta.

NA 7 muri a secco

- l'eventuale sistemazione di questi oggetti deve avvenire nel modo tradizionale. Le caratteristiche attuali devono essere conservate ed eventualmente potenziate, in particolare è vietata l'applicazione di cemento o altri materiali per otturare fessure fra i sassi. Eventuali deroghe possono essere concesse dal Municipio solo se motivi d'ordine superiore lo richiedono;
- in caso di danneggiamento o distruzione, e dove oggettivamente possibile, vale il principio

- della sostituzione dei muri a secco o nello stesso luogo o nelle immediate vicinanze; nuove costruzioni devono rispettare, verso questi oggetti, una distanza minima di m. 3.00.

Art. 21

Zona di protezione del paesaggio PA

1. Le zone di protezione del paesaggio comprendono le aree di particolare valore paesaggistico. Ogni intervento deve dunque essere subordinato al rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti.
2. Le zone di protezione del paesaggio inserite nel PR sono:
PA 1 Pianoro di Robasacco
PA 2 Selva castanile di Robasacco
3. L'ubicazione, l'assetto e le dimensioni di eventuali interventi edili dovranno conformarsi alle finalità di protezione. La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato contenente precise indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.
4. In questa zona si auspica il mantenimento delle utilizzazioni attuali. Non sono ammesse recinzioni ad eccezioni di quelle a scopo agricolo e per i piccoli orti. Le stesse possono essere eseguite unicamente con sistema di steccato tradizionale o con fili elettrificato. Sono pure vietate le delimitazioni con siepi vive. Eventuali nuove piantagioni sono ammesse unicamente con specie indigene.
5. Normative particolari
PA 1 - l'attività agro-viticola attualmente in atto dovrà essere garantita e salvaguardata anche in futuro. Per la coltura della vite si dovrà incoraggiare l'uso di pali in legno di castagno;
- il tagli di alberi isolati può essere concesso unicamente per motivi particolari, segnatamente per quanto riguarda gli alberi da frutta, avvalendosi in casi speciali del principio di sostituzione. Le autorizzazioni devono essere rilasciate dal Municipio;
- i muri a secco indicati nel piano della valutazione naturalistica non possono essere manomessi;
- la zona deve essere correttamente gestita in modo da evitare che inselvaticisca;
PA 2 - il mantenimento del castagneto presuppone degli interventi di cura per rivitalizzare i vecchi alberi, evitando comunque l'abbattimento di quelli cavità, nidi di picchio o simili. Se questi devono per forza essere eliminati, l'operazione deve avvenire al di fuori del periodo invernale (novembre-febbraio).

Art. 22

Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione (Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili)

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

Gli edifici fuori zona edificabile sono stati attribuiti alle seguenti 4 categorie fondamentali:

1. Edifici meritevoli di conservazione
 - a) edifici rustici, finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo, per i quali è ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione) e cascine originali non ancora completamente trasformate;
 - b) edifici rustici diroccati che fanno parte di un nucleo montano meritevole (Meggiaga / Meggiagra di Sopra) e per i quali è ammessa la ricostruzione (cambiamento di destinazione);
 - c) edifici rustici particolari (tradizionali-culturali) che vanno mantenuti (cassinelli ecc.);
 - d) edifici rustici, ancora utilizzati a scopo agricolo, che devono mantenere la loro destinazione attuale fintantoché ancora necessari all'agricoltura.
2. Edifici diroccati non ricostruibili
Edifici diroccati per i quali non esiste un interesse pubblico alla loro ricostruzione.
3. Edifici rustici già trasformati (meritevoli)
Edifici rustici già trasformati e meritevoli di conservazione, dato che è ancora visibile la tipologia originaria, per i quali sono concessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di recupero di parti originali.
4. Altri edifici rilevati
Altri edifici ed impianti rilevati interessanti costruzioni realizzate in tempi recenti e quindi non facenti parte del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico. In questa categoria sono inclusi anche edifici originariamente rustici, ma che in seguito a trasformazione hanno perso le loro caratteristiche.

La scheda dell'Inventario e la "tabella riassuntiva della valutazione" (v. allegato in appendice) fanno stato quali documenti che designano 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 risultasse alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione

(categorie 1 e 3), è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

A livello normativo generale valgono le seguenti disposizioni:

1. Per la rinnovazione e la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (categorie 1a, 1c e 1d)

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.

a) modalità d'intervento:

- la rinnovazione e la trasformazione delle costruzioni esistenti deve riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio;
- è ammessa la ricostruzione, entro gli ingombri esistenti, degli edifici diroccati o in avanzato stato di degrado indicati nei documenti per il nucleo di Meggiaga di Sopra (Meggiagra di Sopra). Dovranno essere rispettate le caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici del luogo tenuto conto delle presenti Norme. Per quanto riguarda la volumetria, la stessa deve adattarsi a quella riscontrabile nelle costruzioni del comprensorio o del rustico preesistente se documentato. La ricostruzione del diroccato, entro il sedime originale, può avvenire senza il bisogno di rispettare distanze particolari dai confini o da altri edifici;

- 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'osservazione della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione.

Sono inoltre riservate le possibilità d'ampliamento permesse fuori delle Zone edificabili dalla LPT e dalla Giurisprudenza.

In caso di ampliamenti devono essere rispettate, salvo accordo tra i proprietari, le seguenti distanze:

- minimo m. 4.00 da edifici con aperture (le semplici porte non sono da considerare come aperture);
- verso edifici senza aperture e verso fondi confinanti è ammessa l'edificazione in contiguità o ad una distanza minima di m. 1.50.

I semplici innalzamenti possono avvenire senza la necessità di rispettare distanze particolari dai confini o da altri edifici;

- le uniche costruzioni nuove ammesse in vicinanza degli edifici "meritevoli" sono quelle a scopo agricolo o legate a specifiche esigenze d'utilizzazione del suolo nonché a bisogni particolari riconosciuti dalla LPT;

b) utilizzazione degli edifici:

- gli edifici che verranno trasformati a scopi residenziali potranno essere adibiti unicamente a residenza secondaria o ad utilizzazioni analoghe (affitto a scopo di vacanza, agriturismo, ecc.). Questo in quanto il Comune non è intenzionato, vista la dispersione degli edifici, l'ubicazione, le difficoltà di servizio ecc., a fornire le normali prestazioni che vengono assicurate ad un'area insediata in modo permanente. Deroche potranno essere eccezionalmente autorizzate dal Municipio, sentito il Dipartimento del Territorio e nel rispetto delle Leggi d'ordine superiore, qualora la trasformazione in residenza primaria diventi un'assoluta necessità del proprietario e contemporaneamente l'Ente pubblico non debba sopportare pregiudizi od oneri eccessivi. Nel nucleo di Meggiaga di sopra è ammessa la residenza primaria;

Non è ammessa la trasformazione dello stabile a scopi abitativi per la categoria 1c;

- i rustici, stalle-fienili, ancora utilizzati a scopo agricolo (categoria 1d), potranno subire il cambiamento di destinazione quale residenza secondaria unicamente una volta scaduta la loro funzione agricola. In caso di richiesta di cambiamento di destinazione, dovrà quindi essere dimostrato che lo stabile non è più necessario a fini agricoli sia da chi l'ha gestito finora sia da altri potenziali utilizzatori rispettivamente non serva all'economia agricola in generale;
- le costruzioni non possono essere adibite a locali per il lavoro a scopo di lucro salvo alcune eccezioni espressamente indicate nelle schede. Il recupero agricolo è sempre possibile;
- è ammessa l'utilizzazione degli edifici per altri usi privati quali depositi, ripostigli, ecc. Non è per contro consentita la trasformazione in autorimesse;
- sono riservate le disposizioni della scheda di coordinamento 10.2 del Piano Direttore "Comprensori con abitati tradizionalmente dispersivi interessati dall'esodo".

c) interventi sugli edifici. Aspetti tecnici particolari:

edifici singoli di più proprietari:

interventi su porzioni di edifici appartenenti a più proprietari sono possibili anche separatamente ed in

tempi diversi. In questo caso tuttavia, qualora l'insieme degli edifici formi una struttura architettonicamente indivisibile, dovrà essere presentato, assieme alla prima domanda di costruzione, un piano di sistemazione globale che tenga conto, unitariamente e nel rispetto delle normative, degli aspetti esteriori dell'edificio (facciate, tetto, ecc.). Questo documento, firmato da tutti i vari proprietari, è vincolante.

altri edifici in generale:

volumetria e facciate: i muri perimetrali devono essere mantenuti o coerentemente completati nella loro forma e struttura originale. In questo senso interventi più marcati sull'edificio sono concessi solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale.

Le facciate devono, di regola, rimanere in pietrame a vista. È ammessa la sigillatura dei giunti a rasapietra e l'intonacatura, se necessaria per il completamento di facciate già così realizzate.

Di regola non è ammessa la formazione di nuovi balconi e ballatoi. È tuttavia permesso il ripristino di balconi, logge e terrazze per quei casi in cui gli stessi erano riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio.

aperture: di regola finestre e prese luce originali in facciata vanno mantenute. Nuove aperture o modiche sono ammesse solo in via eccezionale, quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione, se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie. La disposizione, le dimensioni e le proporzioni delle aperture devono essere quelle tradizionali delle costruzioni rurali del comprensorio;

serramenti: unicamente le porte e le "finestre" possono essere chiuse con ante di legno, le "feritoie" devono rimanere libere.

Le fattezze di porte e ante devono riprendere quelle della tradizione locale (tavole di legno scuro, parti metalliche con lavorazione semplice).

È ammessa la protezione di finestre o feritoie tramite la posa di inferiate in ferro, secondo schemi locali, da posarsi all'interno della facciata;

tetto:

- tipo e materiali:

- le coperture possono essere eseguite in piode o in tegole ondulate di cemento grigio o bruno. Al fine di rispettare l'uniformità di copertura esistente nel singolo stabile o in gruppi di edifici, può essere imposto l'uso dell'opportuno materiale o esserne accettati degli altri. Sono di regola vietati gli eternit ondulati, le lamiere e simili;
- per tetti in piode la pendenza dovrà rimanere quella originaria. Anche per gli altri tipi di copertura dovrà, per quanto possibile, essere rispettata la pendenza originale. In caso di risanamento di un tetto tipologicamente non conforme o di rifacimento completo, la pendenza dovrà essere compresa fra il 50% e l'80%;
- il rifacimento del tetto è ammesso se eseguito nel pieno rispetto della struttura tradizionale locale, nella forma e nelle pendenze originali. L'intervento deve comportare l'adeguamento del tipo di copertura, a quello ammesso dal presente articolo, e la correzione di eventuali manifeste alterazioni effettuate in periodo recente;
- è vietata la formazione di abbaini, squarci ed aperture nelle falde del tetto;

- gronde:

- il sistema costruttivo ed in particolare materiali, forme e sporgenza devono essere di tipo tradizionale locale;
- è possibile la posa di grondaie e pluviali di forma semplice;

- condotte fumarie e comignoli:

la struttura, l'altezza e la copertura dei comignoli deve essere di tipo tradizionale;

impianti tecnici

- le linee elettriche e telefoniche devono essere interrato o posate su pali di legno;
- la posa di collettori solari piani sui tetti non è ammessa;
- la posa di pannelli fotovoltaici di limitate dimensioni è ammessa;

d) risanamenti e condizioni particolari:

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 al presente articolo. Devono inoltre, in tutti i casi, essere ossequiate le eventuali indicazioni o condizioni particolari contenute nelle singole schede dell'Inventario;

e) deroghe:

deroghe agli interventi tecnici sopraccitati possono essere eccezionalmente concesse unicamente nei casi in cui vi sia una manifesta sproporzione fra gli obblighi imposti e quanto richiesto dagli istanti.

Sono inoltre possibili interventi, anche parzialmente difformi a quanto sovraesposto, a condizione che consentano di mantenere o ripristinare caratteristiche originali dell'edificio o dell'architettura locale. In

questi casi dovrà essere presentata un'apposita richiesta corredata dalla necessaria documentazione (rilievi, fotografie, studi storici o altro);

f) area circostante:

- qualsiasi intervento non deve compromettere il carattere ed i valori ambientali presenti nel territorio;
- i fondi devono obbligatoriamente essere gestiti al fine di evitare al bosco di invaderli (è sufficiente uno sfalcio annuale delle superficie non boschive);
- nelle aree definite dal Piano del Paesaggio "Zona agricola" è prioritaria l'utilizzazione dei fondi a questo scopo. È quindi possibile la concimazione, la lavorazione, il pascolo, ecc., senza che gli utilizzatori delle limitrofe residenze possano avanzare delle rimostranze;
- nuove piantagioni sono ammesse unicamente con specie indigene;
- i seguenti oggetti, indicati nelle schede e/o planimetrie quali sentieri, muri a secco, fontane, alberi particolari d'alto fusto, ecc., devono essere mantenuti e non possono essere manomessi;
- non è ammessa la modifica dello stato fisico dei fondi.

La zona deve rimanere prioritariamente a disposizione dell'agricoltura se così indicato nel Piano del Paesaggio;

- non è ammessa la formazione di strade d'accesso.
L'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro;
- non sono ammesse recinzioni ad eccezione di quelle a scopo agricolo. Le stesse possono essere eseguite unicamente con sistema di steccato tradizionale, muri a secco o con filo elettrificato;
- riservati i disposti della LPT, possono essere concesse deroghe, sentito il Dipartimento, agli ultimi tre punti per bisogni oggettivamente dimostrabili interessanti abitazioni tradizionali e/o primarie;

g) disposizioni particolari:

per gli interventi previsti devono inoltre essere ossequiati i seguenti punti:

- definizione del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e valutazione del rischio idrogeologico;
- la scelta del sistema di approvvigionamento in acqua compete al singolo utilizzatore che dovrà garantire la potabilità della stessa;
- l'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda la fornitura di acqua potabile o di altre infrastrutture tecniche (elettricità, telefono) e servizi pubblici da parte del Comune, di Consorzi, ecc.;

h) requisiti per la domanda di costruzione:

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

La documentazione per la domanda di costruzione dovrà comprendere:

- il rilievo fotografico completo dell'edificio dal quale risulti 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 particolare dovranno essere evidenziate chiaramente le modifiche che si prevedono di apportare all'edificio originario (demolizioni e nuove costruzioni).

Dalla documentazione si dovrà rilevare inoltre la destinazione, la volumetria ed i materiali che si intendono utilizzare.

Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali o altro), dovrà esserne fatta espressa segnalazione al momento dell'inoltro della domanda al fine di salvaguardarne il mantenimento.

2. Per gli edifici diroccati non ricostruibili

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

3. Per gli edifici rustici già trasformati (meritevoli)

Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria (intese a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti). Interventi più complessi sono concessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario. Ampliamenti possono essere autorizzati, eccezionalmente e una volta tanto, dal Dipartimento se adempiono alle condizioni stabilite dalla LPT e dalla Giurisprudenza per interventi fuori delle Zone edificabili e se conformi alla tipologia locale. In questi casi devono essere rispettate, salvo accordo tra i proprietari, le seguenti distanze:

- minimo m. 4.00 da edifici con aperture (le semplici porte non sono da considerare come aperture);
- verso edifici senza aperture e verso fondi confinanti è ammessa l'edificazione in contiguità o ad una distanza minima di m. 1.50.

Per quanto attiene alle normative fanno stato i disposti del punto 1. paragrafi c), d), e), f), g), h).

4. Per gli altri edifici rilevati

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

Art. 23

Zona soggetta a pericoli naturali ZP (zone pericolose)

Queste zone interessano le aree che presentano reali o potenziali pericoli naturali e sono segnalate sul piano a titolo indicativo.

ZP 1	Scoscendimento di terreni sciolti interessante la valle di Pianturino
ZP 2a	Zona con rischio basso di alluvionamento nel riale a ovest di S. Leonardo
ZP 2b	Zona con rischio basso di caduta massi in località S. Leonardo
ZP 2c	Zona con rischio basso di caduta massi in località S. Leonardo
ZP 2d	Zona con rischio basso di soliflusso in località Piancheta
ZP 2e	Zona con rischio basso di soliflusso e di caduta massi in località Megiagra di Sopra
ZP 2f	Zona con rischio basso di alluvionamento nel riale in località Bellavista
ZP 2g	Zone soggette ad erosione dovuta ad attività torrentizia

Nella zona 1 è, in linea di principio, proibita la nuova costruzione o la trasformazione di edifici ed impianti che servono ad alloggiare uomini o animali oppure che siano utilizzati regolarmente per lavoro. Eccezioni possono essere concesse, per casi particolari e previo esame di dettaglio della situazione pianificatoria di pericolo, da parte cantonale (Istituto di scienze della terra).

Nelle zone 2 ogni domanda di costruzione potrà essere esaminata solo sulla scorta di una perizia che comprovi la mancanza di gravi pericoli, l'eliminazione o l'attenuazione degli stessi tramite soluzioni protettive o di premunizione da attuarsi dai singoli interessati. Anche per gli interventi sostanziali sugli edifici esistenti, ma in tutti i casi se utilizzati per l'abitazione o il lavoro, è necessaria la presentazione della perizia.

Il Municipio, nell'interesse della sicurezza e sentito il parere dell'Istituto di scienze della terra, può richiedere o imporre interventi o misure speciali.

Per il nucleo di Megiagra di Sopra, fintantoché non saranno realizzate delle canalizzazioni per lo smaltimento delle acque, ogni nuovo intervento edificatorio è subordinato alla presentazione di una perizia idrogeologica che valuti le problematiche relative all'eliminazione dell'acqua.

Sono riservate le competenze cantonali giusta la Legge sul territorio soggetti a pericoli naturali del 29 gennaio 1990.

Art. 24

Beni culturali BC

1. Beni culturali d'interesse cantonale:
 - B1 Facciata (sec. XVI) della chiesa parrocchiale di San Leonardo, mapp. No. 209
 - B2 Croce astile (sec. XIII-XV) conservata nella casa parrocchiale, mapp. No. 210
2. Beni culturale d'interesse locale:
 - B3 Chiesa parrocchiale di San Leonardo, mapp. No. 209
 - B4 Edicola votiva, località Robasacco, mapp. No. 12
 - B5 Edicola votiva, località Cappella, mapp. No. 423
 - B6 Cappella, località Tecchio, mapp. No. 442
 - B7 Meridiana sulla facciata di una casa d'abitazione, località San Leonardo, mapp. No. 211
 - B8 Ex piazzole militari per l'artiglieria, località Motta della Costa – Tassere, mapp. No. 510
 - B9 Affresco (Madonna con il bambino e due Santi), di Emilio Maccagni, località Robasacco, sulla facciata di una casa d'abitazione, mapp. No. 95
3. La protezione, la conservazione e gli interventi su questi oggetti e sulle loro immediate adiacenze, al fine di non ostacolare la vista o deturpare l'ambiente circostante, sono regolati dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.
4. Gli oggetti d'importanza locale devono essere mantenuti, valgono inoltre i seguenti disposti:
 - meridiana (B7): la salvaguardia è valida anche in presenza di interventi sostanziali dell'edificio. In caso di demolizione dovrà essere esaminata la possibilità di recuperarla;
 - ex piazzole militari (B8): non sono ammessi interventi costruttivi e neppure di sistemazione del terreno.
5. Il Municipio può concedere deroghe per casi eccezionali (sproporzionalità di vincoli o simili) sentito il parere dell'Autorità cantonale competente.

Art. 25

Tutela dei ritrovamenti archeologici

I contenuti archeologici dell'area di Robasacco sono protetti dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 34-39).

Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o altre costruzioni antiche, deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio e all'ufficio cantonale dei beni culturali.

I reperti archeologici costituenti beni mobili scoperti per caso o a seguito di ricerche sono di proprietà del Cantone. Il proprietario del fondo e quelli del terreno adiacenti devono concedere l'accesso e l'occupazione temporanea del terreno, nel caso in cui sia necessario uno scavo archeologico.

Art. 26

Sorgenti e zone di protezione delle acque

Per le sorgenti, le captazioni e le zone di protezione delle acque valgono le prescrizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) e della relativa legislazione cantonale d'applicazione nonché le "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee" emesse dall'Ufficio federale della protezione dell'ambiente nell'ottobre 1977 (aggiornamento 1982).

Art. 27

Punti di vista

I punti di vista segnalati sul piano hanno carattere indicativo. In generale per la salvaguardia di tutti i punti di vista può essere imposta l'ubicazione esatta degli edifici o degli impianti, prescritta la forma del tetto, limitata l'altezza del colmo e imposte restrizioni per quanto riguarda le piantagioni.

Art. 28

Depositi

Su tutto il territorio comunale sono in linea di principio vietati i depositi e le discariche di materiale di qualsiasi genere salvo nelle aree appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le Autorità cantonali competenti.

L'esecuzione, anche provvisoria, di depositi o la formazione di discariche è soggetta a Licenza di costruzione, giusta gli art. 1 LE, 1 e 4 RLE.

Art. 29

Estrazioni

Su tutto il comprensorio comunale sono di regola proibite le estrazioni.

Interventi di questo tipo devono, in ogni caso, rispettare gli obiettivi del piano ed in particolare non essere in conflitto con le zone di protezione.

Restano riservate le competenze e le disposizioni stabilite dalle legislazioni federali e cantonali in materia.

B. PIANO DELLE ZONE

Art. 30

Finalità

La divisione del territorio comunale in zone è stabilita dal Piano delle zone che ne precisa i caratteri, la tipologia delle costruzioni, i requisiti ed i vincoli edificatori.

Art. 31

Territorio fuori delle zone edificabili

- Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal Piano delle zone.
- L'utilizzazione del suolo è regolata dalle norme del Piano del paesaggio.
- L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme del Piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.
- L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio e se le condizioni lo richiedono gli interventi devono adeguarsi alla tipologia edilizia tradizionale (forma e pendenza del tetto, dimensioni delle aperture, materiali, ecc.).

Art. 32**Zone edificabili**

Sono stabilite le seguenti zone edificabili:

- | | |
|---|-------|
| • Zona del nucleo tradizionale | NV |
| • Zona residenziale | R |
| • Zona edificabile d'interesse comunale | ZEIC |
| • Zona per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico | AP-EP |

Le disposizioni specifiche concernenti queste zone sono elencate negli articoli successivi e nel capitolo "D. Piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico".

Art. 33**Zona del nucleo tradizionale NV**

Comprende i vecchi agglomerati tradizionali e le relative aree limitrofe collaterali di Robasacco e S.Leonardo.

In questa zona gli interventi devono rispettare le caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'edilizia tradizionale. In questo senso sono vietate costruzioni tipo bungalow.

È permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.

Sono ammesse attività non moleste. Possono inoltre essere tollerate aziende (artigianali a carattere locale) e laboratori purché poco molesti e rispettosi del grado di sensibilità valido per la zona.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II.

Oltre alle prescrizioni generali indicate negli articoli specifici, valgono le seguenti disposizioni:

1. sono permesse le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le rinnovazioni, le trasformazioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti.
Demolizioni sono ammesse senza obblighi particolari.
Nell'area a nord del nucleo di Robasacco, appositamente segnalata, non sono ammesse nuove costruzioni principali, data l'inopportunità d'edificazioni lungo la strada che modificherebbero lo sviluppo storico dell'agglomerato. Sono comunque possibili ampliamenti di abitazioni esistenti, edifici accessori e le normali sistemazioni (posteggi, giardini, ecc.);
 2. il tetto dovrà, di regola, essere a falde con colmo. Per la copertura sono ammesse le piode e le tegole rosse o brune. Per interventi su edifici esistenti è possibile, al fine di rispettare l'uniformità con l'attuale copertura, l'uso di altri materiali purché non deturpanti. La pendenza dovrà uniformarsi alla tipologia tradizionale per le piode. Per le tegole deve essere compresa fra il 35% e il 50%. Il rifacimento del tetto deve comportare la correzione di manifeste alterazioni effettuate in periodo recente.
Il Municipio può concedere deroghe per casi particolari atti ad uniformare la struttura dei tetti, nonché per costruzioni accessorie e per piccole volumetrie, a condizione che il loro inserimento estetico non sia di pregiudizio all'agglomerato.
È vietata la formazione di squarci, abbaini, ecc. nelle falde del tetto. Sono ammessi i lucernari. Gli stessi non devono avere dimensioni superiori a ca. cm. 70x90, essere troppo concentrati o creare una sproporzione fra vuoti e pieni nella falda del tetto;
 3. sono permesse costruzioni fino ad un massimo di m. 9.00 di altezza. Al fine di salvaguardare il ritmo delle volumetrie e delle coperture esistenti, si dovrà, di regola, tenere conto di quella dei fabbricati circostanti e dell'andamento generale dei tetti;
 4. la disposizione, le dimensioni e le proporzioni delle aperture devono essere quelle tradizionali (prevalenza dell'altezza sulla larghezza e dei pieni su vuoti);
 5. le fattezze di finestre, gelosie, porte, ecc., devono riprendere quelle della tradizione locale.
Non sono permesse chiusure con rolladen e simili;
 6. valgono le seguenti distanze
Il cambiamento di destinazione e la demolizione-ricostruzione (entro le volumetrie attuali) d'edifici abitativi esistenti (riservati casi particolari di sicurezza del traffico e d'inserimento ambientale) sono ammesse indipendentemente dalle distanze.
Per gli altri interventi fanno stato le seguenti disposizioni:
 - 6.1. fra privati:
 - 6.1.1. verso fondo aperto:
 - 6.1.1.1. a confine o al minimo m. 1.50 se non vi sono aperture;
 - 6.1.1.2. minimo m. 1.50 con aperture;
 - 6.1.2. verso edifici su fondi confinanti:
 - minimo m. 3.00 verso un edificio senza aperture o in contiguità;
 - minimo m. 4.00 verso un edificio con aperture (le porte non sono aperture);
 - 6.1.3. verso le altre zone di PR devono essere rispettate le distanze minime previste ai punti a) e b).
- Deroghe alle distanze di cui ai punti a) e b) potranno essere concesse dal Municipio, se non vi si oppongono interessi generali di inserimento ambientale o di igiene, con l'accordo scritto del confinante.

Sopraelevazioni di modesta entità (massimo m. 1.00 e non oltre i m. 9.00 totali) finalizzate al recupero di spazi abitativi possono essere autorizzate dal Municipio, in deroga ai punti a) e b), anche senza l'accordo dei confinanti.

6.1.3.1.1. verso l'area di pubblico transito è possibile l'edificazione a confine della proprietà pubblica riservato il rispetto delle distanze tra privati.

Il Municipio per motivi inerenti alla salvaguardia ambientale, al miglioramento o completamento del tessuto urbano, alla sicurezza del traffico e, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, ha la facoltà di imporre degli allineamenti o degli arretramenti e concedere deroghe alle distanze fra privati per costruzioni prospicienti l'area pubblica (strade, percorsi pedonali, ecc.).

In questa zona vigono inoltre i seguenti disposizioni:

- gli interventi di sistemazione esterna non devono compromettere il carattere ed i valori ambientali del nucleo, in particolare:
 - a) le pavimentazioni devono essere eseguite con sistemi tradizionali come acciottolati, lastre di granito o compatibili (dadi, sagomati, ecc.). Sono espressamente vietate pavimentazioni di grandi superfici in asfalto o cemento;
 - b) la formazione di terrazzi per orti e giardini è ammessa. In questo caso i muretti di sostegno e le scale di accesso sono da eseguire in pietra naturale greggia a vista;
 - c) le recinzioni dovranno essere di tipo tradizionale;
 - d) non è ammessa la costruzione di box isolati;
- possono essere imposte condizioni particolari circa l'impiego dei materiali, tinteggi, per la formazione dei tetti, ecc.

In particolar è vietato l'uso di materiali non idonei ad un opportuno inserimento ambientale quali lastre di cemento-amianto o eternit, lamiere, laminati plastici e traslucidi, ecc.;
- per i posteggi valgono le norme dell'art. 38.

La formazione di autorimesse, all'interno di stabili esistenti o nuovi, è ammessa unicamente se non vengono compromessi i valori ambientali del nucleo e non creano pregiudizio alla circolazione (veicolare e pedonale) o all'esecuzione di opere pubbliche.

Art. 34

Zona residenziale R

È permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.

Sono ammesse attività non moleste. Possono inoltre essere tollerate aziende (artigianali a carattere locale) e laboratori purché mediamente molesti e rispettosi del grado di sensibilità stabilito per la zona.

È vietata la formazione di depositi a cielo aperto ed edifici (capannoni e magazzini) che per tipologia edilizia o materiali risultano palesemente difformi da quelli residenziali. Sono ammesse attività non moleste.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II.

L'indice di sfruttamento massimo (I.s.) è 0.4.

L'indice di occupazione massimo (I.o.) è il 35%.

L'altezza massima è di m. 8.50.

Valgono inoltre le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi, ecc.).

Art. 35

Zona edificabile d'interesse comunale ZEIC

Questa zona interessa due aree, una in località "S. Leonardo" ed una a Robasacco per le quali fanno stato le seguenti prescrizioni:

1. dal profilo edificatorio
 - gli edifici devono essere destinati all'abitazione;
 - negli edifici d'abitazione è ammessa solo la residenza primaria;
 - il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II;
 - l'indice di sfruttamento è 0.5;
 - l'indice di occupazione massima è il 35%;
 - l'altezza massima è di m. 8.50;
 - valgono inoltre le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi, ecc.);
 - dovrà essere elaborato un piano d'indirizzo, nella forma di piano di quartiere, che deve fornire le indicazioni principali circa le modalità di urbanizzazione, parcellazione ed edificazione;
2. dal profilo giuridico farà stato l'apposito "Regolamento" contenente le indicazioni circa l'attribuzione dei fondi, i costi, le modalità temporali ed economiche di realizzazione, le implicazioni di proprietà, ecc..

TABELLA INDICATIVA DELLE DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE
(Valgono le disposizioni esposte nelle Norme delle singole zone)

ZONE	NV	R	ZEIC
Altezza massima dei fabbricati m.	9.00	8.50	8.50
Indice di sfruttamento massimo l.s.	--	0.4	0.5
Indice di occupazione massimo l.o.	--	35%	35%
Distanze verso il fondo privato	vedi art. 33	vedi art. 9.2	vedi art. 9.2
Attività fortemente moleste	no	no	no
Attività mediamente moleste	no*	no*	no
Attività non moleste	si	si	si
Grado di sensibilità art. 43 OIF	II	II	II

* Possono essere tollerate aziende artigianali a carattere locale.

C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 36

Infrastrutture del traffico: strade, posteggi, percorsi pedonali, ecc.

Le infrastrutture del traffico d'interesse comunale indicate dal Piano regolatore sono:

- strada di raccolta secondaria SRs
- strada di servizio SS
- posteggi P
- percorso pedonale (passaggi, vicoli, sentieri)

Il tracciato dei nuovi posteggi sarà ulteriormente precisato nell'ambito dei progetti esecutivi. Di regola le caratteristiche tecniche delle singole opere segnate sul piano sono vincolanti per gli Enti realizzatori.

I tracciati dei percorsi pedonali sono vincolanti all'interno delle zone edificabili e indicativi all'esterno. Il Municipio, tenuto conto delle necessità e delle condizioni locali, stabilirà la loro larghezza di volta in volta.

I pedonali passanti su terreno privato possono essere considerati secondo i casi unicamente dei "diritti di passo". Per ogni cambiamento, come pure per la sistemazione del fondo, deve essere inoltrata regolare domanda al Municipio che rilascerà un'autorizzazione d'esecuzione.

Sono riservati i disposti cantonali contemplati nella Legge sui percorsi pedonali ed i sentieri escursionistici, del 9 febbraio 1994, per quanto attiene a queste componenti.

Il piano prevede inoltre la realizzazione di un "posteggio privato d'interesse pubblico", atto a permettere lo stazionamento di autovetture che fanno capo ad un esercizio pubblico sito nel nucleo, dove si nota una carenza di parcheggi, senza che il Comune debba sopportarne le spese che sono completamente a carico del privato interessato.

Art. 37

Accessi

Di regola l'accesso diretto è permesso su tutte le strade di competenza comunale.

Gli accessi a strade o piazze pubbliche non devono arrecare disturbo alla circolazione. Per motivi connessi alla sicurezza del traffico, il Municipio può imporre l'ubicazione degli stessi, l'obbligo a due o più proprietari di formare un accesso comune o altre misure ritenute necessarie.

In particolare:

- a) autorimesse chiuse con accessi diretti sulle strade pubbliche, e cancelli o catene di delimitazione devono essere arretrati di almeno m. 5.00 dal limite esterno del campo stradale, marciapiede o banchina. Deroche possono essere concesse per cancelli o porte con comando a distanza;
- b) non sono ammessi scoli verso le strade pubbliche delle acque provenienti da accessi privati. I privati devono, dove necessario, realizzare delle canalette o caditoie al limite della proprietà;
- c) le porte ed i cancelli devono aprirsi verso l'interno delle proprietà;
- d) qualora le esigenze di sicurezza del traffico lo richiedessero, possono essere imposte condizioni particolari in merito ai raggi di raccordo, alle pendenze, alle dimensioni, alle segnalazioni, ecc.

Il Municipio ha la facoltà, riservata la sicurezza della circolazione, di concedere deroghe per casi eccezionali (dove vi è un'impossibilità oggettiva al rispetto delle normative, per opere esistenti e nel nucleo) o imporre misure più restrittive ed eventualmente ordinare la sistemazione, a spese degli interessati, degli attuali accessi particolarmente pericolosi dal profilo del traffico.

Resta riservato il giudizio dell'Autorità cantonale per quanto concerne le strade di loro competenza.

Art. 38**Autorimesse e posteggi**

1. Per costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e rinnovazioni sostanziali è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli, dimensionati secondo le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada), in base ai seguenti parametri:
 - a) per appartamenti
le necessità vengono valutate per singoli appartamenti. Il fabbisogno è di 1 posto auto ogni mq 100 di superficie utile lorda (SUL). Ogni frazione superiore crea la necessità di un ulteriore posto auto;
 - b) per tutti gli altri casi fa stato il Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp del 14 giugno 2005).
2. Qualora la formazione dei posteggi o autorimesse risultasse oggettivamente impossibile o in contrasto con la conservazione dei valori storici ambientali del nucleo, il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25 % del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno, computato su una superficie media di mq 20 per posto auto.
3. Valgono inoltre i seguenti disposti:
 - a) per il calcolo del numero dei posteggi fa stato la somma delle necessità secondo le varie utilizzazioni previste. Per casi particolari si può tenere conto della complementarietà dei contenuti;
 - b) nel caso di cambiamento di destinazione, dal numero dei posteggi necessari, vanno dedotti gli esistenti o l'esigenza iniziale secondo la precedente ultima destinazione legalmente riconosciuta;
 - c) i posteggi necessari possono essere:
 - * realizzati in proprio o in comune con altri proprietari;
 - * messi a disposizione (tramite convenzione, diritto di superficie, ecc.) da terzi che ne dispongono in eccedenza;
 - * eseguiti su fondi non direttamente toccati dall'edificazione purché posti ad una distanza ragionevole (massimo ca. m. 200);

A dipendenza dei casi sul "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE) viene iscritto un vincolo di destinazione a favore della parcella gravante. Una modifica di tale vincolo può essere ottenuta unicamente mettendo a disposizione nuovi posteggi o pagando il relativo contributo compensativo. Il Municipio può richiedere inoltre l'iscrizione a RF di un diritto d'uso;
 - d) gli spazi di manovra e d'accesso alle autorimesse ed ai posteggi demarcati non possono essere computati quali aree di parcheggio se adiacenti alle aree pubbliche. Deroghe possono essere concesse per quelli siti lungo strade di servizio a condizione che non venga pregiudicata la sicurezza della circolazione.

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO**Art. 39****Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico AP-EP**

La zona definita per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico comprende tutte le aree destinate a tale scopo.

Sono ammesse le costruzioni e le infrastrutture a carattere pubblico espressamente previste sui documenti pianificatori o compatibili con le destinazioni indicate.

- Per le distanze verso fondi privati fanno stato le norme dell'art. 9.2.
Se la natura della costruzione o dell'impianto nonché motivi d'inserimento lo giustificano, possono essere concesse deroghe purché le stesse non pregiudichino in modo evidente i confinanti.
- Le edificazioni pubbliche devono rispettare, di regola, le indicazioni normative prescritte per le zone limitrofe e inserirsi armoniosamente e correttamente con le stesse. Per la casa comunale valgono quelle del nucleo.
- Qualora destinazioni di Enti di diritto pubblico, senza interessi diretti da parte del Comune, dovessero decadere, le aree così liberate verranno attribuite ed assumeranno i parametri della zona di utilizzazione più affine ad esse limitrofa.
- Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per le superfici AP-EP in cui sono contenuti o previsti locali sensibili al rumore è il grado II. Per il resto delle AP-EP, dove non vi sono o probabilmente non sorgeranno locali sensibili al rumore, non è attribuito nessun grado di sensibilità.
- Nell'area del parco giochi al mapp. 66 sono ammessi unicamente superfici e attrezzature per il gioco ed elementi di arredo; non sono ammesse costruzioni di alcun tipo.
- Nell'edificio dell'area destinata a Centro socio-culturale patriziale sul mapp. 88 RFD, sono ammesse attività culturali, espositive, socio-culturali e di incontro, sedi di enti e associazioni locali e regionali; in via subordinata è pure permesso l'inserimento di superfici destinate all'abitazione primaria, commerciali o di servizio compatibili.

Parametri edificatori:

- l'indice di sfruttamento è 0.4

- l'indice di occupazione massimo è il 35%
- l'altezza massima è di m 8.50
- L'area per attrezzature pubbliche al mapp. 374 è destinata al serbatoio dell'acquedotto comunale denominato Pian di Cöll.
Parametri edificatori:
 - altezza massima: 6.00 metriAl fine di minimizzare l'impatto paesaggistico dell'intervento, le costruzioni devono essere parzialmente interrato.
- Valgono inoltre le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi, ecc.).

E. PIANO DEI GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE

Art. 40

Gradi di sensibilità

40.1. Finalità

Il Piano dei gradi di sensibilità al rumore, ai sensi dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), assegna i gradi di sensibilità ai fondi incluse nelle diverse zone di utilizzazione.

40.2. Zone esposte ai rumori

In relazione allo stato di inquinamento acustico che interessa i mappali no. 31, 32, 33 e 34 a valle del nucleo di Robasacco e i mappali no. 176, 182, 181, 185, 186, 187, 190, 191, 189, 194, la parte non ancora edificata del mappale no. 195 e il mappale no. 196, è fatto obbligo, ai sensi degli articoli 29 e seguenti dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15 dicembre 1986, di presentare congiuntamente alla domanda di costruzione, una perizia fonica che dimostri il rispetto dei valori limite di immissione (VLI) del Grado di sensibilità II (GdS II).

Per singoli edifici, esterni dalla zona edificabile, interessati da problemi di inquinamento fonico o per future modifiche della situazione si dovranno valutare, già in fase di progettazione, gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi affinché nei locali sensibili al rumore tali limiti non siano superati.

Si applicano inoltre l'art. 31 ed il capitolo 6 OIF.

In particolare il committente nella domanda di costruzione deve indicare:

- a) il carico fonico esterno;
- b) l'utilizzazione dei locali;
- c) gli elementi edili esterni e quelli di separazione dei locali sensibili al rumore corredati dalle loro caratteristiche foniche.

F. DEROGHE

Art. 41

Deroghe

1. Il Municipio può concedere deroghe, al fine di evitare situazioni contrarie al sentimento della giustizia e casi di rigore manifestamente non voluti, qualora siano adempite cumulativamente le seguenti condizioni:
 - a) rispetto dello spirito del PR;
 - b) situazione particolare;
 - c) il contrasto non pregiudica in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini (in quanto norme giuridiche li tutelino);
 - d) esclusione di oneri supplementari.
2. I motivi della concessione della deroga, come anche quelli che non la giustificano, devono essere indicati nella decisione con una motivazione esauriente.

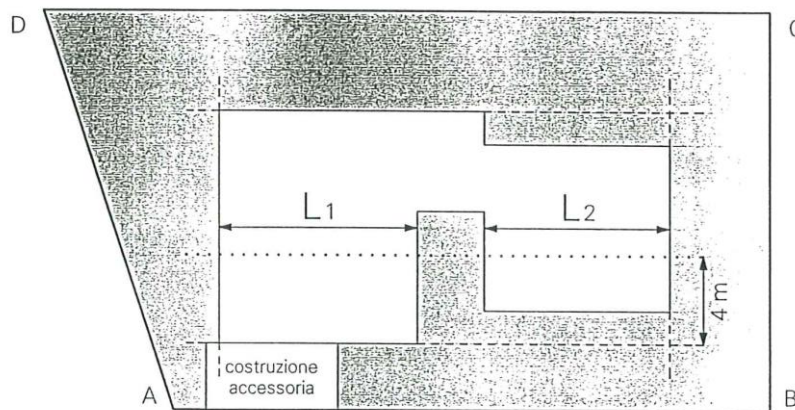
SCHIZZI ILLUSTRATIVI

Art. 8 Definizioni

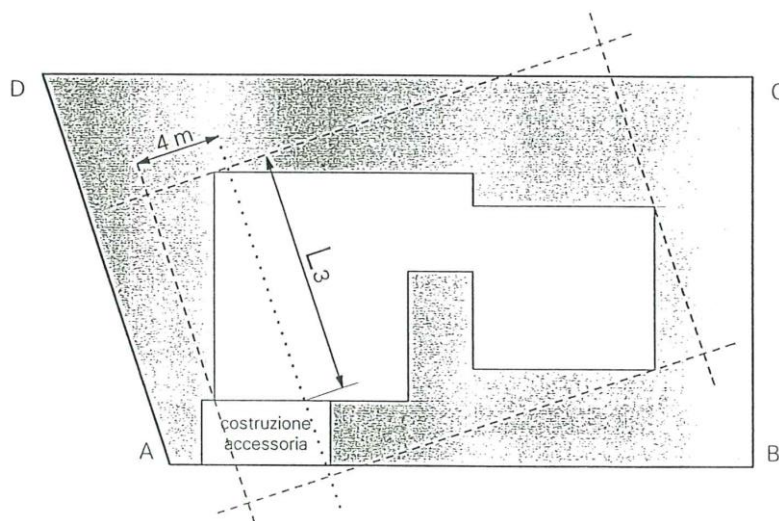
8.3 Lunghezza della facciata

Per il calcolo della distanza da confine si considera quale lunghezza della facciata il lato del rettangolo che circonda l'edificio parallelo alla proprietà.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate dall'edificio principale di m. 4.00.



Lunghezza facciata per il lato A-B: $L = L1 + L2$



Lunghezza facciata per il lato A-D: $L = L3$

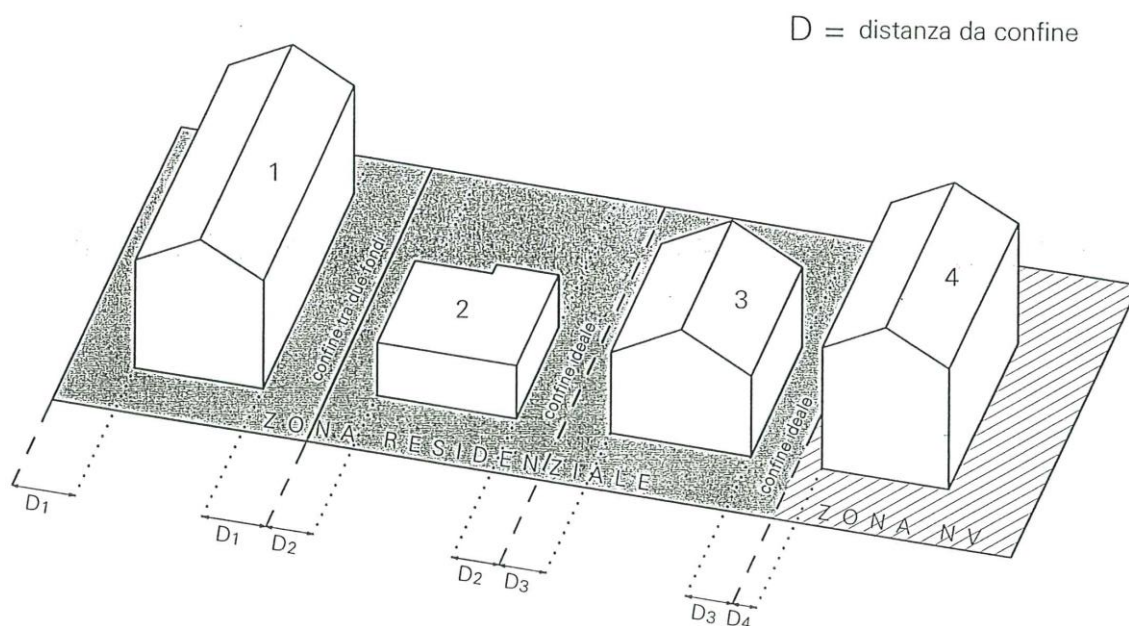
Analogamente si procederà per gli altri lati della parcella.

Oss.: Le costruzioni accessorie non sono computate né per determinare la lunghezza della facciata né ai fini di stabilire le parti arretrate da non calcolare.

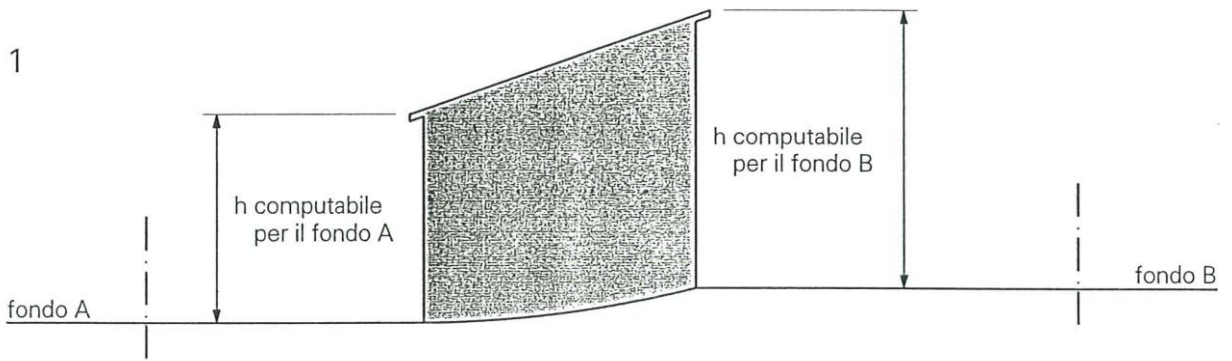
Art. 9 Distanze

9.1 Distanze tra edifici

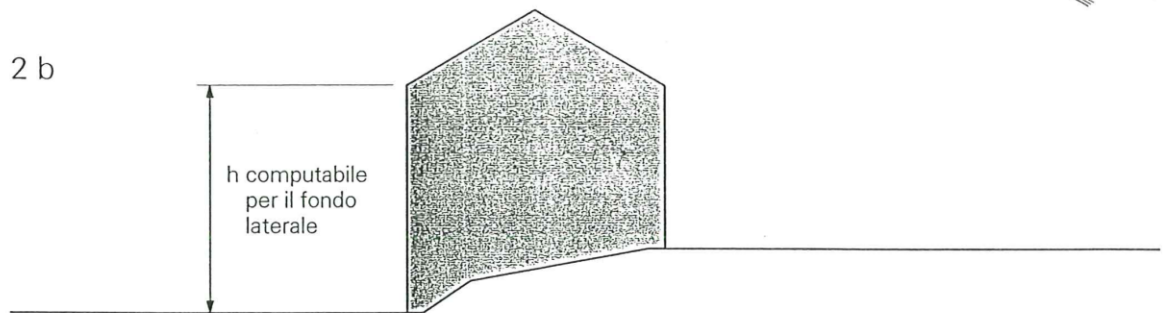
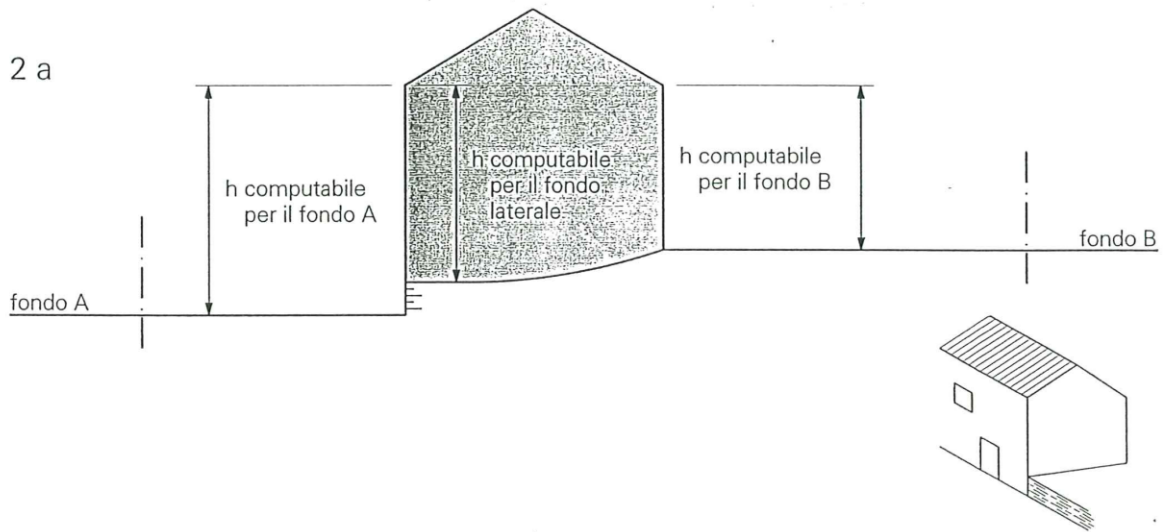
La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.
Tra edifici sullo stesso fondo o siti in diverse zone di PR è da considerare un confine ideale.

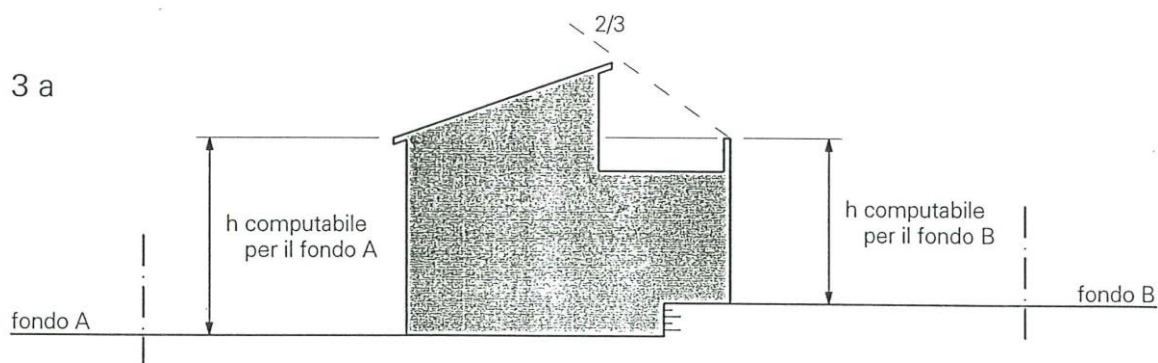


MODO DI MISURARE L'ALTEZZA (CASI PARTICOLARI)

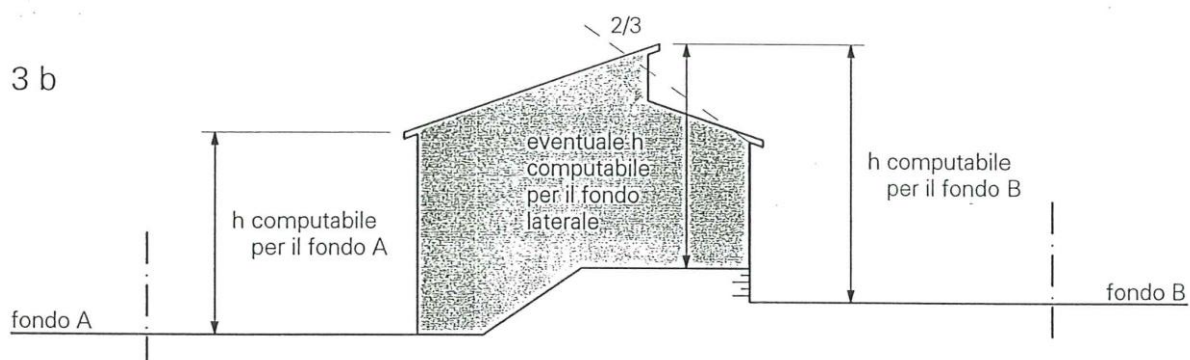


L'altezza (h) computabile per il fondo laterale corrisponde all'h più elevata.





L'altezza (h) computabile per il fondo laterale corrisponde all'h più elevata.

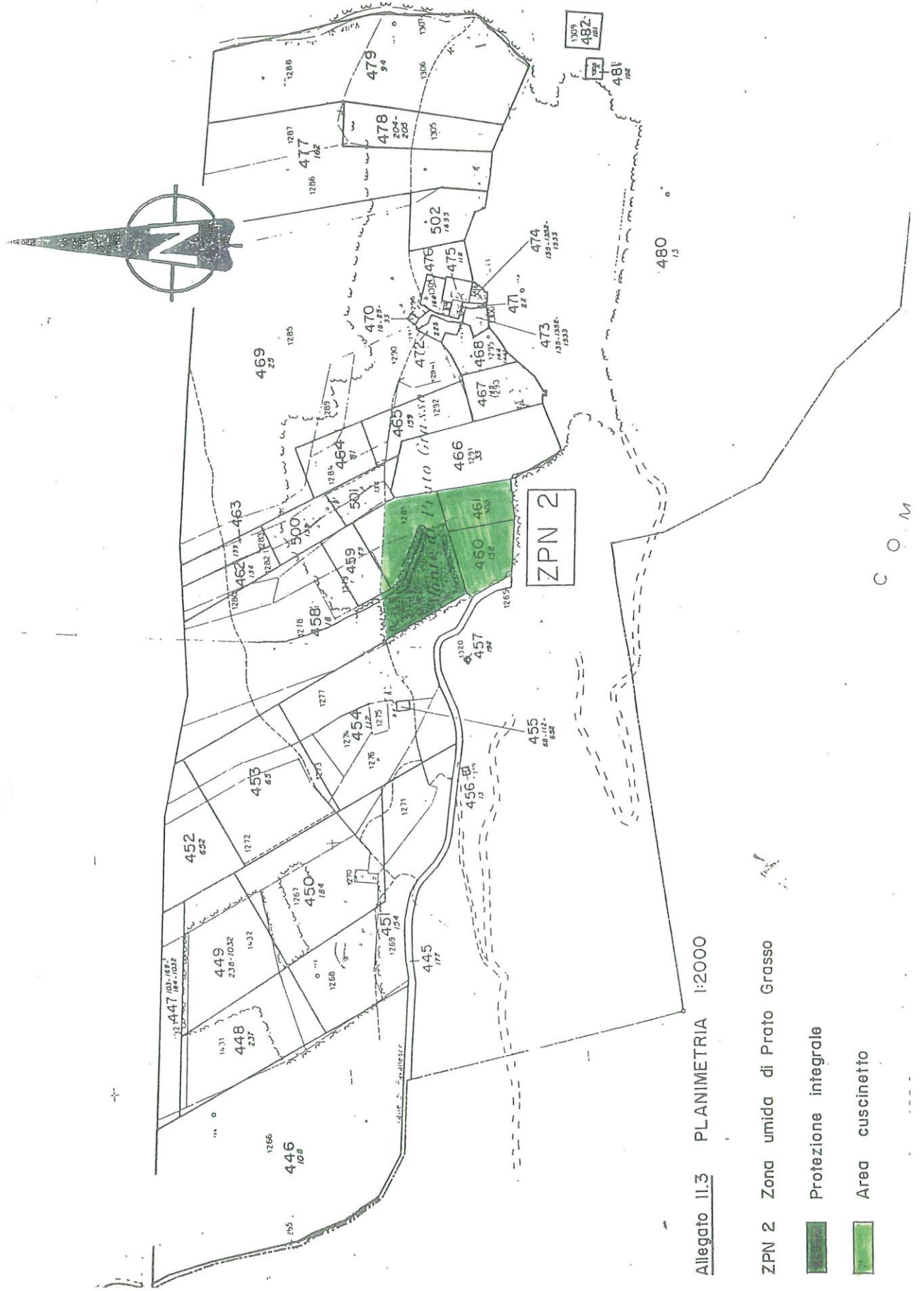


In tutti i casi l'altezza (h) computabile per il fondo laterale corrisponde all'h più elevata.

Corpi costruttivi (tecnici esclusi) sporgenti oltre la falda del tetto o dei parapetti non vengono computati ai fini dell'altezza dell'edificio quando non sporgono dal profilo dei 2/3 stabilito dal filo superiore di ogni facciata.

Gli abbaini e simili (lucernari esclusi) sono computati nell'altezza dell'edificio unicamente se occupano più di 1/3 della lunghezza della facciata.

Gli attici sono conteggiati i fini dell'altezza (art. 43 RLE).



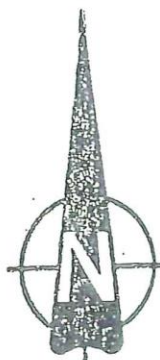
Allegato II.3 PLANIMETRIA 1:2000

ZPN 2 Zona umida di Prato Grasso

Protezione integrale

Area cuscinetto

COMUNE DI C A D E N A 40



Allegato II.3 PLANIMETRIA 1:200

ZPN 1 Prato secco di Calmagnone

-  Protezione Integrale
-  Area cuscinetto

Taverne, ottobre 1994

Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili

TABELLA RIASSUNTIVA DELLA VALUTAZIONE

complemento all'articolo 22 NAPR

N.	Località	Mappale n. (vecchi)	Rif. N.	Categoria degli interventi ammessi	Osservazioni	Nuovi numeri di particella
CLASSATORE 1						
1.	Robasacco	3	1	inserito in zona edificabile NV		29
2.		5 A	1	inserito in zona edificabile NV	Stralciato da ZE-CdS	32
3.		6 C		inserito in zona edificabile NV	Stralciato da ZE-CdS	32
4.		9 A	1	inserito in zona edificabile NV	Stralciato da ZE-CdS	33
5.		20 E		inserito in zona edificabile NV		44
6.		20 F		inserito in zona edificabile NV		44
7.		31C		inserito in zona edificabile NV		75
8.		33 B		inserito in zona edificabile NV		137
9.		35		inserito in zona edificabile NV		132
10.		53		diroccato 2	PA 2	92
11.		82		meritevole 1c	PA 2	147
12.	Meggiaga di Sopra	96		edificio rilevato 4	atia	292
13.	Strada Cantonale	110 A		edificio rilevato 4		318
14.		110 B		edificio rilevato 4		318
15.	S. Leonardo	119 A		edificio rilevato 4	atia	157
16.		119	1	edificio rilevato 4	atia	157
17.		119	2	edificio rilevato 4	atia	157
18.	Robasacco	129 A		edificio rilevato 4	atia	169
19.		129 B		edificio rilevato 4	atia	169
20.		129	1	edificio rilevato 4	atia	169
21.		129	2	edificio rilevato 4	atia	169
22.		132		edificio rilevato 4		13
23.		139		zona AP-EP	serbatoio Cadenazzo	8
24.		141	1	zona AP-EP	rifiuti riciclabili e deposito	16
25.	S. Leonardo	157		meritevole 1c	ZP 2b	329
26.		160 A		edificio rilevato 4	atia	172
27.		160 B		edificio rilevato 4	atia	172
28.		160 C		edificio rilevato 4	atia	172
29.		161 A/B		edificio rilevato 4	atia	173
30.		161 C			atia, non individuale sul posto	173
31.		161	1	edificio rilevato 4	atia	173
32.		162 A		edificio rilevato 4	atia	174
33.		162 B		edificio rilevato 4	atia	174
34.		162 C		edificio rilevato 4	atia, ZP 2a	174
35.		191 A		edificio rilevato 4	atia, ZP 2b	201

36.		191	1	edificio rilevato 4	atia, ZP 2b	201
37.	S. Leonardo	193 C		inserito in zona edificabile NV		203
38.		201		inserito in ZEIG	ZP 2e Stralciato da ZE-CdS	206
39.		207 A		zona AP-EP	cimitero	216
40.		207 B		zona AP-EP	cimitero	216
41.		207	1	edificio rilevato 4	PA 2, serbatoio	216
42.	Robasacco	226		edificio rilevato 4	atia	84
43.	Alla Zotte	233	S	zona AP-EP	sorgente comunale, PA 2	372
44.		234		zona AP-EP	serbatoio comunale, PA 2	373
45.	Robasacco	237 A		diroccato 2	atia, PA 1	24
46.		237 B		edificio rilevato 4	atia, PA 1, bacino sorgente privata	24
47.		244		meritevole 1d	atia, PA 1	61
48.		248 A		edificio rilevato 4	atia, PA 1	74
49.		248 B/C		edificio rilevato 4	atia, PA 1	74
50.		256		meritevole 1d	atia, PA 1	141
51.	Meggiaga di Sotto	272 A		edificio rilevato 4	atia	243
52.		272 B		meritevole 1c	atia	243
53.		273 A/B		meritevole 1a	atia	245
54.		275 A/B		edificio rilevato 4	atia	246
55.		275 C		trasformato 3	atia	246
56.		275	1	edificio rilevato 4	atia	246
57.		276 B		meritevole 1a	atia	247
58.		276 E		diroccato 2	atia	247
59.		278		meritevole 1a	atia	249
60.		279		meritevole 1a	atia	250
61.		280		meritevole 1a	atia	251
62.		282 A/B		meritevole 1a	atia	254
63.	Meggiaga di Sopra	285 A		meritevole 1a	atia	276
64.		285 B		diroccato 2	atia	276
65.		286		diroccato 2	atia	274
66.		287		meritevole 1a	atia	275
67.		289 A		meritevole 1d	atia	273
68.		289 B/C	1	edificio rilevato 4	atia, ZP 2e	273
69.		289 E		edificio rilevato 4	atia	273
70.		290 A/B		edificio rilevato 4	atia	263
71.		294 C/D		edificio rilevato 4	atia	280
72.		294	1	edificio rilevato 4	atia	280
73.		301	1	edificio rilevato 4	atia	296
74.		301	ex 592	diroccato 2	atia	296
75.	Robasacco	305		edificio rilevato 4		374
76.		312		edificio rilevato 4		258
77.	Meggiaga di Sopra	315 A/B/C		edificio rilevato 4	atia	260
78.		315 D		edificio rilevato 4	atia	260
79.		315	1	edificio rilevato 4	atia	260
80.		318		edificio rilevato 4	atia	380
81.		320		edificio rilevato 4	bacino	382
82.		321		diroccato 2	ZP 2e	383
83.		328 A		edificio rilevato 4	atia, ZP 2e	387
84.		328 B		meritevole 1c	atia, ZP 2e	387

85.		328 C		edificio rilevato 4	atia, ZP 2e	387
86.	Meggiaga di Sopra	328	1	edificio rilevato 4	atia, ZP 2e	387
87.	Meggiaga di Sotto	339	S	edificio rilevato 4	presa-sorgente	391
88.	Al Costaiolo	341		meritevole 1a	atia	409
89.	Meggiaga di Sopra	347 A/B/C/D + tettoie		edificio rilevato 4	atia, parz. ZP 2e	404
90.		348 A + tettoie		edificio rilevato 4	atia	400
91.		349		edificio rilevato 4	atia	399
92.		350 A	1	edificio rilevato 4	atia	403
93.	Al Costaiolo	351		meritevole 1c		401
94.		352		zona AP-EP	serbatoio comunale	402
95.		354 A		meritevole 1d	atia	408
96.		354 B		edificio rilevato 4	atia	408
97.	Meggiaga di Sopra	360		edificio rilevato 4	atia, ZP 2e	277
98.	Cappella	361 A/B/C		edificio rilevato 4	atia	414
99.		361	1	edificio rilevato 4	atia	414
100.		365 A/C	1	edificio rilevato 4		425
101.		365 B		meritevole 1a		425
102.	Murada	370		diroccato 2		433
103.	Meggiaga di Sotto	491		meritevole 1c	atia	253
104.	Robasacco	493		edificio rilevato 4	atia, PA 1	60
105.	Cappella	494 A/B		edificio rilevato 4		418 e 419
106.		495	1	edificio rilevato 4		417
107.		516		meritevole 1c	cappella, BC 4	423
108.	Robasacco	520		meritevole 1c	cappella, BC 3	12
109.	S. Leonardo		Patri- ziato 1	meritevole 1a		234

CLASSATORE 2

110.	Selva di Pontiva	150	1	meritevole 1a		316
111.	Spiano	485 A			non individuabile sul posto	v. NB
112.	Prato Grasso	446		meritevole 1a		331
113.		450 A/B		meritevole 1a		337
114.		451 A		trasformato 3		338
115.		451 B	1	edificio rilevato 4		338
116.		454 A/B		diroccato 2		339
117.		455		diroccato 2		340
118.		456			non individuabile sul posto	342
119.		457		diroccato 2		343
120.		459		edificio rilevato 4	atia	347
121.		467 A		edificio rilevato 4	atia	356
122.		467 B			atia, non individuabile sul posto	356
123.		468		edificio rilevato 4	atia	357
124.		469		diroccato 2	atia	353
125.		472		trasformato 3	atia	358
126.		473 A		trasformato 3	atia	363
127.		473 B		edificio rilevato 4	atia	363

128.		474		edificio rilevato 4	atia	364
129.		475		edificio rilevato 4	atia	362
130.		476		edificio rilevato 4	atia	361
131.		477 A		edificio rilevato 4	atia	366
132.	Prato Grasso	477	1	edificio rilevato 4	atia	366
133.		478		edificio rilevato 4	atia	367
134.		479 A		edificio rilevato 4	atia	368
135.		479 B		meritevole 1a	atia	368
136.		479 C		edificio rilevato 4	atia	368
137.		480	f ^a		atia, fontana	330
138.		480	f ^b		fontana	330
139.		481		edificio rilevato 4	serbatoio, consorzio	369
140.		482		edificio rilevato 4	bacino, proprietà DMF	370
141.		483	S	edificio rilevato 4	presa d'acqua, proprietà DMF	371
142.		500		edificio rilevato 4	atia	350
143.		501 A/B		edificio rilevato 4	atia	351
144.		502 A		edificio rilevato 4	atia	365
145.		502	1	edificio rilevato 4	atia	365
146.	Teccino	377		meritevole 1c	NA 1, cappella, BC 5	442
147.		379		meritevole 1a	atia	448
148.		381		edificio rilevato 4	atia	445
149.		382 A/B/C		edificio rilevato 4	atia	447
150.		387	1	edificio rilevato 4	atia	450
151.		388		meritevole 1a	atia	459
152.		389		edificio rilevato 4	atia	460
153.		390 A		edificio rilevato 4	atia	457
154.		390 B		diroccato 2	atia	457
155.		391 A		meritevole 1a	atia	462
156.		391 B		trasformato 3	atia	462
157.		396		diroccato 2		455
158.		399 A/B		diroccato 2	atia	463
159.		400	1	edificio rilevato 4	atia	456
160.		401		diroccato 2	atia	464
161.		405		diroccato 2	atia	465
162.	Tecione	406		edificio rilevato 4	atia	466
163.		409 A		trasformato 3	atia	469
164.		409	A1	meritevole 1a	atia	471
165.	Teccino	414	f ^a		fontana	420
166.		414	f ^b		fontana	420
167.	Caranchetto	414	f ^c		fontana	420
168.		425 A/B		diroccato 2	atia	488
169.		429		edificio rilevato 4	atia	492
170.	Teccino	432		meritevole 1a	atia	494
171.		436 A	S	edificio rilevato 4	bacino e sorgente Consorzio	496
172.	Alle Cappelle	441	S	zona AP-EP	sorgente comunale	501
173.	Sorgente del Frassino	442	S	zona AP-EP	sorgente comunale	502
174.	Tecione	443 a/b/c	S	zona AP-EP	sorgenti comunali principali	503
175.		444 a/b		edificio rilevato 4		476
176.		444	f		fontana	476
177.	Teccino	515		diroccato 2	atia	458

178.		519		meritevole 1a	atia	446
179.	Costa		1f	edificio rilevato 4	fontana	504
180.	Corte		2	edificio rilevato 4	atia	505
181.			3	edificio rilevato 4	atia	505
182.			4	edificio rilevato 4	bacino	505
183.			5		non individuabile sul posto	510
184.	Motto della Costa / Tassere		6		atia, NA, ex piazzuola militare, BC 6	510
185.			7		atia, NA, ex piazzuola militare, BC 6	510
186.			8		ex piazzuola miliare, BC 6	510
187.	Tassere		9	edificio rilevato 4	atia, NA	507
188.			10	edificio rilevato 4	atia, NA	507

NB: la nuova cartografia non include più il vecchio fondo mappale 485 e altri limitrofi siti a valle della strada cantonale del Ceneri in quanto si è proceduto ad una rettifica dei confini comunali con Rivera facendoli combaciare in quel tratto con il limite stradale.

Atia = zona agricola – altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
 NA = zona di protezione della natura – elementi naturali protetti
 PA = zona di protezione del paesaggio
 ZP = zona soggetta a pericoli naturali (zone pericolose)

L'approvazione dell'Inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Gli stessi dovranno essere richiesti con la procedura prevista dalla Legge Edilizia (domanda di costruzione) e risultare conformi alle legislazioni federale, cantonale e comunale applicabili.

TABELLA DELLE ABBREVIAZIONI

LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio (22 giugno 1979)
OPT	Ordinanza sulla pianificazione del territorio (2 ottobre 1989)
LALPT	Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (23 maggio 1990)
RLALPT	Regolamento della Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del Territorio (29 gennaio 1991)
LE	Legge edilizia cantonale (26 marzo 1991)
RLE	Regolamento di applicazione della legge edilizia (9 dicembre 1992)
LFo	Legge federale sulle foreste (4 ottobre 1991)
LPAc	Legge federale sulla protezione delle acque (22 gennaio 1991)
LPA	Legge federale sulla protezione dell'ambiente (7 ottobre 1983)
OIF	Ordinanza contro l'inquinamento fonico (15 dicembre 1986)
PR	Piano regolatore
NAPR	Norme di attuazione di Piano Regolatore
PD	Piano direttore cantonale
I.s.	Indice di sfruttamento
I.o.	Indice di occupazione
SUL	Superficie utile lorda
RF	Registro Fondiario
VSS	Unione svizzera dei professionisti della strada
NA	Zone di protezione della natura e elementi naturali protetti
PA	Zona di protezione del paesaggio
ZP	Zona soggetta a pericoli naturali (zone pericolose)
BC	Beni culturali
NV	Zona del nucleo tradizionale

INDICE**I. NORME INTRODUTTIVE**

Art. 1	Base legale	pag.	2
Art. 1.1	Legislazione applicabile	pag.	2
Art. 2	Scopi, effetto	pag.	2
Art. 3	Comprensorio	pag.	2
Art. 4	Componenti il PR	pag.	2
Art. 5	Oggetto	pag.	2

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6	Condizioni per l'edificabilità di un fondo	pag.	3
Art. 7	Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone	pag.	3
Art. 8.1	Definizioni contenute nella legge edilizia	pag.	3
Art. 8.2	Trasferimenti delle quantità edificatorie	pag.	3
Art. 8.3	Lunghezza della facciata	pag.	3
Art. 8.4	Linea d'arretramento	pag.	3
Art. 8.5	Molestia e gradi di sensibilità	pag.	3
Art. 8.6	Costruzioni accessorie	pag.	3
Art. 8.7	Rinnovazione	pag.	4
Art. 8.8	Trasformazione	pag.	4
Art. 8.9	Ricostruzione	pag.	4
Art. 8.10	Ampliamento	pag.	4
Art. 9	Distanze	pag.	4
Art. 9.1	Distanze tra edifici	pag.	4
Art. 9.1.1	Caso particolare per le zone residenziali	pag.	4
Art. 9.2	Distanze da confine verso fondi privati	pag.	4
Art. 9.2.1	Contiguità ed edificazione a confine	pag.	4
Art. 9.2.2	Convenzione tra privati	pag.	5
Art. 9.2.3	Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni ed ampliamenti di edifici nella zona residenziale	pag.	5
Art. 9.2.4	Deroghe per l'esecuzione di rivestimenti isolanti	pag.	5
Art. 9.3	Distanze per costruzioni accessorie	pag.	5
Art. 9.4	Distanze per piscine	pag.	5
Art. 9.5	Distanze dall'area pubblica	pag.	5
Art. 9.5.1	Edifici ed attrezzature pubbliche	pag.	5
Art. 9.5.2	Strade, percorsi pedonali, posteggi	pag.	5
Art. 9.5.3	Corsi d'acqua	pag.	6
Art. 9.6	Distanze dal bosco	pag.	6
Art. 10	Deroghe per la formazione di accessi a locali interrati	pag.	6
Art. 11	Deroghe all'indice di sfruttamento	pag.	6
Art. 12	Formazione di aree di svago	pag.	6
Art. 13	Corpi tecnici e collettori solari	pag.	6
Art. 14	Sistemazione del terreno e muri di sostegno	pag.	7
Art. 15	Norme sulla manutenzione, la sicurezza, l'igiene ed il decoro	pag.	7

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI**A. PIANO DEL PAESAGGIO**

Art. 16	Area forestale	pag.	7
Art. 17	Alberature di particolare pregio da proteggere AP	pag.	7
Art. 18	Zona agricola	pag.	8
Art. 19	Zona senza destinazione specifica	pag.	8
Art. 20	Zona di protezione della natura NA	pag.	8
Art. 20.1	Elementi naturali protetti	pag.	8

Art. 21	Zona di protezione del paesaggio PA	pag. 10
Art. 22	Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione (Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili)	pag. 10
Art. 23	Zona soggetta a pericoli naturali ZP (zone pericolose)	pag. 14
Art. 24	Beni culturali BC	pag. 14
Art. 25	Protezione dei beni archeologici	pag. 15
Art. 26	Sorgenti e zone di protezione delle acque	pag. 15
Art. 27	Punti di vista	pag. 15
Art. 28	Depositi	pag. 15
Art. 29	Estrazioni	pag. 15

B. PIANO DELLE ZONE

Art. 30	Finalità	pag. 15
Art. 31	Territorio fuori delle zone edificabili	pag. 15
Art. 32	Zone edificabili	pag. 16
Art. 33	Zona del nucleo tradizionale NV	pag. 16
Art. 34	Zona residenziale R	pag. 17
Art. 35	Zona edificabile d'interesse comunale ZEIC	pag. 17

C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 36	Infrastrutture del traffico: strade, posteggi, percorsi pedonali, ecc.	pag. 18
Art. 37	Accessi	pag. 18
Art. 38	Autorimesse e posteggi	pag. 19

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 39	Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico AP-EP	pag. 19
---------	--	---------

E. PIANO DEI GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE

Art. 40	Gradi di sensibilità	pag. 20
Art. 40.1	Finalità	pag. 20
Art. 40.2	Zone esposte ai rumori	pag. 20

F. DEROGHE

Art. 41	Deroghe	pag. 20
---------	---------	---------

ALLEGATI

▪	Schizzi illustrativi	pag. 21
▪	Zona di protezione della natura (prato secco e prato umido)	pag. 25
▪	Inventario – Tabella riassuntiva della valutazione degli edifici situati fuori delle zone edificabili, complemento all'art. 22	pag. 27
▪	Tabella delle abbreviazioni	pag. 32