

COMUNE



di

M

AGGIA

settore

COGLIO E GIUMAGLIO

PIANO REGOLATORE

norme di attuazione

settore Coglio

INDICE**INTRODUZIONE**

Art. 1	Quadro giuridico generale	1
Art. 2	Obiettivi	

CAPITOLO I NORME GENERALI

Art. 3	Componenti	2
Art. 4	Suddivisione del territorio	
Art. 5	Edificabilità dei fondi	
Art. 6	Modo di misurare le altezze e sistemazione del terreno	
Art. 7	Distanze dai confini	3
Art. 8	Distanze tra edifici	
Art. 9	Distanza dal bosco e dai riali	
Art. 10	Trasformazione di edifici esistenti	
Art. 11	Sopraelevazione di edifici	
Art. 12	Costruzioni accessorie	4
Art. 13	Gradi di sensibilità al rumore	
Art. 14	Opere di cinta	
Art. 15	Manutenzione dei terreni	
Art. 16	Frazionamento dei fondi	5

CAPITOLO II PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 17	Zone di protezione generale della natura e del paesaggio ZPGNP	6
Art. 18	Zona di protezione della natura ZPN	
Art. 19	Zone di protezione del paesaggio ZPP	7
Art. 20	Elementi naturali protetti	8
Art. 21	Zona agricola	9
Art. 22	Zona forestale	
Art. 23	Zona di pericolo	
Art. 24	Zone di protezione delle sorgenti	
Art. 25	Beni culturali	
Art. 26	Beni archeologici	10
Art. 27	Punti di vista	11
Art. 28	Edifici fuori zona edificabile	

CAPITOLO III PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI

Art. 29	Zona del nucleo storico di Coglio	12
Art. 30	Zona residenziale estensiva	14
Art. 31	Zona residenziale semintensiva	
Art. 32	Zona residenziale intensiva	
Art. 33	Edifici da conservare di particolare valore tipologico	15

**CAPITOLO IV PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE
ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO**

Art. 34	Edifici e infrastrutture di interesse pubblico	16
Art. 35	Altre strutture pubbliche e private di interesse pubblico	

CAPITOLO V PIANO VIARIO

Art. 36	Elementi del piano del traffico	17
Art. 37	Strade	
Art. 38	Linee di arretramento e di allineamento	
Art. 39	Percorsi pedonali e ciclopiste	18
Art. 40	Autorimesse e posteggi	
Art. 41	Posteggi pubblici	19
Art. 42	Accessi	
Art. 43	Alberature	20
Art. 44	Disposizioni finali	

INTRODUZIONE

Art. 1

Quadro
giuridico
generale

1. Il Piano regolatore (PR) trova la base legale nella Legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla Pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) e relativo regolamento di applicazione del 29 Gennaio 1991 (RALAPT).
2. Per tutto quanto non esplicitamente definito dal presente regolamento in materia di pianificazione, di edilizia privata, di altre tematiche che toccano direttamente o indirettamente la materia pianificatoria sono richiamate le singole specifiche legislazioni federali, cantonali o comunali in materia.

Art. 2

Obiettivi

1. Il Piano regolatore deve garantire un uso parsimonioso del territorio Comunale garantendo la salvaguardia delle risorse naturali e dei valori storici e culturali per uno sviluppo socioeconomico sostenibile della comunità locale.

CAPITOLO I - NORME GENERALI

Art. 3

- Componenti
1. Il Piano regolatore è composto dalla seguente documentazione
 - Il Piano del paesaggio
 - Il Piano delle zone
 - Il Piano di dettaglio del nucleo
 - Il Piano degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico
 - Il Piano del traffico
 - Il Piano dei servizi tecnologici
 - Inventario degli edifici fuori zona edificabile
 - Le norme di attuazione

Art. 4

- Suddivisione del Territorio
1. Il Comune di Coglio è suddiviso nelle seguenti zone di utilizzazione :
 - Zona del nucleo di villaggio
 - Zona residenziale estensiva
 - Zona residenziale intensiva
 - Zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico
 - Zona di protezione della natura
 - Zona di protezione del paesaggio
 - Zona agricola
 - Zona forestale
 - Zona di pericolo
 - Zona di protezione delle sorgenti

Art. 5

- Edificabilità dei Fondi
1. Un fondo è edificabile se, ai fini della prevista utilizzazione, vi è sufficiente accesso e le necessarie condotte d'acqua, d'energia e d'evacuazione dei liquami arrivano vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante.

Art. 6

- Modo di misurare le altezze e sistemazione del terreno
1. In generale è vietata la modifica del terreno naturale.
 2. Di regola l'altezza degli edifici è misurata conformemente all'art. 40 della legge edilizia cantonale.
 3. Il Municipio può concedere delle deroghe in particolare nelle zone pianeggianti al fine di portare il livello del terreno alla quota della strada antistante il fondo. In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe in presenza di terreni la cui pendenza necessita delle modifiche del terreno naturale. In tali casi vale l'art. 41 della Legge edilizia cantonale.

Art. 7Distanze
dai confini

1. La distanza minima verso fondi privati è definita nell'ambito dell'articolo specifico di ogni zona edificabile.
2. Previo accordo tra i proprietari il Municipio concede la deroga alla distanza dai confini. L'accordo è da ritenersi concluso se il vicino ha firmato il Piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o ha manifestato la sua volontà in altra forma scritta.

Art. 8Distanze tra
edifici

1. La distanza minima tra gli edifici principali deve essere pari al doppio della distanza da confine prevista per ogni zona di utilizzazione.
2. In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe alla distanza minima tra edifici principali per motivi giustificati legati ad un uso più razionale del territorio e per motivi architettonici riservate le norme sulla sicurezza e sull'igiene delle costruzioni. In ogni caso la deroga è subordinata all'accordo, iscritto a Registro fondiario, da parte dei proprietari interessati.

Art. 9Distanza dal
bosco e dai
riali

1. Distanza dal bosco: m 10,00
2. Distanza dai riali
La distanza per edifici, impianti, sistemazioni di terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere almeno di m 6,00 lineari dal filo esterno degli argini e di almeno m 10,00 lineari dai limiti dei corsi d'acqua non corretti
2. Restano riservate le prescrizioni particolari previste dal piano del paesaggio.
Deroghe alle citate distanze sono ammesse solo con il preavviso favorevole delle autorità competenti, in particolare la distanza minima dal bosco non potrà essere inferiore a m 6,00

Art. 10Trasformazione
di edifici
esistenti

1. Gli edifici esistenti, costruiti prima del 24 Marzo 1988, possono essere trasformati nella loro totale volumetria in deroga all'indice di sfruttamento massimo ammesso.

Art. 11Sopraelevazione
di edifici

1. Edifici principali ubicati ad una distanza verso i fondi privati ad una distanza inferiore rispetto a quanto prescritto dal Piano regolatore possono essere sopraelevati sull'ingombro esistente in deroga alla distanza minima a condizione che siano rispettate tutte le altre norme di zona.

Art. 12Costruzioni
accessorie

1. Per costruzioni a carattere accessorio s'intendono quei fabbricati destinati al servizio di una abitazione ubicata sullo stesso fondo e che non hanno carattere abitativo o produttivo.
2. La costruzione accessoria deve essere limitata alle reali esigenze funzionali dell'edificio e inserirsi in modo armonioso nella struttura architettonica dell'edificio principale.
3. La costruzione accessoria può avere un'altezza massima di m 3,00 alla gronda e m 4.00 al colmo e può sorgere a confine senza aperture oppure a m 1,50.
Per le costruzioni accessorie è ammessa la copertura piana.

Art. 13Gradi di sensibilità
al rumore

1. STRALCIATO
2. STRALCIATO
3. Il Piano delle zone riporta il limite sino a dove le zone edificabili sono esposte a immissioni foniche eccessive provenienti dalla strada cantonale. Le costruzioni all'interno del citato limite devono adottare le necessarie misure di protezione dal rumore al fine di rispettare i valori di immissione definiti dal GdS II. La domanda di costruzione deve essere completata dalla perizia fonica e dalle misure costruttive necessaria alla protezione.

Art. 14

Opere di cinta

1. I muri di cinta e quelli di sostegno sono equiparati a opere di cinta.
2. L'altezza massima delle opere di cinta è di m 2,00 riservate le disposizioni concernenti la sicurezza e la viabilità stradale.
3. Se i due fondi non sono allo stesso piano, l'altezza è misurata dal Piano più elevato ritenuto che l'altezza complessiva dal fondo più basso non dovrà superare i m 2,00
4. Il Municipio può imporre una determinata altezza all'interno del Nucleo per muri che in base al Piano di dettaglio del Nucleo storico sono definiti meritevoli di protezione dove vincolante è la relazione con le strutture esistenti.

Art. 15Manutenzione
dei terreni

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

Art. 16

Frazionamento
dei fondi

1. I fondi non possono essere frazionati in modo da eludere le disposizioni delle presenti norme in particolare per quanto riguarda il calcolo degli indici di sfruttamento e di occupazione.
2. Il progetto di mutazione, che va sottoposto al Municipio per un preavviso, deve essere accompagnato dal calcolo degli indici e da eventuali proposte di traslazione di indici tra i mappali oggetto di mutazione.

CAPITOLO II - PIANO DEL PAESAGGIO**Art. 17**

Zone di protezione
generale della
natura e del
paesaggio
ZPGNP

1. La zona di protezione generale della natura e del paesaggio comprende tutto il territorio montano-alpino. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle peculiarità naturalistiche e dell'armonia paesaggistica presenti nel territorio protetto.
2. Per la zona di protezione generale della natura e del paesaggio valgono le seguenti prescrizioni :
 - Sono vietate importanti modifiche della morfologia del terreno .
 - La gestione delle aree agricole ancora presenti deve essere, nel limite del possibile, estensiva.
 - Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se sono necessari per l'attività consentita nelle zone specifiche e se conformi alle finalità delle stesse.
 - I contenuti naturali, le strutture e i biotopi, come pure i passaggi ecologici sono protetti, la raccolta di specie rare o protette è vietata.
 - Il Municipio provvede, con opportune misure, al mantenimento della gestione delle superfici aperte, per contrastare il progressivo abbandono della loro gestione e il rimboschimento.
 - La gestione della 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.

Art. 18

Zona di protezione
della natura
ZPN

1. La zona di protezione della natura comprende le aree di massimo interesse naturalistico indicate nel Piano del Paesaggio, i suoi contenuti sono integralmente protetti .
La zona di protezione della natura è la seguente :
ZPN1 - zona alluvionale del fiume Maggia (oggetto n. 171 Maggia dell'inventario federale)

2. Per la zona di protezione della natura ZPN1 valgono le seguenti prescrizioni :
 - Sono integralmente protetti gli spazi vitali necessari alla sopravvivenza alla conservazione e all'incremento di tutte le specie e comunità animali, vegetali e fungine indigene, nonché gli elementi ecologici indispensabili alla loro esistenza.
 - sono ammesse solo le attività che contribuiscono a mantenere l'esistenza di ambienti diversificati e ben strutturati e che hanno lo scopo di salvaguardare o favorire la presenza di specie vegetali e animali . Sono permesse unicamente le attività e gli interventi compatibili con le esigenze di protezione.
 - sono vietati le limitazioni o modifiche della dinamica alluvionale, modifiche della morfologia del terreno, qualsiasi intervento che possa pregiudicare l'aspetto paesaggistico, l'introduzione di specie esotiche, la raccolta o la cattura di specie rare o protette.

Art. 19

Zone di protezione
del paesaggio
ZPP

1. Le zone di protezione del paesaggio indicate nel piano del Paesaggio comprendono le aree di particolare valore paesaggistico. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche proprie e dell'armonia presenti nel territorio protetto.
Le zone di protezione del paesaggio sono :
 - ZPP1 fascia di rispetto della golena del fiume Maggia
 - ZPP2 zona di protezione del paesaggio agricolo
 - ZPP3 zona agroforestale dei vigneti e dei prati
2. Per le zone di protezione del paesaggio valgono le seguenti prescrizioni :
 - Sono vietate importanti modifiche della morfologia del terreno.
 - La gestione delle aree agricole e viticole deve essere, nel limite del possibile, estensiva.
 - In particolare per la ZPP1, non è possibile creare barriere ecologiche (strade, edifici). Non si tollerano interventi che possono limitare la dinamica alluvionale naturale o consolidamenti delle rive e dei pendii. E' inoltre vietato l'utilizzo della zona di rispetto della golena come discarica e non è permessa una concimazione chimica. E' permessa per contro una concimazione organica con letame al di fuori dell'area boschiva fino a 3 m dal limite della ZPN.
 - Nelle zone ZPP1 e ZPP2 non sono ammesse nuove costruzioni. I fabbricati residenziali o adibiti all'agricoltura o all'allevamento esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme possono essere mantenuti e riparati. Sono ammessi interventi di ampliamento non sostanziali, se giustificati da comprovate esigenze tecniche.

- Nelle zone ZPP3 le eccezioni in conformità all'art. 24 LPT sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi e alle esigenze della gestione del territorio conformi agli obiettivi del piano.
- I contenuti naturali, le strutture e i biotopi, come pure passaggi ecologici sono protetti ; la raccolta di specie rare o protette è vietata.
- Il Municipio provvede, con opportune misure, al mantenimento della gestione delle superfici aperte, per contrastare il progressivo abbandono della loro gestione e il rimboschimento.
- La gestione delle aree forestali, qualora necessaria, deve avvenire con criteri ecologici e promuovere una struttura differenziata e margini boschivi strutturati.

Art. 20

Elementi naturali protetti

1. Sono elementi naturali protetti gli oggetti e gli ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico indicati nel Piano del Paesaggio.
In particolare :
 - i corsi d'acqua e le loro rive e la vegetazione ripuale e le loro rive
 - le zone umide e i laghetti di montagna
 - gli habitat dei Rettili
 - le siepi, i boschetti, i boschi umidi e gli alberi di valore paesaggistico
 - i muri a secco e le pietraie
 - gli affioramenti rocciosi
 - i rifugi dei chiroterti

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.

2. Normative particolari :
 - E' vietato qualsiasi intervento che possa alterare le caratteristiche naturali dei corsi d'acqua e delle loro rive. Lungo le rive dei corsi d'acqua deve essere mantenuta una fascia di protezione di almeno 5 m. Gli eventuali interventi di manutenzione e consolidamento (alveo, rive) dovranno essere effettuati secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica.
 - Lungo i margini delle siepi, dei boschetti e dei boschi umidi protetti deve essere osservata una fascia di rispetto di almeno 5 m. La manutenzione delle siepi deve limitarsi a un decespugliamento periodico (ogni 5-10 anni).
 - Di principio è vietato l'abbattimento o la capitozzatura degli alberi protetti. Qualsiasi intervento di potatura dovrà essere affidato a personale specializzato.
 - E' vietata l'eliminazione dei muri a secco e qualsiasi manomissione che ne alteri il pregio naturalistico.
 - E' vietato modificare gli habitat favorevoli ai Rettili.
 - Le colonie di pipistrelli vanno preservate e , laddove possibile, favorite.

Art. 21

Zona agricola

1. La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni o ampliamenti di costruzioni esistenti sono ammessi solo se sono necessari per l'attività agricola. In tal senso vale l'art. 24 LPT e relativa Legge cantonale di applicazione.
Vale inoltre quanto prescritto dall'art. 20 delle presenti norme.
3. Grado di sensibilità al rumore: III

Art. 22

Zona forestale

1. La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla Legge forestale federale.
2. Il limite tra la zona edificabile e il bosco è riportato nel piano in modo definitivo.

Art. 23

Zona di pericolo

1. Nei piani sono riportate a titolo indicativo le zone potenzialmente soggette a pericoli geologici o idrogeologici. Fa eccezione il comparto meridionale del nucleo, interessato dagli interventi di protezione contro la caduta di blocchi, nel cui perimetro le zone di pericolo sono riportate alla scala di dettaglio.
2. All'interno della zona edificabile soggetta a basso pericolo nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti verso montagna sono subordinati alla presentazione di una relazione tecnica che espliciti gli accorgimenti tecnico-costruttivi da adottare per ridurre sensibilmente la vulnerabilità (es. rinforzo dei muri-strutture esposti, rinuncia ad aperture, disposizione edificio, rinuncia a locali ad alta abitabilità sul lato esposto ecc)
3. All'interno delle zone di pericolo fuori zona edificabile qualsiasi intervento edilizio è soggetto al preavviso della competente autorità cantonale che può, all'occorrenza, richiedere una perizia tecnica atta a definire in dettaglio l'entità del pericolo e ad indicare le eventuali misure di protezione.

Art. 24Zone di protezione
delle sorgenti

1. L'area di protezione della sorgente delimita il perimetro all'interno del quale non sono ammesse attività che possono influenzare il regime, la qualità dell'acqua potabile. Per quanto riguarda le restrizioni d'uso del territorio entro le zone di protezione delle sorgenti, fanno stato le direttive federali e i relativi regolamenti comunali delle zone di protezione.

Art. 25

Beni culturali

1. Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997
 - l'ossario (sec. XVIII) part. N. 16 sub B
 - il sagrato (muri perimetrali, facciata della Chiesa e croce cimiteriale)
mappale no. 16

2. Sono considerati beni culturali di interesse locale ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.
 - La chiesa della Vergine Assunta, mappale no. 16
 - Il masso erratico e grotti sottostanti (mappale No. 64)
 - i seguenti massi coppellari
 - . in località "Sert" (coordinate 696.550/124.900)
 - . in località "Rodai" (coordinate 696.560/124.640)
 - Le cappelle votive sul fondo valle e più precisamente:
 - . la cappella cimiteriale, (mappale No. 102)
 - . le cappelle votive, (mappale No. 109)
 - Il Maglio (mappale No. 77)
 - Le fontane comunali
 - Le fontane su proprietà privata (mappale No. 152 sub C, mappale No. 145; mappale No. 165)
 - Il lavatoio a Coglio (mappale No. 15)
2. Per quanto riguarda i beni culturali all'interno del nucleo storico si rimanda al piano di dettaglio del nucleo.
3. In generale i beni culturali devono essere salvaguardate nel loro carattere tipologico, eventuali interventi di risanamento deve essere progettato in stretta collaborazione con i Servizi cantonale preposti.
4. Il Municipio promuove e coordina la protezione attiva dei beni culturali. I proprietari sono responsabili delle citate strutture. Il Municipio partecipa alla tutela nella misura richiesta dall'interesse pubblico.
5. A tutela del complesso del sagrato e dell'Ossario della Chiesa della Vergine Assunta, è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali. Entro questo perimetro non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione dei beni culturali. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

Art. 26

Beni

archeologici

1. 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.

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.

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.

Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trasfugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'ufficio dei beni culturali.

Art. 27

Punti di vista

1. Il piano del paesaggio definisce i seguenti punti di vista :
 - punto di vista sul paesaggio naturale
 - punto di vista sul paesaggio antropico
 - punto di vista sul nucleo di villaggio

2. I punti di vista devono essere salvaguardati e protetti al fine di garantire la vista sulle strutture naturali e storico-culturali particolarmente significativi per la composizione e la godibilità del paesaggio.
Il Municipio provvede alla gestione dei punti di vista in particolare mediante la posa di strutture informative o di arredi necessari all'uso del sito.

Art. 28

Edifici fuori

zona edificabile

1. Vedi norma di attuazione approvata

CAPITOLO III - PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI**Art. 29**

Zona del nucleo storico di Coglio

1. Principi generali

Nel nucleo storico di Coglio è ammessa la realizzazione di residenza e di attività commerciali/artigianali non moleste. Per tutti gli interventi ammessi vale quanto prescritto dal piano di dettaglio del nucleo 1:500. Tutti gli interventi devono rispettare il carattere tipologico degli edifici esistenti. Elementi estranei alla tipologia architettonica devono essere risanati.

2. Edificazione

2.1 *Gli edifici da mantenere possono essere riattati e trasformati, elementi estranei alla tipologia architettonica devono essere risanati. Ampliamenti sono ammessi se giustificati dalla necessità di apportare delle migliorie alla struttura abitativa esistente e devono rispettare le proporzioni volumetriche e altimetriche dell'edificio esistente.*

2.2 *Gli edifici con possibilità di demolizione e ricostruzione possono essere demoliti e ricostruiti nel limite dell'ingombro massimo e nel rispetto delle seguenti altezze definite nel Piano 1:500 con la seguente nomenclatura:*

- 2P → due piani dal terreno esistente;
- 1 + M → un piano + una mansarda;
- 1str → un piano oltre la strada di riferimento;
- = → altezza esistente.

L'intervento previsto soggiace all'obbligo della domanda di costruzione preliminare secondo i disposti della Legge edilizia cantonale.

2.3 *Gli edifici complementari alla residenza possono essere mantenuti senza trasformazione d'uso.*

2.4 *Gli edifici precari sono le costruzioni accessorie precarie che per la loro scarsa qualità devono essere eliminati al più tardi in occasione di importanti interventi di risanamento o manutenzione sugli edifici principali.*

2.5 Prescrizioni particolari:

- *gli interventi relativi alle facciate devono essere realizzati riprendendo le tecniche e i materiali costruttivi tradizionali i serramenti devono essere realizzati in legno o metallo riprendendo per quanto possibile gli spessori e i dettagli del telaio tradizionale;*
- *gli interventi alla copertura degli edifici devono riprendere gli spessori di gronda e le sporgenze tradizionali;*
- *i materiali di copertura ammessi sono le piode tradizionali o le tegole grigie.*

2.6 Distanze:

Le distanze da rispettare sono:

- verso un fondo aperto:
 - . a confine se la nuova costruzione non ha aperture a prospetto,
 - . a m 1,50 se la nuova costruzione ha delle aperture a prospetto;
- verso un fondo edificato:
 - . a m 4,00 verso edifici con aperture,
 - . a m 3,00 verso edifici senza aperture;
- verso un edificio senza aperture posto a confine:
 - . è ammessa la contiguità.

In caso di demolizione ai sensi del cpv. 2.2, la relativa ricostruzione e sopraelevazione nei limiti delle altezze stabilite dal piano 1:500 può essere eseguita fino in corrispondenza dell'ingombro massimo stabilito dal piano di dettaglio 1:500.

3. Spazi complementari

Gli spazi complementari sono:

- gli spazi esterni complementari alla residenza devono essere trattati in modo tradizionale (pietra o prato) tranne nei casi a contatto con i viottoli comunali dove dovranno essere pavimentati coerentemente con la pavimentazione pubblica;
- l'area verde da mantenere in particolare le pergole vignate, gli alberi devono essere mantenuti nella loro tipologia tradizionale.

4. Gli elementi architettonici e i beni culturali

Gli elementi architettonici e i beni culturali definiti nel Piano di dettaglio 1:500 devono essere conservati nella loro struttura tipologica originaria.

5. Gli edifici e le attrezzature di interesse pubblico

5.1 Gli edifici pubblici

Gli edifici pubblici all'interno del Nucleo sono:

- Casa Comunale, mappale No. 21 e 22;
- la Chiesa e ossario, mappale No. 16 e 17;
- spazio informativo del paesaggio mappale No. 67.

5.2 Le attrezzature di interesse pubblico

Le attrezzature di interesse pubblico all'interno del Nucleo sono:

- parco giochi mappale No. 22;
- verde pubblico mappale No. 22.

5.3 Attrezzatura privata d'interesse pubblico

- masso erratico e i grotti sottostanti e gli edifici rustici esterni mappali No. 68, 202, 66, 280, 281, 282.

5.4 Posteggi

- posteggio a monte del nucleo, mappale No. 35 (parzialmente).

6. Le strade

Le strade all'interno del nucleo sono così classificate:

- *la strada di servizio;*
- *la strada pedonale principale lungo la quale è ammesso il traffico veicolare;*
- *le strade pedonali del nucleo la cui sistemazione deve essere prevalentemente in pietra naturale;*
- *le strade pedonali del nucleo a strato misto erboso devono essere mantenute nella loro pavimentazione esistente;*
- *i passi pedonali;*
- *i sentieri.*

7. Grado di sensibilità al rumore

Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 30

Zona residenziale
estensiva

1. La zona residenziale estensiva é destinata alla costruzione di residenza, di attività economiche e artigianale non moleste
2. Parametri edificatori:
 - altezza massima alla gronda: m 7,50
 - altezza massima al colmo: m 9,50
 - tetto a falde, pendenza compresa tra il 30-50%
 - materiale di copertura: tegole rosse o brune
 - indice di occupazione massimo: 30%
 - indice di sfruttamento massimo: 0,5
 - distanze da confini: m 3,00
 - distanza minima tra edifici principali in deroga a quanto prescritto dall'art. 8 NAPR : m. 4.00
3. Grado di sensibilità al rumore:II

Art. 31

Zona residenziale
semintensiva

STRALCIATO

Art. 32

Zona residenziale
intensiva

1. La zona residenziale intensiva ubicata a valle della strada di collegamento Coglio-Giumaglio é destinata alla costruzione di residenza e di attività commerciali/artigianali non moleste

2. Parametri edificatori
 - altezza massima alla gronda m 9,00 ritenuto che almeno un piano oltrepassi la quota della strada a monte
 - altezza massima al colmo: m 11,00
 - indice di occupazione massimo: 30%
 - indice di sfruttamento massimo: 0,65
 - tetto a falde pendenza compresa tra il 30-50%
 - materiale di copertura: tegole rosse o brune
 - distanza dai confini: m 3,00
 - distanza minima tra edifici principali in deroga a quanto prescritto dall'art. 8 NAPR : m. 4.00
3. Gli accessi veicolari sono ammessi unicamente dalla strada comunale retrostante
4. Grado di sensibilità al rumore:II

Art. 33

Edifici da conservare di particolare valore tipologico

1. Gli edifici esistenti sui seguenti mappali sono definiti di particolare valore tipologico :
 - mappale n. 77, Il Maglio
2. Eventuali interventi sulle costruzioni devono rispettare i principi del restauro conservativo della struttura tipologica esistente.

CAPITOLO IV - PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 34

Edifici e
infrastrutture di
interesse
pubblico

1. Gli edifici e le strutture di interesse pubblico sono:
 - Il Palazzo comunale (mappale No. 21 e 22)
 - La Chiesa parrocchiale e l'Ossario (mappale No. 16 e 17)
 - Il Cimitero (mappale No. 102)
 - Il Maglio, locale espositivo (mappale No. 77)
 - il masso erratico e i grotti sottostanti e gli edifici rustici esterni (mappali No.282, 281,280,202,68,65 66)
 - lo spazio informativo del paesaggio (mappale No. 67)
 - il Grotto (mappale No. 93)
 - Parco giochi e area di svago nel verde (mappale No. 22)
 - Centro di raccolta differenziata dei rifiuti (mappale No. 306)
 - IDA, impianto depurazione acque
 - **spazio informativo del paesaggio (mappale No. 67).**
2. Grado di sensibilità al rumore: GdS II.

Art. 35

Altre strutture
pubbliche e private
di interesse
pubblico

1. Sono definite le seguenti strutture o impianti di interesse pubblico :
 - linea di trasporto energia elettrica OFIMA
 - teleferica agricola Coglio-Tasmei
 - **il masso erratico e i grotti sottostanti e gli edifici rustici esterni (mappali No. 282, 281, 280, 202, 66).**
2. Grado di sensibilità al rumore: GdS II.

CAPITOLO V - PIANO VIARIO**Art. 36**

Elementi del piano del traffico

1. Nel piano del traffico sono indicati tutti gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'ente pubblico che per il privato.
In particolare sono riportati i seguenti elementi vincolanti:
 - le strade
 - i percorsi pedonali e ciclopiste
 - i posteggi pubblici
 - le linee di arretramento e di allineamento
 - le alberature
 - sentieri e passi pedonali

Art. 37

Strade

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - strada principale
 - strada di raccolta
 - strada di servizio
2. Nell'ambito dei progetti definitivi, rispetto al tracciato inserito nel piano del traffico, sono possibili piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

Art. 38

Linee di Arretramento e di allineamento

1. Le linee di arretramento indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire
2. Le linee di allineamento indicate sul piano del traffico stabiliscono l'obbligo di allineamento degli edifici lungo le stesse.
3. In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe all'obbligo dell'arretramento e di allineamento per le costruzioni di piccola entità quali pergolati, posteggi, cinte e siepi, costruzioni interrato.
La concessione della deroga non deve precludere la sicurezza stradale e deve considerare gli allargamenti stradali previsti dal piano del traffico. La deroga è concessa a titolo precario e deve essere iscritta nel registro comunale degli indici.
In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe all'obbligo di arretramento per le costruzioni principali quando è dimostrato che il fondo non può essere razionalmente edificato altrimenti.
Per le strade cantonali è comunque necessario l'accordo dell'autorità cantonale.

Art. 39

Percorsi
pedonali e
ciclopiste

1. I percorsi pedonali e ciclopiste si suddividono, secondo la loro funzione in:
 - strada pedonale
 - sentiero escursionistico
 - sentieri
 - ciclopista
 - corsia ciclabile
2. Lungo i percorsi pedonali e i sentieri è ammesso, laddove possibile, anche il transito dei ciclisti.
Lungo le ciclopiste è ammesso, laddove è possibile, anche il transito dei pedoni.
L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.
3. Il Comune ha la facoltà di espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle ciclopiste

Art. 40

Autorimesse
e posteggi

In caso di nuova costruzione, ampliamento, trasformazione, cambiamento di destinazione il proprietario è obbligato a realizzare i posteggi necessari al funzionamento del proprio impianto.

L'obbligo di realizzare posteggi viene esteso anche in caso di importanti ristrutturazioni e riattazioni di edifici che sono sprovvisti dei necessari posteggi.

La realizzazione di posteggi su fondi altrui all'interno della zona edificabile è ammessa alla condizione che l'utilizzazione quale posteggio sia assicurata da una servitù iscritta a registro fondiario.

Fabbisogno:

Il fabbisogno di posteggi necessari viene così calcolato:

- per abitazione: un posto auto per ogni appartamento, per appartamenti superiori a mq 100 SUL 1 posto auto supplementare ogni 50 mq o frazione
- per uffici, negozi, laboratori: un posteggio auto ogni 50 mq SUL
- per ristoranti, bar, caffè e simili un posto auto ogni 10 mq SUL
- per garni, alberghi, ecc. 1 posto auto ogni camera

Per altre attività non specificate la valutazione deve essere fatta caso per caso a dipendenza dell'incidenza della singola attività sulla necessità in posteggi.

Inoltre:

in caso di attività miste la necessità in posteggi deve essere ponderata caso per caso.

In caso di necessità particolarmente rilevanti di posteggi e al fine di una decorosa salvaguardia paesaggistica il Municipio può obbligare la concentrazione o il mascheramento dei posteggi.

Deroghe:

Quando l'esecuzione dei posteggi non é possibile per motivi tecnici di costruzione o per motivi legali il Municipio preleva un contributo sostitutivo pari al 25% del costo medio di costruzione di un posteggio compreso il valore del terreno.

I contributi sostitutivi vengono restituiti nella misura in cui l'obbligo di realizzare posteggi venga adempiuto entro 10 anni dall'imposizione.

Art. 41

Posteggi
pubblici

1. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative le seguenti:
 - mappale No. 1 (accesso dalla strada cantonale verso il nucleo), 8 posti
 - mappale No. 102 (cimitero); 9 posti
 - mappale No. 90, 91 e 92, parzialmente (entrata Sud di Coglio), 17 posti
 - mappale No. 35, parzialmente (a monte del nucleo), 10 posti

Art. 42

Accessi

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono permettere una buona visibilità e non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione
 - autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5,50 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede. Deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa è munita di un congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o nel caso in cui l'autorimessa sia priva di porta.
 - di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%
 - tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno m 3,50 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%
 - muri di cinta, siepi, scarpate ecc devono permettere una sufficiente visibilità agli utenti delle strade pubbliche
 - di regola non sono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali, deroghe possono essere concesse dall'autorità cantonale.

Art. 43

Alberature

1. Nel piano del traffico sono indicate le alberature che fanno parte dell'arredo stradale.
2. Le alberature sono realizzate dal Comune.
Laddove l'alberatura è prevista su sedime privato, le spese risultanti, compresa la manutenzione, sono a carico del Comune.
Sono conteggiabili gli indici della relativa zona edificabile.
3. Il Municipio stabilisce in via di regolamento la gestione delle alberature.

Art. 44Disposizioni
finali

1. Il Piano regolatore entra in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.

settore Giumaglio

INDICE**INTRODUZIONE**

Art. 1	Quadro giuridico generale	1
Art. 2	Obiettivi	

CAPITOLO I NORME GENERALI

Art. 3	Componenti	2
Art. 4	Suddivisione del territorio	
Art. 5	Edificabilità dei fondi	
Art. 6	Modo di misurare le altezze e sistemazione del terreno	
Art. 7	Distanze dai confini	3
Art. 8	Distanze tra edifici	
Art. 9	Distanza dal bosco e dai riali	
Art. 10	Trasformazione di edifici esistenti	
Art. 11	Sopraelevazione di edifici	4
Art. 12	Costruzioni accessorie	
Art. 13	Gradi di sensibilità al rumore	
Art. 14	Opere di cinta	
Art. 15	Manutenzione dei terreni	5
Art. 16	Frazionamento dei fondi	

CAPITOLO II PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 17	Zone di protezione generale della natura e del paesaggio ZPGNP	6
Art. 18	Zona di protezione della natura ZPN	
Art. 19	Zone di protezione del paesaggio ZPP	7
Art. 20	Elementi naturali protetti	8
Art. 21	Zona agricola	9
Art. 22	Zona forestale	
Art. 23	Zona di pericolo	
Art. 24	Zone di protezione delle sorgenti	
Art. 25	Beni culturali	
Art. 26	Ritrovamenti archeologici	10
Art. 27	Punti di vista	
Art. 28	Edifici fuori zona edificabile	11
Art. 28 bis	Zona dei Grotti	

CAPITOLO III PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI

Art. 29	Zona del nucleo villaggio di Giumaglio	12
Art. 30	Zona dei Grotti (vedi art. 28 bis)	14
Art. 31	Zona residenziale estensiva	15
Art. 32	Zona residenziale semintensiva	
Art. 33	Zona residenziale intensiva	
Art. 34	Zona per il Piano particolareggiato	16
Art. 35	Zona artigianale speciale	
Art. 36	Edifici da conservare di particolare valore tipologico	

**CAPITOLO IV PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE
ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO**

Art. 37	Edifici e infrastrutture di interesse pubblico	17
Art. 38	Spazi e aree pubbliche	
Art. 39	Altre strutture pubbliche e private di interesse pubblico	

CAPITOLO V PIANO VIARIO

Art. 40	Elementi del piano del traffico	18
Art. 41	Strade	
Art. 42	Linee di arretramento ed di allineamento	
Art. 43	Percorsi pedonali e ciclopiste	19
Art. 44	Autorimesse e posteggi	
Art. 45	Posteggi pubblici	20
Art. 46	Accessi	
Art. 47	Alberature	21
Art. 48	Disposizioni finali	

INTRODUZIONE

Art. 1

Quadro
giuridico
generale

1. Il Piano regolatore (PR) trova la base legale nella Legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla Pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) e relativo regolamento di applicazione del 29 Gennaio 1991 (RALAPT).
2. Per tutto quanto non esplicitamente definito dal presente regolamento in materia di pianificazione, di edilizia privata, di altre tematiche che toccano direttamente o indirettamente la materia pianificatoria sono richiamate le singole specifiche legislazioni federali, cantonali o comunali in materia.

Art. 2

Obiettivi

1. Il Piano regolatore deve garantire un uso parsimonioso del territorio Comunale garantendo la salvaguardia delle risorse naturali e dei valori storici e culturali per uno sviluppo socioeconomico sostenibile della comunità locale.

CAPITOLO I - NORME GENERALI

Art. 3

- Componenti
1. Il Piano regolatore è composto dalla seguente documentazione
 - Il Piano del paesaggio
 - Il Piano delle zone
 - Il Piano di dettaglio del nucleo
 - Il Piano degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico
 - Il Piano del traffico
 - Il Piano dei servizi tecnologici
 - Inventario degli edifici fuori zona edificabile
 - Le norme di attuazione

Art. 4

- Suddivisione del territorio
1. Il Comune di Giumaglio è suddiviso nelle seguenti zone di utilizzazione :
 - Zona del Nucleo di villaggio
 - Zona dei Grotti
 - Zona residenziale estensiva
 - Zona residenziale intensiva
 - Zona per il Piano particolareggiato
 - Zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico
 - Zona di protezione della natura
 - Zona di protezione del paesaggio
 - Zona agricola
 - Zona forestale
 - Zona di pericolo
 - Zona di protezione delle sorgenti

Art. 5

- Edificabilità dei fondi
1. Un fondo è edificabile se, ai fini della prevista utilizzazione, vi è sufficiente accesso e le necessarie condotte d'acqua, d'energia e d'evacuazione dei liquami arrivano vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante.

Art. 6

- Modo di misurare le altezze e sistemazione del terreno
1. In generale è vietata la modifica del terreno naturale.
 2. Di regola l'altezza degli edifici è misurata conformemente all'art. 40 della legge edilizia cantonale.
 3. Il Municipio può concedere delle deroghe in particolare nelle zone pianeggianti al fine di portare il livello del terreno alla quota della strada antistante il fondo. In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe in presenza di terreni la cui pendenza necessita delle modifiche del terreno naturale. In tali casi vale l'art. 41 della Legge edilizia cantonale.

Art. 7

Distanze
dai confini

1. La distanza minima verso fondi privati è definita nell'ambito dell'articolo specifico di ogni zona edificabile.
2. Previo accordo tra i proprietari il Municipio concede la deroga alla distanza dai confini. L'accordo è da ritenersi concluso se il vicino ha firmato il Piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o ha manifestato la sua volontà in altra forma scritta.

Art. 8

Distanze tra
edifici

1. La distanza minima tra gli edifici principali deve essere pari al doppio della distanza da confine prevista per ogni zona di utilizzazione.
2. In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe alla distanza minima tra edifici principali per motivi giustificati legati ad un uso più razionale del territorio e per motivi architettonici riservate le norme sulla sicurezza e sull'igiene delle costruzioni. In ogni caso la deroga è subordinata all'accordo, iscritto a Registro fondiario, da parte dei proprietari interessati.

Art. 9

Distanza dal
bosco e dai
riali

1. Distanza dal bosco: m 10,00
2. Distanza dai riali
La distanza per edifici, impianti, sistemazioni di terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere almeno di m 6,00 lineari dal filo esterno degli argini e di almeno m 10,00 lineari dai limiti dei corsi d'acqua non corretti.
3. Restano riservate le prescrizioni particolari previste dal piano del paesaggio.
Deroghe alle citate distanze sono ammesse solo con il preavviso favorevole delle autorità competenti, in particolare la distanza minima dal bosco non potrà essere inferiore a m 6,00

Art. 10

Trasformazione
di edifici
esistenti

1. Gli edifici esistenti, costruiti prima del 7 Settembre 1983, possono essere trasformati nella loro totale volumetria in deroga all'indice di sfruttamento massimo ammesso.

Art. 11Sopraelevazione
di edifici

1. Edifici principali ubicati ad una distanza verso i fondi privati ad una distanza inferiore rispetto a quanto prescritto dal Piano regolatore possono essere sopraelevati sull'ingombro esistente in deroga alla distanza minima a condizione che siano rispettate tutte le altre norme di zona.

Art. 12Costruzioni
accessorie

1. Per costruzioni a carattere accessorio s'intendono quei fabbricati destinati al servizio di una abitazione ubicata sullo stesso fondo e che non hanno carattere abitativo o produttivo.
2. La costruzione accessoria deve essere limitata alle reali esigenze funzionali dell'edificio e inserirsi in modo armonioso nella struttura architettonica dell'edificio principale.
3. La costruzione accessoria può avere un'altezza massima di m 3,00 alla gronda e m 4.00 al colmo e può sorgere a confine senza aperture oppure a m 1,50.
Per le costruzioni accessorie è ammessa la copertura piana.

Art. 13Gradi di sensibilità
al rumore

1. STRALCIATO
2. STRALCIATO
3. Il Piano delle zone riporta il limite sino a dove le zone edificabili sono esposte a immissioni foniche eccessive provenienti dalla strada cantonale. Le costruzioni all'interno del citato limite devono adottare le necessarie misure di protezione dal rumore al fine di rispettare i valori di immissione definiti dal GdS II. La domanda di costruzione deve essere completata dalla perizia fonica e dalle misure costruttive necessaria alla protezione.

Art. 14

Opere di cinta

1. I muri di cinta e quelli di sostegno sono equiparati a opere di cinta.
2. L'altezza massima delle opere di cinta é di m 2,00 riservate le disposizioni concernenti la sicurezza e la viabilità stradale.
3. Se i due fondi non sono allo stesso piano, l'altezza é misurata dal Piano più elevato ritenuto comunque che l'altezza complessiva dal fondo più basso non dovrà superare m 2,00.
4. Il Municipio può imporre una determinata altezza all'interno del Nucleo per muri che in base al Piano di dettaglio del Nucleo storico sono definiti meritevoli di protezione dove vincolante è la relazione con le strutture esistenti.

Art. 15

Manutenzione
dei terreni

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

Art. 16

Frazionamento
dei fondi

1. I fondi non possono essere frazionati in modo da eludere le disposizioni delle presenti norme in particolare per quanto riguarda il calcolo degli indici di sfruttamento e di occupazione.
2. Il progetto di mutazione, che va sottoposto al Municipio per un preavviso, deve essere accompagnato dal calcolo degli indici e da eventuali proposte di traslazione di indici tra i mappali oggetto di mutazione.

CAPITOLO II - PIANO DEL PAESAGGIO**Art. 17**

Zone di protezione
generale della
natura e del
paesaggio
ZPGNP

1. La zona di protezione generale della natura e del paesaggio comprende tutto il territorio montano-alpino. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle peculiarità naturalistiche e dell'armonia paesaggistica presenti nel territorio protetto.
2. Per la zona di protezione generale della natura e del paesaggio valgono le seguenti prescrizioni :
 - Sono vietate importanti modifiche della morfologia del terreno
 - La gestione delle aree agricole ancora presenti deve essere, nel limite del possibile, estensiva.
 - Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se sono necessari per l'attività consentita nelle zone specifiche e se conformi alle finalità delle stesse.
 - I contenuti naturali, le strutture e i biotopi, come pure i passaggi ecologici sono protetti, la raccolta di specie rare o protette è vietata.
 - Il Municipio provvede, con opportune misure, al mantenimento della gestione delle superfici aperte, per contrastare il progressivo abbandono della loro gestione e il rimboschimento.
 - 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.

Art. 18

Zona di protezione
della natura
ZPN

1. La zona di protezione della natura comprende le aree di massimo interesse naturalistico indicate nel Piano del Paesaggio, i suoi contenuti sono integralmente protetti .

La zona di protezione della natura è la seguente :

ZPN1 - zona alluvionale del fiume Maggia (oggetto n. 171 Maggia dell'inventario federale)

ZPN2 - zone cuscinetto morfodinamiche della zona golenale di importanza nazionale

2. Per la zona di protezione della natura ZPN1 valgono le seguenti prescrizioni :
 - Sono integralmente protetti gli spazi vitali necessari alla sopravvivenza alla conservazione e all'incremento di tutte le specie e comunità animali, vegetali e fungine indigene, nonché gli elementi ecologici indispensabili alla loro esistenza.
 - sono ammesse solo le attività che contribuiscono a mantenere l'esistenza di ambienti diversificati e ben strutturati e che hanno lo scopo di salvaguardare o favorire la presenza di specie vegetali e animali. Sono permesse unicamente le attività e gli interventi compatibili con le esigenze di protezione.
 - sono vietati le limitazioni o modifiche della dinamica alluvionale, modifiche della morfologia del terreno, qualsiasi intervento che possa pregiudicare l'aspetto paesaggistico, l'introduzione di specie esotiche, la raccolta o la cattura di specie rare o protette
3. All'interno della ZPN2 sono tollerate l'erosione, la sedimentazione, l'inondazione e gli slittamenti di terreno, responsabili del ringiovanimento e della dinamicità della zona golenale.

Art. 19

Zone di protezione del paesaggio ZPP

1. Le zone di protezione del paesaggio indicate nel piano del Paesaggio comprendono le aree di particolare valore paesaggistico. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche proprie e dell'armonia presenti nel territorio protetto.
Le zone di protezione del paesaggio sono :
 - ZPP1 fascia di rispetto della golena del fiume Maggia
 - ZPP2 zona di protezione del paesaggio agricolo
 - ZPP3 zona agroforestale dei vigneti e dei prati
 - ZPP4 zona agroforestale in località "Da Löggh"
2. Per le zone di protezione del paesaggio valgono le seguenti prescrizioni :
 - Sono vietate importanti modifiche della morfologia del terreno.
 - La gestione delle aree agricole e viticole deve essere, nel limite del possibile, estensiva.
 - In particolare per la ZPP1, non è possibile creare barriere ecologiche (strade, edifici). Non si tollerano interventi che possono limitare la dinamica alluvionale naturale o consolidamenti delle rive e dei pendii. E' inoltre vietato l'utilizzo della zona di rispetto della golena come discarica e non è permessa una concimazione chimica. E' permessa per contro una concimazione organica con letame al di fuori dell'area boschiva fino a 3 m dal limite della ZPN.
 - Nelle zone ZPP1 e ZPP2 non sono ammesse nuove costruzioni. I fabbricati residenziali o adibiti all'agricoltura o all'allevamento esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme possono essere mantenuti e riparati. Sono ammessi interventi di ampliamento non sostanziali, se giustificati da comprovate esigenze tecniche.

- Nelle zone ZPP3 e ZPP4 le eccezioni in conformità all'art. 24 LPT sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi e alle esigenze della gestione del territorio conformi agli obiettivi del piano.
- I contenuti naturali, le strutture e i biotopi, come pure passaggi ecologici sono protetti ; la raccolta di specie rare o protette è vietata.
- Il Municipio provvede, con opportune misure, al mantenimento della gestione delle superfici aperte, per contrastare il progressivo abbandono della loro gestione e il rimboschimento.
- La gestione delle aree forestali, qualora necessaria, deve avvenire con criteri ecologici e promuovere una struttura differenziata e margini boschivi strutturati.

Art. 20

Elementi naturali protetti

1. Sono elementi naturali protetti gli oggetti e gli ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico indicati nel Piano del Paesaggio.
In particolare :
 - i corsi d'acqua e le loro rive e la vegetazione ripuale
 - le zone umide e i laghetti di montagna
 - gli habitat dei Rettili
 - le siepi, i boschetti, i boschi umidi e gli alberi di valore paesaggistico
 - i muri a secco e le pietraie
 - gli affioramenti rocciosi
 - i rifugi dei chiroterti

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.

2. Normative particolari :
 - E' vietato qualsiasi intervento che possa alterare le caratteristiche naturali dei corsi d'acqua e delle loro rive. Lungo le rive dei corsi d'acqua deve essere mantenuta una fascia di protezione di almeno 5 m. Gli eventuali interventi di manutenzione e consolidamento (alveo, rive) dovranno essere effettuati secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica.
 - Lungo i margini delle siepi, dei boschetti e dei boschi umidi protetti deve essere osservata una fascia di rispetto di almeno 5 m. La manutenzione delle siepi deve limitarsi a un decespugliamento periodico (ogni 5-10 anni).
 - Di principio è vietato l'abbattimento o la capitozzatura degli alberi protetti. Qualsiasi intervento di potatura dovrà essere affidato a personale specializzato.
 - E' vietata l'eliminazione dei muri a secco e qualsiasi manomissione che ne alteri il pregio naturalistico.
 - E' vietato modificare gli habitat favorevoli ai Rettili.
 - Le colonie di pipistrelli vanno preservate e , laddove possibile, favorite.

Art. 21

Zona agricola

1. La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni o ampliamenti di costruzioni esistenti sono ammessi solo se sono necessari per l'attività agricola. In tal senso vale l'art. 24 LPT e relativa Legge cantonale di applicazione.
Vale inoltre quanto prescritto dall'art. 20 delle presenti norme.
3. Grado di sensibilità al rumore: III

Art. 22

Zona forestale

1. La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla Legge forestale federale.
2. Il limite tra la zona edificabile e il bosco è riportato nel piano in modo definitivo.

Art. 23

Zona di pericolo

1. Nei piani sono riportate a titolo indicativo le zone potenzialmente soggette a pericoli geologici o idrogeologici.
2. All'interno della zona edificabile soggetta a pericolo qualsiasi intervento edilizio, al di là dell'ordinaria manutenzione, dovrà essere accompagnato da una perizia geologica che valuti in dettaglio l'entità del pericolo e definisca, se del caso, gli interventi di protezione (reti, valli, ecc.) e/o gli accorgimenti tecnico-costruttivi (es. rinforzo dei muri-strutture esposti, rinuncia ad aperture, disposizione edificio, rinuncia a locali ad alta abitabilità sul lato esposto, ecc.) da adottare per minimizzare i rischi.
3. All'interno delle zone di pericolo fuori zona edificabile qualsiasi intervento edilizio è soggetto al preavviso della competente autorità cantonale che può, all'occorrenza, richiedere una perizia tecnica atta a definire in dettaglio l'entità del pericolo e ad indicare le eventuali misure di protezione.

Art. 24Zone di protezione
delle sorgenti

1. L'area di protezione della sorgente delimita il perimetro all'interno del quale non sono ammesse attività che possono influenzare il regime, la qualità dell'acqua potabile. Per quanto concerne le restrizioni all'uso del territorio entro le zone di protezione delle sorgenti, fanno stato le direttive federali e i relativi regolamenti comunali delle zone di protezione.

Art. 25

Beni culturali

1. Sono considerati beni culturali di interesse locale ai sensi della legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
 - Chiesa parrocchiale di Sta Maria Assunta
mappale No. 200
 - I Grotti in località "Preonzo"

- Le cappelle sul fondovalle e più precisamente:
 - . la cappella cimiteriale (mappale No. 587 e 588)
 - . le cappelle votive (mappale No. 52, 239, 366, 398, No. 449, No. 215, No. 917)
 - Le fontane comunali
 - Il torchio (mappale No. 456)
 - I massi coppellari:
 - . in località “Berzona” (coordinate 695.570/127.050)
 - . lungo il sentiero per “Arnau” (coordinate 695.570/124.100)
 - . nucleo più alto di “Berzona”, (coordinate 695’570/127’050)
 - . in località “Arnau” (coordinate 695’910/126’860)
 - . in località “Berzona” (coordinate 695’400/127’140)
2. Per quanto riguarda i beni culturali all’interno del nucleo storico si rimanda al piano di dettaglio del nucleo.
 3. I beni culturali devono essere salvaguardate nel loro carattere tipologico, eventuali interventi di risanamento deve essere progettato in stretta collaborazione con i Servizi cantonale preposti.
 4. Il Municipio promuove e coordina la protezione attiva dei beni culturali. Il Municipio partecipa alla tutela nella misura richiesta dall’interesse pubblico.

Art. 26

Ritrovamenti
archeologici

1. 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.
Di conseguenza chiunque sopra 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.
Se la scoperta avviene durante l’esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.
Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trasfugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell’ufficio dei beni culturali.

Art. 27

Punti di vista

1. Il piano del paesaggio definisce i seguenti punti di vista :
 - punto di vista sul paesaggio naturale
 - punto di vista sul paesaggio antropico
 - punto di vista sul nucleo di villaggio
2. I punti di vista devono essere salvaguardati e protetti al fine di garantire la vista sulle strutture naturali e storico-culturali particolarmente significativi per la composizione e la godibilità del paesaggio.
Il Municipio provvede alla gestione dei punti di vista in particolare mediante la posa di strutture informative o di arredi necessari all’uso del sito.

Art. 28

Edifici fuori
zona edificabile

1. Vedi norma di attuazione approvata.

Art. 28 bis

Zona dei Grotti

1. Tutte le strutture esistenti all'interno della zona dei Grotti devono essere mantenute e salvaguardate nel rispetto della tipologia originaria. Le costruzioni esistenti fuori terra non possono essere trasformate a scopo residenziale, esse possono essere attrezzate per un uso temporaneo di giornata.
2. Sono ammessi interventi di risanamento delle strutture esistenti nel rispetto della tipologia architettonica originaria.
3. Tipo di copertura: piode tradizionali.
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

CAPITOLO III - PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI**Art. 29**

Zona del nucleo
villaggio
di Giumaglio

1. Principi generali

Nel nucleo storico di Giumaglio è ammessa la realizzazione di residenza e di attività commerciali/artigianali non moleste. Per tutti gli interventi ammessi vale quanto prescritto dal piano di dettaglio del nucleo 1:500. Tutti gli interventi devono rispettare il carattere tipologico degli edifici esistenti. Elementi estranei alla tipologia architettonica devono essere risanati.

2. Edificazione

2.1 *Gli edifici da mantenere possono essere riattati e trasformati. Ampliamenti sono ammessi in via eccezionale se giustificati dalla necessità di apportare delle migliorie alla struttura abitativa già esistente e devono rispettare le proporzioni volumetriche e altimetriche dell'edificio esistente.*

2.2 *Gli edifici con possibilità di demolizione e ricostruzione possono essere demoliti e ricostruiti nel limite dell'ingombro massimo e nel rispetto delle seguenti altezze definite nel Piano 1:500 con la seguente nomenclatura:*

- 2P → due piani dal terreno esistente;
- 1 + M → un piano + una mansarda;
- 1str → un piano oltre la strada di riferimento;
- = → altezza esistente.

L' altezza del piano abitabile è stabilito in m 2.80. per il piano tipo, il piano mansarda potrà avere un'altezza massima media di m 2.00 con la pendenza delle falde del tetto come l'esistente.

L'intervento previsto soggiace all'obbligo della domanda di costruzione preliminare secondo i disposti della Legge edilizia cantonale.

2.3 *Gli edifici complementari alla residenza possono essere mantenuti senza trasformazione d'uso.*

2.4 *Gli edifici precari sono le costruzioni accessorie precarie che per la loro scarsa qualità devono essere eliminati al più tardi in occasione di importanti interventi di risanamento o manutenzione sugli edifici principali.*

2.5 Prescrizioni particolari:

- *gli interventi relativi alle facciate devono essere realizzati riprendendo le tecniche e i materiali costruttivi tradizionali;*
- *i serramenti devono essere realizzati in legno o metallo riprendendo per quanto possibile gli spessori e i dettagli del telaio tradizionale;*
- *gli interventi alla copertura degli edifici devono riprendere gli spessori di gronda e le sporgenze tradizionali;*
- *i materiali di copertura ammessi sono le piode tradizionali o le tegole grigie;*

2.6 Distanze:

Le distanze da rispettare sono:

- *verso un fondo aperto:*
 - . *a confine se la nuova costruzione non ha aperture a prospetto,*
 - . *a m 1,50 se la nuova costruzione ha delle aperture a prospetto;*
- *verso un fondo edificato:*
 - . *a m 4,00 verso edifici con aperture,*
 - . *a m 3,00 verso edifici senza aperture;*
- *verso un edificio senza aperture posto a confine:*
 - . *è ammessa la contiguità.*

In caso di demolizione ai sensi del cpv. 2.2, la relativa ricostruzione e sopraelevazione nei limiti delle altezze stabilite dal piano 1:500 può essere eseguita fino in corrispondenza dell'ingombro massimo stabilito dal piano di dettaglio 1:500.

2.7 Allo scopo di promuovere un insediamento urbanisticamente coerente con i valori paesaggistici e storico/culturali del nucleo storico l'edificazione dei mappali no. 1011 e 215 è vincolata alla elaborazione di un piano di quartiere ai sensi dell'art. 56 LALPT. Il perimetro del piano di quartiere è stabilito dal piano 1:500.

I requisiti sono:

- *il piano di quartiere deve permettere un inserimento armonioso delle costruzioni nel contesto territoriale con particolare attenzione alle caratteristiche paesaggistiche del comparto e del nucleo storico retrostante e del bene culturale presente sul mappale no. 215 (cappella votiva); verso la strada deve essere garantita una fascia di stacco*
- *in deroga a quanto prescritto dall'art. 8 delle NAPR le linee di arretramento stabilite dal piano 1:500 rappresentano il limite fino a dove è possibile costruire verso fondi privati*
- *deve essere garantita una trasparenza visiva dalla strada sottostante verso il nucleo storico;*
- *la quota del terreno naturale non può essere modificato, gli spazi liberi devono essere organizzati in modo unitario, sono ammessi unicamente arredi da giardino realizzati con materiali tradizionali e limitati al reale fabbisogno, è vietata la realizzazione di cinte;*
- *altezza massima delle costruzioni: m 6.50 misurati dal terreno esistente;*
- *tetto a falde nel rispetto delle pendenze tradizionali del nucleo;*
- *indice di occupazione massimo: 25%;*
- *superficie utile lorda massima: mq 600;*
- *distanza dai confini m 3.00;*
- *all'interno del piano di quartiere non sono applicabili le distanze tra edifici stabilite dall'art. 8 NAPR;*
- *è ammessa la formazione di un unico accesso veicolare la cui larghezza deve limitarsi alle dimensioni necessarie per il passaggio di una sola vettura e deve essere integrato il più possibile nel contesto urbanistico e paesaggistico esistente, in particolare:*
 - . *l'accesso dalla strada deve essere realizzato considerando il valore urbanistico del muro lungo la strada;*

- . qualora l'accesso non fosse realizzato a confine con il mappale no. 213 la strada privata tra l'accesso stradale e i posteggi deve essere interrata;*
 - i posteggi devono essere interrati.*
- 3. Spazi complementari**
Gli spazi complementari sono:
- gli spazi esterni complementari alla residenza devono essere trattati in modo tradizionale (pietra o prato); tranne nei casi a contatto con i viottoli comunali dove dovranno essere pavimentati coerentemente con la pavimentazione pubblica;*
 - l'area verde da mantenere in particolare le pergole vignate, gli alberi devono essere mantenuti nella loro tipologia tradizionale.*
- 4. Gli elementi architettonici e i beni culturali**
Gli elementi architettonici e i beni culturali definiti nel Piano di dettaglio 1:500 devono essere conservati nella loro struttura tipologica originaria.
- 5. Gli spazi e gli edifici di interesse pubblico**
- 5.1 Gli edifici pubblici**
Gli edifici pubblici all'interno del Nucleo sono:
- la casa comunale, mappale No. 222;*
 - chiesa di Sta Maria Assunta, mappale No. 200.*
- 5.2 Attrezzature di interesse pubblico**
Le attrezzature di interesse pubblico all'interno del Nucleo sono:
- parco giochi mappale No. 229;*
 - verde pubblico mappale No. 230;*
 - parcheggio mappale No. 229.*
- 6. Le strade**
Le strade all'interno del nucleo sono così classificate:
- la strada di servizio;*
 - la strada pedonale principale lungo la quale è ammesso il traffico veicolare;*
 - le strade pedonali del nucleo la cui sistemazione deve essere prevalentemente in pietra naturale;*
 - le strade pedonali del nucleo a strato misto erboso devono essere mantenute nella loro pavimentazione esistente;*
 - i passi pedonali*
 - i sentieri .*
- 7. Grado di sensibilità al rumore**
Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 30

Zona dei Grotti

VEDI ART. 28 bis

Art. 31

Zona residenziale
estensiva

1. La zona residenziale estensiva é destinata alla costruzione di residenza, di attività economiche e artigianale non moleste
2. Parametri edificatori:
 - altezza massima alla gronda: m 7,50
 - altezza massima al colmo: m 9,50
 - tetto a falde, pendenza compresa tra il 30-50%
 - materiale di copertura: tegole rosse o brune
 - indice di occupazione massimo: 30%
 - indice di sfruttamento massimo: 0,5
 - distanze da confini: m 3,00
 - distanza minima tra edifici principali in deroga a quanto prescritto dall'art. 8 NAPR : m. 4.00
3. Grado di sensibilità al rumore:II

Art. 32

Zona residenziale
semintensiva

STRALCIATO

Art. 33

Zona residenziale
intensiva

1. La zona residenziale intensiva ubicata a valle della strada di collegamento Coglio-Giumaglio é destinata alla costruzione di residenza e di attività commerciali/artigianali non moleste
2. Parametri edificatori
 - altezza massima alla gronda m 9,00 ritenuto che almeno un piano oltrepassi la quota della strada a monte
 - altezza massima al colmo: m 11,00
 - indice di occupazione massimo: 30%
 - indice di sfruttamento massimo: 0.65
 - tetto a falde pendenza compresa tra il 30-50%
 - materiale di copertura: tegole rosse o brune
 - distanza dai confini: m 3,00
 - distanza minima tra edifici principali in deroga a quanto prescritto dall'art. 8 NAPR : m. 4.00
3. Gli accessi veicolari sono ammessi unicamente dalla strada comunale retrostante
4. Grado di sensibilità al rumore:II

Art. 34

Zona per il Piano
particolareggiato

1. L'edificazione sui mappali No.622, 623, 630, 631, 632, 633, 634, 641 è vincolata alla elaborazione di un Piano particolareggiato secondo i disposti degli art. 54 e 55 LALPT.
2. Il Piano particolareggiato dovrà permettere di rafforzare la funzione del comparto quale elemento di coesione urbanistica tra i due villaggi. In particolare il Piano particolareggiato dovrà considerare:
 - il valore tipologico degli edifici e dei relativi spazi di contorno sui mappali No. 630, 631, 633 e 634
 - la riedificazione dei mappali No. 622 e 623 prevedendo contenuti residenziali/commerciali o altri spazi di interesse pubblico
 - la definizione di una sistemazione unitaria degli spazi non edificati della strada e dei comparti confinanti all'interno del perimetro del Piano particolareggiato considerando una continuità degli arredi tra spazio pubblico e spazio privato.

Art. 35

Zona artigianale
speciale

STRALCIATO

Art. 36

Edifici da
conservare di
particolare valore
tipologico

1. Gli edifici esistenti sui seguenti mappali sono definiti di particolare valore tipologico :
 - mappali n. 511/512 edificio privato
 - mappale n. 456 Il torchio
2. Eventuali interventi sulle costruzioni devono rispettare i principi del restauro conservativo della struttura tipologica esistente.

**CAPITOLO IV - PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE
ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO****Art. 37**

Edifici e
infrastrutture di
interesse
pubblico

1. Gli edifici e le strutture di interesse pubblico sono:
 - Il Municipio (mappale No. 222)
 - Chiesa parrocchiale (mappale No. 200)
 - Cimitero (mappale No. 587 e 588)
2. Grado di sensibilità al rumore: GdS II.

Art. 38

Spazi e aree
pubbliche

1. Sono definiti i seguenti spazi e aree di interesse pubblico :
 - ~~l'arredo urbano: pavimentazioni, aree di sosta e illuminazione (mappali No. 107-108-109-113-117-118-201-219-223)~~
 - Parco giochi e area di svago al verde (mappali No. 229 e 230)
 - Sosta attrezzata e svago nel verde alla Maggia
2. Grado di sensibilità al rumore: GdS II.

Art. 39

Altre strutture
pubbliche e private
di interesse
pubblico

1. Sono definite le seguenti strutture o impianti di interesse pubblico :
 - condotta forzata SES
 - linea di trasporto energia elettrica OFIMA

CAPITOLO V - PIANO VIARIO**Art. 40**

Elementi del piano
del traffico

1. Nel piano del traffico sono indicati tutti gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'ente pubblico che per il privato.
In particolare sono riportati i seguenti elementi vincolanti:
 - le strade
 - i percorsi pedonali e ciclopiste
 - i posteggi pubblici
 - le linee di arretramento e di allineamento
 - le alberature
 - sentieri e passi pedonali

Art. 41

Strade

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - strada principale
 - strada di raccolta
 - strada di servizio
2. Nell'ambito dei progetti definitivi, rispetto al tracciato inserito nel piano del traffico, sono possibili piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

Art. 42

Linee di
Arretramento ed
di allineamento

1. Le linee di arretramento indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire
2. Le linee di allineamento indicate sul piano del traffico stabiliscono l'obbligo di allineamento degli edifici lungo le stesse.
3. In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe all'obbligo dell'arretramento e di allineamento per le costruzioni di piccola entità quali pergolati, posteggi, cinte e siepi, costruzioni interrato.
La concessione della deroga non deve precludere la sicurezza stradale e deve considerare gli allargamenti stradali previsti dal piano del traffico. La deroga è concessa a titolo precario e deve essere iscritta nel registro comunale degli indici.
In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe all'obbligo di arretramento per le costruzioni principali quando è dimostrato che il fondo non può essere razionalmente edificato altrimenti.
Per le strade cantonali è comunque necessario l'accordo dell'autorità cantonale.

Art. 43

Percorsi
pedonali e
ciclopiste

1. I percorsi pedonali e ciclopiste si suddividono, secondo la loro funzione in:
 - strada pedonale
 - sentiero escursionistico
 - sentieri
 - ciclopista
 - corsia ciclabile
2. Lungo i percorsi pedonali e i sentieri è ammesso, laddove possibile, anche il transito dei ciclisti.
Lungo le ciclopiste è ammesso, laddove è possibile, anche il transito dei pedoni.
L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.
3. Il Comune ha la facoltà di espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle ciclopiste

Art. 44

Autorimesse
e posteggi

In caso di nuova costruzione, ampliamento, trasformazione, cambiamento di destinazione il proprietario è obbligato a realizzare i posteggi necessari al funzionamento del proprio impianto.

L'obbligo di realizzare posteggi viene esteso anche in caso di importanti ristrutturazioni e riattazioni di edifici che sono sprovvisti dei necessari posteggi.

La realizzazione di posteggi su fondi altrui all'interno della zona edificabile è ammessa alla condizione che l'utilizzazione quale posteggio sia assicurata da una servitù iscritta a registro fondiario.

Fabbisogno:

Il fabbisogno di posteggi necessari viene così calcolato:

- per abitazione: un posto auto per ogni appartamento, per appartamenti superiori a mq 100 SUL 1 posto auto supplementare ogni 50 mq o frazione
- per uffici, negozi, laboratori: un posteggio auto ogni 50 mq SUL
- per ristoranti, bar, caffè e simili un posto auto ogni 10 mq SUL
- per garni, alberghi, ecc. 1 posto auto ogni camera

Per altre attività non specificate la valutazione deve essere fatta caso per caso a dipendenza dell'incidenza della singola attività sulla necessità in posteggi.

Inoltre:

in caso di attività miste la necessità in posteggi deve essere ponderata caso per caso.

In caso di necessità particolarmente rilevanti di posteggi e al fine di una decorosa salvaguardia paesaggistica il Municipio può obbligare la concentrazione o il mascheramento dei posteggi.

Deroghe:

Quando l'esecuzione dei posteggi non é possibile per motivi tecnici di costruzione o per motivi legali il Municipio preleva un contributo sostitutivo pari al 25% del costo medio di costruzione di un posteggio compreso il valore del terreno.

I contributi sostitutivi vengono restituiti nella misura in cui l'obbligo di realizzare posteggi venga adempiuto entro 10 anni dall'imposizione.

Art. 45

Posteggi
pubblici

1. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:
 - mappale No. 583 e 586 (adiacenti al cimitero), 9 posti
 - mappale No. 229 (al parco giochi), 11 posti
 - mappale No. 75 (zona dei grotti), 4 posti
 - mappale No. 590, 591 e 593 (dallo svincolo stradale verso il paese), 29 posti

Art. 46

Accessi

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono permettere una buona visibilità e non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione
 - autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5,50 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede. Deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa è munita di un congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o nel caso in cui l'autorimessa sia priva di porta.
 - di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%
 - tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno m 3,50 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%
 - muri di cinta, siepi, scarpate ecc devono permettere una sufficiente visibilità agli utenti delle strade pubbliche
 - di regola non sono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali, deroghe possono essere concesse dall'autorità cantonale.

Art. 47

Alberature

1. Nel piano del traffico sono indicate le alberature che fanno parte dell'arredo stradale.
2. Le alberature sono realizzate dal Comune.
Laddove l'alberatura è prevista su sedime privato, le spese risultanti, compresa la manutenzione, sono a carico del Comune.
Sono conteggiabili gli indici della relativa zona edificabile.
3. Il Municipio stabilisce in via di regolamento la gestione delle alberature.

Art. 48

Disposizioni

Finali

1. Il Piano regolatore entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.