

# COMUNE



# di

# M

DOCUMENTO CONFORME  
ALLA DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO  
n. 2133 del 30.04.2014

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
SST – Ufficio della pianificazione locale

# AGGIA

## sezione Moghegno

# PIANO REGOLATORE

## norme di attuazione

**INDICE**

<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
Art. 1	Quadro giuridico generale..... 3
Art. 2	Obiettivi ..... 3
Art. 3	Effetti ..... 3
<b>CAPITOLO I    <b>NORME GENERALI</b> .....</b>	<b>4</b>
Art. 4	Componenti..... 4
Art. 5	Suddivisione del territorio..... 4
Art. 6	Autorizzazione edilizia..... 4
Art. 7	Definizioni..... 5
Art. 8	Nozioni ..... 6
Art. 9	Distanze minime..... 6
Art. 10	Altezze ..... 8
Art. 11	Modifica del terreno naturale..... 8
Art. 12	Manutenzione dei fondi e degli edifici ..... 9
Art. 13	Opere di cinta..... 9
Art. 14	Molestia..... 9
<b>CAPITOLO II   <b>PIANO DEL PAESAGGIO</b> .....</b>	<b>10</b>
Art. 15	Zona di protezione generale della natura e del paesaggio ..... 10
Art. 16	Zona di protezione della natura..... 10
Art. 17	Zone di protezione del paesaggio ..... 10
Art. 18	Elementi naturali protetti ..... 11
Art. 19	Zona agricola ..... 12
Art. 20	Zona forestale ..... 12
Art. 20bis	Zona senza destinazione specifica ..... 12
Art. 21	Zona di pericolo..... 12
Art. 22	Zone di protezione delle sorgenti ..... 13
Art. 23	Beni culturali..... 13
Art. 24	Zona d'interesse archeologico e beni archeologici ..... 14
Art. 25	Punti di vista..... 15
<b>CAPITOLO III   <b>PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI</b> .....</b>	<b>16</b>
Art. 26	Zona del Nucleo storico ..... 16
Art. 27	Zona residenziale estensiva..... 18
<b>CAPITOLO IV   <b>PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO</b></b>	<b>19</b>
Art. 28	Edifici e attrezzature di interesse pubblico..... 19
<b>CAPITOLO V    <b>PIANO VIARIO</b> .....</b>	<b>20</b>
Art. 29	Elementi del piano del traffico ..... 20
Art. 30	Strade..... 20
Art. 31	Linee di arretramento e di allineamento..... 20
Art. 32	Percorsi pedonali e ciclopiste..... 20
Art. 33	Autorimesse e posteggi..... 21
Art. 34	Posteggi pubblici..... 21
Art. 35	Accessi..... 22
Art. 36	Alberature..... 22

<b>CAPITOLO VI</b>	<b>NORME VARIE E FINALI</b> .....	<b>23</b>
Art. 37	Deroghe .....	23
Art. 38	Registro degli indici .....	23
Art. 39	Entrata in vigore .....	23

## **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 (RLALPT).
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.

### **Art. 3 Effetti**

1. Il PR ha durata illimitata ed è vincolante per ognuno.
2. Con l'entrata in vigore del PR è concesso al Comune il diritto di espropriazione per l'acquisizione delle superfici e degli altri diritti necessari per la realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico stabiliti dal piano.

## CAPITOLO I NORME GENERALI

### **Art. 4 Componenti**

1. Il piano regolatore è composto dalla seguente documentazione:
  - a) le rappresentazioni grafiche vincolanti:
    - il piano del paesaggio (in scala 1:2'000 e 1:10'000);
    - il piano delle zone (in scala 1:2'000);
    - Il piano del nucleo (in scala 1:1'000);
    - il piano degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico (in scala 1:2'000);
    - il piano del traffico (in scala 1:2'000);
    - il piano dei servizi tecnologici (in scala 1:2'000);
  - b) le norme di attuazione;
  - c) la relazione di pianificazione e il programma di attuazione.

### **Art. 5 Suddivisione del territorio**

1. Il Comune di Moghegno è suddiviso nelle seguenti zone di utilizzazione :
  - zona del nucleo storico,
  - zona residenziale estensiva;
  - zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico;
  - zona di protezione generale della natura e del paesaggio;
  - zona di protezione della natura;
  - zona di protezione del paesaggio;
  - zona agricola;
  - zona forestale;
  - zona senza destinazione specifica;
  - zona di pericolo;
  - zona di protezione delle sorgenti;
  - zona d'interesse archeologico.

### **Art. 6 Autorizzazione edilizia**

1. Edifici e impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione (licenza edilizia) del Municipio.
2. L'autorizzazione è rilasciata se:
  - a. gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione;
  - b. il fondo è urbanizzato.Sono riservate le altre condizioni previste dal diritto federale e cantonale.
3. Le eccezioni al requisito di cui al precedente cpv. 2 lett. a) nelle zone edificabili sono disciplinate dall'art. 72 LALPT.
4. Le eccezioni fuori dalle zone edificabili sono disciplinate dal diritto federale.
5. Competenze e procedura sono disciplinate dalla LE.

## Art. 7 Definizioni

1. Definizioni contenute nella legislazione di ordine superiore
  - a. **Urbanizzazione**: vedi art. 19 cpv. 1 LPT, 77 LALPT.
  - b. **Indice di sfruttamento (i.s.) e indice di occupazione (i.o.)**: vedi art. 37 LE, 40 RLE.
  - c. **Superficie utile lorda (SUL), superficie edificabile (SE), superficie edificata**: vedi art. 38 LE.
  - d. **Edifici**: vedi art. 26 cpv. 1 RLALPT.
  - e. **Impianti**: vedi art. 26 cpv. 2 RLALPT.
  - f. **Costruzione**: vedi art. 26 cpv. 3 RLALPT.
  - g. **Trasformazione**: vedi art. 26 cpv. 4 RLALPT.
  - h. **Trasformazione parziale**: vedi art. 30 RLALPT.
  - i. **Edifici e impianti con rilevante incidenza sull'organizzazione territoriale**: vedi art. 27 RLALPT.
  
2. Altre definizioni
  - a. **Abitazione (funzione abitativa)**: utilizzazione a scopo di residenza, primaria o secondaria, riservato il caso in cui la zona residenziale non sia destinata esclusivamente all'abitazione, nella stessa sono pure ammesse attività complementari, di produzione o fornitura di beni e prestazioni di servizio, nella misura in cui siano subordinate alla funzione abitativa e non moleste.
  - b. **Attività moleste, poco moleste e non moleste**:
    - attività non moleste: quelle che non ingenerano ripercussioni ambientali diverse da quelle derivanti dall'abitare;
    - attività poco moleste: quelle che provocano immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione residenziale;
    - attività moleste: quelle che superano i su esposti limiti.
  - c. **Rinnovazione (riattamento)**: risanamento di un edificio esistente, mediante interventi che travalicano i limiti dell'ordinaria manutenzione, ma che conservano la sostanza della costruzione, senza ampliamenti né cambiamenti di destinazione.
  - d. **Ricostruzione**: rifacimento di un edificio demolito o distrutto, nel rispetto delle preesistenze per quanto attiene all'ubicazione, alle dimensioni, alla destinazione ed all'aspetto architettonico.
  - e. **Ampliamento**: aumento della volumetria di un edificio esistente.
  - f. **Linea di arretramento**: linea che fissa il limite fino al quale è possibile costruire.
  - g. **Linea di costruzione (allineamento)**: linea che fissa il limite lungo il quale è obbligatorio costruire, sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.
  - h. **Costruzioni accessorie**: costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti che sono poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per. es. autorimesse, ripostigli, ecc.), per essere considerate tali esse devono inoltre rispettare i seguenti parametri:
    - altezza massima: 3.00 ml. alla gronda, 4.00 ml. al colmo;
    - lunghezza massima: 10.00 ml. riservate eventuali deroghe concesse dal Municipio per posteggi coperti non chiusi lateralmente.
  - i. **Costruzione sotterranea**: una costruzione è considerata sotterranea quando non sporge per più di 1.50 ml. dal filo del terreno sistemato.

- j. **Corpi tecnici:** elementi costruttivi, di dimensioni contenute, che sporgono oltre il tetto e servono alla funzionalità degli edifici che li supportano, in rapporto di subordinazione ai medesimi (per es. vani per scale di accesso al tetto, uscite di sicurezza, torrioni degli ascensori e degli impianti di raffreddamento, collettori solari, antenne paraboliche e ricetrasmittenti comignoli, ecc.).
- l. **Muro di cinta:** manufatto che serve a chiudere un fondo verso l'esterno, allo scopo di proteggerlo da invasioni o immissioni.
- m. **Muro di sostegno:** muro che ha per funzioni (anche) quello di sostenere il terreno.
- n. **Muro di controriva:** muro di sostegno che sorregge il taglio del terreno scavato a monte o lateralmente alla costruzione.
- o. **Terreno sistemato:** livello del terreno aperto, al servizio di una costruzione in senso lato, come un giardino, un tappeto verde o un cortile.
- p. **Formazione di aree di svago:** per gli insediamenti con 5 appartamenti o più, deve essere realizzata un'area unitaria ad uso condominiale pari ad almeno il 15% della superficie edificabile, essa deve essere possibilmente pianeggiante e attrezzata per il gioco dei bambini o per lo svago. L'area di svago non potrà essere frazionata e assegnata ad uso riservato.

## **Art. 8      Nozioni**

- 1. Nozioni contenute della legislazione d'ordine superiore:
  - a. Condizioni per il trasferimento di quantità edificatorie: vedi art. 38 cpv. 1 LE.
  - b. Modo di misurare la distanza dal confine: vedi art. 39 cpv. 1 e 2 LE, 41, 42 (edifici e impianti sotterranei) RLE.
  - c. Modo di misurare la distanza tra edifici: vedi art. 39 cpv. 3 LE.
  - d. Modo di misurare l'altezza degli edifici: vedi art. 40 LE, 43, 44 RLE.
  - e. Provvedimenti di efficienza energetica, vedi art. 40a e 40b LE.
- 2. L'altezza di un edificio al colmo è la misura della distanza verticale tra la quota del terreno sistemato ed il punto più alto del tetto.

## **Art. 9      Distanze minime**

- 1. **Dai confini**
  - 1.1 Riservati i casi in cui siano fissate da linee di arretramento o di costruzione, le distanze minime dai confini privati sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.
  - 1.2 Deroghe alla distanza da confine come pure l'edificazione in contiguità o a confine è ammessa a condizione che:
    - non sia vietata dalle prescrizioni applicabili nella zona di utilizzazione interessata;
    - il proprietario del fondo contiguo, con dichiarazione da allegare alla domanda di costruzione, assuma l'impegno di rispettare la distanza minima fra edifici, ovvero la maggior distanza dal confine, oppure di costruire in contiguità, con una concezione architettonica compatibile.Tale vincolo viene riportato dal Municipio nel registro degli indici.
- 2. **Fra edifici**
  - 2.1 La distanza minima fra edifici corrisponde alla somma delle rispettive distanze minime da confine determinate secondo quanto stabilito dal cpv. 1.1.  
Essa si applica anche fra edifici posti sul medesimo fondo.

2.2 Nuovi edifici previsti verso edifici eretti su un fondo contiguo prima del 7 settembre 1983 a una distanza inferiore a quella prescritta devono rispettare unicamente la distanza minima dal confine ritenuta ad ogni modo una distanza minima fra edifici di ml. 4.00. Resta riservato quanto stabilito dalle direttive sulla polizia del fuoco ai sensi dell'art. 41d della LE.

### 3. **Casi particolari**

3.1 Edifici esistenti prima del 7 settembre 1983 ubicati ad una distanza inferiore a quanto prescritto, verso i fondi privati e verso edifici possono essere sopraelevati al massimo di ml. 3.00 sull'ingombro esistente in deroga alla distanza minima verso confine e tra edifici, a condizione che siano rispettate tutte le altre norme di zona e che la costruzione nel suo insieme non corrisponda a nuova costruzione. Restano riservate le prescrizioni di carattere architettonico delle norme di zona per i nuclei storici.

3.2 Nei casi di sopraelevazione di edifici ai sensi del cpv. 3.1 del presente articolo sono ammessi ampliamenti planimetrici per la realizzazione di manufatti di collegamento (scale, lift) necessari alla funzionalità dell'edificio in deroga alla distanza verso i confini e tra edifici riservata una distanza minima tra edifici di ml. 4.00. Altri tipi di ampliamento planimetrico devono rispettare tutte le prescrizioni di zona.

3.3 Nei casi in cui, l'applicazione delle direttive sulla polizia del fuoco ai sensi dell'art. 41d LE comporta una distanza tra edifici superiore rispetto a quanto previsto dal cpv. 2 la redistribuzione della distanza minima verso i confini deve essere preliminarmente concordata tra i proprietari confinanti. L'accordo deve essere iscritto a RFD.

### 4. **Verso le piazze, strade**

4.1 La distanza minima verso piazze e strade è stabilita dalle linee di arretramento o di allineamento definite nel piano del traffico. In assenza di tali linee valgono le seguenti distanze:

- 4.00 ml. dal ciglio o filo esterno delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali e comunali;
- 3.00 ml. dal ciglio o filo esterno dei percorsi pedonali, sentieri e piste ciclabili;
- a confine delle strade e dei viottoli nell'agglomerato storico di villaggio.

4.2 Le distanze minime di cui al precedente cpv. 4.1 non si applicano agli edifici e impianti di piccola entità (come cinte, siepi, accessi) o non sporgenti dal terreno oppure edificati nel sottosuolo, restano riservate le disposizioni delle leggi speciali.

4.3 Edifici esistenti prima del 22 dicembre 1987 ubicati ad una distanza inferiore rispetto a quanto prescritto possono essere sopraelevati sull'ingombro esistente nel rispetto delle altezze massime di zona.

4.4 In casi particolari il Municipio, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, e premesso che siano garantite le esigenze di sicurezza del traffico veicolare e pedonale, può concedere una deroga alle distanze minime di cui al precedente cpv. 4.1, la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione.

### 5. **Per costruzioni accessorie e sotterranee**

Le costruzioni accessorie possono essere edificate a confine, se senza aperture, oppure ad una distanza minima di 1.50 ml. da confine, ritenute ad ogni modo le seguenti distanze minime da edifici principali posti sul fondo contiguo:

- 3.00 ml. se detto edificio non presenta aperture;
- 4.00 ml. se detto edificio presenta aperture.

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

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

Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime di cui al precedente cpv. 4.

La costruzione sotterranea può sorgere a confine con il fondo privato.

**6. Per piscine**

Per piscine all'aperto, realizzate con sistemazione del terreno mediante un muro misurante l'altezza massima di 1.00 ml., la distanza minima dal confine verso fondi privati è di ml. 1.50.

In caso di maggior sporgenza si applicano le distanze determinate secondo il precedente cpv. 1.1.

Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze di cui al precedente cpv. 4.

**7. Dal bosco**

La distanza minima dal limite del bosco accertato è di 10 ml.

In casi eccezionali, e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe sino a 6.00 ml. dal limite del bosco, si applicano i principi di cui all'art. 13 RLCFo.

**8. Dai corsi d'acqua**

La distanza minima dai corsi d'acqua è stabilita in base alle Disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011 dell'OPAc; in casi eccezionali, e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe.

## **Art. 10 Altezze**

1. Le altezze massime sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.
2. I corpi tecnici (scale, locali tecnici di ascensori, impianti di ventilazione e climatizzazione, ecc.) non sono considerati nell'altezza dell'edificio purché rimangano contenuti entro i limiti usuali e siano adeguatamente integrati nella costruzione dal profilo architettonico.  
I parapetti trasparenti dei tetti piani non sono considerati nelle altezze.
3. Le antenne per la ricetrasmisione come pure le antenne paraboliche sono computate nell'altezza degli edifici.
4. La creazione di rampe e di piazzali d'accesso ad autorimesse e depositi sotterranei non vengono considerati quali livello del terreno sistemato a condizione che essi si sviluppino su un fronte pari al massimo alla metà della lunghezza della relativa facciata, ritenuto applicabile la larghezza minima di ml 3.00.  
Resta riservato l'esame estetico e paesaggistico.

## **Art. 11 Modifica del terreno naturale**

1. La sistemazione del terreno deve essere di regola eseguita senz'alterarne in modo sostanziale l'andamento naturale, in particolare per i fondi pianeggianti non è ammessa la modifica del livello del terreno naturale.
2. Qualora si giustifichi per assicurare altimetrie coordinate sul medesimo fondo o verso fondi contigui, il terreno può essere sistemato con la formazione di un terrapieno di altezza fino a 1.50 ml. dal terreno naturale. In tale ipotesi l'altezza del terrapieno non viene computata nell'altezza dell'edificio, a condizione che il primo abbia una profondità di almeno 3.00 ml.

dalla facciata del secondo. Il Municipio può imporre misure necessarie al fine di garantire un corretto inserimento delle modifiche del terreno nel paesaggio.

3. La domanda di costruzione deve essere accompagnata dalle necessarie sezioni quotate rispetto ad un punto trigonometrico quotato fornito dal geometra.  
In caso di costruzioni articolate in diversi corpi o su fondi la cui morfologia è particolarmente eterogenea il Municipio può richiedere la presentazione delle sezioni ufficiali del geometra.

### **Art. 12 Manutenzione dei fondi e degli edifici**

1. I terreni e gli edifici devono essere mantenuti in modo decoroso, ossia per quanto riguarda il regolare sfalcio dei prati, il taglio degli arbusti e delle siepi nonché i lavori di ordinaria manutenzione degli edifici.
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. 13 Opere di cinta**

1. Le opere di cinta possono sorgere a confine con il fondo privato e possono avere un'altezza massima di ml. 2.50. I muri di cinta possono avere un'altezza massima di ml. 1.50 e sormontati da cancellate o strutture analoghe trasparenti per un massimo totale di ml. 2.50.
2. Se i due fondi non sono sullo stesso piano, l'altezza delle opere di cinta è misurata dal piano più elevato.
3. Deroche alla presente norma sono concesse dal Municipio all'interno della zona del nucleo quando si rende necessario armonizzare strutture murarie appartenenti allo stesso contesto spaziale.

### **Art. 14 Molestia**

1. Si distinguono attività/contenuti non molesti, poco molesti o molesti:
  - per attività/contenuti "non molesti" si intendono quelli che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa;
  - per attività/contenuti "poco molesti" si intendono quelli funzionanti prevalentemente durante le ore diurne e che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo;
  - attività/contenuti che generano ripercussioni più marcate sono considerati "molesti".
2. Aziende o attività esistenti incompatibili con il grado di sensibilità fissato per ogni singola zona devono essere risanate ai sensi dell'art. 4 dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF).

## CAPITOLO II PIANO DEL PAESAGGIO

### **Art. 15 Zona di protezione generale della natura e del paesaggio**

1. La zona di protezione generale della natura e del paesaggio comprende tutto il territorio montano-alpino del Comune di Moghegno. 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 :
  - i contenuti naturalistici, le strutture e i biotopi, come pure i passaggi ecologici sono protetti, la raccolta o l'uccisione di specie rare o protette (vegetali e animali) 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.

### **Art. 16 Zona di protezione della natura**

1. La zona di protezione della natura comprende le aree di massimo interesse naturalistico indicate nel Piano del Paesaggio (LCPN art. 12), i suoi contenuti sono integralmente protetti.  
La zona di protezione della natura del Comune di Moghegno è la seguente :
  - **ZPN** - zona golenale d'importanza nazionale (oggetto 171 Maggia dell'inventario federale) e del Ri di Dentro.
2. All'interno della ZPN fanno stato i disposti del Decreto di protezione delle golene della Valle Maggia del 16 novembre 2010.

### **Art. 17 Zone di protezione del paesaggio**

1. Le zone di protezione del paesaggio indicate nel piano del Paesaggio comprendono le aree di particolare valore paesaggistico (LCPN, art. 12). 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 zona agricola;
  - ZPP2 zona agro-forestale dei "Ronchi";
  - ZPP3 zona agro-forestale dei "Grotti".
2. Per le zone di protezione del paesaggio valgono le seguenti prescrizioni :
  - Sono vietate importanti modifiche della morfologia del terreno.
  - Nel limite del possibile è vietata la coltivazione intensiva delle aree agricole e viticole, in particolare è vietata la posa di serre.
  - Le opere di cinta sono ammesse solo per la protezione di culture quali orti e frutteti.
  - La gestione delle aree forestali, qualora necessaria, deve avvenire con criteri ecologici e promuovere una struttura differenziata e margini boschivi strutturati.
  - 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.
3. Nella zona ZPP1 sono vietate tutte le costruzioni e gli impianti che possono essere autorizzati e concessi ai sensi degli art. 22 e 24 LPT.  
Nelle zone ZPP2 e 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 regolatore. I fabbricati residenziali o adibiti all'agricoltura o all'allevamento esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme possono essere mantenuti e riparati.

### **Art. 18 Elementi naturali protetti**

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

In particolare:

- i corsi d'acqua, le loro rive e la vegetazione ripuale e tutte le zone umide;
- i siti di riproduzione degli anfibi;
- le siepi, i boschetti, i boschi umidi e gli alberi isolati e le brughiere;
- i muri a secco;
- i prati xerici e i prati secchi (IPS);
- gli affioramenti rocciosi;
- i rifugi dei chiroterteri.

Per gli elementi naturali segnalati è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente. Deroghe possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente, subordinate a una loro sostituzione confacente ai sensi della LPN (art. 18 1ter).

2. Normative particolari:

- E' vietato qualsiasi intervento che possa alterare le caratteristiche naturali dei corsi d'acqua e delle loro rive. La distanza minima dai corsi d'acqua è stabilita in base alle Disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011 dell'OPAc; in casi eccezionali, e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe. Gli eventuali interventi di manutenzione e consolidamento (alveo, rive) dovranno essere effettuati secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica.
- I prati secchi vanno gestiti in maniera estensiva con uno sfalcio dopo il 1° di luglio, è inoltre vietata qualsiasi forma di concimazione.
- 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 pregiudicare l'apporto idrico ai siti di riproduzione degli anfibi e nelle zone umide in generale e modificare gli habitat favorevoli ai Rettili.
- Le colonie di pipistrelli vanno preservate e, laddove necessario, favorite. Interventi di manutenzione potranno avvenire nel rispetto delle colonie presenti.

### **Art. 19 Zona agricola**

1. La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola. Il Piano del paesaggio definisce le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC), gli altri terreni idonei all'agricoltura.
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. 17 cpv. 3 delle presenti norme.
3. Grado di sensibilità al rumore: III.

### **Art. 20 Zona forestale**

1. La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla Legge forestale federale.
2. Il limite del bosco a contatto con la zona edificabile, le attrezzature o edifici d'interesse pubblico e strutture viarie segnato nei piani ha carattere definitivo ai sensi dell'art. 10 cpv. 2 LFo. Il limite del bosco non a contatto con le suddette destinazioni ha carattere dinamico.

### **Art. 20bis Zona senza destinazione specifica**

1. La zona senza destinazione specifica comprende
  - i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi;
  - i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcun'altra zona.
2. Nella zona senza destinazione specifica si applicano gli art. 24 e segg. LPT.

### **Art. 21 Zona di pericolo**

1. Le zone di pericolo delimitano le aree all'interno delle quali sono stati rilevati in termini indicativi pericoli derivanti da fenomeni geologici o idrologici che possono costituire una minaccia per le persone, gli animali o le cose.
2. All'interno della zona edificabile la zona di pericolo di crollo di roccia/caduta sassi è stata definita secondo tre classi di pericolo:
  - **pericolo medio:** nuove costruzioni, trasformazioni, ricostruzioni, ampliamenti sul lato esposto al pericolo dovranno essere accompagnati da una perizia geologica di dettaglio che esamini l'intervento edilizio in funzione del pericolo locale ed indichi gli interventi di protezione più adeguati;
  - **pericolo basso e pericolo residuo:** nel limite delle possibilità urbanistiche, per le nuove costruzioni, le trasformazioni (cambiamenti di destinazione), le ricostruzioni, gli ampliamenti sul lato esposto al pericolo dovranno essere adottate norme tecnico-costruttive atte a ridurre la vulnerabilità (rinforzo muri, rinuncia ad aperture e a locali ad alta abitabilità lato esposto, ecc.).

3. Nei territori esposti a pericolo situati fuori zona edificabile l'Autorità cantonale competente in materia potrà richiedere una perizia specialistica al momento della presentazione della domanda di costruzione, che valuti la situazione puntuale e indichi gli interventi protettivi del caso.

## **Art. 22 Zone 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. In particolare, devono essere rispettate le Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee (UFAM 2004).  
Valgono pure i disposti della Legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPAC), dell'Ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAc) e del Regolamento comunale delle zone di protezione.

## **Art. 23 Beni culturali**

### **1. Istituzione della protezione**

- <sup>1</sup> Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
- torba, mapp. 391;
  - torba, mapp. 432.
- <sup>2</sup> Sono considerati beni culturali di interesse locale:
- Chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta e croce cimiteriale, mapp. 284;
  - Cimitero, mapp. 230;
  - Oratorio di S. Maria Annunziata, mapp. 684;
  - Cappelle affrescate, mapp. 62, 129, 231, 488, 647, 677, 1021, 1033, 1038, 1079, 1147, 1176, 1208, 1256, 1529;
  - Fontane, mapp. 498, 563, 636, 1004, 1528;
  - Lavatoio, mapp. 670;
  - Mulini nella zona de "Ronchi", mapp. 682, 1248, 1249, 1251, 1252A, 1252B;
  - Affreschi murali sugli edifici, mapp. 315, 381, 445, 467, 501, 572, 580, 591, 1040, 1064A, 1091B, 1157, 1163, 1171, 1498;
  - Nicchia votiva, mapp. 638;
  - Portali, mapp. 271 e 483;
  - Corte e porticato, mapp. 392, 394, 395, 396, 397, 399, 400, 401, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 411 e 410;
  - Forno, mapp. 568;
  - Edifici di particolare valore architettonico:
    - Edificio, mapp. 406 e 407;
    - Edificio, mapp. 409 e 410;
    - Edificio, mapp. 394;
    - Edificio, mapp. 403;
    - Edificio, mapp. 435;
    - Edificio, mapp. 438;
    - Edificio, mapp. 818;
    - Edificio, mapp. 602;
    - Edificio, mapp. 257 e 785;
    - Edificio, mapp. 499;

- Edificio, mapp. 384 e 385;
  - Edificio, mapp. 346;
  - Edificio, mapp. 486 e 487;
  - Edificio, mapp. 1143C;
  - Edificio, mapp. 378 “Ca d’la Celesta”;
  - Grotti, mapp. 245, 1034, 1044C, 1045C/D, 1064E, 1092, 1136, 1143B, 1182 C/D, 1189 D, 1190, 1197 C, 1198, 1492, 1502 A/B/C, 1522;
  - Masso cuppellare 33, coordinate 697.040/122.160;
  - Masso cuppellare 528, coordinate 696.740/122.260;
  - Masso cuppellare 545, coordinate 697.600/121.700.
- <sup>3</sup> I beni culturali devono essere salvaguardati nel loro specifico carattere tipologico, eventuali interventi di risanamento devono essere progettati in collaborazione con i servizi cantonali competenti.
- <sup>4</sup> Per i seguenti beni è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell’art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali:
- torba, mapp. 391;
  - torba, mapp. 432.

## 2. Effetti della protezione

- <sup>1</sup> Il proprietario di un bene ha l’obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
- <sup>2</sup> Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene.
- <sup>3</sup> Per il resto sono applicabili i disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali, del 13 maggio 1997.

## **Art. 24 Zona d’interesse archeologico e beni archeologici**

### 1. Zona di interesse archeologico

La zona di interesse archeologico, denominata Necropoli, è protetta dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39). Nell’eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nella zona di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l’indicazione “Zona di interesse archeologico”.

L’inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all’Ufficio cantonale dei beni culturali.

### 2. Beni archeologici

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 1-3).

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

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

Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap. 3).

### **Art. 25 Punti di vista**

1. Il Piano del paesaggio e il Piano del nucleo definiscono i punti di vista.
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.

## CAPITOLO III PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI

### **Art. 26 Zona del Nucleo storico**

La zona è destinata in primo luogo alla residenza. Sono ammesse pure attività lavorative non moleste compatibili con la residenza.

In base al piano del nucleo 1:1000 si distinguono le seguenti utilizzazioni:

#### 1. **Il nucleo dei grotti**

- La zona dei grotti è destinata alla residenza e alle attività economiche e artigianali non moleste.
- Tutte le strutture esistenti all'interno della zona devono essere mantenute e salvaguardate nel rispetto della tipologia originaria.  
Le costruzioni esistenti possono essere trasformate nella volumetria esistente. Ampliamenti sono possibili solo in casi eccezionali e previa la presentazione di una domanda di costruzione preliminare.
- Tipo di copertura ammessa: piode tradizionali.

#### 2. **Il nucleo del villaggio**

Le componenti del nucleo del villaggio sono:

##### 2.1 **L'edificazione**

###### Gli edifici esistenti

Gli edifici esistenti possono essere trasformati e riattati, nella volumetria esistente e nel rispetto delle strutture tipologiche dell'edificio e del nucleo storico. Ampliamenti possono essere concessi in via eccezionale quando esigenze abitative giustificate lo richiedono. L'ampliamento deve integrarsi tipologicamente nella struttura originaria dell'edificio.

La demolizione e la ricostruzione è ammessa negli ingombri preesistenti unicamente se motivi di ordine statico lo giustificano.

In caso di ampliamento e di ricostruzione deve essere presentata una domanda di costruzione preliminare.

Tipo di copertura: piode in pietra naturale o tegole grigie.

###### Gli edifici con funzione vincolata

I seguenti edifici sono vincolati al mantenimento della loro funzione specifica in particolare:

- mappale No. 510, ristorante e negozio al piano terreno.

###### Gli edifici accessori di scarsa qualità

Gli edifici accessori di scarsa qualità architettonica e di materiali sono le tettoie, garage o altre strutture simili che nel tempo vanno eliminate perché pregiudizievoli per la qualità del nucleo.

Gli edifici accessori possono essere mantenuti fintanto non vengano eseguite opere di ristrutturazione.

##### 2.2 **Gli edifici e le attrezzature di interesse pubblico**

Essi sono:

- il Centro civico, il Municipio;
- la Scuola dell'infanzia e la protezione civile;
- la Chiesa;
- la Piazza;
- il Lavatoio.

Il centro civico (Municipio) è ulteriormente ampliabile nel rispetto delle linee di arretramento, altezza massima al filo di gronda dell'edificio esistente.

La scuola dell'infanzia è ulteriormente ampliabile nel rispetto delle linee di arretramento, altezza massima della costruzione m 5.00.

L'arredo della piazza deve fare oggetto di un progetto unitario e deve essere eseguito in pietra naturale.

### 2.3 Spazi liberi, corti spazi ineditati e muri

#### Il verde privato a protezione del nucleo

Sono le fasce di contorno del nucleo che devono essere mantenute a verde. In particolare è vietata la costruzione di edifici accessori.

#### Spazi ineditati, corti e strutture murarie

I muri, le corti e gli spazi ineditati segnalati nel piano del nucleo devono essere salvaguardati. In particolare valgono le seguenti prescrizioni:

- è vietata la costruzione di edifici accessori;
- per la sistemazione delle corti e dei muri e le pavimentazioni esterne può essere utilizzata unicamente la pietra naturale.

La formazione di posteggi è ammessa solo nel rispetto dei valori urbanistici, architettonici e storico culturali del nucleo.

### 2.4 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 a strato misto erboso devono essere mantenute nella loro pavimentazione esistente;
- i passi pedonali.

## 3. Prescrizioni generali

### 3.1 Tipologie architettoniche

Tutti gli interventi devono rispettare le strutture tipologiche esistenti e tipiche del nucleo storico di Moghegno. In particolare sono ammesse coperture in piode tradizionali o tegole grigie.

### 3.2 Distanze

Gli ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze:

- verso un fondo aperto ineditato:
  - . 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 prospetto,
  - . a m. 3.00 verso edifici senza aperture a prospetto.

### 3.3 Domanda di costruzione preliminare

In caso di nuove costruzioni e ricostruzioni e per la trasformazione di edifici rustici esistenti con ampliamento è fatto obbligo di presentare una domanda o notifica di costruzione preliminare.

4. **Grado di sensibilità al rumore**  
Grado di sensibilità al rumore: II.

### **Art. 27 Zona residenziale estensiva**

1. La zona è destinata in primo luogo alla residenza. Sono ammesse pure attività lavorative non moleste compatibili con la residenza.
2. Parametri edificatori
  - altezza massima alla gronda: m. 7.50;
  - altezza massima al colmo: m. 9.50;
  - tetto piano o a falde con pendenza compresa tra il 30-50%;
  - indice di sfruttamento massimo: 0.5;
  - indice di occupazione massimo: 35%;
  - distanze da confine: m. 3.00.
3. Grado di sensibilità al rumore: II.

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

### Art. 28 Edifici e attrezzature di interesse pubblico

1. Gli edifici e le infrastrutture di interesse pubblico sono :
  - il centro civico con il palazzo comunale, sedi amministrative, sale per riunioni mappale No. 286;
  - la scuola dell'infanzia, gli spazi complementari esterni, la protezione civile comunale - mappali No. 285, 287, 288 e 819;
  - la chiesa parrocchiale - mappale No. 284;
  - la chiesuola - mappale No. 43 e 684;
  - il cimitero - mappale No. 230;
  - il lavatoio coperto - mappale No. 670;
  - la piazza – mappali No. 285, 498, 499, 510, 512 (parte);
  - il centro di raccolta differenziata dei rifiuti - mappale No. 231;
  - la stazione di pompaggio del Consorzio depurazione acque della Vallemaggia - mappale No. 751;
  - la sosta attrezzata e la zona di svago nel bosco lungo la Maggia - mappali No. 229 e 309;
  - serbatoio acqua potabile - mappale No. 1514.
  
2. **Parametri edificatori**

Per l'edificazione delle aree destinate ad edifici o infrastrutture di interesse pubblico all'interno del nucleo valgono le norme specifiche del piano del nucleo storico in particolare:

  - **il centro civico** (Municipio) è ulteriormente ampliabile nel rispetto delle linee di allineamento, altezza massima al filo di gronda dell'edificio esistente;
  - **la scuola dell'infanzia** è ulteriormente ampliabile nel rispetto delle linee di allineamento, altezza massima della costruzione m. 5.00.
  
3. La realizzazione della sosta attrezzata e la zona di svago al fiume sul mappale No. 229 è vincolata all'elaborazione di un piano di gestione forestale da elaborare in accordo con l'ufficio forestale di circondario.
  
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

## CAPITOLO V PIANO VIARIO

### **Art. 29 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;
  - i posteggi pubblici;
  - le linee di arretramento e di allineamento;
  - le alberature;
  - sentieri e passi pedonali.

### **Art. 30 Strade**

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
  - strada di collegamento;
  - 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. 31 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. Valgono inoltre le prescrizioni dell'art. 9. cpv. 4 delle presenti norme.

### **Art. 32 Percorsi pedonali**

1. I percorsi pedonali si suddividono, secondo la loro funzione in:
  - strada pedonale;
  - sentiero escursionistico;
  - sentieri.
2. Lungo i percorsi pedonali e i sentieri è ammesso, laddove possibile, anche il transito dei ciclisti.  
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.

### **Art. 33 Autorimesse e posteggi**

1. In caso di nuova costruzione ,ampliamento, trasformazione, cambiamento di destinazione il proprietario é 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 é ammessa alla condizione che l'utilizzazione quale posteggio sia assicurata da una servitù iscritta a registro fondiario.

2. **Fabbisogno:**

Il fabbisogno di posteggi necessari viene così calcolato:

- per abitazione: minimo 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. 34 Posteggi pubblici**

1. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:
- mappale No. 231, a valle del centro di raccolta rifiuti (14 posteggi);
  - mappale No. 227, lungo la strada per Aurigeno (26 posteggi);
  - mappale No. 283, zona della chiesa parrocchiale (16 posteggi);
  - mappali No. 288, scuola dell'infanzia (12 posteggi);
  - mappale no. 66, grotti; (9 posteggi);
  - mappale No. 1266, lungo la strada dei "Ronchi" (32 posteggi).

**Art. 35 Accessi**

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono permettere una buona visibilità e non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione:
  - 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. 36 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.

