



PIANO REGOLATORE

NORME D'ATTUAZIONE

Approvate dal Consiglio di Stato:
14 settembre 1993 / 23 maggio 2000

Varianti approvate dal Consiglio di Stato:
7 marzo 1995 / 7 luglio 1998 / 17 marzo 1999 / 31 maggio 2005

Variante di poco conto cresciuta in giudicato:
2 settembre 2005

INDICE**I NORME INTRODUTTIVE**

- Art. 1 Base legale
- Art. 2 Comprensorio
- Art. 3 Componenti
- Art. 4 Obiettivi del PR

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

- Art. 5 Condizioni per l'edificabilità di un fondo
- Art. 6 Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone
- Art. 7 Definizioni
- Art. 8 Distanze
- Art. 9 Supplemento d'altezza per corpi tecnici emergenti
- Art. 10 Costruzioni sotterranee
- Art. 11 Piscine
- Art. 12 Aree di svago per bambini
- Art. 13 Terrapieni, muri di sostegno e di controriva, scarpate, muri di cinta
- Art. 14 Aree verdi
- Art. 15 Allineamenti
- Art. 16 Spazi non edificabili
- Art. 17 Utilizzazione degli indici
- Art. 18 Piani di lottizzazione
- Art. 19 Protezione dalle immissioni foniche
- Art. 20 Residenze secondarie

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI**A. PAESAGGIO**

- Art. 21 Zona forestale
- Art. 22 Zona agricola
- Art. 23 Zona degli orti e dei vigneti tradizionali
- Art. 24 Zona di protezione del paesaggio
- Art. 25 Zona di protezione della natura
- Art. 26 Elementi naturali protetti
- Art. 27 Sorveglianza
- Art. 28 Oggetti culturali
- Art. 29 Zona di pregio storico-ambientale
- Art. 30 Manutenzione dei terreni
- Art. 31 Roulottes e mobil-homes
- Art. 32 Corsi d'acqua
- Art. 33 Zone di protezione delle captazioni di acqua potabile
- Art. 34 Zone soggette a pericoli della natura
- Art. 35 Territorio senza destinazione specifica
- Art. 36 Edifici situati fuori dalle zone edificabili

B. ZONE

- Art. 37 Zone dei nuclei tradizionali NV1 NV2
- Art. 38 Zona di contorno del nucleo tradizionale CNV
- Art. 39 Zona residenziale ZR
- Art. 40 (...) *non approvato dal CdS 24.11.1999*
- Art. 41 Zona residenziale speciale ZRs
- Art. 42 (...) *stralciato con la variante approvata dal CdS il 17.03.1999*

C. TRAFFICO

- Art. 43 Contenuto
- Art. 44 Superfici di circolazione veicolare e pedonale
- Art. 45 Autorimesse e posteggi
- Art. 46 Accessi verso l'area pubblica
- Art. 47 Strade private per autoveicoli

D. EDIFICI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO

- Art. 48 Edifici e attrezzature d'interesse pubblico

I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Base legale

1. Il piano regolatore (PR) comunale si basa sulla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) e sulla relativa ordinanza federale del 2 ottobre 1989 (OPT), nonché sulla Legge cantonale di applicazione della LPT del 23 maggio 1990 ((LALPT), del relativo Regolamento d'applicazione del 29 gennaio 1991 (RALALPT) e sul Piano Direttore (PD).
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la Legge edilizia cantonale (LE) del 19 febbraio 1973 ed il relativo Regolamento d'applicazione (RALE), come pure le leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali relativi alla protezione del paesaggio e della natura, alla protezione ambientale, ai valori storici ed artistici, alle foreste, alle acque, al territorio agricolo nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente l'utilizzazione e la cura del territorio.

Art. 2 Comprensorio

Il PR disciplina l'uso di tutto il territorio comunale di Aurigeno. Oggetto d'applicazione del PR sono in generale tutti gli interventi che modificano lo stato fisico e le caratteristiche morfologiche dei terreni, in particolare tutte le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli interventi di trasformazione, riattamento o ampliamento degli immobili esistenti, nonché tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione e alla protezione del paesaggio.

Art. 3 Componenti

Il PR si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche su piani corografici o catastali in scale diverse, ossia:
 - piano del paesaggio 1:10'000
 - piano del paesaggio 1:2'000
 - piano delle zone 1:2'000
 - piano della rete viaria, degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico 1:2'000
 - piano dei servizi tecnologici:
 - . canalizzazioni 1:2'000
 - . rete acqua potabile 1:2'000
 - piano di attribuzione dei gradi di sensibilità alle zone 1:2'000
- b) delle presenti norme d'attuazione
- c) del rapporto di pianificazione

Art. 4 Obiettivi del PR

Il PR ha come scopo di conferire al territorio nel suo insieme un assetto razionale e formalmente equilibrato, attraverso la definizione dei principi organizzativi e funzionali che devono regolare la crescita e la trasformazione degli insediamenti.

In particolare il PR si prefigge i seguenti obiettivi:

- a) salvaguardare e valorizzare il contesto ambientale del fondovalle e dei monti nelle sue componenti naturali e antropiche;
- b) determinare le aree che, in base ai requisiti d'idoneità, devono essere riservate all'agricoltura;
- c) salvaguardare il tessuto edilizio e gli spazi pubblici e privati dei nuclei tradizionali;
- d) determinare le aree ove è possibile lo sviluppo degli insediamenti abitativi, artigianali e turistici in quantità commisurata alla probabile evoluzione demografica del comune e compatibilmente con i limiti imposti dalla salvaguardia dei valori ambientali;
- e) determinare le aree da destinare allo sviluppo degli edifici e delle attrezzature d'interesse pubblico;
- f) organizzare la rete viaria e pedonale determinando una gerarchia di percorsi stradali e le relative caratteristiche in funzione delle esigenze di traffico, di sicurezza e di protezione ambientale.

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 5 Condizioni per l'edificabilità di un fondo

Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione dell'autorità.

L'autorizzazione è rilasciata solo se:

- a) gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione e
- b) il fondo è urbanizzato.

Sono riservate le altre condizioni previste dal diritto federale, cantonale e comunale, in particolare le disposizioni degli art. 1 29 e ss. OIF.

Competenza e procedura sono disciplinate dalla legge edilizia (v. art. 67 LALPT).

Art. 6 Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone

1. I siti e i paesaggi pittoreschi e i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano stabilito dal Consiglio di Stato e sono indicati nel piano del paesaggio, componente del PR.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale (come all'art. 5 del "Regolamento d'applicazione della legge sulle bellezze naturali" del 22 gennaio 1974).

Art. 7 Definizioni

1. DEFINIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE EDILIZIA

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (IS), dell'indice di occupazione (IO), della superficie edificata (SE), della superficie edificabile del fondo (SEF), delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE e del RALE.

2. LUNGHEZZA DELLA FACCIATA

La lunghezza della facciata è la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio. Tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i m 6.00 dalla facciata considerata.

3. ALTEZZA DI UN EDIFICIO

L'altezza di un edificio alla gronda è la misura della distanza verticale tra la quota del terreno sistemato (cfr. art. 13 delle presenti norme) e il filo esterno del primo corso di tegole. L'altezza alla gronda è misurata nel punto più alto del tetto.

Per i tetti piani l'altezza alla gronda è misurata sul filo superiore del cornicione di gronda. Le terrazze sui tetti piani possono essere munite di parapetto alto fino a m 2.00 non computabile nell'altezza della costruzione.

4. INDICE DI EDIFICABILITA'

L'indice di edificabilità (IE) è il rapporto tra il volume lordo della costruzione, calcolato secondo le norme SIA no. 116 e la superficie edificabile del fondo (SEF).

Il volume dei posteggi sotterranei è dedotto dal calcolo dell'IE.

5. MOLESTIA

Le industrie, i laboratori, i depositi e tutti gli impianti la cui attività può provocare immissioni foniche e di sostanze nocive all'aria, o che possono avere ripercussioni sull'ambiente, devono rispettare le disposizioni della LPA come pure dell'insieme delle ordinanze d'applicazione (OIF, OIAT, OEIA, ecc.).

Nel caso specifico di aziende che producono rumore, il concetto di "molestia" è definito nell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico che fissa dei limiti massimi di immissioni sulla zona ed edifici limitrofi, in base al grado di sensibilità al rumore degli stessi.

6. PICCOLI FABBRICATI

Si ritengono "piccoli fabbricati" le costruzioni che:

- a) non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non siano utilizzate per attività o depositi industriali, artigianali o commerciali;
- b) non siano più alte di m 3.00 alla gronda e non superino la lunghezza di m 10.00

I piccoli fabbricati entrano nel computo della superficie edificata.

7. COSTRUZIONI SOTTERRANEE

Si considerano costruzioni sotterranee tutti i volumi costruiti che sporgono al massimo m 0.50 dal terreno sistemato e che, oltre questa sporgenza, sono visibili su un solo lato.

8. LINEA DI ARRETRAMENTO

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

9. LINEA DI COSTRUZIONE

La linea di costruzione indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni e le ricostruzioni.

10. RIATTAMENTO

Risanamento di un edificio senza ampliamento o cambiamento di destinazione.

11. TRASFORMAZIONE

Risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione.

12. RICOSTRUZIONE

Ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente nella sua volumetria originaria.

13. AMPLIAMENTO

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

Art. 8 Distanze

1. DISTANZE DA CONFINE

La distanza minima di un edificio dai confine verso i fondi privati è così stabilita::

- nelle zone ZR, ZRs: m 3.00
- nelle zone NV e CNV: a confine o m 2.00 se il lavoro corrispondente della nuova costruzione è senza aperture; m 2.00 se con aperture.

Nel caso di sopraelevazioni di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR (1979), le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alla condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR.

2. DISTANZE TRA EDIFICI

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

Deroghe possono essere concesse verso una costruzione sorta sul fondo vicino prima dell'adozione del PR (1979) e non conforme alle prescrizioni sulle distanze regolamentate dal presente articolo; deve in ogni caso essere rispettata la distanza minima dai confini.

Tra edifici sullo stesso fondo, o previo accordo fra confinanti, è ammessa una distanza minima tra edifici di m 4.00.

3. DEROGHE ALLA DISTANZA MINIMA DA CONFINE, CONTIGUITA', EDIFICAZIONE A CONFINE, CONVENZIONE TRA PRIVATI

E' ammessa l'edificazione con deroghe alla distanza minima da confine, in contiguità o a confine alle seguenti condizioni:

- a) i proprietari dei fondi interessati dovranno sottoscrivere una convenzione di servitù da iscriversi a Registro Fondiario;
- b) la distanza tra gli edifici non contigui dovrà sempre essere rispettata e pertanto uno dei proprietari dovrà assumersi l'onere della maggior distanza da confine;

4. DISTANZE PER PICCOLI FABBRICATI

Piccoli fabbricati, ai sensi dell'art. 7 cpv. 6, possono sorgere a confine se la relativa facciata è senza aperture; in caso contrario deve essere rispettata una distanza minima da confine di m 1.50.

In ogni caso devono essere rispettate le seguenti distanze minime dagli edifici principali su un fondo contiguo:

- m 3.00 nelle zone ZR e ZRs
- m 4.00 nella zona Ar

Nelle zone NV e CNV valgono le stesse norme come per le costruzioni principali.

La distanza minima tra due piccoli fabbricati non contigui fra loro è di m 3.00.

Da edifici sullo stesso fondo non è richiesta una distanza minima.

5. DISTANZA DALL'AREA PUBBLICA

Le distanze delle costruzioni verso i sedimi destinati ad edifici e attrezzature di interesse pubblico devono essere uguali a quelle da confine prescritte all'art. 8 cpv. 1.

Il Municipio può concedere deroghe nel caso di trasformazioni, riattamenti, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici già situati ad una distanza inferiore a quella prevista.

Devono comunque essere rispettate le distanze corrispondenti alle linee d'arretramento e di costruzione indicate negli elaborati grafici del PR.

6. DISTANZE DALLE STRADE APERTE AL PUBBLICO TRANSITO

La distanza minima verso le piazze, strade cantonali e comunali e strade private come previste dal piano viario è determinata dalle linee d'arretramento del PR.

Di regola le facciate degli edifici devono essere parallele alla linea di arretramento.

Lungo le strade nelle zone NV e CNV la distanza è stabilita dal Municipio caso per caso.

Ove non risultassero indicate linee d'arretramento o linee di costruzione deve essere rispettata una distanza di almeno m 10.00 dall'asse delle strade principali, secondo la legislazione federale sulla circolazione stradale, e di almeno m 7.00 dall'asse delle altre strade pubbliche e segnatamente dalle strade di raccolta e di servizio.

In questo caso la distanza non può comunque essere inferiore a m 4.00 dal ciglio della strada, rispettivamente dal filo esterno del marciapiede e di m 2.00 dai percorsi pedonali, riservate le distanze minime tra edifici.

Deroghe al rispetto delle linee d'arretramento possono essere concesse dal Municipio nel caso di riattamento di edifici preesistenti, ove non vi fossero ragionevoli possibilità alternative.

In ogni caso devono essere salvaguardate le condizioni di sicurezza del traffico veicolare.

7. DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

Tutte le costruzioni devono distare almeno m 6.00 dai corsi d'acqua, misurati dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti.

Eccezioni possono essere concesse di volta in volta dal Dipartimento dell'Ambiente.

8. DISTANZE DAL BOSCO

Tutte le costruzioni devono distare almeno m 10.00 dal limite del bosco, misurati dalla linea ideale che contorna i tronchi degli alberi più esterni.

In casi particolari, segnatamente in caso di piccole superfici di bosco isolato all'interno della zona edificabile, è ammessa una distanza minima di m 6.00.

Art. 9 Supplemento d'altezza per corpi tecnici emergenti

1. Per corpi tecnici emergenti, quali locali macchine, ascensori, torri di raffreddamento per l'aria condizionata, comignoli, ecc. può essere concesso un supplemento d'altezza di m 1.50.
2. La superficie dei corpi tecnici deve essere contenuta e raggruppata entro il 30% al massimo della superficie edificata (SE) della costruzione.

Art. 10 Costruzioni sotterranee

Le costruzioni che non sporgono dal terreno devono rispettare le distanze dalle strade previste dall'art. 8 cpv. 6 delle presenti norme e le linee d'arretramento e di costruzione stabilite dal PR.

**Art. 11
Piscine**

Le piscine all'aperto dovranno mantenere una distanza dal confine verso fondi privati di almeno m 1.50. La distanza verso strade o piazze è quella prevista dall'art. 8 cpv. 6. Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

**Art. 12
Aree di svago per
bambini**

1. I proprietari di stabili d'abitazione con più di 5 appartamenti devono creare sulla proprietà privata delle aree di svago per una superficie corrispondente almeno al 15% della superficie utile lorda (SUL), ubicate in posizioni soleggiate e discoste dal traffico, da destinare durevolmente a tale scopo.
2. Ove sia possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente a più stabili d'abitazione.
3. Nel caso in cui la formazione di aree di svago è effettivamente impossibile, il proprietario deve corrispondere un contributo sostitutivo, ai sensi dell'art. 30 RALE.

**Art. 13
Terrapieni, muri di sostegno e di controriva, scarpate, muri di cinta**

1. Mediante i lavori di sistemazione esterna non possono essere alterate le caratteristiche morfologiche naturali del terreno; in tal senso non possono in alcun caso essere realizzati terrapieni di altezza superiore ai m 1.50 rispetto al profilo del terreno originario (art. 14 LE).

Resta riservata la facoltà del Municipio, sentito il parere del Dipartimento dell'Ambiente, di concedere delle ripiene di materiale inerte per il ripristino di altimetrie coordinate nella zona, come pure in casi di rigore dovuti a forti pendenze del terreno.

2. I muri di sostegno o di controriva, dove la situazione altimetrica del terreno lo richiedesse, possono avere un'altezza massima di m 3.00 dal terreno sistemato.

Se la distanza di un muro di sostegno dal filo più esterno della facciata dell'edificio è inferiore a m 3.00, l'altezza del muro è computata come parte integrante dell'altezza dell'edificio.

La distanza di un muro di altezza superiore ai m 1.50 dal successivo muro a valle o a monte non deve essere inferiore a m 3.00. La linea teorica di congiunzione delle diverse corone dei muri non può essere inclinata con una pendenza maggiore del 50%.

Oltre l'altezza massima dei muri di sostegno e di controriva la proprietà può essere chiusa da un parapetto in muratura, da reti metalliche, inferriate o siepi verdi.

Restano riservati i casi di deroga indicati al cpv. 1.

3. Verso un fondo confinante, la sistemazione del terreno non può essere ottenuta mediante scarpate con pendenza superiore al 50%. Resta vincolato il riempimento massimo di m

1.50 sopra il profilo del terreno originario (v. art. 13 cpv. 1).

Restano riservati i casi di deroga indicati al cpv. 1.

- 4 I muri di cinta possono avere un'altezza massima di m 2.50; verso le strade e le piazze pubbliche o aperte al pubblico i fondi devono essere recintati con muri o siepi dell'altezza minima di m 0.80, m 1.50 nelle zone NV e CNV; l'obbligo della recinzione sorge in caso di nuove costruzioni, ricostruzioni o trasformazioni e importanti riattamenti di stabili esistenti.

In prossimità di accessi veicolari, i manufatti di cinta devono permettere una corretta visibilità verso e dalla strada. Il Municipio stabilirà volta per volta le limitazioni necessarie per la sicurezza della viabilità pedonale e veicolare.

5. Opere di sistemazione del terreno e manufatti che non rispettassero le presenti prescrizioni vanno considerati come edifici (piccoli fabbricati o edifici principali, a seconda delle dimensioni) e devono quindi rispettare le relative norme per quanto riguarda le altezze massime, le distanze da confine e le distanze tra edifici.

**Art. 14
Aree verdi**

Per tutte le nuove costruzioni, riattazioni e modifiche dell'aspetto fisico del terreno nelle zone edificabili ZR e ZRs è obbligatoria la formazione e il mantenimento di un'area verde unitaria pari al 25% della superficie del fondo, non pavimentata, possibilmente alberata, direttamente accessibile a tutti gli utenti dell'edificio. Per abitazioni con più di 5 appartamenti l'area verde può essere adibita a parco giochi per soddisfare l'attuazione dell'art. 12.

**Art. 15
Allineamenti**

Le facciate degli edifici devono essere di regola parallele all'asse delle strade.

**Art. 16
Spazi non edificabili**

Nelle aree definite come "spazi non edificabili" non possono sorgere nuove costruzioni, né principali, né accessorie; nemmeno possono essere invase da ampliamenti di edifici esistenti limitrofi.

La superficie di tali aree può tuttavia essere computata nel calcolo dell'indice di sfruttamento (IS) e dell'indice di occupazione (IO).

**Art. 17
Utilizzazione degli indici**

Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo devono essere calcolati per ogni nuovo intervento tenendo conto dei manufatti esistenti che si mantengono.

Accordi tra privati per l'utilizzazione degli indici di fondi adiacenti sono ammessi e devono essere iscritti del Registro comunale degli indici.

In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

In caso di trasformazione di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR (1979), il Municipio può concedere una deroga all'indice di sfruttamento, qualora, per l'esiguità del terreno, il rispetto dell'indice di sfruttamento massimo non consentisse un'utilizzazione razionale della volumetria esistente, a condizione che non siano effettuati ampliamenti e sopraelevazioni.

Deroghe possono essere concesse dal Municipio in caso di sopraelevazione di stalle e fienili di un piano e mezzo, al fine di uno sfruttamento più razionale del sottotetto.

Art. 18
Piani di lottizzazione

In caso di lottizzazione a scopo insediativo di un fondo deve essere allestito un piano che preveda:

- a) l'indicazione delle strade di lottizzazione, eventualmente quali proprietà coattive o parcelle a sé: la larghezza minima del campo stradale deve essere di m 3.50;
- b) le linee di arretramento delle costruzioni verso le strade di lottizzazione;
- c) una sufficiente piazza di giro se la strada è a fondo cieco;
- d) la prevista rete di fognatura ed il punto di immissione in quella comunale;
- e) la rete di distribuzione dell'acqua potabile;
- f) la rete elettrica e la posizione degli elementi illuminanti.

Una copia dei piani di lottizzazione deve essere trasmessa al Municipio per approvazione prima dell'iscrizione a Registro Fondiario.

Questi piani diventano vincolanti al momento dell'inizio dei lavori di edificazione del sedime lottizzato.

Art. 19
Protezione dalle immissioni foniche

Nelle zone d'utilizzazione e per edifici esposti ai rumori devono essere osservate le disposizioni della Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983 e della relativa Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15 dicembre 1986. In particolare vigono le seguenti disposizioni:

1. Sono assegnati i gradi di sensibilità per zona indicati nell'apposito piano, in base all'art. 43 OIF, che è parte integrante dei documenti di PR.
2. Le costruzioni nelle zone esposte ai rumori, in base all'art. 31 OIF, devono rispettare le seguenti condizioni:
 - a) Quando i valori limite d'immissione sono superati la costruzione o la modifica sostanziale di un edificio esistente con locali sensibili al rumore può essere autorizzata unicamente se tali valori possono essere rispettati mediante:
 - misure costruttive o di sistemazione esterna che proteggano l'edificio dai rumori;
 - la disposizione dei locali sensibili al rumore su un lato

- non esposto alle immissioni foniche.
Nella domanda di costruzione il committente deve indicare:
- il carico fonico esterno
 - la destinazione d'uso dei locali
 - i materiali e i sistemi di costruzione dei muri esterni e delle pareti divisorie dei locali sensibili al rumore;
 - il calcolo di verifica del rispetto delle esigenze minime secondo la Norma SIA 181 in materia di isolamento acustico.
- b) Se i provvedimenti indicati alla lettera a) non permettono di rispettare i valori limite d'immissione, l'Autorità cantonale competente ha la facoltà di negare la licenza di costruzione.
- c) Le spese per i provvedimenti indicati alla lettera a) sono a carico dell'istante.
- 3 Il Comune, per quanto di sua competenza e secondo le direttive cantonali, allestisce il catasto dei rumori e provvede alle necessarie misure di risanamento. Nel frattempo il proprietario interessato deve conformarsi all'art. 34 OIF.

Art. 20
Residenze secondarie

1. Un'abitazione è considerata "residenza secondaria" quando l'utente non ha il suo domicilio nel Comune o non vi risiede stabilmente con il permesso di dimora.
2. Non sono ammesse nuove residenze secondarie nelle zone NV1, ZR (settore Aurigeno) e ZRs.
- Al massimo il 30% della SUL di ogni stabile può essere destinata a residenza secondaria nelle zone ZR (settore Ronchini).
- Non sono previste limitazioni nelle zone NV2, CNV e ZR (settore Terra di Fuori).
3. Le residenze secondarie esistenti al momento dell'entrata in vigore di questa norma possono mantenere questa destinazione, finché non si verificano le seguenti circostanze:
- a) che vi sia alienazione a terzi (non costituisce alienazione a terzi la devoluzione per causa d'eredità);
 - b) che vi sia un intervento edilizio importante quale l'ampliamento, la trasformazione e la ricostruzione.
- In questi casi la destinazione deve essere resa conforme alle prescrizioni stabilite al capoverso 2.
4. Deroche possono essere concesse per casi di rigore, in particolare nei seguenti casi:
- a) di edifici che per dimensione e stato non si prestano ad un riutilizzo adeguato come residenza primaria;

- b) in cui il proprietario è attinente del Comune, vi ha vissuto a lungo o intrattiene con lo stesso profondi e stretti legami;
- c) in cui il proprietario è cittadino svizzero o cittadino straniero residente in Svizzera e ha acquisito l'abitazione per via ereditaria.

Le deroghe previste alle lettere b) e c) possono essere applicate unicamente se l'abitazione secondaria è ad uso proprio.

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PAESAGGIO

Art. 21 Zona forestale

La zona forestale é soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.

Sono inoltre applicabili le norme di protezione naturalistica e paesaggistica previste da leggi speciali e dal piano regolatore.

Art. 22 Zona agricola

La zona agricola comprende i terreni SAC e le altre superfici idonee alla campicoltura di prima e seconda priorit .

La zona agricola   riservata per l'attivit  agricola, con la riserva delle limitazioni d'ordine paesaggistico e ambientale esplicitamente stabilite dalle presenti norme.

Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi sole se indispensabili per l'attivit  agricola. Riattamenti, trasformazioni, ricostruzioni di edifici esistenti sono ammessi unicamente in conformit  con l'art. 24 della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e con il relativo diritto cantonale d'applicazione e soltanto se non vi si oppone l'interesse preponderante della gestione agricola del territorio.

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

Qualsiasi diminuzione dell'area agricola deve essere compensata dal proprietario, rispettivamente dall'ente pianificante ai sensi della Legge sulla conservazione del territorio agricolo (art. 7, 8, 9 e 10). Il Municipio ha la facolt  di prelevare presso i proprietari beneficiari dei contributi per il finanziamento delle misure di compensazione.

Art. 23 Zona degli orti e dei vigneti tradizionali

Quali zone di orti e di vigneti tradizionali sono indicati alcuni spazi liberi che contornano i nuclei tradizionali, valorizzandone l'aspetto paesaggistico generale e arricchendone i contenuti naturalistici. Valgono le seguenti prescrizioni:

- a) La morfologia del terreno non pu  essere alterata. I muri di sostegno e di cinta devono essere realizzati in pietra naturale a secco.
- b) I terreni devono essere coltivati in modo estensivo: prati da sfalcio, orti e vigneti. La vigna deve essere coltivata e mantenuta con i sistemi tradizionali, su terreno prativo e sorretta da pali di sasso ("carasc") o di legno.
- c) Sono ammessi unicamente piccoli fabbricati quali depositi per gli attrezzi necessari alla coltivazione dei terreni.

**Art. 24
Zona di protezione
del paesaggio**

La zona di protezione del paesaggio comprende le aree di particolare valore paesaggistico, naturalistico e storico-culturale. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche proprie e dell'armonia presenti nel territorio protetto.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Sono vietati:
 - l'eliminazione di elementi naturali (siepi, boschetti, alberi singoli);
 - importanti modifiche della morfologia del terreno;
 - coltivazioni in serra.
- b) La gestione delle aree agricole deve essere, nel limite del possibile, di tipo estensivo.
- c) L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edilizi ai sensi dell'art. 24 della LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione. La domanda di costruzione dovrà essere corredata da un piano di sistemazione esterna contenente precise indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.
- d) Ogni intervento sullo stato fisico dei fondi, anche se esente da permesso o notifica (art. 37 RALE), deve essere notificato al Municipio, il quale, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, ne valuterà la compatibilità con le finalità di protezione paesaggistica.

**Art. 25
Zona di protezione
della natura**

La zona di protezione della natura comprende le aree di massimo interesse naturalistico; i loro contenuti sono integralmente protetti.

Ai principali accessi tali aree sono adeguatamente segnalate con le informazioni relative alle finalità e alle modalità di protezione.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Sono ammesse solo le attività che contribuiscono a mantenere e promuovere l'esistenza di ambienti naturali diversificati e ben strutturati e che hanno lo scopo di salvaguardare o favorire la presenza di specie animali e vegetali protette.
- b) Sono pure permesse tutte le attività e gli interventi compatibili con le esigenze di protezione (agricoltura estensiva, pascolo, foresticoltura, svago naturale, sentieri, ecc....).
- c) Sono vietate le attività che sono in contrasto con gli scopi di protezione (agricoltura intensiva, concimazione, qualsiasi modifica di regime idrico, gestione forestale di produzione, dissodamenti, creazione di nuove infrastrutture, estrazioni che non avvengano per motivi di sicurezza, nuove piste, discariche e depositi).
- d) Qualsiasi intervento all'interno della zona di protezione della natura dovrà essere notificato al Comune e agli uffici cantonali competenti.

Gli interventi attivi di manutenzione, di gestione e di valorizza-

zione delle zone di protezione della natura, come pure il loro controllo scientifico, sono predisposti sul piano regionale e cantonale nell'ambito delle misure di salvaguardia e di gestione delle zone fluviali del Fondovalle.

Art. 26
Elementi naturali protetti

Sono considerati elementi naturali protetti gli oggetti e gli ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico indicati nel piano del paesaggio e specificati nel rapporto di pianificazione:

- singoli alberi di pregio
- cascate
- prati secchi
- siepi naturali
- boschetti
- muri a secco
- le zone umide

Sono inoltre considerati elementi naturali protetti tutti i corsi d'acqua e le loro rive.

In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente. Deroche possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente.

Normative particolari:

- a) Lungo i margini delle siepi e dei boschetti protetti e lungo i riali deve essere osservata una fascia di rispetto di almeno m 5.00. Essa va mantenuta allo stato naturale.
- b) E' vietato l'abbattimento o la capitozzatura degli alberi protetti. Qualsiasi intervento di potatura dovrà essere affidato a personale specializzato. Deroche per l'abbattimento possono essere concesse dal Municipio sentite le autorità cantonali competenti.
- c) La gestione dei prati secchi deve essere di tipo estensivo e finalizzata al mantenimento delle caratteristiche e della composizione botanica. Sono vietati in particolare le fertilizzazioni chimiche e le concimazioni intensive, come pure il deposito e l'incenerimento sul posto dello strame.

Art. 27
Sorveglianza

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

Nel piano sono segnalati i punti che richiedono con urgenza interventi di rivalorizzazione e gestione allo scopo di impedire un incombente degrado. Si tratta in particolare dei seguenti elementi:

- le aree di pascolo a "Capoli"
- i prati magri a "Torbeccio"
- il canale e la palude in zona "Bozitt".

**Art. 28
Oggetti culturali**

Sono iscritti nel "Elenco dei monumenti storici ed artistici del Canton Ticino" i seguenti edifici:

- Cappella di S. Antonio, mapp. no 439 (località "Ciois");
- Chiesa parrocchiale di S. Bartolomeo, mapp. no. 385.

Per questi oggetti valgono i disposti della legislazione cantonale sulla protezione dei monumenti storici.

Gli altri oggetti culturali segnalati nel piano del paesaggio sono:

- l'Oratorio della Madonna del Carmelo;
- l'Oratorio di Dunzio;
- la sala affrescata e la facciata a monte del vecchio Municipio;
- Ponte "romano" sul Riale della Terra di Fuori;
- gli impianti esterni di adduzione dell'acqua del mulino del Ri di Dentro;
- le cappelle e i dipinti murali rilevati nell'inventario APAV del 1983/84.
- la "lüveira" in zona "Vald di Fuori".

Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità dei monumenti o comunque ostacolarne la vista.

Inoltre sono protetti i contenuti archeologici del comprensorio comunale in virtù del decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26 gennaio 1942.

Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o altre costruzioni antiche, deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio o all'Ufficio cantonale di monumenti storici del Dipartimento dell'Ambiente.

**Art. 29
Zona di pregio storico-ambientale**

Nel piano è indicato quale zona di pregio storico-ambientale il complesso formato dalla chiesa parrocchiale di S. Bartolomeo (monumento storico iscritto), comprendente il sagrato con l'obelisco di granito, la cappella, il cimitero e la vecchia casa parrocchiale.

In questa zona valgono i disposti della legislazione cantonale sulla protezione dei monumenti storici e artistici.

L'integrità architettonica e urbanistica del complesso deve essere integralmente salvaguardata.

**Art. 30
Manutenzione dei terreni**

Per i terreni non edificati inseriti nelle aree previste come edificabili dal PR, il proprietario o l'affittuario deve procedere, almeno una volta all'anno, alla manutenzione.

**Art. 31
Roulottes e mobil-homes**

Su tutto il comprensorio comunale è vietato lo stazionamento di case prefabbricate trainabili tipo roulottes e mobil-homes e la formazione di campeggi.

**Art. 32
Corsi d'acqua**

Sui piani sono indicati i principali corsi d'acqua. Tutte le opere e i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica devono tener conto degli obiettivi del piano e delle disposizioni della Legge sulla delimitazione delle acque pubbliche e sulla protezione delle rive e dei laghi del 10 novembre 1961 (art. 28) e della Legge sulla protezione della natura e del paesaggio (art. 18).

**Art. 33
Zone di protezione
delle captazioni di
acqua potabile**

Il comprensorio di protezione delle captazioni di acqua potabile stabilito dal piano approvato dal Consiglio di Stato è suddiviso nelle seguenti 3 zone rappresentate sul piano del paesaggio:

- zona 1: zona di captazione
- zona 2: zona di stretta vigilanza
- zona 3: zona di protezione

Le misure di protezione relative sono definite dalla "Direttive per la determinazione dei settori di protezione della acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee" emanate dall'Ufficio federale per la protezione dell'Ambiente nell'ottobre 1977 e rivedute nel 1982.

**Art. 34
Zone soggette a pe-
ricoli della natura**

1. Nel piano sono indicate la seguenti zone soggette a pericoli della natura:
 - pericolo basso di caduta sassi (zona gialla), nucleo di Aurigeno, Dunzio - Ronco della Gana e Dunzio - Piani d'Agosto;
 - pericolo medio di scivolamenti superficiali (zona blu), Dunzio - Cantonaccio;
 - pericolo elevato, medio e basso di inondazione (zone rossa, blu e gialla), Ronchini.
2. Nella zona gialla di basso pericolo di caduta sassi, nel nucleo di Aurigeno e a Dunzio - Ronco della Gana e Dunzio - Piani d'Agosto, non sono ammesse nuove costruzioni. Le costruzioni esistenti possono essere riattate e trasformate, con piccoli ampliamenti per locali accessori e di servizio, a condizione che le pareti verso montagna siano rinforzate; inoltre in queste pareti sono da evitare finestre e porte.
3. Nella zona blu di medio pericolo di scivolamenti superficiali, a Dunzio - Cantonaccio, la trasformazione di rustici é subordinata ad un approfondimento del rischio mediante una perizia geologica supplementare.
4. Nelle zone di pericolo di inondazione ai Ronchini valgono le seguenti prescrizioni particolari.
 - a) Nella zona rossa di pericolo elevato non sono ammessi nuovi edifici e manufatti.
 - b) Nella zona blu di pericolo medio sono da evitare aperture ad una quota inferiore a m 1.00 dal terreno esistente.
 - c) Nella zona gialla di pericolo basso sono da evitare aperture ad una quota inferiore a m 0.50 dal terreno esistente.

- d) Nella zona blu di pericolo medio e nella zona gialla di pericolo basso possono essere realizzati manufatti e sistemazioni del terreno atti a deviare il flusso delle acque, a condizione che non provochino un aumento del rischio sui fondi vicini.
5. Nel comprensorio situato fuori dalle zone edificabili, dove non é stato effettuato un accertamento di dettaglio sui potenziali pericoli naturali, le zone di pericolo sono riportate a titolo indicativo.
- In queste zone ogni intervento che modifichi lo stato attuale dei fondi deve essere comprovato da una perizia geologica che ne dimostri la compatibilità con le esigenze della sicurezza.
6. Nelle zone soggette a pericoli della natura ogni domanda di costruzione deve essere accompagnata da una relazione tecnica specifica indicante le misure di protezione assunte per proteggere beni e persone in relazione al particolare tipo e grado di pericolo.

Art. 35
Territorio senza destinazione specifica

Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona insediativa, forestale, agricola o d'interesse naturalistico dal piano delle specifiche zone.

L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dall'articolo 24 della Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 36
Edifici situati fuori dalle zone edificabili

1. CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI FUORI DALLE ZONE EDIFICABILI

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

Sono considerati "paesaggio con edifici e impianti degni di protezione" ai sensi della scheda 8.5 del Piano Direttore Cantonale la "Zona degli orti e vigneti tradizionali" (art. 23) e la "Zona di protezione del paesaggio" (art. 24).

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

- meritevole di conservazione dove é ammesso il cambiamento di destinazione (categoria 1a)
- diroccato ricostruibile (cat. 1b)
- oggetto culturale (cat. 1c)
- rustico agricolo (cat. 1d)
- diroccato non ricostruibile (cat. 2)
- già trasformato (cat. 3)
- edificio rilevato (cat.4).

La tabella della valutazione fa stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio é stato classificato.

La classificazione non é valida a tempo indeterminato; essa potrà essere modificata.

2. DESTINAZIONI D'USO

L'utilizzazione a scopo di residenza primaria é di principio esclusa. Quelle esistenti possono essere mantenute.

Non é ammessa la modifica della destinazione d'uso (trasformazione) degli edifici designati come oggetti culturali (cat. 1c).

3. NORME EDILIZIE

Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a-d) valgono le seguenti prescrizioni edilizie:

- a) Gli interventi devono riflettere le caratteristiche strutturali e tipologiche dell'edificio originario o della tradizione edilizia del luogo.
- b) Prescrizioni per i materiali delle murature.
 - stalle e stalle-cascine esistenti:
obbligatorio il mantenimento delle murature in sasso a secco a faccia-vista; eventuali fugature devono essere rientrate e ridotte al minimo;
 - case d'abitazione esistenti e ricostruite:
ammesso l'intonaco a rasa-pietra con sabbia di cava e calce idraulica (è escluso l'uso del cemento a vista)
 - stalle e stalle-cascine ricostruite:
obbligatorie verso l'esterno murature in sasso a faccia-vista.
- c) Per i materiali di copertura sono ammesse le piode e le tegole di cemento ondulate di colore grigio scuro. La carpenteria deve rispettare la tipologia del tetto a puntoni.
- d) I nuovi tetti degli edifici ricostruiti, e quelli rifatti devono rispettare l'orientamento, le pendenze e le sporgenze originarie.
- e) Le quote del colmo e delle radici devono essere mantenute; deroghe possono essere concesse in casi particolari di rigore.
- f) E' possibile ricostruire i balconi oggi esistenti o dei quali è documentabile la preesistenza. La tipologia e i materiali devono essere quelli tradizionali.
- g) Di regola finestre e prese luce originali vanno mantenute. Modifiche di apertura o nuove aperture sono ammesse solo in via eccezionale, quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione. In tal caso le dimensioni, le caratteristiche e la distribuzione in facciata delle nuove aperture devono rispet-

tare la tradizione edilizia del luogo.

- h) I serramenti devono essere in legno con ante e divisioni (piombini) come quelle tradizionali. E' possibile la posa di ferratine e antoni di legno al naturale; sono escluse le persiane e le gelosie.
- i) I nuovi comignoli delle stalle e stalle-cascine devono essere realizzati con tubi di metallo inossidabile o di rame; per le case d'abitazione possono essere costruiti con materiali tradizionali; in tal caso devono rispettare le forme architettoniche e i materiali del luogo e la canna fumaria non può sporgere dal muro perimetrale.
- l) E' ammessa la posa all'esterno del rustico di pannelli fotovoltaici e di antenne per impianti ricetrasmittenti; la loro ubicazione non deve alterare l'immagine tradizionale dell'edificio. Altri impianti tecnici visibili all'esterno non sono ammessi.

Nel caso di progetti di particolare pregio architettonico, possono essere ammessi dettagli architettonici e costruttivi nonché materiali non tradizionali, per aperture, balconi, comignoli, serramenti e altri elementi accessori. In tal caso le proposte devono essere adeguatamente documentate (con dettagli in scala più grande) nell'incarto per la domanda di costruzione.

4. AMPLIAMENTI

In linea di principio non sono concessi ampliamenti e la formazione di costruzioni accessorie. Deroghe possono essere concesse dal Dipartimento per un solo ampliamento in casi particolari, segnatamente per edifici esistenti di dimensioni ridotte o che presentassero caratteristiche architettoniche particolari.

Nella parte ampliata possono essere inseriti unicamente spazi di servizio (servizi sanitari, ripostiglio, legnaia). La parte ampliata deve essere di volumetria semplice e di dimensioni ridotte rispetto al fabbricato originario. Per il resto valgono le altre prescrizioni edilizie della presente norma.

5. RICOSTRUZIONE DEI DIROCCATI

Non é ammessa la ricostruzione dei diroccati definiti come non ricostruibili (cat. 2). Possono essere ricostruiti soltanto i diroccati per i quali la ricostruzione é esplicitamente consentita nella valutazione contenuta nella relativa scheda d'edificio (cat. 1b).

La ricostruzione è ammessa solo sul sedime del rispettivo diroccato, rispettando le prescrizioni edilizie della presente norma.

Devono essere rispettate le altezze massime e la direzione del colmo dell'edificio originario. Nel caso in cui la costruzione originaria non dovesse più essere documentabile, devono essere rispettate le dimensioni usuali e le caratteristiche volumetriche dei rustici analoghi vicini.

6. EDIFICI RUSTICI GIÀ TRASFORMATI (cat. 3)

Sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche sostanziali dell'aspetto esterno e della destinazione, e il recupero di parti originali.

Gli elementi architettonici alteranti devono essere eliminati al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alla presente norma.

7. EDIFICI RILEVATI (cat. 4)

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

8. ELEMENTI STORICO-ARTISTICI

I dipinti murali, le date e le iscrizioni (anche se non segnalati nell'inventario) devono essere mantenuti.

9. SISTEMAZIONI ESTERNE

I terreni in prossimità delle costruzioni devono, di regola, essere mantenuti a prato. Le tradizionali recinzioni di pietra, come pure altri manufatti tradizionali (muri di sostegno, "carasc", "posse", fontane, ecc...), vanno mantenute. I percorsi storici esistenti non possono essere modificati.

E' permessa la pavimentazione con pietrame del luogo di piccoli spazi adiacenti ai fabbricati. Non è permessa la modifica sostanziale della morfologia del terreno e la formazione di terreni creati artificialmente con strutture di sostegno (muri, pilastri, solette, ecc.).

Il materiale esuberante dei cantieri può essere depositato unicamente per piccole sistemazioni del terreno accanto all'edificio stesso, riservate le disposizioni di cui sopra. In nessun caso possono essere create discariche.

Di regola la vegetazione esistente deve essere mantenuta. Per eventuali nuove piantagioni si dovrà ricorrere a specie presenti nei dintorni.

Sono vietate tutte le recinzioni, anche quelle con alberi o cespugli sempreverdi, ad eccezione di quelle provvisorie necessarie per le delimitazioni di pascolo e eventuali piccoli orti.

10. TUTELA DELL'ESERCIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

I proprietari e gli utenti di edifici trasformati, situati fuori dalle

zone edificabili, devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

11. IMPIANTI TECNICI

- a) **Smaltimento delle acque luride**
I rustici dotati di impianti sanitari (cucina, WC, doccia, bagno) devono essere provvisti di un impianto individuale di smaltimento delle acque luride. La fattibilità di tale impianto, in particolare la compatibilità con l'igiene del terreno circostante e con la protezione della falda freatica, deve essere garantita. Nel caso di edifici ubicati in prossimità di sorgenti, captate e non, e delle relative zone di protezione, la compatibilità deve essere verificata mediante una perizia geologica a carico dell'istante, da allegare alla domanda di costruzione.
- b) **Approvvigionamento idrico**
Per l'approvvigionamento d'acqua potabile devono essere rispettate le norme legislative che regolano l'utilizzazione delle acque. Le condotte idriche devono di regola essere interrate. L'autorizzazione a ripristinare il rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento.
Il no. di prese d'acqua per ogni rustico deve essere limitato al minimo. Il Municipio, con il rilascio della licenza edilizia, ha la facoltà di ridurre il no. di prese in caso di un eccessivo quantitativo.
- c) **Altri impianti tecnici**
Di regola non sono ammesse nuove linee d'adduzione elettriche, telefoniche o televisive, sia aeree che sotterranee. Quelle esistenti possono essere mantenute. Nuovi allacciamenti individuali sono ammessi solo se la linea d'adduzione si trova immediatamente in vicinanza dell'edificio.

12. VINCOLO DI SFALCIO ANNUALE

Il rilascio della licenza edilizia per trasformazioni e ricostruzioni può essere vincolato all'obbligo di sfalcio annuale di una porzione di terreno attorno all'edificio. L'estensione dell'area viene stabilita di volta in volta sulla base della situazione fondiaria e morfologica.

13. REQUISITI PER LA DOMANDA DI COSTRUZIONE

Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della Legge Edilizia. La domanda di costruzione dovrà essere completata da una documentazione fotografica dell'edificio e delle sue adiacenze.

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

Dalla documentazione si dovranno comprendere la desti-

nazione, la volumetria e i materiali che si intendono utilizzare.

Qualora ci fossero elementi storico-artistici particolari (dipinti o altro) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda.

14. REGOLAMENTAZIONE PARTICOLARE PER IL COMPENSORIO DI DUNZIO

Nel comprensorio di Dunzio possono essere destinati alla residenza primaria i seguenti edifici: 39.2, 39.9, 39.28, 40.3, 40.19, 40.27, 40.33, 40.34, 40.37, 40.47, 40.51, 40.58, 40.62, 40.70, 40.73, 40.76, 40.89.

Ai fini di un recupero spaziale e architettonico di gruppi di rustici alterati da interventi recenti, il Municipio può vincolare importanti interventi di ristrutturazione e trasformazione all'allestimento di una scheda plano-volumetrica, che indichi in un concetto d'insieme la sistemazione degli edifici e degli spazi esterni. Essa dovrà indicare in particolare:

- la delimitazione precisa del gruppo di edifici oggetto della scheda plano-volumetrica;
- la destinazione d'uso, l'ingombro planimetrico e l'altezza (al colmo e alla gronda) degli edifici;
- i materiali di costruzione principali impiegati per la muratura e per il tetto, come pure la pendenza del tetto;
- tracciati, dimensioni e materiali di eventuali opere e sistemazioni esterne;
- la destinazione d'uso, la sistemazione (quote e profili), le colture, le piantagioni e la pavimentazione delle aree non edificate;
- l'ubicazione degli impianti tecnologici (prese d'acqua, impianti di smaltimento delle acque luride, antenne, pannelli fotovoltaici).

Nell'ambito di una scheda plano-volumetrica coerente con le finalità di salvaguardia e di valorizzazione della sostanza edilizia originaria e del contesto paesaggistico rurale, nel caso di demolizioni di corpi posticci non conformi alla presente normativa, il Municipio, sentito il Dipartimento, può accordare la possibilità di ampliamenti e completazioni volumetriche degli edifici originari esistenti.

La scheda plano-volumetrica é integrata negli atti dell'inventario con la procedura di modifica di poco conto, ai sensi degli art.i 14 e 15 RALALPT.

B. ZONE

Art. 37
Zone dei nuclei tra-
dizionali NV1 NV2

Le zone dei nuclei tradizionali, comprendono i 2 nuclei di villaggio:

- Aurigeno (NV1)
- Terra di Fuori (NV2)

Per gli interventi edilizi valgono le disposizioni che seguono.

1. Interventi ammessi:

- riattamenti e trasformazioni degli edifici esistenti;
- nuove aggiunte, sopraelevazioni, ricostruzioni, commisurate in altezza e volumetria agli edifici esistenti;
- nuove costruzioni, quali completazioni del tessuto edificato esistente limitatamente agli spazi liberi all'interno del nucleo e nelle fasce perimetrali, non altrimenti vincolati; in questi casi, oltre alle prescrizioni valide per gli altri interventi ammessi nei nuclei, è da rispettare un'altezza massima alla gronda di m 9.00.

Piccoli fabbricati non idonei ad essere trasformati, come pure edifici manifestamente pericolanti, possono essere demoliti su preavviso dell'Autorità cantonale competente.

2. Gli edifici sono destinati alla funzione abitativa.

Possono essere autorizzate aziende artigianali non moleste e locali commerciali o pubblici. E' comunque proibita qualsiasi forma di immissione molesta.

E' pure concessa la costruzione di piccoli fabbricati quali depositi di legna o altro, sia in aggiunta a quelli esistenti, sia come costruzioni indipendenti, a condizione di un adeguato inserimento ambientale e volumetrico nell'ambito dell'edificazione esistente. Per il carattere architettonico, la pendenza dei tetti, i materiali di copertura, le aperture, la muratura, gli intonaci e i tinteggi fanno stato le disposizioni generali del presente articolo.

3. Grado di sensibilità (secondo OIF) = II

4. Le distanze da rispettare sono:

- da un fondo aperto: a confine o a m 1.50;
- verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00;
- verso un edificio con aperture: m 4.00.

5. Il tetto deve essere a falde con pendenza compresa fra il 70-80%. Sono escluse tutte le costruzioni con falde fino a livello del terreno naturale o sistemato.

Le coperture ammesse sono le piode e le tegole di cemento ondulate di colore grigio scuro. Sono esclusi altri materiali di copertura.

6. Le rifiniture architettoniche visibili in facciata (gronde, loggiati, balconi, scale esterne, architravi, davanzali, aperture e infissi, intonaci) dovranno rispettare la tipologia tradizionale,

sia per quanto riguarda le dimensioni e le proporzioni, che nella scelta e la lavorazione dei materiali.

7. L'intonaco e il tinteggio delle facciate devono rispettare i metodi di esecuzione tradizionali. Il tinteggio delle facciate è soggetto a notifica, con l'indicazione del colore previsto.
8. La sistemazione delle aree libere o derivanti da demolizioni è oggetto di notifica al Comune mediante descrizione dei materiali impiegati. Non è ammessa la formazione di posteggi, né aperti né coperti. Verso le strade e le piazze pubbliche i terreni devono essere cintati con muri di pietra naturale con un'altezza di almeno m 1,50.
9. La domanda, oltre quanto richiesto dalla legge edilizia, dovrà essere completata da una documentazione fotografica, in una copia dell'edificio e delle sue adiacenze.

Art. 38
Zona di contorno del
nucleo tradizionale
CNV

La zona di contorno del nucleo tradizionale (CNV), comprende le aree di contorno alle parti edilizie storiche, la cui edificazione deve essere intesa come completazione del nucleo tradizionale NV2 (Terra di Fuori).

Gli edifici sono destinati alla funzione abitativa. Possono essere autorizzate aziende artigianali non moleste e locali commerciali o pubblici. E' comunque proibita qualsiasi forma di immissione molesta.

Valgono le seguenti prescrizioni di zona:

1. Indice di sfruttamento massimo IS: 0,5
2. Indice di occupazione massimo IO: 30%
3. Altezza massima delle costruzioni alla gronda: m 9,00
4. Le distanze da rispettare sono:
 - da un fondo aperto: a confine o a m 1,50
 - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3,00
 - verso un edificio con aperture: m 4,00
5. Grado di sensibilità (secondo OIF) = II
6. Non sono ammesse aree di deposito all'aperto.
7. E' obbligatorio il tetto a falde di forma semplice con colmo centrale. La pendenza delle falde deve essere compresa fra il 70-80%. Sono escluse tutte le costruzioni con falde fino a livello del terreno naturale o sistemato.

8. Le coperture ammesse sono le piode e le tegole di cemento ondulate di colore grigio scuro. Sono esclusi altri materiali di copertura.
9. I nuovi edifici devono avere una volumetria semplice, una pianta ortogonale e presentare un aspetto architettonico non contrastante con le caratteristiche ambientali dei nuclei. Verso le strade e le aree pubbliche essi devono essere chiaramente allineati.
10. Il Municipio, sentito il parere della Commissione cantonale delle bellezze naturali (CBN) ha la facoltà di imporre determinate soluzioni plano-volumetriche e di sistemazione degli spazi esterni privati allo scopo di rispettare il concetto urbanistico alla base della zona CNV.

Art. 39
Zona residenziale ZR

La zona residenziale (ZR), è destinata all'edificazione di costruzioni residenziali. E' inoltre ammesso l'inserimento di contenuti commerciali di prima necessità e di attività artigianali che non superano i valori limite di immissione ammessi nella zona.

Valgono le seguenti prescrizioni di zona:

1. Indice di sfruttamento massimo IS: 0.5
2. Indice di occupazione massimo IO: 30%
3. Altezza massima delle costruzioni alla gronda: m 9.00
4. Pendenza massima delle falde del tetto: 80%.
5. Distanza minima dai confini: m 3.00.
6. Non sono ammesse aree di deposito all'aperto.
7. Grado di sensibilità (secondo OIF) = II.

Art. 40

non approvato dal CdS 24.11.1999

Art. 41
Zona residenziale speciale ZRs

La zona residenziale speciale ZRs é destinata all'edificazione di costruzioni residenziali primarie

Per quanto riguarda le norme edificatorie valgono le stesse prescrizioni come per la zona residenziale (ZR).

Art. 42

Stralciato con la variante approvata dal CdS il 17.03.1999

C. TRAFFICO

- Art. 43**
Contenuto
- Il piano del traffico definisce il tracciato delle strade, delle piazze, dei posteggi e, in genere, delle aree destinate o connesse al pubblico transito e determina le linee di arretramento.
- Art. 44**
Superfici di circolazione veicolare e pedonale
- Le strade previste nel piano regolatore si suddividono secondo la loro funzione in:
- strade di collegamento principale
 - strade di raccolta
 - strade di servizio.
- Le superfici di circolazione prevalentemente pedonale si suddividono in:
- vicoli, contrade, piazze nei nuclei
 - sentieri, viottoli
 - marciapiedi
 - strade pedonali, vie ciclabili.
- Di regola sulle superfici di circolazione pedonale non sono ammessi posteggi.
- Il Municipio, riservate le procedure previste dalla legislazione in materia e nel rispetto delle esigenze di servizio e di accesso alle proprietà confinanti, ha la facoltà di chiudere le superfici di circolazione pedonale al traffico veicolare a tempo indeterminato o per periodi determinati.
- Il tracciato delle nuove strade e percorsi pedonali ha carattere puramente indicativo e l'esatta ubicazione sarà precisata nell'ambito dei progetti esecutivi.
- Art. 45**
Autorimesse e posteggi
1. Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione di edifici esistenti è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS-SNV (Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione).
 2. I parametri quantitativi sono i seguenti:
 - a) Per abitazioni: 1 posto-auto ogni appartamento fino a 100 mq; per appartamenti superiori a 100 mq: 2 posti auto;
 - b) Per uffici: 1 posto-auto ogni 40 mq di superficie utile lorda;
 - c) Per negozi: 1 posto-auto ogni 30 mq di superficie utile lorda;
 - d) Per fabbriche e laboratori: il numero dei posteggi sarà determinato caso per caso; di regola vale la norma di 1 posto-auto ogni 2 addetti;
 - e) Per esercizi pubblici: 1 posto-auto ogni 10 mq di super-

ficie utile lorda e 1 posto-auto ogni 2.5 letti.

- f) Per motel: 1 posto auto ogni camera;
 - g) Per scuole: 1 posto-auto ogni aula di classe;
 - h) Per sale di spettacolo: 1 posto-auto ogni 15 posti a sedere;
 - i) Per ospedali e cliniche: 1 posto-auto ogni 8 letti e 1 posto-auto ogni 2 persone addette all'istituto.
3. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei nuclei.

In questo caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

4. I posteggi devono essere comodamente accessibili e utilizzabili e non devono, per la loro ubicazione, intralciare il traffico di strade cantonali, comunali, consortili o private.

Art. 46
Accessi verso l'area pubblica

1. Gli accessi alle strade devono permettere una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario o creare situazioni di pericolo. Il Municipio ha la facoltà di imporre modifiche ai progetti allo scopo di garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.
2. La formazione di accessi privati per autoveicoli in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici soggiace all'approvazione del Municipio sulle strade comunali, del Consiglio di Stato sulle strade cantonali e dell'Amministrazione Patriziale sulle strade patriziali.
3. Di regola non vengono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali. Deroghe ed eccezioni vengono concesse nel caso in cui accessi su altre strade sono tecnicamente impossibili.

Art. 47
Strade private per autoveicoli

1. La formazione di strade private è possibile dopo l'approvazione del Municipio, che avrà la facoltà di correggere il tracciato e le sezioni alfine di un conveniente inserimento della strada nella rete viaria comunale.
2. Nelle zone edificabili la larghezza del campo stradale deve misurare almeno m 3,50. Se la strada è a fondo cieco deve essere prevista una sufficiente piazza di giro.
3. Devono in ogni caso essere rispettate le indicazioni del piano del traffico.

D. EDIFICI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 48
Edifici e attrezzature
d'interesse pubblico

Per attrezzature a carattere pubblico o di interesse pubblico si intendono:

- a) gli edifici pubblici (scuole pubbliche o private d'interesse pubblico, chiese, ospedali, amministrazioni pubbliche, strutture per anziani, ecc.)
- b) le attrezzature pubbliche (campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, impianti tecnologici, ecc.).

Valgono le seguenti prescrizioni:

Edifici d'interesse pubblico

1. Amministrazione comunale e patriziale
Comprende gli spazi e le strutture necessarie al funzionamento delle amministrazioni comunale e patriziale, compresi spazi di riunioni disponibili per il pubblico, come pure depositi e magazzini per le esigenze comunali; la sistemazione degli spazi esterni può prevedere aree di gioco e di svago aperte al pubblico.
Parametri edificatori:
 - . Indice di occupazione massimo IO: 30%
 - . Altezza massima alla gronda: m 9.00
 - . Distanza minima dai confini privati: m 3.00
 - . Grado di sensibilità al rumore (GS):II.
2. Chiesa e casa parrocchiale
Mantenimento e restauro degli edifici esistenti; la casa parrocchiale é adibita ad ostello per gruppi.
La chiesa é bene culturale d'interesse cantonale.
Grado di sensibilità al rumore (GS):II.
3. Ostello patriziale
Comprende gli spazi e le strutture per un ostello turistico, come pure i depositi, i magazzini e i servizi tecnici per le attrezzature del Patriziato.
Parametri edificatori:
 - . Indice di occupazione massimo IO: 30%
 - . Altezza massima alla gronda: m 9.00
 - . Distanza minima dai confini privati: m 3.00
 - . Grado di sensibilità al rumore (GS):II.
4. Centro scolastico consortile della Bassa Vallemaggia
Comprende gli spazi e le strutture necessari per le esigenze di istruzione scolastica per i Comuni della Bassa Vallemaggia, come pure delle strutture culturali, ricreative e sportive necessarie sia all'esercizio scolastico che per la popolazione in generale; comprende pure gli spazi e le strutture per un ostello per gruppi.
Parametri edificatori:
 - . Indice di occupazione massimo IO: 35%
 - . Indice di edificabilità massimo IE: 3 mc/mq
 - . Altezza massima alla gronda: m 12.00
 - . Sono ammesse altezze maggiori con arretramenti supplementari dai confini pari all'altezza superiore
 - . Distanza minima dai confini privati: m 4.00

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

Attrezzature d'interesse pubblico

5. **Attrezzature sportive**
Sono ammessi campi di gioco prativi e pavimentati con i relativi elementi di arredo e impianti necessari all'esercizio. Sono pure ammessi fabbricati di servizio fino ad un'altezza massima di m 9.00.
Grado di sensibilità al rumore (GS):II.

6. **Aree di svago**
È ammessa la sistemazione del terreno ed elementi di arredo urbano. Sono pure ammessi fabbricati di servizio fino ad un'altezza massima di m 3.00.
Grado di sensibilità al rumore (GS):II.

7. **Raccolta rifiuti e cabina di trasformazione elettrica**
Sono ammessi edifici conformi ai parametri per i piccoli fabbricati, secondo l'art. 7 cpv. 6.
Grado di sensibilità al rumore (GS):II.

8. **Cimitero**
Mantenimento dell'impianto esistente. Sono pure ammessi fabbricati di servizio fino ad un'altezza massima di m 3.00.
Grado di sensibilità al rumore (GS):II.

9. **Stazione di pompaggio collettore acque luride**
Comprende le infrastrutture tecniche, di servizio e di deposito necessarie all'esercizio del collettore consortile per le acque luride.
Parametri edificatori:
 - . Indice di occupazione massimo IO: 35%
 - . Indice di edificabilità massimo IE: 2 mc/mq
 - . Altezza massima alla gronda / colmo: m 5.00
 - . Sono ammesse altezze maggiori con arretramenti supplementari dai confini pari all'altezza superiore
 - . Distanza minima dai confini privati: m 3.00
 - . Grado di sensibilità al rumore (GS):III.