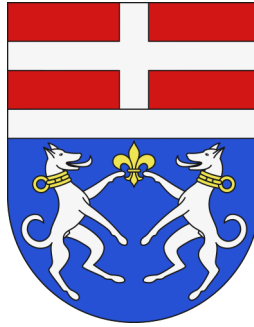


Regolamento edilizio (RE) - Piano regolatore della Sezione di Prato Leventina, Comune di Prato Leventina



CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE.....	4
Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione	4
Art. 2 Base legale.....	4
Art. 3 Obiettivi.....	4
Art. 4 Componenti.....	4
Art. 5 Regolamento edilizio.....	5
CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI.....	6
Art. 6 Definizioni.....	6
Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento).....	9
Art. 8 Distanze minime.....	9
Art. 9 Altezze.....	12
Art. 10 Costruzioni accessorie.....	13
Art. 11 Costruzioni sotterranee	13
Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva.....	13
Art. 13 Opere e muri di cinta.....	14
Art. 14 Obbligo di manutenzione.....	15
Art. 15 Tinteggi.....	16
Art. 16 Requisiti urbanistici e architettonici.....	16
CAPITOLO III - NORME PARTICOLARI.....	17
Art. 17 Elementi del piano delle zone.....	17
Art. 18 Zona estensiva per l'abitazione A2.....	17
Art. 19 Zona intensiva per l'abitazione A3.....	17
Art. 20 Zona di risanamento.....	18
Art. 21 Zona mista.....	18
Art. 22 Zona del nucleo.....	19
Art. 23 Zona per il lavoro non intensiva.....	20
Art. 24 Zona per innevamento programmato.....	21
Art. 25 Zona per scopi pubblici.....	21
Art. 26 Zona esposta a pericolo di valanghe.....	22
Art. 27 Zona esposta a pericolo di alluvionamento (alluvionamento, flussi di detrito, erosione).....	23
Art. 28 Zona esposta a pericolo di movimenti di versante (processi di crollo, scivolamenti, fenomeni complessi).....	25
Art. 29 Zona di pericolo indicativa.....	26
Art. 30 Zona agricola.....	27
Art. 31 Riserva naturale.....	27
Art. 32 Zona di protezione della natura.....	28

Art. 33 Zona di protezione del paesaggio.....	29
Art. 34 Zona di protezione delle acque di superficie.....	29
Art. 35 Zona forestale.....	30
Art. 36 Zona senza destinazione specifica.....	30
Art. 37 Beni culturali protetti.....	30
Art. 38 Perimetri di rispetto.....	32
Art. 39 Contributo finanziario alla conservazione.....	32
Art. 40 Beni archeologici.....	32
Art. 41 Elementi emergenti.....	32
Art. 42 Punti di vista e tratte panoramiche.....	34
Art. 43 Zona di protezione delle acque sotterranee.....	34
Art. 44 Zone e vincoli di protezione della natura.....	35
Art. 45 Elementi.....	35
Art. 46 Strade.....	35
Art. 47 Percorsi pedonali e ciclabili.....	36
Art. 48 Posteggi pubblici.....	36
Art. 49 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi.....	37
Art. 50 Edifici non destinati all'abitazione.....	37
Art. 51 Edifici destinati all'abitazione.....	37
Art. 52 Deroghe e contributi sostitutivi.....	37
Art. 53 Accessi.....	38
CAPITOLO IV - NORME FINALI.....	39
Art. 54 Deroghe.....	39
Art. 55 Entrata in vigore.....	39
Allegati.....	40
Art. 6; Costruzioni, 12. lunghezza della facciata.....	41
Allegato 1.....	42

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione

1 Il piano regolatore di Prato Leventina (in seguito PR) disciplina scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo nel territorio del Comune di Prato Leventina.

2 Esso si applica all'intero territorio giurisdizionale del Comune.

Art. 2 Base legale

1 Il PR si fonda sulla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT, RS 700), sulla legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST, RL 7.1.1.1), sulla legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE, RL 7.1.2.1), sulle relative normative di applicazione, nonché sulle pertinenti norme delle leggi federali e cantonali speciali che disciplinano aspetti settoriali da integrare nella pianificazione di utilizzazione locale.

Art. 3 Obiettivi

1 Il PR è inteso, in generale, ad adempiere gli scopi e i principi di cui agli artt. 1 e 3 LPT, gli obiettivi pianificatori cantonali e ad attuare le indicazioni del piano direttore cantonale per quanto di pertinenza del Comune.

2 Esso persegue inoltre gli obiettivi indicati nel rapporto di pianificazione.

Art. 4 Componenti

1 Il PR si compone dei seguenti documenti vincolanti:

- a) piano delle zone,
- b) piano dell'urbanizzazione,
- c) programma d'urbanizzazione,
- d) regolamento edilizio,
- e) Piano di protezione del nucleo di Prato 1:500

2 Il PR è accompagnato dai seguenti documenti:

- a) rapporto di pianificazione,
- b) inventario degli edifici fuori dalle zone edificabili comprendente la valutazione dei singoli edifici.

Art. 5 Regolamento edilizio

1 Questo regolamento edilizio esprime le norme di diritto comunale in materia edilizia e in applicazione degli atti normativi citati all'art. 2.

CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6 Definizioni

Costruzioni

1. Costruzione (manufatto): edificio o impianto,
2. edificio: fabbricato, in superficie o sotterraneo, come pure oggetto mobile ad esso analogo (ad es. costruzione mobiliare), se utilizzato stabilmente in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti,
3. impianto: installazione artificiale, duratura, legata al suolo in modo relativamente saldo e atta ad influire sulle concezioni inerenti all'ordinamento delle utilizzazioni, sia che modifichi considerevolmente l'aspetto esterno dei fondi, sia che gravi le opere di urbanizzazione, sia che risulti pregiudizievole per l'ambiente; vi sono equiparati analoghi oggetti mobili, se utilizzati stabilmente in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti,
4. costruzioni sensibili: costruzioni destinate a un elevato numero di persone (es. scuole, ospedali, alberghi) o suscettibili di provocare gravi danni (es. costruzioni con sostanze pericolose, discariche, depuratori, centrali elettriche); vedi artt. 27 cifra IV, 28 cifra V, 29 cifra V,
5. costruzioni accessorie: vedi art. 10,
6. costruzioni sotterranee: vedi art. 11,
7. corpi tecnici: elementi costruttivi 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 d'accesso al tetto, uscite di sicurezza, torrini degli ascensori e degli impianti di raffreddamento, comignoli, ecc.).

Parametri e indici

8. Indice di sfruttamento (IS), indice di occupazione (IO): vedi art. 37 LE, 40 regolamento di applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 (RLE, RL 7.1.2.1.1),
9. superficie utile lorda (SUL), superficie edificabile o superficie edificabile del fondo (SEF), superficie edificata (SE): vedi art. 38 LE,
10. indice di edificabilità (IE): rapporto fra il volume della costruzione fuori terra e la superficie edificabile del fondo (SEF),
11. volume della costruzione fuori terra: volume della costruzione nelle sue dimensioni esterne, escluse le parti aperte (non completamente chiuse),
12. lunghezza della facciata: misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio; tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i 6.00 ml dalla facciata considerata,
13. area verde: area (minima) da arredare a verde, utilizzando di principio vegetazione indigena, secondo le prescrizioni stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione; sono computabili unicamente superfici di carattere unitario, esclusi quindi scorpori di terreno; nell'area verde è esclusa l'utilizzazione a scopo di posteggio, deposito o destinazioni simili; nelle zone per l'abitazione può essere utilizzata come area di svago.

Interventi

14. Costruzione (operazione del costruire): esecuzione ex novo o sostituzione di un'opera demolita o distrutta,
15. trasformazione: cambiamento di destinazione oppure modifica dell'aspetto esterno, segnatamente ad es. a seguito di ampliamento o di un altro intervento,
16. trasformazione sostanziale: intervento che modifica l'identità della costruzione dal profilo delle volumetrie, dell'aspetto o della destinazione, ingenerando ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente,
17. trasformazione non sostanziale: modifica non rilevante della volumetria, dell'aspetto esterno o della destinazione, che non ingenera ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente,
18. restauro: operazione intesa ad assicurare la conservazione e la funzionalità di edifici e a ripristinare, per quanto possibile e opportuno, gli aspetti compromessi,
19. 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,
20. manutenzione ordinaria: interventi periodicamente necessari al fine di mantenere in efficienza la costruzione,
21. ricostruzione: rifacimento di un edificio demolito o distrutto di recente, nel rispetto delle preesistenze per quanto attiene all'ubicazione, alle dimensioni, alla destinazione ed all'aspetto architettonico,
22. ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente,
23. cambiamento di destinazione: modifica delle condizioni di utilizzazione di un edificio o di un impianto esistente atta a produrre ripercussioni diverse e localmente percettibili sull'ordinamento delle utilizzazioni, come le modifiche dell'utilizzazione che comportano l'applicazione di norme edilizie diverse da quelle applicabili all'uso preesistente, le modifiche che determinano un'intensificazione o comunque un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali, oppure le modifiche delle condizioni di utilizzazione di un'opera edilizia che incidono in misura non trascurabile sulla sua identità dal profilo qualitativo, scostandosi dagli scopi per i quali è stata autorizzata e realizzata.

Sistemazione del terreno e manufatti di cinta e sostegno

24. Muro di cinta: manufatto che serve a chiudere un fondo verso l'esterno, allo scopo di proteggerlo da invasioni o immissioni,
25. muro di sostegno: muro che ha per funzione (anche) di sostenere il terreno (in particolare un terrapieno); allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale,
26. muro di controriva: muro di sostegno che sorregge il taglio del terreno escavato; allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano

un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale,

27. terreno sistemato: livello del terreno aperto, al servizio di una costruzione in senso lato, come un giardino, un tappeto verde o un cortile, ottenuto mediante modifica del terreno naturale (ripiena o escavazione),

28. terreno naturale: terreno mai modificato, oppure modificato nel passato con un inserimento armonioso nella morfologia del terreno adiacente.

Utilizzazioni

29. Abitazione (funzione abitativa): utilizzazione a scopo di residenza, primaria o secondaria,

30. abitazione primaria e secondaria: fanno stato le definizioni della legge federale sulle abitazioni secondarie del 20 marzo 2015 (RS 702),

31. attività di produzione di beni: attività produttive del settore secondario dell'economia, con l'impiego di risorse di personale e infrastrutturali (artigianato e industria); attività di produzione intensiva di beni: si caratterizza per rilevanti immissioni, grandi volumi di costruzione, ampie superfici di produzione, deposito, posteggio, ecc.,

32. attività di produzione di servizi: attività legate al settore terziario dell'economia, caratterizzate dalla fornitura di beni (commercio) o da prestazioni d'opera; produzione intensiva di servizi: attività del terziario che necessitano di grandi superfici e generano immissioni importanti, in particolare per il traffico indotto, quali centri commerciali, centri logistici, ecc.,

33. compatibilità con l'ambiente abitativo: idoneità a coesistere con l'abitazione di attività diverse da essa, perché provocano al massimo immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione abitativa, e per il loro aspetto architettonico s'inseriscono in modo coerente e armonico nel contesto abitativo,

34. immissioni: ripercussioni ambientali materiali (inquinamento atmosferico, rumore, vibrazioni, odore, polvere, radiazioni non ionizzanti, ecc.) o ideali (quali quelle che scaturiscono da attività sconvenienti, perché atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o ad impoverire la qualità di vita).

Le immissioni delle diverse attività vengono classificate come segue:

- attività "non moleste": si intendono quelle che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa;
- attività "poco moleste": si intendono quelle esercitate prevalentemente durante le ore diurne e che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo;
- attività "moleste": si intendono quelle che generano ripercussioni più marcate, in particolare quelle che in ragione del loro esercizio, o a causa dell'affluenza di pubblico, o del richiamo di traffico sono suscettibili di causare immissioni non compatibili con le caratteristiche e le esigenze della funzione abitativa.

Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, ecc.) ma anche di tipo immateriale. In particolare, sono considerate immissioni moleste, di natura materiale e immateriale, quelle derivanti dall'esercizio della prostituzione e delle attività collaterali.

35. aspetto architettonico: insieme delle linee, delle strutture e dei volumi di una

costruzione, che, apparendo allo sguardo, ne formano la fisionomia.

Posteggi

36. Posteggio privato: superficie di proprietà privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia ristretta e determinata di persone,

37. posteggio pubblico: superficie di proprietà pubblica o privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia indeterminata di persone.

Altre definizioni

38. Urbanizzazione: vedi art. 19 cpv. 1 LPT,

39. precario: forma di licenza in deroga, subordinata alla condizione che il proprietario si impegni, verificandosi determinati presupposti, segnatamente per motivi d'interesse pubblico e su richiesta del Municipio, a rimuovere l'opera a sue spese, rispettivamente a cessare un'attività, rinunciando al risarcimento degli investimenti effettuati; la licenza in precario è esclusa per costruzioni principali e per opere che implicano costi di costruzione importanti.

Vedi allegati

Art. 6; Costruzioni, 12. lunghezza della facciata

Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)

1 Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.

2 Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono 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.

3 Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie. In casi particolari, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, il Municipio può concedere, eventualmente a titolo di precario, una deroga alle linee di arretramento; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione. Per le linee di arretramento da strade e piazze fanno stato l'art. 8 cifra III cpv. 2 e 3 e l'art. 13.

4 Alle costruzioni sotterranee si applica l'art. 11.

Art. 8 Distanze minime

I. Dai confini

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.

2 L'edificazione in contiguità o a confine è ammessa a condizione che:

- a) non sia vietata dalle prescrizioni applicabili nella zona di utilizzazione interessata e
- b) 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; tale vincolo viene riportato dal Municipio nel registro comunale delle quantità edificatorie.

Per essere considerati contigui nuovi edifici devono condividere almeno 1/2 delle due facciate contrapposte.

II. Fra edifici

1 La distanza minima fra edifici corrisponde alla somma delle rispettive distanze minime da confine determinate secondo la precedente cifra I cpv. 1. Essa si applica anche fra edifici posti sul medesimo fondo, ma non fra edifici principali e costruzioni accessorie.

2 I proprietari possono accordarsi per una diversa ripartizione delle distanze dai confini rispettando la distanza fra edifici; la relativa convenzione è riportata dal Municipio nel registro delle quantità edificatorie.

3 Nuovi edifici, previsti verso edifici eretti su un fondo contiguo prima del 30.9.1980 (primo PR) a una distanza inferiore a quella determinata secondo la precedente cifra I cpv. 1, devono rispettare unicamente la distanza minima dal confine, ritenuta ad ogni modo una distanza minima fra edifici di 4.50 ml.

III. Verso strade, piazze e posteggi pubblici

1 La distanza minima verso strade, piazze e posteggi pubblici:

- a) è fissata dalle linee di arretramento o di costruzione
- b) in assenza di siffatte linee, è di
 - 4.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali,
 - 3.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali,
 - 2.00 ml dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili,

2 Le distanze minime di cui al precedente cpv. 1 non si applicano agli accessi; per le opere e i muri di cinta fa stato l'art. 13; edifici e impianti di piccola entità, facilmente amovibili, come pergole ecc. possono essere autorizzate dal Municipio a titolo precario in deroga al precedente cpv. 1, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita. Il Municipio può pure autorizzare in deroga al precedente cpv. 1 piccoli impianti d'interesse pubblico, come contenitori interrati per la raccolta di rifiuti, cabine elettriche, ecc.

3 In casi particolari, segnatamente nelle zone del nucleo, 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. 1; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione.

4 Per le deroghe alle distanze dalle strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

IV. Per costruzioni accessorie

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

- a confine o a 3.00 ml, se detto edificio non presenta aperture,
- 4.00 ml, se detto edificio presenta aperture.

2 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.

3 Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime di cui alla precedente cifra IV.

V. Per costruzioni sotterranee

1 Alle costruzioni sotterranee non si applicano le distanze da confine e tra edifici.

2 Le costruzioni sotterranee devono invece rispettare le linee di arretramento, di costruzione (allineamento) e le fasce alberate (alberature). Il Municipio può concedere deroghe per casi eccezionali. Nel caso di strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

VI. Per piscine

1 Per piscine all'aperto sporgenti dal terreno sistemato fino ad un massimo di 1.00 ml, la distanza minima dal confine verso fondi privati è di ml 1.50.

2 In caso di maggior sporgenza si applicano le distanze determinate secondo la precedente cifra I cpv. 1.

3 Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime di cui alla precedente cifra IV.

VII. Dal bosco

1 Per la distanza minima dal bosco fa stato la legislazione forestale.

2 In casi eccezionali, e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe giusta l'art. 13 Regolamento della legge cantonale sulle foreste del 22 ottobre 2002 (RLCFo, RL 8.4.1.1.1).

Art. 9 Altezze

I. Misura

1 L'altezza è misurata sulla verticale delle facciate, a partire dal livello del terreno sistemato perpendicolarmente sottostante sino al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.

L'ingombro verticale rappresentato dalle falde del tetto non è computato nell'altezza delle facciate fintanto che gli spioventi non superano la pendenza di 45° (100%) in corrispondenza della base d'appoggio.

Per gli edifici contigui o articolati sulla verticale ("a gradoni") si applica inoltre l'art. 40 cpv. 2 LE.

2 L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra il punto più alto del tetto e il livello del terreno sistemato immediatamente sottostante, in proiezione perpendicolare.

II. Altezze massime e minime

1 Le altezze massime e, se del caso, minime degli edifici sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.

2 È concesso un supplemento d'altezza di 1.00 ml in presenza di terreni con pendenza superiore al 20%. La pendenza viene determinata sulla base delle sezioni del terreno naturale allestite da un geometra, in corrispondenza del filo delle facciate. Questo supplemento d'altezza comporta in ogni caso l'obbligo del mantenimento dell'orografia naturale del terreno, che non può subire modifiche superiori a 40 cm.

3 Per la formazione sui tetti piani di giardini accessibili è concesso un supplemento di altezza di 60 cm.

4 Per i corpi tecnici può essere concesso un supplemento d'altezza:

a) nelle zone per l'abitazione fino a 5.00 ml, a condizione che:

- la superficie occupata sia ridotta a quanto necessario per motivi di funzionalità e, in ogni caso, non superi il 20% di quella del piano tipo, e

- i corpi tecnici siano correttamente inseriti nella costruzione dal profilo architettonico, e la loro realizzazione non si ponga in contrasto con gli interessi di tutela del paesaggio,

b) nelle zone per scopi pubblici e per il lavoro, nell'entità giustificata da oggettive esigenze

tecniche o funzionali.

III. Locali d'abitazione

1 L'altezza minima dei locali d'abitazione è di 2.30 ml; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.

Art. 10 Costruzioni accessorie

1 Le costruzioni accessorie sono costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti, 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: 6.00 ml, riservate eventuali deroghe concesse dal Municipio per posteggi coperti non chiusi lateralmente.

2 Le costruzioni accessorie non possono eccedere quanto è oggettivamente necessario per il servizio alla costruzione principale.

Art. 11 Costruzioni sotterranee

1 Sono costruzioni sotterranee quelle che non emergono dal terreno sistemato o che emergono da esso al massimo su un solo lato fino a 1.50 ml, con i necessari raccordi lateralmente aventi muri sporgenti rispetto al terreno naturale fino ad un massimo di 1/3 della profondità della costruzione.

2 Le costruzioni sotterranee possono occupare al massimo il 75% della superficie edificabile, a condizione che sia comunque garantita la necessaria percolazione delle acque meteoriche. Sono riservate diverse disposizioni di zona.

Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva

1 Di principio, l'andamento naturale del terreno non può essere sostanzialmente modificato mediante opere di sistemazione esterna.

2 Qualora si giustificasse per valorizzare la collocazione nello spazio dell'edificio o dell'impianto, segnatamente 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. L'altezza del terrapieno viene computata nell'altezza di edifici sul medesimo fondo se distano da esso meno di 3.00 ml.

3 La formazione dei terrapieni giusta il capoverso precedente può essere ottenuta mediante muri di sostegno dell'altezza massima di 1.50 ml misurata dal terreno naturale e mediante muri di controriva dell'altezza massima di 1.50 ml misurata dal terreno sistemato. L'altezza dei muri di sostegno viene computata nell'altezza di edifici o di altri muri di sostegno sul medesimo fondo, se distano fra loro meno di 3.00 ml; la distanza è misurata al filo esterno del muro di sostegno.

4 In casi particolari, giustificati da esigenze tecniche o costruttive, e segnatamente in presenza di terreni con pendenza superiore al 25% (misurata nella sezione comprendente l'edificio e una fascia esterna profonda 3 ml verso monte e 3 ml verso valle), il Municipio può concedere una deroga alla misura massima di cui ai precedenti cpv. 2 e 3, autorizzando un'altezza massima del terrapieno fino a 2.50 ml dal terreno naturale e la formazione di muri di sostegno e di controriva fino a 2.50 ml. In tale ipotesi, la misura eccedente 1.50 ml viene computata nell'altezza dell'edificio.

5 Le distanze minime dai confini giusta l'art. 8 cifra I non si applicano ai terrapieni e ai muri di sostegno e di controriva ai sensi della presente norma; le distanze minime fra edifici giusta l'art. 8 cifra II non si applicano ai muri di controriva. Verso strade e piazze, i muri di sostegno e controriva devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III cpv. 1; il Municipio può autorizzare a titolo precario muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'autorità cantonale. È inoltre applicabile l'art. 13 cpv. 4.

6 Il terreno non occupato da costruzioni principali e accessorie e da vie o piazzali d'accesso deve di principio essere mantenuto nella sua configurazione naturale, segnatamente essere sistemato a verde; non può essere pavimentato, nemmeno con elementi sagomati o grigliati.

7 Le prescrizioni summenzionate non si applicano nelle zone di nucleo.

Art. 13 Opere e muri di cinta

1 In assenza di muri di sostegno, i fondi possono essere delimitati:

- a) con la posa a confine di opere di cinta formate da elementi pieni, reti metalliche, inferriate, siepi verdi con un'altezza fino a 1.80 ml dal terreno sistemato (è quindi escluso l'impiego di materiali sintetici o simili, segnatamente anche reti di mascheramento), oppure
- b) con muri di cinta a confine con un'altezza massima di 1.50 ml misurata dal terreno sistemato, che possono essere ulteriormente sormontati da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi, in modo che l'altezza complessiva non superi 1.80 ml.

2 I muri di sostegno (art. 12 cpv. 3) possono essere sormontati da reti metalliche, inferiate, parapetti o siepi verdi, in modo che l'altezza complessiva non superi 2.00 ml.

3 Verso strade e piazze, le opere e i muri di cinta devono rispettare le linee di arretramento o di costruzione. Il Municipio può autorizzare a titolo precario opere e muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'autorità cantonale.

Di regola le opere di cinta private devono distare almeno 50 cm dal ciglio delle strade di PR. Per le situazioni non conformi, il Municipio può richiedere il necessario arretramento delle opere di cinta in occasione di una loro sostituzione parziale o totale per deperimento oppure in occasione di un prossimo intervento edificatorio sul fondo secondo la procedura di domanda di costruzione.

4 Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie a garantire una sufficiente visuale per la circolazione stradale, come pure e segnatamente in prossimità di accessi veicolari, accessi pedonali (in entrata e in uscita) o curve; in particolare può essere imposta la riduzione delle altezze di cui ai capoversi precedenti. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).

Art. 14 Obbligo di manutenzione

1 Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri edifici e impianti, e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone, le cose e l'ambiente.

2 Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale e alle infrastrutture comunali (cfr. art. 13 cpv. 4).

3 Le piante d'alto fusto non possono svilupparsi eccessivamente in altezza e diventare elemento di ingombro per la vista dalle proprietà adiacenti e tantomeno essere elemento di pericolo causa caduta accidentale.

In tale spirito su ciascun fondo è ammesso al massimo 1 albero d'alto fusto ogni 500 mq SEN edificabile, ritenuto in altezza non superi 10 ml; restano riservate le distanze minime prescritte per le alberature dal diritto privato.

4 In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.

Art. 15 Tinteggi

1 Il tinteggio delle costruzioni deve permetterne un inserimento paesaggistico ordinato ed armonioso.

2 Sono pertanto escluse le tinte che si discostano in modo marcato dai colori caratteristici della zona, come pure le tinte troppo vivaci o eccessivamente brillanti, sature ed intense. Sono per contro ammessi colori pastello, tenui, nelle cromie dei materiali locali, ossia tonalità fondate sull'impiego delle terre naturali (terre rosse, terre gialle, terre di Siena, terre ombra, terre verdi, ecc.) o della pietra (grigi).

3 I colori (facciate, gronda, serramenti, inferriate ...) devono essere approvati dal Municipio, che può concedere deroghe per eccezioni motivate da uno specifico concetto architettonico.

Art. 16 Requisiti urbanistici e architettonici

1 Il Municipio può prescrivere le necessarie misure di carattere estetico-architettonico al fine di assicurare un ordinato e armonioso inserimento delle costruzioni nel paesaggio.

2 Le facciate degli edifici dovranno essere di regola inserite ortogonalmente rispetto all'asse delle strade o alle curve di livello del terreno naturale, se gli altri elementi urbanistici più rilevanti non ne giustificano l'eccezione; in presenza di diverse possibilità il Municipio decide. Per le zone di nucleo valgono le specifiche prescrizioni di zona.

3 Attraverso adeguate misure di strutturazione urbanistica e architettonica va assicurata la qualità d'inserimento nel contesto dato

- degli affacci sugli spazi stradali e sugli spazi pubblici in generale,
- degli spazi stradali interni alle proprietà private,
- dell'inserimento di pannelli termosolari, fotovoltaici e impianti tecnici di vario tipo,
- dell'inserimento delle insegne, di pannelli luminosi e simili.

In particolare, le forme e le scelte dei materiali devono essere adeguatamente integrati nell'edificio e rispetto ai dintorni.

CAPITOLO III - NORME PARTICOLARI

Art. 17 Elementi del piano delle zone

1 Il piano delle zone suddivide il territorio comunale in zone d'utilizzazione e delimita il perimetro della zona edificabile.

2 Esso dispone inoltre vincoli, in particolare urbanistici, di protezione della natura, dei beni culturali e del paesaggio.

3 Il piano delle zone riprende, a titolo orientativo, i comprensori disciplinati da altri strumenti adottati sulla base della legislazione federale e cantonale.

Art. 18 Zona estensiva per l'abitazione A2

1 La zona estensiva per l'abitazione è destinata esclusivamente all'abitazione.

2 Sono consentite costruzioni ad uso abitativo o ad attività di servizio alla funzione abitativa, le cui immissioni - commisurate a attività non moleste - non siano diverse da quelle determinate dall'abitare (es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere); la loro SUL deve essere inferiore al 50%.

3 Valgono le seguenti norme particolari:

1. Parametri edificatori:

- a) indice di sfruttamento massimo: 0.4
- b) indice di occupazione massimo: 30%,
- c) altezza massima: 7.50 ml alla gronda,
- d) pendenza del tetto minima-massima: 40-80%
- e) distanza minima da confine: 3 ml

2. La contiguità è ammessa a condizione che sia assicurato un adeguato inserimento nel territorio.

3. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 19 Zona intensiva per l'abitazione A3

1 La zona intensiva per l'abitazione è destinata in primo luogo all'abitazione.

2 Sono consentite costruzioni:

- a) ad uso abitativo prevalente (SUL abitativa >50%) o
- b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni - commisurate a attività non moleste - e all'aspetto architettonico.

3 Valgono le seguenti norme particolari:

1. Parametri edificatori:

- a) indice di sfruttamento massimo: 0.5
- b) indice di occupazione massimo: 30 %
- c) altezza massima: 10.50 ml alla gronda
- d) pendenza del tetto minima-massima: 40-80%
- e) distanza minima da confine: 4.00 ml

2. La contiguità è ammessa solo tra due edifici, a condizione che sia assicurato un adeguato inserimento nel territorio.

3. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 20 Zona di risanamento

1 La zona di risanamento comprende quella parte di territorio, oggi già completamente edificato situato nelle immediate vicinanze della zona edificabile e soggetto a pericolo di valanghe.

2 Nelle zone di risanamento sono proibite le nuove costruzioni. Sono ammessi invece i riattamenti e le trasformazioni di edifici esistenti.

3 Il criterio d'intervento è quello del risanamento conservativo, nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio esistente.

4 Ogni intervento deve inoltre considerare il pericolo determinante dell'ubicazione dell'edificio nella zona soggetta a pericolo di valanghe.

In questo senso dovranno essere prese le misure opportune per evitare un aumento della situazione di pericolo determinante dalle condizioni del fondo.

Art. 21 Zona mista

1 La zona mista è destinata:

- a) ad uso abitativo o
- b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con

l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.

2 Valgono le seguenti norme particolari:

1. Parametri edificatori:
 - a) indice di sfruttamento massimo: 0.5
 - b) indice di edificabilità massimo
(per le attività produttive): 2.5 mc/mq
 - c) indice di occupazione massimo: 40 %
 - d) altezza massima: 10.50 ml alla gronda
 - e) distanza minima da confine: 4 ml
2. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 22 Zona del nucleo

1 La zona di nucleo comprende i vecchi nuclei tradizionali di Prato, Mascengo, Morasco, Fiesso sopra, Fiesso in cui sono consentite costruzioni ad uso abitativo o ad attività di servizio alla funzione abitativa, le cui immissioni - commisurate a attività non moleste - non siano diverse da quelle determinate dall'abitare (es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere); la loro SUL deve essere inferiore al 50%.

2 Nei nuclei di Mascengo, Morasco, Fiesso sopra, Fiesso, sono escluse le nuove costruzioni.

3 Per le zone del nucleo di Prato fa stato in complemento il Piano di protezione del nucleo (piano no, 1.08 scala 1:500) con le specifiche grafiche e testuali ivi contenute. Qui sono autorizzate unicamente nuove costruzioni per quanto riguarda i mappali no. 474, 476, 486 e 929; esse dovranno sorgere sugli allineamenti previsti dal piano e rispettare le relative indicazioni planivolumetriche.

4 In tutta la zona sono ammessi gli interventi di ampliamento, riattamento, trasformazione o ricostruzione di edifici esistenti.

5 Gli interventi precisati al cpv. 4, devono adeguarsi convenientemente all'aspetto tradizionale del nucleo e in particolare devono essere salvaguardati gli spazi liberi esistenti.

6 È permessa la ricostruzione di fabbricati contigui. Il Municipio nell'interesse di una migliore ristrutturazione, può autorizzare o imporre la contiguità.

7 Per il carattere agricolo della zona è ammesso il ripristino di costruzioni a scopo agricolo

esistenti, se situate al limite della zona del nucleo. Gli interventi devono in ogni caso dare tutte le garanzie affinché siano effettuati nelle migliori condizioni possibili per una protezione efficace dei vicini da emanazioni sgradevoli o altri inconvenienti pregiudizievoli per la salute pubblica e per l'aspetto generale del nucleo. Il Municipio può prescrivere a tale scopo le misure che riterrà più opportune a seconda dei casi.

8 Possono essere vietati ampliamenti di edifici su sedimi già eccessivamente utilizzati.

9 Per ogni intervento è inoltre richiesto il rispetto delle seguenti disposizioni:

- coperture a falde con colmo, pendenze e materiali tradizionali, in particolare con tegole di cemento color grigio o in ardesia scura
- aperture verticali, chiusure con gelosie.
- balconi, logge, porticati con dimensioni caratteri e materiali tradizionali
- facciate in muratura tradizionale o con intonaco civile e tinteggiate con colori appropriati: il Municipio, sentito il parere delle Autorità cantonali competenti è autorizzato a richiedere campioni e decidere sulla scelta dei colori
- l'altezza degli edifici deve adeguarsi a quella dei fabbricati vicini, comunque non superiore a ml. 9.50
- le distanze da rispettare sono le seguenti:
 - verso un fondo aperto: a confine o a ml 1.50
 - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a ml 3.00
 - verso un edificio con aperture: ml 4.00

10 Ove le caratteristiche di restauro impediscano la formazione di posteggi, verrà prelevato il contributo sostitutivo.

11 Per i nuclei di Morasco e Fiesso, a dipendenza della presenza dell'autostrada, è consigliabile l'uso di una doppia o tripla vetratura, di una adeguata isolamento dei muri perimetrali e di una distribuzione dei locali di riposo e soggiorno sul lato opposto all'asse autostradale.

12 Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 23 Zona per il lavoro non intensiva

1 La zona per il lavoro non intensiva è destinata alle attività di produzione di beni e servizi. L'abitazione è ammessa limitatamente alle esigenze aziendali di sorveglianza o di esercizio.

2 Valgono le seguenti norme particolari:

1. Parametri edificatori:

- a) indice di edificabilità massimo 2.5 mc/mq
- b) indice di occupazione massimo: 50 %
- c) altezza massima: 10.50 ml alla gronda
12.50 ml al colmo,
- d) distanza minima da confine: 4.00 ml

2. Grado di sensibilità al rumore: III.

Art. 24 Zona per innevamento programmato

1 Comprende la zona sita a monte del nucleo di Prato, riservata alla pratica dello sci.

2 In favore di una regolare pratica dello sci, si ammette in questa zona l'installazione di infrastrutture tecniche per l'innevamento programmato.

3 Gli impianti si devono dimostrare compatibili con l'ambiente. In particolare per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico necessario.

4 Con la presentazione del progetto tecnico si dovranno fornire tutte le indicazioni, per una valutazione complessiva, ecologicamente sostenibile dell'intervento.

Art. 25 Zona per scopi pubblici

1 La zona per scopi pubblici comprende i terreni necessari all'adempimento di compiti pubblici, attuali o previsti, da parte di enti pubblici o persone del diritto privato che adempiono compiti pubblici.

2 Sono consentite le costruzioni necessarie all'adempimento di compiti pubblici previsti dal PR. Sono pure ammesse costruzioni complementari, quali chioschi, piccoli esercizi pubblici, ecc.

3 Le costruzioni esistenti non conformi alla zona possono essere mantenute, fintanto che esse o il terreno non siano necessari ai compiti d'interesse pubblico.

4 Il piano delle zone delimita le zone d'interesse pubblico elencate nell'allegato 1, con relativa specifica del codice di riferimento, delle destinazioni, dei parametri edificatori e, per quanto necessario, del grado di sensibilità ai rumori.

5 Le zone elencate con cifra da 21 a 26 si riferiscono ad edifici o impianti pubblici non di pertinenza comunale oppure privati d'interesse pubblico.

6 I fondi inseriti nelle zone da 21 a 26 non sono soggetti ad espropriazione da parte del Comune.

Vedi allegati
Allegato 1

Art. 26 Zona esposta a pericolo di valanghe

I. Pericolo elevato

1 Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti e riattamenti.

2 Eccezioni al divieto di costruzione possono essere concesse quando risultino assolutamente indispensabili nel luogo in questione per soddisfare i bisogni dell'agricoltura e della selvicoltura e quando non causano un aumento del rischio per persone e animali. Possono pure essere autorizzati impianti di risalita a scopo turistico laddove non sia attuabile una soluzione ragionevole in zone di minor pericolo previa adozione di opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi che considerino gli effetti delle valanghe previste in quella zona.

3 Nell'intento di ridurre il rischio per le persone, gli interventi eccezionalmente autorizzati devono essere accompagnati da opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri, del tetto e delle gronde, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni).

4 La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio

1 Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) non si verifica un aumento sostanziale del numero delle persone esposte a pericolo e
- b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri, del tetto e delle gronde, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni).

2 La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso

1 Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure cambiamenti di destinazione e riattamenti sono consigliati adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi a protezione delle parti esposte (es. porte, finestre).

2 La manutenzione ordinaria è ammessa.

IV. Costruzioni sensibili

1 Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili o che comportano importanti concentrazioni di persone (ospedali, cliniche, alberghi, ristoranti, scuole, grandi immobili, lifelines, ecc.).

2 Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a condizione che siano adottati adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi.

V. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione coordinato con gli altri processi (alluvionamento, movimenti di versante).

Art. 27 Zona esposta a pericolo di alluvionamento (alluvionamento, flussi di detrito, erosione)

I. Pericolo elevato

1 Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.

2 Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi e
- b) nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterna (es. muri di deviazione, ecc.).

3 Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri esterni, serramenti stagni, rialzamento o protezione di aperture e accessi). La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio

1 Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) sono realizzate adeguate opere di premunizione e, se del caso,
- b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

2 Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso

1 Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

2 Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

IV. Pericolo residuo

L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

V. Costruzioni sensibili

1 Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.

2 Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

3 Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse, a condizione che:

- a) non si attenda un evento estremo di intensità elevata e
- b) siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

VI. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso il Comune appronta

un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

Art. 28 Zona esposta a pericolo di movimenti di versante (processi di crollo, scivolamenti, fenomeni complessi)

I. Pericolo elevato

1 Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.

2 Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi e,
- b) nel caso di edifici abitabili sono realizzate adeguate misure di protezione (es. reti paramassi, ecc.).

3 Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo delle pareti esposte a pericolo, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni, ecc.). Laddove ciò non sia possibile (es. tutela architettonica degli edifici) devono essere attuate misure di protezione esterne.

4 La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio

1 Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso,
- b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

2 Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Laddove ciò non sia possibile (es. tutela architettonica degli edifici) devono essere attuate misure di protezione esterne.

3 La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso

1 Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

2 Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

IV. Pericolo residuo

L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre la vulnerabilità degli edifici è generalmente richiesta in funzione dell'intensità dei fenomeni attesi.

V. Costruzioni sensibili

1 Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.

2 Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

3 Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse a condizione che:

- a) non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e,
- b) siano realizzate adeguate misure di protezione e siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio, in funzione dell'intensità dei fenomeni attesi.

V. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio, basso ed eventualmente residuo, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

Art. 29 Zona di pericolo indicativa

1 Nel piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le seguenti zone di pericolo indicative:

Zona indicativa esposta a pericolo di crollo

Zona indicativa esposta a pericolo di flusso di detrito

Zona indicativa esposta a pericolo di scivolamento superficiale

Zona indicativa esposta a pericolo di scivolamento medio

Zona indicativa esposta a pericolo di scivolamento profondo

2 Ogni intervento nelle aree esposte a pericoli naturali riportate a titolo indicativo nel piano delle zone deve essere sottoposto alla competente Autorità cantonale, la quale può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare il grado di pericolo.

Art. 30 Zona agricola

1 La zona agricola svolge le funzioni definite negli art. 16 LPT e 27 cifra VIII RLST.

2 Essa comprende

- le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC),
- gli ulteriori terreni idonei alla campicoltura e foraggicoltura di prima e seconda priorità,
- i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.

3 Nella zona agricola sono ammessi, in quanto conformi alle sue funzioni, gli edifici ed impianti secondo gli artt. 16a LPT e 34-38 OPT.

Per il resto e riservati gli artt. 24 segg. LPT, la zona agricola deve essere tenuta, per quanto possibile, libera da costruzioni.

4 La distanza minima degli apiari dal limite della zona edificabile è di almeno 30 m.

In situazioni in cui è dimostrata una riduzione della molestia causata dagli apiari (oggettiva o con la realizzazione di specifiche misure), il Municipio può derogare alle distanze stabilite per la zona A2, sentiti i proprietari confinanti.

5 Alla zona agricola è attribuito il grado III di sensibilità al rumore.

Art. 31 Riserva naturale

1 Sono istituite le seguenti riserve naturali integrali / orientate ai sensi dell'art. 13 cifra I regolamento della legge cantonale sulla protezione della natura del 23 gennaio 2013 (RLCN, RL 9.3.1.1.1) a protezione di biotopi e geotopi d'importanza locale:

RN1 Torbiera d'importanza nazionale: Bedrina, oggetto no. 95

RN2 Palude di importanza cantonale: Ramaio, oggetto no. PA 335

RN3 Palude di importanza cantonale: Alpe Campolungo, oggetto
no. PA 3539

RN4 Palude di importanza cantonale: Fontane, oggetto no. PA 354

2 La riserva naturale integrale / orientata comprende aree, nelle quali l'ambiente naturale è conservato e protetto nella sua integrità. I suoi contenuti sono protetti.

3 Riservata l'applicazione degli artt. 24 e segg. LPT, valgono inoltre le seguenti norme particolari:

- a) sono ammessi unicamente gli interventi volti alla conservazione e alla valorizzazione dei valori naturalistici presenti, come pure alla tutela delle popolazioni animali e vegetali protette,
- b) sono vietati tutti gli interventi suscettibili di alterare, direttamente o indirettamente, l'ambiente naturale,
- c) per ogni intervento deve essere richiesta l'autorizzazione dell'Autorità cantonale competente; le domande di costruzione devono essere accompagnate in particolare da un piano di sistemazione dettagliato, che deve precisare tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte, pavimentazioni, ecc.

Valgono inoltre le seguenti normative particolari:

RN1 valgono gli obiettivi e le misure di protezione definite nel Piano regolatore cantonale di protezione delle torbiere di importanza nazionale

RN 2+3+4 valgono gli obiettivi e le misure di protezione definite dal Cantone.

Il Municipio è tenuto alla sorveglianza delle riserve naturali.

Il Comune gestisce le riserve naturali d'interesse locale; a tal fine, il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della gestione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale.

Art. 32 Zona di protezione della natura

1 Sono istituite le seguenti zone di protezione della natura ai sensi dell'art. 13 cifra II RLCNa protezione di biotopi e geotopi d'importanza locale:

ZPN 1 Luogo di riproduzione dell'avifauna rupestre: Quinto-Osco, Dazio Grande, oggetto no. AR 124

ZPN 2 Lago Tremorgio

2 La zona di protezione della natura comprende le aree di particolare valore naturalistico. I suoi contenuti sono protetti.

Per la zona ZPN 1 valgono gli obiettivi e le misure di protezione definite dal Cantone.

Per la zona ZPN 2 Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle peculiarità naturalistiche presenti sul territorio protetto. Vale le seguenti prescrizioni particolari:

- sono vietate importanti modifiche della morfologia del terreno e dei corsi d'acqua;
- nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se sono necessari per l'attività consentita nelle zone specifiche e se conformi alle finalità delle stesse;
- i contenuti naturalistici, le strutture e i biotopi, come pure i passaggi ecologici sono

protetti. La raccolta o l'uccisione di specie rare o protette (vegetali, fungine e animali) è vietata;

- per la protezione della fauna ittica fanno stato la legge federale e cantonale sulla pesca;
- 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 Il Municipio è tenuto alla sorveglianza delle zone di protezione della natura. Il Cantone assume le spese per la protezione e manutenzione di questi biotopi in base all'art. 18d) LPN.

4 Il Comune gestisce le zone di protezione della natura d'interesse locale; a tal fine, il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della gestione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale.

Art. 33 Zona di protezione del paesaggio

1 Sono istituite le seguenti zone di protezione del paesaggio ai sensi dell'art. 95 LST e dell'art. 13 cifra III RLCN:

a protezione di paesaggi d'importanza nazionale:

gran parte del territorio comunale è inserito nell'"Inventario federale dei paesaggi" (IFP), oggetto no. 1809 "Campolungo - Campo Tencia - Piumogna".

2 Per l'oggetto IFP-1809 fanno stato le prescrizioni federali in materia.

Art. 34 Zona di protezione delle acque di superficie

1 La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36a legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPac, RS 814.20), 41a e 41b dell'ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPac, RS 814.201). Al suo interno è consentito realizzare interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.

2 Nelle zone densamente edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione della zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.

3 Per i corsi d'acqua intubati, in assenza di informazioni precise sulla loro profondità e calibro, si applica un arretramento tecnico minimo dall'asse di 5 ml.

4 In assenza della delimitazione dello spazio riservato alle acque, devono essere osservate le distanze stabilite dalle disposizioni transitorie della modifica dell'OPAc del 4 maggio 2011.

Art. 35 Zona forestale

1 La zona forestale svolge le funzioni, ed è protetta, secondo la legislazione federale e cantonale sulle foreste.

2 I limiti del bosco a contatto con le zone edificabili riportati nel piano delle zone hanno carattere vincolante. Per il resto i limiti del bosco riportati nel piano hanno valore indicativo.

Art. 36 Zona senza destinazione specifica

1 La zona senza destinazione specifica comprende:

- a) i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi,
- b) i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcun'altra zona.

2 Nella zona senza destinazione specifica si applicano gli artt. 24 e segg. LPT.

Art. 37 Beni culturali protetti

1 Sono beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della LBC:

- BCC 1 Complesso della Chiesa parrocchiale San Giorgio, costituito dalla chiesa (n. scheda SIBC A1232), dal
sagrato (n. scheda SIBC A22121) e dalle cappelle della Via Crucis (n. scheda SIBC da A18963 a A18972);
mapp. 536
- BCC 2 Dazio Grande e giardino, mapp. 912 (n. scheda SIBC 1233)

2 Sono beni culturali protetti di interesse locale ai sensi della LBC:

- BCL 3 Casa parrocchiale; mapp. 543 (n. scheda SIBC 1240)
- BCL 4 Antica fornace; mapp. 384 (n. scheda SIBC 7883)
- BCL 5 Ponte; mapp. 384 (n. scheda SIBC 7882)
- BCL 11 Ponte Corte di Sopra: mapp. 478 (n. scheda SIBC A34544)
- BCL 12 Cappella: mapp. 478 (n. scheda SIBC 6324)
- BCL 13 Fontana: mapp. 478 (n. scheda SIBC 32870)
- BCL 14 Oratorio di S. Giuseppe: mapp. 477 (n. scheda SIBC 1238)

- BCL 15 Cappella di S. Serafino: mapp. 531 (n. scheda SIBC 6327)
- BCL 16 Edicola in granito con statua della Madonna: mapp. 532 (n. scheda SIBC 32871)
- BCL 17 Caré det la Viscnanza (Carrale di accesso Tra Vallee Chiesa Prato): mapp. 384 (n. scheda SIBC A34545)
- BCL 18 Cappella: mapp. 874 (n. scheda SIBC 6325)
- BCL 19 Carrale Mascengo-Ri di Foch: mapp. 418 (n. scheda SIBC A34546)
- BCL 20 Cappella di S. Defendente: mapp. 585 (n. scheda SIBC 6326)
- BCL 21 Fontana monolitica: mapp. 418 (n. scheda SIBC 28776)
- BCL 22 Oratorio dell'Immacolata: mapp. 461 (n. scheda SIBC 1237)
- BCL 23 Lavatoio Mascengo (2 fontane monolitiche): mapp. 418 (n. scheda SIBC 28777)
- BCL 24 Segheria Mascengo/Prato: mapp. 402 (n. scheda SIBC A34547)
- BCL 25 Cappella di S. Giorgio: mapp. 539 (n. scheda SIBC 6323)
- BCL 26 Resti dell'antica mulattiera del S. Gottardo: mapp. 384 (n. scheda SIBC 32866)
- BCL 27 Cappella: mapp. 422 (n. scheda SIBC 6322)
- BCL 28 Dazio vecchio: mapp. 375 (n. scheda SIBC 17841)
- BCL 29 Fontana: mapp. 357 (n. scheda SIBC 32861)
- BCL 30 Oratorio di S. Elisabetta: mapp. 354 (n. scheda SIBC 1234)
- BCL 31 Oratorio del Sacro Cuore: mapp. 269 (n. scheda SIBC 1235)
- BCL 32 Cappella: mapp. 218 (n. scheda SIBC 24539)
- BCL 33 Oratorio dei SS. Defendente e Maria Maddalena: mapp. 137 (n. scheda SIBC A1236)
- BCL 34 Cappella: mapp. 199 (n. scheda SIBC 32886)
- BCL 35 Cappella: mapp. 420 (n. scheda SIBC A34548)
- BCL 36 Vecchia cava di quarzo: mapp. 372 (n. scheda SIBC A34549)
- BCL 37 Giardino sul percorso del Monte Piottino: mapp. 378 (n. scheda SIBC A34550)

3 Ove non diversamente specificato ai precedenti cpv. 1 e 2, la protezione del bene culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.

4 I proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare.

5 Per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse locale quelle dell'art. 25 LBC.

6 Il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni

culturali elencati al cpv. 1.

Art. 38 Perimetri di rispetto

1 A tutela dei seguenti beni culturali protetti di interesse cantonale sono istituiti e delimitati nel piano delle zone i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:
PRisp 1 Perimetro di rispetto a tutela del complesso della Chiesa parrocchiale San Giorgio, n. scheda SIBC PRisp2320
PRisp 2 Perimetro di rispetto a tutela del Dazio Grande e giardino, n. scheda SIBC PRisp322

2 Entro i perimetri di rispetto non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene culturale immobile protetto. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno di detti perimetri devono essere sottoposte per preavviso all'Ufficio cantonale dei beni culturali (UBC).

Art. 39 Contributo finanziario alla conservazione

1 Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi.

2 Si applicano per analogia gli artt. 8 e segg. LBC e 6 e segg. regolamento sulla protezione dei beni culturali del 6 aprile 2004 (RBC, RL 9.3.2.1.1).

Art. 40 Beni archeologici

1 Chiunque scopra un bene archeologico è tenuto ad informarne immediatamente il Municipio o l'UBC. Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.

Art. 41 Elementi emergenti

1 I seguenti elementi emergenti d'importanza locale indicati nel piano delle zone sono protetti come monumenti naturali ai sensi della LCN:

EN 1 Rifugio dei Chiroterri:

n. 1163 Chiesa di S. Giorgio

n. 1165 Oratorio S. Maria Maddalena

n. 1963 Oratorio Campanile della chiesa di S. Giorgio

n. 1964 Oratorio Campanile Oratorio S. Maria Maddalena

- EN 2 Alberi isolati di pregio
- EN 3 Massi affioranti di pregio
- EN 4 Muri a secco
- EN 5 Vecchi carrai
- EN 6 Corridoi faunistici (oggetti CO_TI_22 e CO_TI_5)
- EN 7 Corsi d'acqua, le loro rive, le zone umide, gli specchi d'acqua naturali

2 Gli elementi emergenti protetti devono essere conservati e valorizzati. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico. Deroche in casi eccezionali possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Ufficio della natura e del paesaggio.

3 Per assicurare la salvaguardia di singoli elementi emergenti protetti il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della protezione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale. Il Cantone assume le spese per la protezione e manutenzione di questi biotopi in base all'art. 18d) LPN.

4 Valgono inoltre le seguenti normative particolari:

EN 1 Rifugio dei chiroteri

- le colonie di pipistrelli sono protette e vanno preservate;
- è necessario evitare qualsiasi disturbo durante la presenza di pipistrelli; è inoltre vietata l'uccisione, la cattura o il disturbo degli individui presenti;
- lavori di rinnovo e di manutenzione devono avvenire nel rispetto delle colonie presenti, in particolare è necessario evitare la chiusura del rifugio, mantenere un adeguato accesso allo stesso, conservare le sue strutture funzionali e utilizzare prodotti per il trattamento del legno innocui per i pipistrelli
- il sistema di illuminazione attorno al rifugio va limitato e deve essere compatibile con le funzionalità del rifugio

EN 2 Alberi isolati di pregio

- Vigè il divieto di abbattimento e di capitozzatura degli alberi protetti, deroghe per l'abbattimento possono essere concesse dal Municipio sentite le Autorità cantonali competenti. Gli alberi abbattuti devono essere sostituiti con esemplari di essenza analoga;
- qualsiasi intervento di potatura dovrà essere affidato a personale specializzato.

EN 3 Massi affioranti e di pregio

- mantenimento dei massi affioranti di pregio e preservazione e cura della vegetazione che vi si è formata.

EN 4 Muri a secco

- devono essere mantenute le caratteristiche edilizie che li rendono ospitali per numerose piante e animali protetti. In particolar modo è vietata l'applicazione di cemento o di altri materiali leganti negli interstizi tra sasso e sasso;
- se si rende necessaria la ricostruzione di muri a secco gli stessi devono essere sostituiti con la tecnica preesistente o con tecniche costruttive analoghe;

EN 5 Vecchi carrai

- devono essere preservati, mantenendone le loro caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche.

EN 6 Corridoi faunistici

- i corridoi di collegamento ecologico di importanza sovra regionale che collegano i comparti montani delle due sponde del fiume Ticino devono essere conservati e non perturbati da nuove recinzioni fisse o nuovi ostacoli ai movimenti.

EN 7 Corsi d'acqua, le loro rive, le zone umide, gli specchi d'acqua naturali

- è vietato qualsiasi intervento che possa alterare le caratteristiche naturali del percorso, dell'alveo e delle rive. La copertura dei corsi d'acqua è vietata;
- lungo le rive dei corsi d'acqua è definito uno spazio riservato alle acque;
- gli eventuali interventi di manutenzione e consolidamento (alveo, rive) dovranno essere effettuati, nel limite del possibile, secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica;
- le opere o gli interventi (in particolare captazioni dai corsi d'acqua per l'approvvigionamento idrico e le arginature) sono sottoposti ad autorizzazione preventiva delle Autorità cantonali comunali.

Art. 42 Punti di vista e tratte panoramiche

1 Nel piano delle zone sono indicati i punti di vista e le tratte panoramiche che devono essere salvaguardati.

2 Di principio gli edifici, gli impianti, le opere di sistemazione del terreno e le opere di cinta non possono superare in altezza la quota della strada o del filo della scarpata in corrispondenza dei quali il vincolo è stabilito. Eccezionalmente il Municipio può inoltre imporre altre modifiche dell'ubicazione e della dimensione degli edifici e impianti, nella misura in cui necessarie per salvaguardare le finalità del vincolo.

Art. 43 Zona di protezione delle acque sotterranee

1 Il piano delle zone riporta a titolo orientativo le sorgenti e le captazioni di acqua potabile con le rispettive zone di protezione delle acque sotterranee S1, S2 e S3 ai sensi della legislazione federale e cantonale sulla protezione delle acque.

2 Per gli interventi all'interno di dette zone valgono le disposizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAc), dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc), della Legge di applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA), nonché delle Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee dell'Ufficio federale dell'ambiente (UFAFP, 2004) e del Regolamento comunale delle zone di protezione delle acque.

Art. 44 Zone e vincoli di protezione della natura

1 Il piano delle zone riporta a titolo orientativo la riserva naturale, la zona di protezione della natura e i monumenti naturali istituiti con decreto cantonale ai sensi dell'art. 15 RLCN o mediante piano di utilizzazione cantonale ai sensi dell'art. 44 LST.

Art. 45 Elementi

1 Il piano dell'urbanizzazione stabilisce gli elementi dell'urbanizzazione, vincolanti sia per l'ente pubblico che per i privati, e segnatamente:

1. la rete delle vie di comunicazione, con:
 - a) strade,
 - b) percorsi pedonali,
 - c) percorsi ciclabili,
 - d) posteggi pubblici,
 - e) linee di arretramento e di costruzione (cfr. art. 7).
2. la rete dei mezzi pubblici di trasporto, e segnatamente:
 - a) per i trasporti su rotaia: l'area ferroviaria e la stazione esterna all'area ferroviaria,
 - b) per i trasporti su gomma: le fermate o i nodi di interscambio esterni all'area stradale,
 - c) per i trasporti su filo: la stazione di partenza e di arrivo, i piloni e l'asse della teleferica o funivia.
3. il perimetro della zona edificabile.

2 Il piano dell'urbanizzazione è costituito dal seguente documento:
PU1 - rete delle vie di comunicazione

Art. 46 Strade

1 Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- a) autostrade: strade a grande capacità (transito di un elevato numero di veicoli, ad elevata velocità) che assicurano il collegamento a livello nazionale,

- b) strade principali: strade che assicurano il collegamento tra le regioni,
- c) strade di collegamento: strade che assicurano il collegamento tra le località,
- d) strade di raccolta: strade che raccolgono e distribuiscono il traffico a livello locale,
- e) strade di servizio: strade che servono i fondi,
- f) strade prevalentemente pedonali: strade utilizzate prevalentemente dai pedoni. È consentito il transito di percorsi ciclabili segnalati; il passaggio di veicoli a motore è di principio ammesso per i confinanti e il servizio a domicilio. Sono riservate contrarie misure di polizia,
- g) strade pedonali: strade ad uso esclusivo dei pedoni. Il passaggio di velocipedi e veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia,
- h) strade ciclopedonali: strade utilizzate dai ciclisti e dai pedoni. Il passaggio di velocipedi e veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia,
- i) piste ciclabili: strade ad uso esclusivo dei ciclisti; i pedoni possono farne uso dove mancano i marciapiedi e le strade pedonali o prevalentemente pedonali,
- l) strade per il trasporto pubblico: strade riservate al transito di veicoli adibiti al trasporto pubblico; il transito di velocipedi e di altri veicoli a motore è consentito a titolo eccezionale con misure di polizia.

2 Il piano dell'urbanizzazione disciplina le strade di competenza comunale e riporta a titolo orientativo le strade di competenza federale o cantonale come pure l'area ferroviaria.

3 Nell'ambito dei progetti stradali comunali sono possibili, rispetto al tracciato indicato nel piano dell'urbanizzazione, piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

Art. 47 Percorsi pedonali e ciclabili

1 Il piano dell'urbanizzazione fissa:

- a) i percorsi pedonali, che costituiscono la viabilità pedonale comunale;
- b) i percorsi ciclabili locali.

2 Il piano dell'urbanizzazione riporta, a titolo orientativo, i sentieri definiti nel Piano cantonale ai sensi dell'art. 5 della legge sui percorsi pedonali ed i sentieri escursionistici (LCPS) e, a titolo indicativo, i percorsi ciclabili di interesse cantonale o regionale.

Art. 48 Posteggi pubblici

1 I posteggi pubblici si suddividono, secondo le loro caratteristiche costruttive, in

- posteggi all'aperto,
- posteggi coperti,

e secondo la loro destinazione e modalità d'uso (park & ride, corta durata, lunga durata per residenti, ecc.).

2 Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

P1	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	8 posti auto
P2	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	40 posti auto
P3	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	10 posti auto
P4	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	17 posti auto
P5	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	15 posti auto
P6	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	35 posti auto
P7	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	13 posti auto
P8	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	12 posti auto
P9	Posteggio all'aperto	(corta e lunga durata)	50 posti auto

Art. 49 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi

1 Nelle aree destinate al traffico sono ammessi filari alberati, sistemazioni di aree verdi ed elementi di arredo urbano (servizi igienici, cabine, tettoie, strutture per la raccolta dei rifiuti domestici, sculture, fioriere, aiuole e singoli alberi, ecc.).

Art. 50 Edifici non destinati all'abitazione

1 Per il calcolo del fabbisogno di posteggi privati in caso di nuove costruzioni, riattazioni e cambiamenti di destinazione di edifici non destinati all'abitazione fanno stato gli artt. 42 s. LST e gli artt. 51 e segg. RLST.

Art. 51 Edifici destinati all'abitazione

1 In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni di edifici destinati all'abitazione che comportano un cambiamento sostanziale dei parametri di riferimento è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti.

2 Il fabbisogno è calcolato in funzione di 1 posto auto ogni 100 mq di SUL o frazione eccedente 25 mq di SUL, ritenuto ad ogni modo 1 posto auto per unità abitativa.

Art. 52 Deroghe e contributi sostitutivi

1 Qualora il numero di posteggi prescritto non possa, in tutto o in parte, essere realizzato per motivi tecnico-costruttivi oppure perché la loro realizzazione si pone in contrasto con altre norme o vincoli del PR, è dovuto, per ogni posteggio non realizzato, un contributo sostitutivo pari al 25% (aliquota massima) del costo di costruzione medio di un posteggio

aperto, compreso il valore del terreno.

Art. 53 Accessi

1 Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono essere compatibili con la funzione della strada, permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti.

2 Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore.

3 Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a) i posteggi devono essere comodamente accessibili ed utilizzabili, e non devono, per la loro ubicazione, ostacolare il traffico veicolare, ciclabile e pedonale,
- b) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa sia munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o l'autorimessa sia priva di porta; in presenza di strade cantonali, per le deroghe è necessario il consenso dell'Autorità cantonale,
- c) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui il cancello sia munito di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza; in presenza di strade cantonali, per le deroghe è necessario il consenso dell'Autorità cantonale,
- d) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%,
- e) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5 ml dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%; inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di 3 ml,
- f) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche.

CAPITOLO IV - NORME FINALI

Art. 54 Deroghe

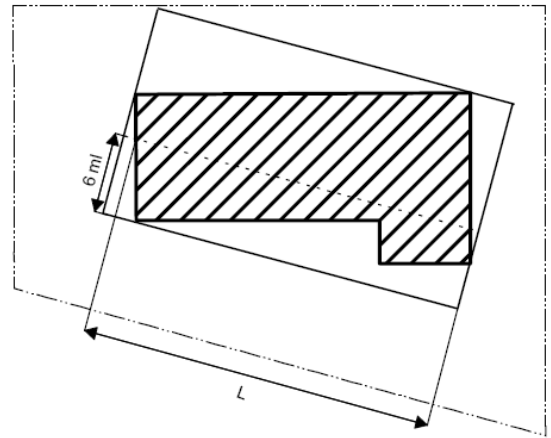
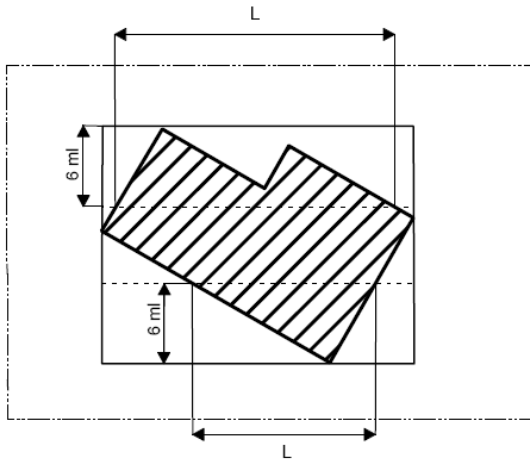
1 Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR il Municipio può concedere deroghe conformemente all'art. 67 LST.

Art. 55 Entrata in vigore

1 Il presente regolamento edilizio, adottato dal Consiglio comunale il 17 aprile 2023, entra in vigore con la sua approvazione da parte del Consiglio di Stato.

Allegati

Art. 6; Costruzioni, 12. lunghezza della facciata



Allegato 1

RE – Allegato I

ad art. 25 RE – Zone per scopi pubblici: destinazioni e prescrizioni edificatorie

Cifra	destinazioni	altezza massima	distanze da confine	l.e.*	GdS
<u>Comunali</u>					
1	Amministrazione comunale e scuola elementare (fmn 323p)	10.50	5.00	2.0	II
2	Sala multiusi (fmn 339)	10.50	5.00	3.0	II
3	Scuola dell'infanzia (fmn 338)	10.50	5.00	3.0	II
4	Chiese e altri edifici di culto (fmn 536, 137, 269, 354)	--	--	--	II
5	Cimitero (fmn 136, 535)	--	--	--	II
6	Magazzino comunale (fmn 323p, 928p)	10.50	5.00	3.0	II
7	Area ricreativa e di svago (fmn 333p, 341, 342, 913)	--	--	--	II
8	Centro sportivo (fmn 252p, 253p, 260p, 764p)	--	--	--	II
9	Impianto di depurazione delle acque (fmn 1011, 402p)	5.00	4.00	2.0	III
10	Ecocentro e magazzino comunale (fmn 263)	6.00	4.00	2.0	III
11	Deposito al servizio degli impianti sportivi (fmn 935p)	5.00	3.00	2.0	III
<u>Altri enti</u>					
21	Casa anziani e attrezzature turistiche (fmn 553p)	13.50	6.00	0.5	II
22	Impianti tecnici AET (fmn 333p, 914)	--	--	--	III
23	Bacino e impianti di adduzione AET (fmn 105, 107p, 942p, 946p, 947, 951p, 952p)	--	--	--	III
24	Impianto di adduzione acque AET (fmn 752p)	--	--	--	III
25	Impianti sportivi per lo svago: area edificabile	6.00	3.00	1.0	III
26	Impianti sportivi per lo svago: area di fruizione (fmn 631p, 936p) (fmn 631p, 935p, 936p)	--	--	--	II
27	Centralina elettrica Fondazione Ri di Foch a Mascengo (fmn 4p)	--	--	--	III

* l.e. è riferito ai volumi fuori terra (sopra il livello 0.00 posto nel punto inferiore di calcolo dell'altezza del rispettivo edificio).

Per i seguenti oggetti valgono in aggiunta le seguenti prescrizioni particolari:

- 11: la copertura non può essere fruibile, né in forma di posteggi, né quale deposito o altre funzioni. L'inserimento va curato nel rispetto del contesto.
- 25: in quest'area, oltre alle attività invernali è possibile svolgere attività sportive e ricreative che si adattano alle varie stagioni. Non sono ammesse recinzioni che ostacolano le fruizioni di zona. Sul fmn 935p la volumetria esistente è considerata acquisita. Sono ammessi eventuali necessari ampliamenti che non superino il 20% della volumetria esistente, nel rispetto dell'altezza della costruzione esistente.
- 27: terminato l'esercizio della Centralina elettrica la zona in pericolo elevato di valanghe è stralciata dalle zone per scopi pubblici

Per i seguenti oggetti valgono i seguenti principi e regolamentazioni d'intervento:

- 4 e 5: interventi conservativi sugli edifici ecclesiastici esistenti, similmente per i cimiteri, in cui sono ammessi secondo necessità adattamenti per la realizzazione di loculi o altre strutture di servizio;
- 9: sul fmn 402p l'impianto va realizzato in forma interrata;
- 22, 23 e 24: gli interventi edificatori devono essere funzionali all'uso degli impianti di AET.
- 22: sull'area soggetta a pericolo medio di valanghe (zona blu) vige l'indice di sfruttamento 0.2.