



**PIANO REGOLATORE DEL  
COMUNE DI CENTOVALLI**

**Sezione di INTRAGNA**

**N O R M E D' A T T U A Z I O N E  
(NAPR Intragna)**

*Edizione novembre 2010*

---

**studio habitat.ch**



architettura  
urbanistica  
territorio  
economia



## INDICE

<b>I.</b>	<b>NORME INTRODUTTIVE .....</b>	<b>1</b>
	Art. 1 Base legale, legislazione applicabile .....	1
	Art.2 Scopi, effetto .....	1
	Art.3 Comprensorio.....	1
	Art.4 Oggetto.....	1
	Art.5 Componenti il PR .....	2
	Art.6 Registro degli indici .....	2
<b>II.</b>	<b>NORME EDIFICATORIE GENERALI .....</b>	<b>3</b>
	Art.7 Definizioni.....	3
	Art.8 Condizioni per l'edificabilità di un fondo.....	5
	Art.9 Distanze .....	5
	Art.10 Deroghe per la formazione d'accessi a locali interrati .....	10
	Art.11 Allineamenti e corpi sporgenti.....	10
	Art. 12 Altezze.....	10
	Art. 13 Antenne .....	11
	Art.14 Manufatti interrati .....	11
	Art.15 Formazione aree di svago .....	12
	Art.16 Sistemazione del terreno e muri di sostegno.....	12
	Art.17 Recinzioni.....	13
	Art.18 Piantagioni .....	14
	Art.19 Misure di sicurezza .....	14
	Art.20 Norme sulla manutenzione, la sicurezza, l'igiene e il decoro .....	15
	Art. 21 Energia .....	15
<b>III.</b>	<b>NORME IGIENICHE .....</b>	<b>16</b>
	Art.22 Vani d'abitazione .....	16
	Art.23 Vani non abitabili.....	16
	Art.24 Locali sotterranei.....	16
	Art.25 Mansarde .....	16
	Art.26 Dimensione dei vani.....	17
	Art.27 Finestre .....	17
	Art.28 Scale e corridoi .....	17
	Art.29 Parapetti .....	18
	Art.30 Servizi igienici .....	18
	Art.31 Edifici e locali pubblici .....	18



<b>IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....</b>	<b>19</b>
<b>A. PIANO DEL PAESAGGIO.....</b>	<b>19</b>
Art.32 Area forestale.....	19
Art.33 Zona agricola .....	19
Art.34 Zona senza destinazione specifica.....	19
Art.35 Zona di svago.....	20
Art.36 Zone di pericolo naturale (zone pericolose) ZP.....	20
Art.37 Zona di protezione della natura NA .....	21
Art. 38 Elementi naturali protetti .....	22
Art.39 Zona di protezione del paesaggio PA.....	24
Art.40 Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione.....	25
Art.41 Beni culturali BC.....	28
Art.42 Protezione dei beni archeologici .....	29
Art.42bis Zona di interesse archeologico .....	30
Art.43 Sorgenti e zone di protezione delle acque.....	30
Art.44 Depositi .....	30
Art.45 Estrazioni .....	30
<b>B. PIANO DELLE ZONE .....</b>	<b>31</b>
Art.46 Finalità.....	31
Art.47 Territorio fuori delle zone edificabili .....	31
Art.48 Zone edificabili .....	31
Art.49 <del>Obbligo di destinazione delle abitazioni.....</del>	<del>31</del>
Art.49bis <del>Ricomposizione particellare comparto Campagna .....</del>	<del>32</del>
Art.50 Nuclei di Golino, Intragna, Rasa e Verdasio oggetto di piano particolareggiato PPN.....	32
Art.51 Zona dei nuclei tradizionali principali NV .....	32
Art.52 <del>Zona dei nuclei delle frazioni minori NFm.....</del>	<del>35</del>
Art.53 Zona del nucleo d'espansione NN.....	35
Art.54 Zona residenziale R .....	36
Art.54bis <del>Zona residenziale speciale della località Campagna RS.....</del>	<del>37</del>
Art.55 <del>Zona residenziale soggetta a riordino fondiario in località Pila R Pila .....</del>	<del>37</del>
Art.56 Zona artigianale Ar.....	38
Art. 57 <del>Zona turistica ricreativa d'interesse regionale soggetta a Piano particolareggiato ZT.....</del>	<del>39</del>
TABELLA INDICATIVA DELLE DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE.....	40
<b>C. PIANO DEL TRAFFICO .....</b>	<b>41</b>
Art.58 Infrastrutture del traffico: strade, posteggi, piazze di giro, di scambio, percorsi pedonali.....	41
Art.59 Accessi.....	41
Art.60 Autorimesse e posteggi .....	42
<b>D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO .....</b>	<b>44</b>
Art.61 Attrezzature e edifici d'interesse pubblico AP-EP.....	44



Art. 62 Zona per edifici privati d'interesse pubblico EPIP.....	45
<b>E. PIANO DEI GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE .....</b>	<b>46</b>
Art.63 Gradi di sensibilità.....	46
<b>F. DEROGHE .....</b>	<b>47</b>
Art. 64 Deroghe .....	47

## ALLEGATI

### Schizzi illustrativi

- Modo di misurare l'altezza (casi particolari) – art. 7.1
- Definizioni: lunghezza della facciata - art. 7.1
- Distanze tra edifici - art. 9.1



## TABELLA DELLE ABBREVIAZIONI

<b>LPT</b>	Legge federale sulla pianificazione del territorio (22 giugno 1979)
<b>OPT</b>	Ordinanza sulla pianificazione del territorio (28 giugno 2000)
<b>LALPT</b>	Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (23 maggio 1990)
<b>RLALPT</b>	Regolamento della Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (29 gennaio 1991)
<b>LE</b>	Legge edilizia cantonale (26 marzo 1991)
<b>RLE</b>	Regolamento di applicazione della legge edilizia (9 dicembre 1992)
<b>LFo</b>	Legge federale sulle foreste (4 ottobre 1991)
<b>LPA</b>	Legge federale sulla protezione dell'ambiente (7 ottobre 1983)
<b>OIF</b>	Ordinanza contro l'inquinamento fonico (15 dicembre 1986)
<b>LAC</b>	Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero
<b>LPac</b>	Legge Federale sulla protezione delle acque (24 gennaio 1991)
<b>PR</b>	Piano Regolatore
<b>NAPR</b>	Norme di attuazione di Piano Regolatore
<b>IEFZE</b>	Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili
<b>I.s.</b>	Indice di sfruttamento
<b>I.o.</b>	Indice d'occupazione
<b>I.e.</b>	Indice di edificabilità
<b>SUL</b>	Superficie utile lorda
<b>atia</b>	Altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
<b>VSS</b>	Unione svizzera dei professionisti della strada
<b>SIA</b>	Società svizzera degli ingegneri e degli architetti
<b>SUVA</b>	Istituto nazionale svizzero di assicurazione contro gli infortuni
<b>RF</b>	Registro Fondiario
<b>IST</b>	Istituto di scienze della terra



## I. NORME INTRODUTTIVE

### **Art. 1** Base legale, legislazione applicabile

1. Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), dalla Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) del 23 maggio 1990 e dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983.
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LALPT, il RLALPT, la LE, il RLE, la LPT e le altre leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali che riguardano direttamente o indirettamente la materia (protezione del paesaggio e della natura, valori storici e artistici, foreste, acque ecc.).

### **Art. 2** Scopi, effetto

1. Gli scopi principali del piano regolatore sono:
  - a. organizzare razionalmente il territorio e lo sviluppo armonioso del Comune, in modo che il suolo sia utilizzato con misura;
  - b. realizzare gli obiettivi e i principi pianificatori degli articoli 1 e 3 della Legge federale, come pure gli obiettivi pianificatori cantonali del piano direttore cantonale;
  - c. predisporre le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento e una corretta protezione ambientale.
2. Il PR crea la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni, le imposizioni e le opere pubbliche previste.

### **Art. 3** Comprensorio

Il piano regolatore disciplina l'uso di tutto il territorio giurisdizionale del Comune.

### **Art. 4** Oggetto

Oggetto d'applicazione sono tutte le modifiche dello stato fisico ed estetico dei fondi, in particolare le nuove costruzioni e trasformazioni d'edifici e impianti, le ricostruzioni, le rinnovazioni, gli ampliamenti, le demolizioni, i cambiamenti di destinazione nonché tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione del territorio e alla protezione del paesaggio.



## **Art. 5 Componenti il PR**

Il piano regolatore si compone:

- a. di un rapporto di pianificazione;
- b. di rappresentazioni grafiche, ossia:
  - piano del paesaggio e piano del traffico
    - Territorio montano scala 1: 5000
    - Comprensorio fondovalle principale scala 1: 2000
    - Frazione di Verdasio scala 1: 2000
  - piano delle zone
    - Comprensorio principale scala 1: 2000
    - Frazione di Rasa scala 1: 1000
    - Frazione di Verdasio scala 1: 2000
  - piano del traffico e delle attrezzature e edifici d'interesse pubblico
    - Comprensorio principale scala 1: 2000
    - Frazione di Rasa scala 1: 1000
    - Frazione di Verdasio scala 1: 2000
  - piani indicativi dei servizi pubblici  
( piano generale smaltimento acque, acquedotto)
- c. delle presenti norme di attuazione;
- d. di un programma di realizzazione che indica i costi delle opere e il modo in cui sono coperti, come pure l'ordine progressivo degli interventi pubblici e il coordinamento delle fasi di attuazione.
- e. dagli atti dell'Inventario degli edifici situati fuori zona edificabile (IEFZE).

## **Art. 6 Registro degli indici**

Il Comune esercita il controllo delle qualità edificatorie attraverso il Registro degli indici (art. 38b LE e 40a RLE).

Sullo stesso sono riportati:

- a. i trasferimenti di quantità edificatorie e le rispettive destinazioni;
- b. le aree computabili nella superficie edificabile ai sensi dell'art. 38 cpv. 2 LE;
- c. le convenzioni relative alle distanze dai confini;
- d. le concessioni a titolo precario;
- e. eventuali altre particolarità d'interesse pianificatorio (bonus) e edilizio.

Le schede Registro degli indici delle singole parcelle vengono elaborate in occasione di modifiche dell'utilizzazione del fondo, per iscrizioni particolari o per altre annotazioni che necessitano per una corretta gestione del territorio e l'informazione pubblica.



## II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

### **Art. 7 Definizioni**

#### **7.1. Definizioni contenute nella Legge edilizia**

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

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

#### **7.2. Trasferimenti delle quantità edificatorie**

Gli indici d'occupazione e di sfruttamento possono essere utilizzati una volta sola.

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

Edificazioni interessanti un singolo fondo, distribuito su più zone o a cavallo delle stesse, possono essere autorizzate se non vi si oppongono particolari esigenze di pianificazione del territorio. Tali interventi devono rispettare le normative della zona dove avviene la costruzione.

#### **7.3. Indice di edificabilità (I.e.)**

È il rapporto tra il volume lordo della costruzione, calcolato secondo le norme SIA n. 416 e la superficie del fondo.

#### **7.4. Molestia**

Si distinguono aziende o attività non moleste, poco moleste e moleste:

- a. non moleste: sono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare.
- b. poco moleste: sono quelle ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immismissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
- c. aziende o attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

Ogni azienda o attività deve rispettare i limiti stabiliti dalla LPA e rispettive ordinanze d'applicazione, in particolare i limiti dell'OIF stabiliti per la zona residenziale, artigianale e industriale.

I gradi di sensibilità, giusta l'art. 43 OIF, sono stabiliti nelle disposizioni di zona e nel Piano dei gradi di sensibilità al rumore.



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

#### **7.5. Costruzioni accessorie**

Sono le costruzioni al servizio di un edificio principale che:

- non sono destinate all'abitazione o al lavoro e che non hanno funzione artigianale o commerciale;
- sono indipendenti dall'edificio principale in quanto a funzione;
- distano almeno m 1.50 dall'edificio principale o in contiguità;
- non presentano verso i confinanti un'altezza, esclusi gli interventi di sistemazione esterna, superiore a m 3.00, rispettivamente 4.00 al colmo, e non sono più lunghe di m 10.00 (per posteggi coperti e non chiusi lateralmente può essere ammessa una lunghezza maggiore che, se cumulata con quella d'altri edifici, non può oltrepassare i m 15.00).

Deroghe d'altezza possono essere concesse dal Municipio in funzione della pendenza del terreno.

Su ogni fondo la superficie massima totale degli accessori non destinati ad autorimesse o posteggi coperti è di mq 12 nelle zone di nucleo vecchio, rispettivamente di mq 20 nelle altre zone residenziali.

La trasformazione di una costruzione accessoria in una principale è vincolata al rispetto di tutte le norme di PR.

#### **7.6. Costruzioni sotterranee**

Si ritengono sotterranee le costruzioni che non sporgono su tre lati più di 50 cm dal terreno sistemato.

Oltre questa quota le costruzioni sporgenti sono considerate, seconda la natura, principali o accessorie.

#### **7.7. Lunghezza della facciata**

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

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

#### **7.8. Linea d'arretramento**

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

#### **7.9. Rinnovazione**

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.



### **7.10. Trasformazione**

Edifici e impianti sono trasformati qualora:

- a. anche senza cambiamenti di destinazione, siano modificati in modo sostanziale dal punto di vista architettonico o dell'aspetto esterno (trasformazione propriamente detta, ampliamento, rinnovazione importante);
- b. anche senza modifica dell'aspetto esterno, subiscano un cambiamento di destinazione.

### **7.11. Ricostruzione**

Ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti.

### **7.12. Ampliamento**

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

## **Art. 8      Condizioni per l'edificabilità di un fondo**

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

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

## **Art. 9      Distanze**

### **9.1. Distanze tra edifici**

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

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

#### **9.1.1 *Casi particolari per le zone residenziali***

La distanza verso un edificio principale sorto prima dell'adozione del PR (28 dicembre 1983) deve essere di almeno 6.00 metri, ritenuto che la nuova costruzione rispetti la distanza da confine prescritta dalle presenti norme.

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

Verso un edificio principale sito nelle zone dei nuclei è sufficiente una distanza di 4.00 metri, ritenuto che la nuova costruzione rispetti quella da confine.



## 9.2. Distanze dai confini per le costruzioni principali

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

### a. in generale

- se la facciata non supera i 20.00 metri di lunghezza (art. 7.7):
  - 3.00 metri per edifici fino a 9.00 d'altezza;
  - ½ dell'altezza per edifici più alti di metri 9.00;
- se la facciata supera i 20.00 metri di lunghezza, le distanze minime di cui al precedente capoverso devono essere aumentate di un metro;

### b. nelle zone PPN, NV, NN e Ar zone valgono le distanze previste nei rispettivi articoli 50, 51, 52, 53, 54bis e 56;

### c. nel territorio fuori delle zone edificabili

- in deroga alla normativa generale, di cui al punto a), ed all'art. 9.1 sono riservate le norme dell'art. 40 per gli edifici "meritevoli" stabiliti nell'Inventario (categorie 1 e 3);
- per bisogni oggettivamente fondati interessanti ampliamenti d'abitazioni esistenti il Municipio può accordare una deroga alla normativa generale (di cui al punto a) ed all'art. 9.1. In questi casi sono da rispettare, salvo accordo tra i proprietari, le seguenti distanze:
  - minimo di m 4.00 da edifici con aperture (le porte non sono aperture);
  - minimo di m 3.00 da edifici senza aperture;
  - verso fondi confinanti è ammessa l'edificazione a una distanza minima di metri 1.50.

### 9.2.1 *Contiguità e edificazione a confine*

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

Per il calcolo delle distanze da confine si computa la lunghezza complessiva degli edifici contigui.

La contiguità nelle edificazioni a "schiera" deve avvenire per mezzo dello stabile abitativo, altrimenti deve essere rispettata una distanza di almeno 6.00 metri. Tale contiguità è di regola raggiunta quando, da una parte, le costruzioni hanno in comune almeno metà della facciata e, dall'altra, la congiunzione rappresenta un elemento organico e funzionale, dal profilo architettonico e strutturale, e non un semplice corpo posticcio inteso ad ottenere le facilitazioni concesse dal presente articolo.

Per le zone PPN, NV, NN e Ar valgono le norme dei rispettivi articoli.

### 9.2.2 *Convenzione tra privati*

Il Municipio può derogare, nella misura in cui possono essere garantiti gli spazi minimi che per questioni di salubrità e igiene sono indispensabili per la pulizia e la manutenzione degli stabili, alle distanze da confine con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza sì da garantire quella tra edifici. L'accordo si ritiene



concluso qualora il confinante abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o mediante altro atto equivalente. Il Municipio annota l'accordo nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE).

Per le zone PPN, NV, NN e Ar valgono le norme dei rispettivi articoli.

#### 9.2.3 *Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni e ampliamenti d'edifici nelle zone residenziali*

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

- a. sopraelevazioni d'edifici uni o bifamiliari fino a un massimo di m 9.00 d'altezza. In questo caso devono essere rispettate le seguenti distanze: almeno m 1.50 da confine ritenuto un minimo di 4.00 verso un altro edificio principale. Per edificazioni contigue la sopraelevazione può avvenire sul filo della contiguità;
- b. ampliamenti da attuarsi su edifici d'abitazione o di lavoro, situati ad una distanza da confine inferiore a quanto prescritto o che a causa della nuova lunghezza della facciata non dispongono per la parte esistente della misura necessaria, sono possibili a condizione che l'aggiunta rispetti la distanza da confine occorrente per il complesso della costruzione.

#### 9.2.4 *Deroghe per trasformazioni*

Nel caso di recupero a scopo abitativo di vecchi rustici (ex stalle e simili) nelle zone residenziali, la trasformazione può essere permessa, indipendentemente dalle distanze prescritte dall'art. 9.2 e a condizione che si rispetti un valore minimo di 4.00 metri verso un edificio principale con aperture. Sopraelevazioni di modesta entità (massimo un metro d'altezza), realizzate nell'ambito della trasformazione generale della costruzione e finalizzate al recupero di spazi abitativi, beneficiano dei sopraccitati parametri di distanza. Ampliamenti di simili strutture possono essere eseguiti a confine, se non vi sono aperture, o ad un minimo di m 1.50, ritenuto il rispetto di m 4.00 da edifici principali (valore che può essere ridotto a m 3.00 con l'accordo scritto del confinante). Le deroghe sono concesse unicamente se non vi s'oppongono interessi generali d'inserimento ambientale, d'igiene o non vi sia un grave pregiudizio per il confinante, a condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni e che non sia intervenuto un frazionamento a ridurre le distanze.

### 9.3. Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere le seguenti distanze:

- a. verso un fondo aperto:
  - a confine o m 1.50;
- b. verso edifici esistenti:
  - a m 3.00 o in contiguità da edifici principali;
  - a m 1.50 o in contiguità da altri edifici;
- c. non sono necessarie distanze particolari per edifici sullo stesso fondo a eccezione delle accessorie facenti parte di un complesso edilizio, che è oggettivamente destina-



to a più proprietari o inquilini, le quali devono rispettare le disposizioni prescritte al punto a;

- d. nelle zone PPN, NV, NN e Ar valgono le distanze degli art. 50, 51, 52, 53 e 56;
- e. non è applicabile l'art. 9.2.2 "Convenzione tra privati", nella misura in cui non possono essere garantiti gli spazi minimi che per questioni di salubrità e igiene sono indispensabili tanto per una sufficiente aerazione quanto per la pulizia e la manutenzione degli edifici;
- f. deroghe possono essere concesse per ampliamenti giustificati e per costruzioni con struttura a pilastri. In questi casi, devono essere garantiti gli spazi minimi, che per questioni di salubrità e igiene sono indispensabili tanto per una sufficiente aerazione quanto per la pulizia e la manutenzione.

#### **9.4. Distanze per costruzioni sotterranee**

Il Municipio stabilisce caso per caso le distanze in funzione delle esigenze tecniche d'urbanizzazione. Di regola devono rispettare una distanza minima di:

- m 4.00 dalle strade principali SP e di raccolta SR;
- m 1.50 dalle strade di servizio SS;
- a confine su fondi privati.

#### **9.5. Distanze per piscine**

Le piscine all'aperto, sporgenti fino ad un massimo di m 0.50 dal terreno sistemato, dovranno mantenere una distanza da confine verso fondi privati di almeno m 1.50.

Negli altri casi le piscine sono considerate come costruzioni principali.

Verso l'area pubblica valgono le distanze indicate all'art. 9.6.

#### **9.6. Distanze dall'area pubblica**

##### **9.6.1 *Edifici e attrezzature pubbliche***

Le distanze delle costruzioni (principali o accessorie) verso le *zone destinate ad edifici e attrezzature pubbliche e/o d'interesse pubblico* corrispondono a quelle prescritte per i confini privati (art. 9.2).

##### **9.6.2 *Strade, piazze, percorsi pedonali, posteggi***

Per tutti i tipi d'edifici o impianti le distanze da rispettare sono le seguenti:

- a. verso le infrastrutture del traffico (strade, piazze di giro e di scambio, posteggi ecc.) con linee d'arretramento è quella stabilita sui documenti grafici (piani e legenda);
- b. verso le infrastrutture del traffico senza linee d'arretramento è di:
  - m 4.00 dalle strade principali SP o di raccolta SR (ciglio esterno compreso il marciapiede);
  - m 3.00 dalle strade di servizio SS (ciglio esterno compreso il marciapiede);
  - m 3.00 dai posteggi;
- c. dall'asse dei percorsi pedonali pubblici, fatta eccezione per le costruzioni accessorie (art. 9.3) e interrato (art. 9.4), è di metri 3.00, riservato il rispetto della distanza verso il fondo prospiciente.



Verso i percorsi pedonali passanti su terreno privato (diritto di passo), non è da rispettare nessuna distanza, salvaguardata la possibilità del passaggio;

- d. al fine di garantire la viabilità e la possibilità di un regolare sgombero della neve lungo le strade esterne alla zona edificabile, il Municipio può imporre un arretramento di cm 50 per la formazione di recinzioni ecc.

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

- interventi su fabbricati esistenti (rinnovazioni, sopraelevazioni, ampliamenti e cambiamenti di destinazione) e se è preclusa o resa difficile l'edificazione del fondo. Tanto i fabbricati quanto i fondi dovevano risultare esistenti (nella loro forma e dimensione) prima dell'entrata in vigore del PR (1983);
- per la realizzazione di posteggi coperti i cui pilastri rispettino la distanza minima di 2.00 metri dal campo stradale, per i cornicioni di gronda è sufficiente un metro. Deve in ogni caso essere garantito lo spazio di manovra del posteggio (norme VSS). Entro le linee d'arretramento, i posteggi devono rimanere aperti;
- per l'esecuzione d'opere incassate lungo muraglioni esistenti;
- piccoli edifici in diretta relazione con l'accesso al fondo (pensiline ecc.).

Le sopraccitate distanze non si applicano alle zone dei nuclei.

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

### 9.6.3 Corsi d'acqua

In zona edificabile le distanze minime dai corsi d'acqua di un edificio, di una costruzione interrata, opere di cinta, muri di sostegno, modifiche della morfologia del terreno, pavimentazioni, ecc. è indicata dalle relative linee di arretramento.

Fuori dalla zona edificabile, ove tale distanza non fosse pure lì definita tramite una linea di arretramento, fa stato l'art. 34 RALE unitamente alle direttive federali (OSCA).

Di principio non sono ammesse deroghe. Eccezioni possono essere concesse di volta in volta con il consenso del Dipartimento del Territorio.

### 9.7. Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare minimo m 10.00 dal limite del bosco accertato dalla competente Autorità o indicativo.

Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il pre-avviso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale disposizione renda di difficile edificazione il fondo. In ogni modo la distanza dal bosco dovrà essere di almeno 6.00 metri.

### 9.8. Deroghe per l'esecuzione di rivestimenti isolanti

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



## **Art. 10 Deroghe per la formazione d'accessi a locali interrati**

Per la creazione d'accessi a locali interrati o seminterrati quali cantine, autorimesse, depositi ecc. si concede un supplemento all'altezza massima prevista per la zona di m 1.50 su una lunghezza non superiore a metà della facciata. Tale supplemento non è conteggiato nell'altezza dell'edificio ai fini della distanza dai confini.

Accessi a locali interrati, non superiori a m 1.50 di larghezza e appoggiati lateralmente all'edificio, non sono computati ai fini del calcolo dell'altezza.

## **Art. 11 Allineamenti e corpi sporgenti**

1. Le facciate degli edifici dovranno essere, di regola, parallele all'asse delle strade se gli altri elementi urbanistici più rilevanti non ne giustificano l'eccezione; alla presenza di diverse possibilità il Municipio decide.
2. Verso strade e piazze corpi sporgenti (insegne, gronde, balconi, pensiline, logge ecc.) devono essere costruiti ad un'altezza di almeno m 4.50 dal piano del marciapiede esistente o previsto, e la sporgenza è tollerata fino a 50 cm dal limite del campo stradale.  
Balconi, ante, porte e altre sporgenze non possono occupare o aprirsi verso le aree di pubblico passaggio se presentano un potenziale pericolo per persone o cose.
3. Il Municipio ha la facoltà di deroga delle disposizioni del cpv. 2 nel caso in cui le sporgenze siano sui percorsi pedonali, vicoli e viuzze e se le costruzioni di serramenti che si aprono sull'area pubblica (in particolare le gelosie) è nell'interesse della salvaguardia dei valori architettonici e ambientali.

## **Art. 12 Altezze**

### **1. Altezze degli edifici**

Le prescrizioni di zona specificano le altezze massime ammesse. Sono concessi dei supplementi d'altezza per pendenze del terreno oltre il 10%, allorché il terreno naturale viene modificato in modo irrilevante (ca. +/- 0.50 cm).

Ai fini della concessione del supplemento, è decisiva la pendenza media del terreno, che si ottiene dividendo il dislivello fra il limite superiore e quello inferiore dell'area effettivamente occupata dall'edificio per la distanza che separa questi due limiti (proiezione orizzontale). Vale:

per pendenze $\geq 10\%$	un supplemento di m 0.50
per pendenze $\geq 15\%$	un supplemento di m 1.00
per pendenze $\geq 20\%$	un supplemento di m 1.50
per pendenze $\geq 25\%$	un supplemento di m 2.00

### **2. Corpi tecnici sul tetto**

Corpi tecnici emergenti, quali vani per scale d'accesso al tetto, locali macchine, ascensori, torri di raffreddamento per l'aria condizionata, comignoli, le uscite di sicurezza, ecc. non possono superare rispetto alla quota del pavimento dell'ultimo piano abitabile:



- m 5.00 per costruzioni residenziali o miste;
- m 7.50 per costruzioni alberghiere, cliniche e case di cura.

La superficie dei corpi tecnici deve essere contenuta e raggruppata entro un massimo del 10% della superficie del piano tipo.

### 3. Pannelli solari

È permessa la posa di collettori solari e simili, da installare sui tetti o al suolo. Nei nuclei, ad eccezione di quelli oggetto di piano particolareggiato nei quali questi interventi sono, per il momento, vietati nell'attesa della definizione degli studi, vanno, di regola, integrati nelle falde del tetto in modo tale che la loro concentrazione sulle falde del tetto non deve essere troppo rilevante.

## **Art. 13 Antenne**

Articolo stralciato d'ufficio dal CdS (ris. no. 3859 del 22 agosto 2006).

## **Art. 14 Manufatti interrati**

1. La costruzione o la posa sull'area pubblica o entro le linee d'arretramento di manufatti interrati quali bacini di chiarificazione, fosse biologiche, pozzi perdenti, cisterne per combustibili, pozzi luce, uscite di sicurezza ecc. è concessa solo nei casi in cui è dimostrata l'impossibilità tecnica (entro limiti ragionevoli di spesa) di collocare gli stessi in altro loco.
2. La relativa istanza deve essere inoltrata al Municipio, contemporaneamente alla domanda di costruzione, con allegati l'estratto planimetrico indicante l'ubicazione, i limiti del manufatto, i piani esecutivi e di posa.  

Una copia dei piani è ritornata all'istante con la comunicazione della decisione municipale. L'autorizzazione è rilasciata a titolo precario e può essere revocata in ogni tempo senza indennizzo di sorta da parte del Comune. Il Municipio iscrive il precario nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE). In casi particolari, per l'entità e la natura del manufatto interrato, l'Autorità si riserva la facoltà di procedere all'iscrizione a RF della relativa servitù, a spese del concessionario.
3. Ogni modifica che s'impone ai manufatti interrati, permessi in conformità a quanto sopra, nell'ambito di sistemazioni stradali o delle reti dei servizi comunali (fognatura e acqua potabile) deve essere eseguita dal concessionario a proprie spese.
4. Il Comune può costruire condutture, manufatti sotterranei (ad esempio fognatura, acqua potabile, cavi elettrici) od opere preparatorie per le infrastrutture previste, nei terreni destinati alle future strade e sulle zone d'espropriazione indicate dal PR. Eventuali danni o inconvenienti saranno integralmente risarciti.



### **Art. 15 Formazione aree di svago**

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

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

Per le frazioni di Intragna e Golino, il Municipio può esonerare (art. 12 cpv. 4 RLALPT), dall'esecuzione delle aree da gioco private, quelle situazioni che dal profilo pianificatorio (dimensioni, funzionalità ecc.) non risultano opportune. Anche in questo caso si applicherà il contributo compensativo come previsto per le situazioni d'impossibilità.

### **Art. 16 Sistemazione del terreno e muri di sostegno**

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 dei terrapieni
2. I muri di sostegno e i terrapieni, superiori a metri 1.50 d'altezza devono rispettare le normali distanze da confine previste per gli edifici (art. 9.2). Fanno eccezione i seguenti casi per i quali sono ammesse deroghe:
  - a. manufatti per opere particolari o d'interesse pubblico come strade ecc.;
  - b. formazione di un muro di sostegno per posteggi laterali, a valle delle strade, avente una profondità massima di 7.00 metri e un'altezza non superiore a metri 2.50;
  - c. creazione di un muro di sostegno atto a uniformare la quota della sistemazione esterna dovuta a modesti avvallamenti naturali ecc. Lo stesso non potrà oltrepassare i metri 1.50 d'altezza per più di un terzo della lunghezza e un massimo di 2.50 m;
  - d. muri di sostegno fino a 2.00 metri d'altezza eseguiti con l'accordo del confinante non chiameranno distanza come edificio, a condizione che venga concessa la posa della recinzione o del parapetto;
  - e. muri di sostegno e di controriva che non costituiscono ingombro per il vicino non devono rispettare nessuna distanza;
  - f. muri di controriva, indipendentemente dalla loro altezza, non soggiacciono a restrizioni particolari se retrostanti a edifici e nascosti visivamente dagli stessi, a condizione che rispettino un arretramento di 3.00 metri dalle aperture dei vani d'abitazione.

#### **3. Verso le aree di transito veicolare**

Per la sicurezza del traffico, i muri di sostegno a confine non possono oltrepassare l'altezza di un metro, misurata dal piano stradale (manufatti esistenti compresi). Su queste opere non possono essere sovrapposte scarpate entro un metro dalla strada.

Per terreni particolarmente in pendenza, in cui è oggettivamente impossibile adottare altre soluzioni, possono essere autorizzati muri d'altezza superiore a condizione che sia salvaguardata la sicurezza della circolazione e la visibilità degli accessi. Questi muri de-



vono essere arretrati al minimo un metro dal campo stradale; se a confine non devono oltrepassare l'altezza di metri 1.50.

4. È permesso l'innalzamento di muri esistenti nel rispetto dei precedenti capoversi.
5. Per il modo di misurare le altezze ai fini delle disposizioni generali fanno stato le prescrizioni della Legge edilizia cantonale.

## **Art. 17 Recinzioni**

1. Le opere di cinta, che non sono tenute a rispettare i limiti d'arretramento fissati dal PR, possono sorgere a confine con il fondo privato e con l'area pubblica.

Recinzioni previste a confine con strade di cui il PR non prevede un potenziamento, riservati i disposti dell'art. 9.6.2d, o nel quale lo stesso è programmato a lungo termine, potranno essere eseguite normalmente. Negli altri casi si dovrà rispettare il limite del previsto allargamento. Tuttavia per situazioni particolari, il Municipio potrà concedere l'esecuzione dell'opera a titolo precario anche entro tale limite. Il proprietario in questi casi non ha diritto d'indennizzo alcuno, per la rimozione della cinta e per il suo rifacimento, al momento dell'esecuzione delle opere d'allargamento stradale. Il Municipio iscrive la convenzione al "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE).

Recinzioni imposte per ragioni di sicurezza e in particolare impianti di cantiere non soggiacciono ai disposti della presente norma.

Il Municipio, tenuto conto della sicurezza della circolazione, ha la facoltà di concedere deroghe per casi eccezionali come pure imporre misure più restrittive e ordinare la rimozione di quelle recinzioni che ostacolano la visuale. Quest'ultima deve avvenire a cura e a spese del proprietario indipendentemente dal tempo d'esistenza delle opere.

Sono vietate tutte le cinte potenzialmente pericolose.

2. Altezze verso le strade pubbliche o aperte al pubblico

I muri di cinta verso le strade non devono superare l'altezza di un metro (deroghe possono essere ammesse per il completamento di strutture esistenti nei nuclei). Agli stessi può essere aggiunta una cancellata, di ferro o d'altro materiale idoneo (salvaguardata la visuale per il traffico), nei limiti di un'altezza complessiva di 2.00 metri.

I muri di sostegno sono equiparati a quelli di cinta.

Anche le siepi o altre recinzioni che formano barriera per la visuale, non potranno superare l'altezza di un metro. Per le siepi, site lungo i vari tipi di strade di servizio con traffico limitato, possono essere ammesse deroghe (massimo 2.00 metri), a condizione che non vi siano pregiudizi o pericoli per la circolazione. Il Municipio può in qualsiasi momento richiedere il ripristino di una situazione conforme alle norme di sicurezza.

Le altezze, di cui ai capoversi precedenti, sono misurate dalla relativa quota stradale.

3. Altezze tra fondi privati

- a. le recinzioni tra fondi privati situate nelle aree d'arretramento dalle strade sono soggette alle disposizioni del precedente capoverso, qualora formino ostacolo per la visuale e pericolo per la circolazione;



- b. l'altezza massima delle opere di cinta (muro, siepe viva, cancellate ecc.) tra fondi privati è di metri 2.50 misurata dal piano più basso del terreno naturale (compresi eventuali muri di sostegno);
- c. le recinzioni devono sorgere a confine o a una distanza tale che l'area rimanente non crei pertugi o piccoli spazi potenzialmente pericolosi dal punto di vista dell'igiene e della salubrità generale.

Per questioni di sicurezza, in deroga ai punti sopraccitati, è ammessa la formazione di una cinta o parapetto (che non formi barriera per la luce e la visuale). La stessa potrà avere un'altezza massima di un metro oltre i muri di sostegno esistenti e per i casi particolari.

Sono riservate le disposizioni della Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero (LAC).

#### **4. Casi speciali**

Le recinzioni speciali necessarie per impianti sportivi e simili, la cui altezza dipenderà dalle necessità, possono essere ammesse:

- a. verso le strade pubbliche o aperte al pubblico a una distanza minima di un metro dai futuri allargamenti;
- b. verso i fondi privati a confine o al minimo a metri 1.50 dallo stesso.

Nel primo caso sulla cinta non si possono posare teloni o simili, salvo accordo con il confinante.

### **Art. 18 Piantagioni**

All'interno delle zone edificabili la distanza minima da confine e dalle costruzioni verso fondi privati, riservati accordi fra le parti, è, per le piante d'alto fusto (misurata dall'asse del tronco), così stabilita:

- a. il minimo occorrente per la formazione d'alberature lungo marciapiedi, passaggi e banchine pedonali;
- b. 2.00 metri per la formazione d'alberature negli spazi pubblici destinati a piazze, posteggi e giardini;
- c. 4.00 metri per la formazione di zone alberate su posteggi e parchi privati.

La distanza verso l'area di pubblico transito è stabilita dal Municipio tenuto conto della situazione particolare (visibilità, inconvenienti ecc.).

Il Municipio può ordinare la manutenzione e la rimozione (indipendentemente dal tempo d'esistenza), di quelle piante su proprietà privata che, per il loro sviluppo, recano danno o limitano la visuale verso strade, piazze ecc.

Per quanto non stabilito sono riservate le disposizioni della Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero (LAC).

### **Art. 19 Misure di sicurezza**

Durante i lavori di costruzione, rinnovazione o manutenzione di fabbricati o impianti prospicienti l'area pubblica o privata, l'esecutore dell'opera deve provvedere, con i mezzi



più idonei, a garantire la sicurezza e l'incolumità del pubblico e evitare ogni molestia al vicinato.

In particolare è fatto obbligo di:

- recintare il cantiere di lavoro mediante un riparo d'aspetto decoroso;
- posare segnali adeguati.

Il Municipio può, nell'interesse pubblico, imporre misure particolari, segnatamente protezioni per tutta l'altezza dell'edificio.

Sono inoltre richiamati i disposti degli art. 31 e 37 RLE e le prescrizioni concernenti la prevenzione degli infortuni nelle costruzioni edili emanate dall'Istituto nazionale svizzero di assicurazione contro gli infortuni (SUVA).

#### **Art. 20 Norme sulla manutenzione, la sicurezza, l'igiene e il decoro**

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

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

#### **Art. 21 Energia**

1. Il fabbisogno energetico per il riscaldamento deve essere contenuto entro valori minimi nel rispetto delle raccomandazioni SIA 380/1.  
In ogni caso l'indice energetico termico non può superare i valori prescritti dalle disposizioni cantonali vigenti.
2. Nel caso di ristrutturazioni o ampliamenti di stabili esistenti il Municipio può concedere deroghe sulle distanze dai confini e tra edifici, sugli indici edificatori nella misura in cui l'eccedenza, mirante al rispetto dell'indice termico prescritto al precedente cpv., è dovuta all'applicazione dell'isolazione termica; sono riservati i diritti dei terzi.
3. La formazione di verande concepite in funzione di uno sfruttamento integrato dell'energia solare passiva, è al beneficio di un bonus sull'indice di sfruttamento fino ad un massimo del 10%. In caso di riattazione deve costituire una completazione o una ristrutturazione adeguata della facciata.
4. La posa di pannelli solari per la produzione energetica è ammessa su tutta la superficie del tetto a condizione che l'ingombro e le principali componenti dell'impiantistica concorrono ad un adeguato completamento estetico e architettonico del disegno dello stabile.



### III. NORME IGIENICHE

#### **Art. 22 Vani d'abitazione**

Sono considerati vani d'abitazione i seguenti locali: sala o salotto, soggiorno o tinello, camere, cucina.

Il tipo di vano scaturisce dall'ubicazione e dimensione e non da pretesa indicazione di chi chiede la licenza di costruzione.

Ai fini delle presenti normative vengono equiparati a vani d'abitazione anche quei locali che per loro uso necessitano delle stesse protezioni di natura igienica (per esempio uffici, ristoranti ecc.). Sono riservate disposizioni d'ordine superiore.

#### **Art. 23 Vani non abitabili**

I vani non abitabili si distinguono in:

- a. locali complementari all'abitazione quali retrocucina, bagno, grottino, sale hobby e giochi, lavanderia, stireria e simili;
- b. locali accessori quali cantine, depositi, archivi e simili.

#### **Art. 24 Locali sotterranei**

È vietato adibire i locali sotterranei quali vani d'abitazione. Il loro uso è ammesso qualora presentino un'altezza netta di metri 2.30 e da un lato sporgono dal terreno almeno metri 1.50. Il pavimento e le pareti devono essere efficacemente protetti contro l'umidità e i locali dotati di finestre, che si aprono all'aria libera (in questo senso i pozzi luce non sono accettati).

Possono essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.

#### **Art. 25 Mansarde**

1. Gli appartamenti e le camere, ricavati in mansarde, sono abitabili quando i vani hanno una superficie minima di 8 mq e l'altezza libera non è inferiore a metri 2.30, per almeno la metà di quella del pavimento. In ogni caso l'altezza della parete più bassa deve essere di almeno metri 1.20.

Possono essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.

2. Le camere di sottotetto possono essere usate quale dormitorio soltanto come complemento ad appartamenti sottostanti.



#### **Art. 26 Dimensione dei vani**

1. I vani d'abitazione devono avere un'altezza libera non inferiore a metri 2.40 e una superficie minima di 8 mq.
2. I locali destinati a negozio, ritrovo pubblico, sale d'esposizione e simili non possono in nessun caso avere un'altezza inferiore a metri 2.80 riservate le norme federali e cantonali.
3. I vani non abitabili ai sensi dell'art. 23 punto a), comprese le scale e i corridoi, non possono avere un'altezza inferiore a metri 2.20.
4. Possono essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.

#### **Art. 27 Finestre**

Tutti i vani d'abitazione devono essere convenientemente arieggiati e illuminati dall'esterno. Le finestre devono avere una luce della superficie complessiva non inferiore a 1/10 di quella del pavimento.

I locali non abitabili ai sensi dell'art. 23 punto a) devono essere muniti d'aperture (eventualmente anche per mezzo di pozzo luce).

Deroghe possono essere concesse per locali particolarmente ampi o muniti di climatizzazione, per le mansarde, per interventi su edifici esistenti e nei nuclei.

#### **Art. 28 Scale e corridoi**

1. Le rampe delle scale devono avere una larghezza utile, distanza dalla parete alla ringhiera che sostiene il corrimano, non inferiore ai 0.90 m, per quelle d'accesso alle cantine sono sufficienti 80 cm.
2. I corridoi d'accesso ai vani d'abitazione devono avere una larghezza minima di un metro; per gli altri sono sufficienti 90 cm. Gli atrii e i corridoi comuni a due o più appartamenti devono avere una larghezza non inferiore a metri 1.20.
3. Possono essere concesse deroghe per interventi su edifici esistenti.



### **Art. 29 Parapetti**

Le finestre, le scale, i balconi, le terrazze, i tetti praticabili e ogni altra opera che presenta un pericolo deve essere protetta da un parapetto avente un'altezza minima di 90 cm. Ante fisse sono equiparate a parapetti.

Per le abitazioni e le infrastrutture aperte al pubblico, la protezione, per la quale possono essere accettate altre forme di premunizione (p. es. siepe viva), deve estendersi anche alla sistemazione esterna.

### **Art. 30 Servizi igienici**

1. Ogni appartamento deve essere dotato di gabinetto e di bagno o doccia situati all'interno dello stesso.

Esercizi pubblici, negozi, uffici, laboratori ecc. devono avere un numero di servizi igienici adeguato. Piccole strutture possono eccezionalmente averli in comune, purché di facile accesso.

2. I servizi igienici devono essere rischiarati e arieggiati dall'esterno mediante aperture.

Il Municipio può autorizzare deroghe alle aperture unicamente quando le stesse sono tecnicamente impossibili o in caso d'interventi su edifici esistenti, a condizione che questi locali vengano muniti di dispositivi speciali di ventilazione e d'illuminazione che rispondano alle esigenze igieniche.

### **Art. 31 Edifici e locali pubblici**

Per edifici e locali pubblici (sale riunioni, saloni, empori ecc.), come pure per stabili amministrativi o particolari, è data facoltà al Municipio di impartire disposizioni speciali sull'ampiezza dei vani, sulla costruzione e dimensione delle scale, dei corridoi, delle uscite di sicurezza, sull'illuminazione, ventilazione e climatizzazione.

Sono riservate le disposizioni della legislazione federale e cantonale in materia.



## IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

### A. PIANO DEL PAESAGGIO

#### **Art. 32** Area forestale

1. Quest'area è soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale.

Essa è inserita nel piano a titolo indicativo.

Per le superfici a contatto o limitrofe con quelle edificabili e così indicate nel Piano delle zone, il limite dell'area forestale è accertato definitivamente giusta l'art. 10 cpv. 2 della Legge federale sulle foreste (LFo).

2. Le superfici interessate da dissodamenti e quelle indicate dal PR "Area forestale", ma alle quali, in seguito ad accertamento, l'Autorità competente non riconosce più il carattere di bosco, saranno assegnate alla zona d'utilizzazione limitrofa più affine o già indicata nei piani. L'attribuzione alla zona edificabile, d'aree esterne o marginali, è invece soggetta a variante di PR.

#### **Art. 33** Zona agricola

Questa zona comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola. Gli stessi risultano, giuste le definizioni del PD, "altri terreni idonei all'utilizzazione agricola" (atia) e gli orti e vigneti in località "Campagna".

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

Le eccezioni, in conformità dell'art. 24 LPT e del diritto cantonale d'applicazione, sono ammesse unicamente se non s'oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio. Nella zona in località "Campagna", utilizzabile per orti, vigneti e frutteti familiari, sono permesse solo piccole costruzioni e installazioni complementari a tale tipo d'utilizzazione.

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

#### **Art. 34** Zona senza destinazione specifica

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

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



### **Art. 35 Zona di svago**

Questo comprensorio è rappresentato dalla parte terminale dei fiumi Melezza e Isorno e relativa zona golenale. Si tratta d'aree particolarmente idonee per attività ricreative quali ad esempio passeggiate, nuoto, bagni di sole, sport all'aperto, riposo e svago e più in generale con una funzione di ristoro.

### **Art. 36 Zone di pericolo naturale (zone pericolose) ZP**

Nel piano sono riportate le seguenti zone pericolose:

- ZP 1a Zona con rischio elevato di crolli in roccia ad ovest della località Salmina
- ZP 1b Zona con rischio elevato di crolli in roccia nella valle ad est di Pila
- ZP 1c Zona con rischio elevato di crolli in roccia a monte della frazione di Golino
- ZP 2a Zona con rischio moderato di crolli in roccia nella scarpata meridionale del terrazzo di Rasa
- ZP 2b Zona con rischio moderato d'instabilità e arretramento dell'orlo superiore della valle di Capolo
- ZP 2c Zona con rischio moderato d'arretramento dell'orlo superiore della valletta ad ovest di Verdasio
- ZP 2d Zona con rischio moderato di scivolamento in morena nel vallone ad est di Verdasio
- ZP 2e Zona con rischio moderato di crolli in roccia lungo la strada ad ovest della frazione di Corcapolo
- ZP 2f Zona con rischio moderato di crolli in roccia lungo la strada a monte della frazione di Corcapolo
- ZP 2g Zona con rischio moderato di crolli in roccia in località Sassello
- ZP 2h Zona con rischio moderato di crolli in roccia a monte della frazione di Golino
- ZP 3a Corso valangario interessante la Val di Dorca
- ZP 3b Corso valangario interessante le valli fra Dorca e Remo
- ZP 4a Rischio d'inondazione lungo il corso della Melezza
- ZP 4b Pendio instabile interessante la parte bassa della valle del Ri di Verdasio
- ZP 4c Pendio instabile interessante la località Al Ronco
- ZP 4d Pendio instabile interessante la parte bassa della valle del Ri della Segna
- ZP 4e Pendio instabile interessante la località Sassalto
- ZP 4f Pendio instabile interessante la valle sotto Brignoi
- ZP 4g Pendio instabile interessante la località Frana
- ZP 4h Pendio instabile interessante la località Dirinei
- ZP 4i Pendio instabile interessante la località Cripiano
- ZP 4l Pendio instabile interessante le aree a monte e le valli fra Vaccariccio, Dorca e Foiasco

Nelle zone 1 e 3 sono, in linea di principio, proibite le nuove costruzioni e le trasformazioni d'edifici e impianti che servono ad alloggiare uomini o animali oppure che siano utilizzati regolarmente per lavoro. Eccezioni possono venire concesse per costruzioni indispensabili per la gestione d'aziende agricole o per motivazioni particolari, previo esame di dettaglio della situazione pianificatoria di pericolo da parte cantonale (Istituto di scienze della terra (IST) e per le zone 3 sezione forestale, in base alle "Direttive per la considerazione del pericolo di valanghe nelle attività d'incidenza territoriale" emanate dall'Ufficio federale delle foreste e dall'Istituto federale per lo studio della neve e delle valanghe).



Nelle zone 2 e 4 ogni domanda di costruzione potrà essere esaminata solo sulla scorta di una perizia che comprovi la mancanza di gravi pericoli, l'eliminazione o l'attenuazione degli stessi tramite soluzioni protettive o di premunizione da attuarsi dai singoli interessati. Anche per gli interventi sostanziali sugli edifici esistenti, ma in tutti i casi se utilizzati per l'abitazione o il lavoro, è necessaria la presentazione della perizia.

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

Sono riservate le competenze cantonali giusta la Legge sui territori soggetti a pericoli naturali, del 29 gennaio 1990.

### **Art. 37 Zona di protezione della natura NA**

a. Le zone di protezione della natura comprendono aree di particolare valore naturalistico, effettivo o potenziale, inclusi gli spazi circostanti atti a mantenere e proteggere nel tempo le superfici principali. Il loro contenuto è integralmente tutelato e, laddove possibile, valorizzato.

b. Nelle zone protette sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla conservazione delle popolazioni vegetali e animali.

Sono pure ammessi nuovi biotopi quale compensazione ecologica per ambienti distrutti o scarsamente presenti nella regione.

Eccezionalmente possono essere eseguiti altri interventi, dietro preavviso delle Autorità competenti ed eventuale studio di compatibilità ambientale. Dovranno in ogni modo essere comprovate l'utilità pubblica superiore e l'ubicazione vincolata. Le opere dovranno, per quanto possibile, essere eseguite con tecniche d'ingegneria biologica.

c. In queste aree vi è il divieto di nuove costruzioni e impianti, ad eccezione di quelli assolutamente necessari ai fini della protezione delle medesime.

Sono possibili nuove costruzioni a destinazione agricola, così come interventi edili su rustici esistenti ai sensi dell'art. 24 LPT e dell'art. 40 NAPR. Ogni attività d'incidenza territoriale è concessa solo se vi è la necessità, debitamente comprovata, e deve essere compatibile con le finalità di protezione e soddisfare i criteri d'integrazione armoniosa nel paesaggio.

d. Sono vietati tutti gli interventi o le attività che direttamente o indirettamente possono arrecare danni agli elementi naturali e alla struttura paesaggistica. Altre utilizzazioni che, per contro, fossero compatibili con gli scopi della protezione possono essere autorizzate.

e. Il Comune provvederà alla sorveglianza e alla segnalazione delle zone protette. L'accesso motorizzato è autorizzato solo per lavori di conduzione e manutenzione.

In caso di necessità i proprietari fondiari devono tollerare gli interventi di gestione pubblica secondo i disposti dell'art. 18.c della Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio.

Per ogni intervento è richiesto il preavviso del competente Ufficio del Dipartimento del Territorio.

f. Le zone di protezione della natura inserite nel PR sono:

- |      |                                 |
|------|---------------------------------|
| NA 0 | zona golenale Golino-Cavigliano |
| NA 1 | Torbiera a Pian Segna           |
| NA 2 | Gole delle Centovalli           |



NA 3 Gole della Valle Onsernone

g. Normative particolari

- NA 1 Torbiera a Pian Segna  
Per la zona di protezione della natura NA1 valgono le norme di attuazione del Piano regolatore cantonale di protezione delle torbiere di importanza nazionale.

**Art. 38 Elementi naturali protetti**

1. Sono considerati elementi naturali i seguenti oggetti e ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico:
  - NA 4 prati secchi
  - NA 5 siepi naturali
  - NA 6 fiumi, ruscelli e le loro rive naturali e la relativa vegetazione ripuale
  - NA 7 muri a secco (singoli e aree con forte concentrazione di tali manufatti)
  - NA 8 sito di riproduzione degli anfibi
  - NA 9 spazio vitale di rettili
  - NA 10 rifugio chiroterri
  - NA 11 alberi singoli
  
2. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche, le funzioni o l'equilibrio biologico presente. Ciò vale anche per le aree limitrofe o che possono influenzare negativamente i biotopi protetti. Deroghe possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente.
  
3. Il Municipio vigila sulle condizioni degli elementi naturali protetti e organizza per quelli di interesse locale eventuali interventi di gestione, qualora non lo facciano i proprietari. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'Autorità competente.
  
4. Valgono inoltre le seguenti normative particolari:
  - NA 4 prati secchi
    - gli oggetti protetti, indicati sui piani, sono:
      - NA 4.1 prati secchi a Comino
      - NA 4.2 prati secchi a Calascio
      - NA 4.3 prato secco a Brignoi
      - NA 4.4 prato secco a Cremaso
      - NA 4.5 prati secchi a Betigia
      - NA 4.6 prato secco a Selna
      - NA 4.7 prato secco a Selna
      - NA 4.8 prato secco a Selna
      - NA 4.9 prato secco a Selna
      - NA 4.10 prato secco a Selna
      - NA 4.11 prato secco a Calezzo
      - NA 4.12 prato secco a Calezzo
    - divieto di irrigare, concimare, arare o trasformare la zona e l'uso di erbicidi e pesticidi;



- necessità di procedere a cure regolari impedendo l'abbandono;
  - la falciatura deve avvenire annualmente a partire dalla 1<sup>a</sup> settimana di luglio, con l'allontanamento del fieno;
  - l'utilizzazione del suolo sarà regolata per mezzo di un contratto di gestione specifico;
  - nuove costruzioni devono rispettare, verso questi oggetti, una distanza minima di metri 6.00;
- NA 5 siepi naturali
- devono essere mantenute e curate. In particolare si deve procedere ad una manutenzione periodica limitata a tagli selettivi estensivi, per favorire la struttura eterogenea. È vietato il taglio raso;
  - nuove costruzioni devono rispettare, verso questi oggetti, una distanza minima di 6.00 metri. In casi eccezionali, tale distanza può essere ridimensionata con un'autorizzazione specifica del Municipio;
- NA 6 fiumi, ruscelli e le loro rive
- obiettivo è la conservazione delle caratteristiche naturali o semi naturali che li contraddistinguono. È quindi vietato qualsiasi intervento che ne alteri il percorso, il letto e le rive. Deroghe possono essere concesse dal Municipio d'intesa con l'Autorità Cantonale competente unicamente qualora siano in pericolo vite umane, terreno pregiato o costruzioni. In questo caso gli interventi devono essere eseguiti con tecniche naturali (ingegneria naturalistica);
  - la copertura dei ruscelli è vietata su tutto il territorio comunale;
  - all'esterno della zona edificabile è prevista una fascia di rispetto di almeno 6.00 metri a partire dal limite esterno del loro corso. All'interno del bosco è da considerarsi area di rispetto tutta la fascia limitrofa che, secondo la morfologia del luogo, può essere considerata quale ambiente naturale connesso con il corso d'acqua;
  - per gli interventi di manutenzione delle vegetazioni lungo le rive si seguano le disposizioni che valgono per le siepi;
  - dovrà essere garantita la pulizia periodica dei corsi d'acqua principali;
  - restano riservate le disposizioni della legislazione sulla protezione delle acque;
- NA 7 muri a secco (singoli e aree con forte concentrazione di tali manufatti)
- l'eventuale sistemazione di questi oggetti deve avvenire con sistema tradizionale. Le loro caratteristiche attuali devono essere conservate ed eventualmente potenziate, in particolare è vietata l'applicazione di cemento o altri materiali per otturare le fessure fra i sassi. Eventuali deroghe possono essere concesse dal Municipio solo se motivi d'ordine superiore lo richiedono;
  - in caso di danneggiamento o distruzione, e dove oggettivamente possibile, vale il principio della sostituzione dei muri a secco o nello stesso luogo o nelle immediate vicinanze;
  - nuove costruzioni devono rispettare, verso questi oggetti, una distanza minima di 3.00 metri;
  - nelle aree con forte concentrazione di tali manufatti le possibilità d'intervento devono poter permettere un sufficiente utilizzo del fondo, affinché non ci si trovi di fronte ad espropriazione materiale;



- NA 8 sito di riproduzione degli anfibi
- NA 9 spazio vitale di rettili
- è vietata ogni manomissione che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche, le funzioni e l'equilibrio biologico presente in questi luoghi. Sono possibili interventi di carattere ecologico;
  - è vietata la cattura o l'uccisione di ogni specie animale e l'uso di erbicidi, pesticidi o altre sostanze pericolose ;
  - per i siti di riproduzione degli anfibi non deve in particolare essere diminuito o modificato l'apparto idrico. Questi comprensori protetti, indicati sui piani, sono:  
NA 8.1 sito di riproduzione degli anfibi a Selna;  
NA 8.2 sito di riproduzione degli anfibi a Madonna da Poss;  
NA 8.3 sito di riproduzione degli anfibi a Ponte;  
NA 8.4 sito di riproduzione degli anfibi alla piscicoltura.
- NA 10 rifugio chiroterri
- gli oggetti protetti, indicati sui piani, sono:  
NA 10.1 Campanile della Chiesa di San Carlo a Corcapolo, fmn. 1659 – oggetto 672  
NA 10.2 Campanile e Chiesa di San Gottardo, fmn. 1087 – oggetti 673 e 680  
NA 10.3 Campanile della Chiesa dei Giacomo e Cristoforo a Verdasio, fmn. 13 – oggetto 674  
NA 10.4 Casa parrocchiale, fmn. 1099 – oggetto 676  
NA 10.5 Chiesa di San Giorgio a Golino, fmn. 2899 – oggetto 679
  - è vietata ogni manomissione che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche, le funzioni e l'equilibrio biologico presente in questi luoghi. Sono possibili interventi di carattere ecologico;
  - è vietata la cattura o l'uccisione di ogni specie animale e l'uso di erbicidi, pesticidi o altre sostanze pericolose;
  - per i siti di riproduzione degli anfibi non deve in particolare essere diminuito o modificato l'apparto idrico.
- NA 11 alberi singoli
- gli oggetti protetti sono indicati sul piano del paesaggio
  - la protezione si prefigge la conservazione e l'osservazione dell'evoluzione naturale
  - è vietata l'eliminazione fisica di questi alberi così come ogni intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche e l'equilibrio biologico presente
  - il taglio è ammesso solo in casi eccezionali (malattia, pericolo ecc.), quando non è oggettivamente possibile nessun altro tipo di soluzione atta a salvare la pianta; lo stesso è soggetto alla concessione di una licenza comunale e a condizione che siano assicurate adeguate misure sostitutive

### **Art. 39 Zona di protezione del paesaggio PA**

1. Le zone di protezione del paesaggio comprendono le seguenti aree:

PA 1 Monti di Comino



- PA 2 Monti di Calascio
- PA 3 Fascia pedemontana a valle di Verdasio
- PA 4 Pianoro di Rasa
- PA 5 Salmina
- PA 6 Monti di Selna

2. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche morfologiche e dell'armonia ambientale esistenti.

Deroghe sono ammesse in presenza d'interventi atti a garantire l'incolumità delle persone o per opere particolari d'interesse pubblico (strade forestali ecc.). In questi casi dovranno esser previsti interventi di compensazione ecologica.

Possono essere imposte condizioni particolari al fine di un corretto inserimento ambientale.

3. Normative particolari

- le attuali attività agricole di tipo estensivo sono ammesse e promosse. Modifiche sono possibili se compatibili con le finalità di protezione;
- la zona deve essere correttamente gestita in modo da evitare che inselvaticisca;
- nuove costruzioni e impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola e se non pregiudicano gli scopi della presente norma. Possono essere imposte condizioni particolari per quanto concerne l'ubicazione, l'aspetto, il materiale ecc. al fine di ridurre l'impatto dell'intervento. Per interventi sulle abitazioni e gli altri stabili esistenti valgono le disposizioni dell'art. 24 LPT e del diritto cantonale d'applicazione;
- è proibita la modifica dell'aspetto fisico attuale, ad eccezione di quelle ammissibili con gli obiettivi d'utilizzazione previsti dal piano;
- non sono ammesse recinzioni a eccezione di quelle a scopo agricolo e per i piccoli orti. Le stesse possono essere eseguite unicamente con sistemi tradizionali. Sono pure vietate le delimitazioni con siepi vive;
- nuove piantagioni, in ogni caso di limitata estensione, sono ammesse unicamente con specie indigene.

**Art. 40 Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione**

*art. "Edifici situati fuori zona edificabile" approvato con ris. n. 3872 del 5 agosto 1997 dal CdS (atti dell'Inventario EFZE).*

*Vale in via principale il PUC-PEIP (Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione).*

1. Obiettivi

Gli interventi nel territorio comunale fuori delle zone edificabili, definito dalla scheda 8.5 del Piano direttore cantonale devono mirare alla salvaguardia, alla rivalorizzazione del patrimonio storico-architettonico e culturale dell'edilizia rurale tradizionale.



## 2. Inventario

Per tutto quanto concerne il rilievo dei singoli edifici e la relativa situazione tecnico-pianificatoria si fa riferimento all'inventario degli edifici situati fuori zona edificabile, parte integrante del piano del paesaggio.

L'inventario è così composto:

- Schede d'indagine per ogni singolo edificio rilevato
- Piano generale 1:10'00 / 1:1000 di riferimento ai piani catastali
- Piano catastale 1:1000 di riferimento per ogni singolo edificio
- elenco delle valutazioni dei singoli edifici
- norma di attuazione

## 3. Categorie di edifici e possibilità edificatorie

Gli edifici situati fuori della zona edificabile sono così classificati:

- edifici meritevoli di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (categoria 1a)
- edificio diroccato all'interno di un nucleo meritevole di conservazione e per il quale è ammessa la ricostruzione (categoria 1b)
- edificio meritevole di conservazione con destinazione specifica (oggetto di valore storico-culturale) che deve essere mantenuto e se necessario riattato nella sua tipologia originaria (categoria 1c)
- edificio rustico meritevole di conservazione per uso agricolo (categoria 1d)
- edifici diroccati non ricostruibili (categoria 2)
- edifici rustici già trasformati (categoria 3)
- altri tipi di edifici (categoria 4)

## 4. Nuclei meritevoli di conservazione

Sono ritenuti meritevoli di conservazione i gruppi di edifici nelle seguenti località

- Vosa : edifici dal no. 864 al no. 866, dal no. 868 al no. 878, dal no. 884 al no. 887, dal no. 889 al no. 896, il no. 899 e dal no. 901 al no. 903
- Terra Vecchia : edifici dal no. 1172 al no. 1182, il no. 1185 e il no. 1961
- Maglia : edificio dal no. 1578 al no. 1596
- Maglia : edificio no. 1514 e edifici dal no. 1620 al no. 1638

## 5. Norme edilizie e pianificatorie

Gli interventi devono rispondere ai criteri di salvaguardia di quei valori culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella tipologia dell'edificio.

La trasformazione d'edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento del Territorio unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione,

### 5.1 Per la riattazione e trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (categoria 1a –1d)



a. Coperture

La pendenza e il numero delle falde e la direzione del colmo devono essere mantenute come allo stato originale dell'edificio stesso.

Nel nucleo meritevole di conservazione di Terra Vecchia sono ammesse solo piode tradizionali.

Nel nucleo tradizionale di Vosa sono ammesse le piode tradizionali e le tegole di cemento colore grigio.

Per tutti gli altri gruppi di edifici o edifici singoli è ammessa la copertura in piode o in tegole di cemento colore grigio o altri materiali che per tipologia e colore concorrono a formare una certa uniformità delle coperture.

b. Murature

I muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originaria. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzate al ripristino della volumetria originale. In caso di preesistenza dimostrata è ammesso l'intonaco tipo rasapietra eseguito con le tecniche tradizionali.

c. Aperture

Le aperture esistenti devono essere mantenute.

Nuove aperture, o modifiche, sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie.

d. Serramenti

I serramenti devono essere in legno o ferro con ante e divisioni (piombini) come quelle tradizionali. È ammessa la posa di ante piene all'interno della mazzetta. È esclusa la posa di rolladen.

e. Balconi e terrazze:

La realizzazione di nuovi balconi o terrazze non è ammessa.

h. Ricostruzioni:

La ricostruzione dei diroccati nei nuclei meritevoli di conservazione deve essere eseguita sul sedime del diroccato rispettando, laddove è riconoscibile la preesistenza, tutte le caratteristiche dell'edificio, altrimenti nel rispetto delle caratteristiche degli edifici circostanti e delle norme architettoniche definite nel presente articolo.

i. Arredi esterni

Gli arredi esterni quali tavoli, pavimentazioni ecc. devono essere limitati alle strette adiacenze dell'edificio ed essere eseguite in pietra naturale escluso l'uso del cemento. È vietata la posa di alberature o altre speci estranee alla flora locale.

5.2. Per gli edifici diroccati non ricostruibili (categoria 2)

Tali edifici diroccati tipo 2 non possono essere ricostruiti.

5.3. Per gli edifici definitivamente trasformati (categoria 3)

Per tali edifici sono ammesse unicamente opere di ordinaria manutenzione o di recupero di parti manifestamente pregiudizievoli per la tipologia generale della costruzione.



In caso di interventi di risanamento valgono le prescrizioni previste al cpv. 5.1 del presente articolo.

#### 5.4. Per gli altri edifici (categoria 4)

Essi soggiacciono all' art. 22 cpv. 2 lett. a) e all'art. 24 LPT e relativo regolamento cantonale di applicazione.

#### 6. Sistemazioni esterne e gestione dei fondi agricoli

In generale è vietata qualsiasi modifica del terreno naturale.

Ai proprietari è fatto obbligo della gestione dei fondi mediante sfalcio regolare e questo per evitare l'avanzamento del bosco. Tutti gli elementi naturali e caratteristici del paesaggio quali muri a secco, gruppi di piante, sentieri storici ecc. devono essere mantenuti.

Sussiste il divieto di erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo. Le tradizionali recinzioni in pietra devono essere mantenute, così come altri manufatti tradizionali (fontane).

#### 7. Acque luride

In caso di trasformazione o per gli edifici trasformati che ne sono ancora sprovvisti è fatto obbligo di dotarsi di un impianto di smaltimento delle acque luride. La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da una perizia geologica e idrogeologica.

#### 8. Domanda di costruzione

Per gli interventi concernenti gli edifici fuori zona edificabile è necessaria una licenza edilizia secondo le procedure previste dalla legge edilizia cantonale.

La domanda di costruzione deve essere accompagnata dalla documentazione fotografica dell'edificio e delle sue adiacenze documentante lo stato immediatamente precedente l'intorno della domanda di costruzione 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.

La documentazione grafica dovrà specificare in modo chiaro gli interventi previsti sia per quanto riguarda l'edificio (materiali, tipo di lavorazione ecc.) sia per quanto riguarda le sistemazioni esterne.

### **Art. 41 Beni culturali BC**

I beni culturali segnalati nel piano sono:

- BC 1 Affresco (La Vergine col Bambino) sulla facciata della casa Pellanda, Golino mappale 3038
- BC 2 Due balconi di ferro battuto con lo stemma dei Bustelli, Intragna mappale 1214
- BC 3 Ponte (detto "ponte romano"); cappella, sulla strada mulattiera Intragna-Remagliasco
- BC 4 ponte (ruderi) tra Golino e Intragna, fmn 2686



- BC 5 Prepositurale di “San Gottardo” con annessa cappella del “Nome di Maria” e campanile, Intragna
- BC 6 Oratorio della “Madonna della neve”, Terra vecchia
- BC 7 Chiesa di “Sant’Anna”, Rasa
- BC 8 Chiesa dei “SS. Giacomo e Cristoforo”, Verdasio
- BC 9 Oratorio della “Madonna della Segna”, Comino
- BC 10 Oratorio della “Madonna di Pompei”, Calascio
- BC 11 Oratorio della “Beata Vergine del Buon Consiglio”, Vosa
- BC 12 Oratorio di “San Giovanni Nepomuceno”, Sassalto
- BC 13 Chiesa di “San Carlo Borromeo”, Corcapolo
- BC 14 Oratorio della “Beata Vergine Addolorata”, Costa
- BC 15 Oratorio di “Nostra Signora del Sacro Cuore di Gesù”, Intragna
- BC 16 Oratorio della “Beata Vergine del Posso”, Intragna
- BC 17 Chiesa di “San Giorgio”, Golino
- BC 18 Gruppo “Cappella, Fontana e Lavatoio”, Calezzo mappale 724
- BC 19 Fontana sita sulla piazza di Intragna
- BC 20 Fontana sita sulla piazza di Golino
- BC 21 Lavatoio comunale a Verdasio, mappale 59
- BC 22 Lavatoio comunale a Salmina, mappale 1894
- BC 23 Lavatoio comunale a Corcapolo, mappale 1662
- BC 24 Lavatoio comunale a Fontanelle, mappale 3050
- BC 25 Lavatoio comunale al Ponte dei Cavalli, mappale 2681

La protezione, la conservazione e gli interventi su questi oggetti e nelle loro immediate adiacenze, al fine di non ostacolarne la vista o deturparne l’ambiente circostante, sono regolati dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

I beni culturali BC 3, BC4 e BC7 sono considerati beni culturali d’interesse cantonale ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

Gli oggetti d’importanza comunale devono essere mantenuti e sono vietate le manomissioni o asportazioni. Il Municipio può concedere deroghe per casi eccezionali (sproporzionalità del vincolo o simili) sentito il parere dell’Autorità cantonale competente.

A tutela dei beni culturali d’interesse cantonale BC3 e BC4 è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell’art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali.

Entro questo perimetro non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all’Ufficio dei beni culturali.

## **Art. 42 Protezione dei beni archeologici**

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

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

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



Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 51. cpv.3).

#### **Art. 42bis Zona di interesse archeologico**

La zona d'interesse archeologico, denominata area dell'Oratorio di Nostra Signora del Sacro Cuore di Gesù, è protetta dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39). Nelle domande di costruzione relative ai fondi inclusi nella zona di interesse archeologico o per qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".

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

#### **Art. 43 Sorgenti e zone di protezione delle acque**

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

#### **Art. 44 Depositi**

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

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

#### **Art. 45 Estrazioni**

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

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

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



## B. PIANO DELLE ZONE

### Art. 46 Finalità

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

### Art. 47 Territorio fuori delle zone edificabili

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal Piano delle zone.
2. L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle norme del Piano del paesaggio.
3. L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme del Piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.
4. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

### Art. 48 Zone edificabili

Sono stabilite le seguenti zone edificabili:

⇒ Nuclei oggetto di piano particolareggiato	PPN
⇒ Zona dei nuclei tradizionali principali	NV
⇒ Zona del nucleo d'espansione	NN
⇒ Zona residenziale	R
⇒ Zona artigianale	Ar
⇒ Zona per attrezzature e edifici d'interesse pubblico	AP-EP
⇒ Zona per edifici privati d'interesse pubblico	EPIP

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

### Art. 49 ~~Obbligo di destinazione delle abitazioni~~

~~Articolo decaduto a seguito della decisione di stralcio della zona R Pila ai sensi della ris. CdS n. 3859 / 22.10.2006 e della zona RS da parte del TF con sentenza del 28.7.2009.~~



**Art. 49bis Ricomposizione particellare comparto Campagna**

Articolo decaduto a seguito della decisione di stralcio della zona RS da parte del TF con sentenza del 28.7.2009.

**Art. 50 Nuclei di Golino, Intragna, Rasa e Verdasio oggetto di piano particolareggiato PPN**

Per gli agglomerati tradizionali di Rasa e Verdasio e i comparti più interessanti di quelli di Golino e Intragna saranno elaborati dei Piani Particolareggiati.

La zona è destinata a edifici residenziali e commerciali.

Sono ammesse attività non moleste. Possono inoltre essere tollerate aziende artigianali a carattere locale (piccoli laboratori di falegnameria, metalcostruzioni o simili) poco moleste. In tutti i casi sono escluse attività potenzialmente inquinanti.

il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il II. Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni dell'art. 63.

Fino all'elaborazione e all'entrata in vigore del Piano Particolareggiato vale quanto segue:

- in questa zona tutti gli interventi devono rispettare le caratteristiche architettoniche e ambientali dell'edilizia tradizionale locale. In questo senso sono vietate costruzioni tipo bungalow;
- quali disposizioni particolari valgono le normative della zona dei nuclei tradizionali principali con i seguenti adeguamenti e completazioni:
  - per la copertura dei tetti del nucleo di Verdasio sono ammesse unicamente le pio-de;
  - divieto di demolizione per gli stabili contigui o di notevole mole. Sono ammesse deroghe in caso di ricostruzione;
  - devono essere salvaguardati i piccoli spazi liberi quali corti, orti ecc. Deroghe potranno essere concesse dal Municipio unicamente in caso di condizionamento;
  - non è ammessa la formazione d'autorimesse;
  - non sono ammessi collettori solari e strutture tipo verande;
  - non sono ammessi interventi in contrasto con gli obiettivi e gli studi del Piano Particolareggiato, rispettivamente dal momento in cui questi lavori pianificatori saranno in fase avanzata si dovrà procedere al rispetto degli stessi.

**Art. 51 Zona dei nuclei tradizionali principali NV**

1. Comprende i vecchi agglomerati tradizionali delle frazioni principali non oggetto di piano particolareggiato e le relative aree limitrofe collaterali.

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

La zona è destinata a edifici residenziali e commerciali.



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

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il II. Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni e dell'art. 63.

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

**2.1** sono permesse le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le rinnovazioni, le trasformazioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti.

Demolizioni sono ammesse senza obblighi particolari, salvo nei casi in cui la contiguità esistente fra costruzioni deve essere mantenuta in quanto l'insieme dell'edificazione forma un complesso unitario;

**2.2** il tetto dovrà essere di regola a falde con colmo. Per la copertura sono ammesse le piode, le tegole ondulate scure o grigio scuro. Per interventi su edifici esistenti è possibile, al fine di rispettare l'uniformità con l'attuale copertura, l'uso d'altri materiali purché non deturpanti. La pendenza dovrà uniformarsi a quella dei tetti circostanti.

Il Municipio può concedere deroghe per casi particolari atti a uniformare la struttura dei tetti, nonché per costruzioni accessorie e per piccole volumetrie, a condizione che il loro inserimento estetico non sia di pregiudizio all'agglomerato.

Il rifacimento del tetto deve comportare la correzione d'eventuali manifeste alterazioni effettuate in periodo recente.

È ammessa la formazione di terrazze, abbaini e lucernari (dimensioni del vetro non superiori a circa 70 x 90 cm), nelle falde del tetto, a condizione che non risulta compromesso l'inserimento estetico-ambientale del complesso dell'edificazione e ai sensi dell'art. 11;

**2.3** sono permesse costruzioni fino a un massimo di 10.00 metri d'altezza. In casi particolari, per evitare interventi sproporzionati, si dovrà tenere conto di quella dei fabbricati circostanti e dell'andamento generale dei tetti, al fine di salvaguardare il ritmo delle volumetrie e delle coperture esistenti. Sono ammesse deroghe atte a uniformare l'altezza degli ampliamenti su costruzioni esistenti che presentano dei valori superiori;

**2.4** eventuali balconi con parapetti a ringhiera metallica devono presentare uno schema ad aste verticali; se in legno lo schema dovrà essere di tipo tradizionale;

**2.5** la disposizione, le dimensioni e le proporzioni delle aperture devono essere quelle tradizionali (prevalenza dell'altezza sulla larghezza e dei pieni sui vuoti); le fattezze di finestre, gelosie, porte ecc. devono riprendere quelle della tradizione locale.

Non sono permesse chiusure con rolladen e simili;

**2.6** possono essere ammesse strutture leggere (profilati) e trasparenti (verande e simili) a condizione che il loro inserimento estetico non è di pregiudizio all'edificio o al complesso dell'agglomerato;



2.7 possono essere imposte condizioni particolari per la tinteggiatura, la formazione dei tetti, l'impiego di materiali (è vietato l'uso di quelli non idonei a un opportuno inserimento ambientale);

2.8 gli interventi di sistemazione esterna non devono compromettere il carattere e i valori ambientali del nucleo, in particolare:

- le pavimentazioni devono essere eseguite con sistemi tradizionali come acciottolati, lastre di granito o compatibili (dadi, sagomati ecc.). Sono espressamente vietate pavimentazioni di grandi superfici in asfalto o cemento;
- la formazione di terrazzi per orti e giardini è ammessa. In questo caso i muretti di sostegno e le scale d'accesso sono da eseguire in pietra naturale greggia a vista;
- le recinzioni dovranno essere di tipo tradizionale;
- non è ammessa la costruzione di box isolati;

2.9 per i posteggi valgono le norme dell'art. 60.

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

2.10 distanze

Il cambiamento di destinazione e la demolizione-ricostruzione (entro le volumetrie attuali), d'edifici abitativi esistenti (riservati casi particolari di sicurezza del traffico e d'inserimento ambientale), sono ammesse indipendentemente dalle distanze.

Per gli altri interventi fanno stato le seguenti disposizioni:

a. fra privati

- a confine o a un minimo di metri 1.50 se non vi sono aperture;
- minimo metri 1.50 da confine con aperture;
- in tutti i casi verso edifici su fondi confinanti:
  - minimo metri 3.00 verso un edificio senza aperture o in contiguità;
  - minimo metri 4.00 verso un edificio con aperture;
- verso le altre zone di PR devono essere rispettate le distanze minime di cui ai punti precedenti.

Deroghe alle distanze potranno essere concesse dal Municipio, se non vi si oppongono interessi generali d'inserimento ambientale o d'igiene, con l'accordo scritto del confinante.

Sopraelevazioni di modesta entità (massimo un metro e non oltre i 10.00 d'altezza, riservati i disposti del punto 2.b precedente), realizzate nell'ambito di un rinnovamento dell'edificio e finalizzate al recupero di spazi abitativi, possono essere autorizzate dal Municipio, in deroga alle distanze sopraccitate, anche senza l'accordo dei confinanti;

b. verso l'area di pubblico transito

- dove indicati fanno stato gli arretramenti previsti sui piani;
- dove non sono indicati arretramenti è di regola possibile l'edificazione a confine della proprietà pubblica riservato il rispetto delle distanze tra privati.



Il Municipio, per motivi inerenti alla salvaguardia ambientale, al miglioramento o alla completazione del tessuto urbano nonché alla sicurezza del traffico e sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, ha la facoltà di imporre degli allineamenti o degli arretramenti e concedere deroghe alle distanze fra privati per costruzioni prospicienti l'area pubblica (strade, piazze, posteggi, percorsi pedonali ecc.). Possono essere vietate recinzioni verso le aree pubbliche, qualora le opere previste concorrano a ridurre il valore ambientale degli spazi.

**Art. 52 — Zona dei nuclei delle frazioni minori — NFm**

Articolo decaduto a seguito della decisione di stralcio di questa zona NFm ai sensi della ris. CdS n. 3859 / 22.10.2006, considerandi 4.2.2.c).

**Art. 53 Zona del nucleo d'espansione NN**

1. In questa zona gli interventi devono rispettare le caratteristiche spaziali e di compattezza degli edifici. In questo senso sono vietate costruzioni tipo bungalow.

La zona è destinata a edifici residenziali e commerciali.

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

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il II. Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni dell'art. 63.

L'edificazione potrà avvenire unicamente dopo la realizzazione della strada.

2. Oltre alle prescrizioni generali indicate negli articoli specifici, valgono le seguenti disposizioni:
  - 2.1 sono permesse le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le rinnovazioni, le trasformazioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti.  
Demolizioni sono ammesse senza obblighi particolari salvo nei casi in cui la contiguità esistente fra costruzioni deve essere mantenuta in quanto l'insieme dell'edificazione forma un complesso unitario;
  - 2.2 la superficie edificata ammessa è pari al 50 % della superficie edificabile del fondo ritenuto un minimo di mq 100;
  - 2.3 possono essere imposte condizioni particolari atte a integrare l'intervento con le caratteristiche architettoniche e ambientali del comprensorio. In questo senso possono essere riprese le norme valide per la zona dei nuclei tradizionali principali;
  - 2.4 sono permesse costruzioni fino a un massimo di 10.00 metri d'altezza;
  - 2.5 per i posteggi valgono le norme dell'art. 60;
  - 2.6 distanze
    - a) fra privati



- per costruzioni principali:
  - a confine o a un minimo di 2.00 metri se non vi sono aperture;
  - minimo 2.00 metri da confine con aperture;
  - in tutti i casi verso edifici su fondi confinanti:
    - minimo 3.00 metri verso un edificio senza aperture o in contiguità;
    - minimo 4.00 metri verso un edificio con aperture;
  - è permesso l'accordo fra privati per realizzare edifici contigui;
- per costruzioni accessorie: a confine o a metri 1.50 dallo stesso, ritenuto un minimo di 3.00 da edifici principali su fondi confinanti;
- verso le altre zone di PR devono essere rispettate le distanze minime di cui ai punti precedenti.

Deroghe alle distanze da confine potranno essere concesse dal Municipio, se non vi si oppongono interessi generali d'inserimento ambientale o d'igiene, con l'accordo scritto del confinante che si assume la maggior distanza al fine di garantire quella tra edifici principali. L'accordo viene iscritto nel "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE);

b) verso l'area di pubblico transito

- dove indicati fanno stato gli arretramenti previsti sui piani;
- dove non sono indicati arretramenti è di regola possibile l'edificazione a confine della proprietà pubblica riservato il rispetto delle distanze tra privati.

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

## **Art. 54 Zona residenziale R**

È permessa la costruzione d'edifici a carattere residenziale e commerciale.

Sono ammesse attività non moleste. Possono inoltre essere tollerate piccole aziende (artigianali a carattere locale) e laboratori, purché poco molesti e rispettosi del grado di sensibilità stabilito per la zona. È vietata la formazione di depositi a cielo aperto e edifici (capannoni e magazzini) che per tipologia edilizia o materiali risultano palesemente difformi da quelli residenziali.

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il II. Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni dell'art. 63.

L'indice di sfruttamento massimo è 0.5.

Per favorire l'esecuzione di costruzioni di abitazione con 4 o più appartamenti o per la realizzazione d'attività commerciali (negozi, ristoranti, alberghi, ecc.) è concesso un bonus, non cumulabile, del 10% sull'indice di sfruttamento.

L'indice d'occupazione massimo è il 35 %.

L'altezza massima è di m 9.00.

Nella nuova zona edificabile a valle della strada di Calezzo non sono ammesse costruzioni per una fascia di 2.00 metri ai lati del collettore principale delle canalizzazioni.



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

Prescrizioni particolari per il comparto oggetto di ricomposizione particellare a Golino:

- a) è richiesta una ricomposizione ai sensi degli art. 83 e 84 LALPT; allo scopo va allestito un piano urbanistico in cui venga definito il concetto d'insediamento e la relativa proposta di riordino fondiario;
- b) il piano urbanistico deve essere presentato dal Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente in particolare per quanto riguarda gli aspetti fonici e paesaggistici, e deve prevedere:
  - a. un piano indicativo degli insediamenti (plano-volumetrico degli edifici ammessi) con l'indicazione delle linee di arretramento delle costruzioni verso le strade di lottizzazione, di eventuali linee di costruzione e l'indicazione dei servizi collettivi necessari;
  - b. l'indicazione delle strade di lottizzazione, eventualmente quali proprietà coattive o parcelle a sé, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 59;
  - c. la prevista rete di fognatura ed il punto di immissione in quella comunale;
  - d. la rete di distribuzione dell'acqua potabile e quella d'approvvigionamento elettrico;
  - e. la verifica del rispetto dei VP su tutti i fondi compresi nel piano urbanistico;
  - f. le derivazioni del piano urbanistico devono essere tradotte in un Piano di quartiere obbligatorio.

Questo piano urbanistico diventa vincolante al momento dell'approvazione da parte del Municipio; esso può essere modificato, sentita l'autorità cantonale competente, successivamente unicamente a condizione che sia assicurata la coerenza urbanistica nel comparto.

~~**Art. 54bis Zona residenziale speciale della località Campagna RS**~~

Articolo decaduto a seguito della decisione di stralcio di questa zona RS da parte del TF con sentenza del 28.7.2009.

~~**Art. 55 Zona residenziale soggetta a riordino fondiario in località Pila R Pila**~~

Articolo decaduto a seguito della decisione di stralcio di questa zona R Pila ai sensi della ris. CdS n. 3859 / 22.10.2006, considerandi 4.2.2.c).



## **Art. 56 Zona artigianale Ar**

*Questo articolo è stato adottato dal CC il 29.4.2009; la sua approvazione è stata transitoriamente sospesa (v. ris. CdS n. 6784 del 22.12.2009), per poi essere certificata con ris. CdS n. 5906 del 23.11.2010 (con solo modifiche ai piani di PR).*

1. La zona artigianale, concernente un'area in località Valaa, è vincolata all'allestimento di un Piano di quartiere obbligatorio e di un "Regolamento" da presentare, al più tardi, con la richiesta relativa al primo intervento da realizzare nell'area. L'intervento sarà attuato e gestito congiuntamente dal Comune e dal Patriziato che è proprietario di gran parte dei fondi interessati dall'operazione. I documenti richiesti dovranno essere quindi approvati dal Consiglio Comunale e dal Patriziato.

### 2. Principi del Piano di quartiere

Il piano di quartiere è un progetto unitario per l'utilizzazione edilizia della zona artigianale del Comune con lo scopo di promuovere un insediamento architettonicamente armonioso e compatto.

Il Piano di quartiere deve ottemperare i seguenti requisiti:

- a. inserimento delle costruzioni nel contesto urbano e nel paesaggio in modo armonioso, compatto e coordinato;
- b. conformazione qualitativa dei volumi e degli spazi costruiti;
- c. disposizione razionale degli accessi veicolari, delle aree di posteggio nonché minimizzazione delle superfici veicolari esterne;
- d. minimizzazione delle immissioni foniche;
- e. ottimizzazione dei costi energetici dei complessi edilizi e dei costi di infrastrutturazione del comparto;
- f. presentazione di un programma d'attuazione, se è prevista una realizzazione a tappe.

### 3. Requisiti e facilitazioni edificatorie

Per il progetto che ossequia cumulativamente i principi del cpv. 2 vale quanto segue:

- è permessa la costruzione d'edifici a carattere artigianale poco molesto;
- il Municipio può concedere il permesso per l'installazione di depositi a cielo aperto per il materiale necessario all'attività dell'azienda, a condizione che gli stessi siano mantenuti in stato decoroso e ordinato. Tale concessione potrà essere revocata, qualora questa condizione non fosse rispettata;
- il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il III;
- l'indice di occupazione massimo del complesso non dovrà oltrepassare il 60%;
- l'indice di edificabilità l.e. non dovrà oltrepassare il 3.0 (art. 7.3);
- l'altezza massima è di 8.00 metri;
- per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 60;
- le distanze da confine e fra edifici all'interno del comparto del piano di quartiere possono essere definite liberamente per valorizzare gli aspetti formali del progetto unitario, il tutto nel rispetto della linea di arretramento indicata dal Piano delle zone;



- le altre indicazioni di carattere urbanistico eventualmente necessarie (p. es. allineamenti, tipologia edilizia ecc.) saranno stabilite dal piano di quartiere;
- le misure di compensazione ecologica ordinate dal Cantone in ossequio alla legislazione forestale e di protezione della natura devono essere considerate quali parti integranti del Piano di quartiere e di conseguenza debitamente vincolate a livello di licenza edilizia.

4. Regolamento

Il "Regolamento" deve contenere i dati circa le regole d'utilizzo degli spazi (diritto di superficie, affitto o altro), l'attribuzione degli stessi e i loro costi, i tempi di realizzazione e le incidenze economiche ecc.

5. Modalità

Il Municipio prima dell'esame o evasione della domanda, può richiedere tutti quei documenti necessari ad una miglior lettura e comprensione del progetto (modello in scala adeguata, piani supplementari, fotomontaggi, fotografie, ecc.).

La licenza vincola la realizzazione degli edifici secondo le premesse urbanistiche e formali del progetto approvato.

~~**Art. 57** Zona turistica-ricreativa d'interesse regionale soggetta a Piano particolareggiato ZT~~

~~Articolo decaduto a seguito della decisione di non approvazione di questa zona ZT ai sensi della ris. CdS n. 3859 / 22.10.2006, considerandi 4.1.1 e 4.2.2.c).~~



## TABELLA INDICATIVA DELLE DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE

(Valgono le disposizioni espone nelle Norme delle singole zone)

ZONE	PPN	NV	NN	R	Ar
Altezza massima dei fabbricati m.	10.00	10.00	10.00	9.00	8.00
Indice di sfruttamento massimo	---	---	---	0.5*	---
Indice di occupazione massimo	---	---	---	35 %	60 %
Indice di edificabilità massimo	---	---	---	---	3
Distanze verso il fondo privato	v. art. 51	v. art. 51	v. art. 53	v. art. 9.2	vedi piano di quartiere
Obbligo di residenza primaria	no	no	no	no	---
Artigianato molesto	no	no	no	no	no
Artigianato poco molesto	no**	no**	no**	no**	sì
Artigianato non molesto	sì	sì	sì	sì	sì
Gradi di sensibilità art. 43 OIF	II	II	II	II	III

\* possibilità di supplementi per la formazione di appartamenti e di attività commerciali

\*\* possono essere tollerate aziende artigianali a carattere locale



## C. PIANO DEL TRAFFICO

### **Art. 58 Infrastrutture del traffico: strade, posteggi, piazze di giro, di scambio, percorsi pedonali**

Le infrastrutture del traffico indicate dal Piano Regolatore sono:

- strada di collegamento principale SCP
- strade di raccolta SR
- strada di servizio SS
- strade, vicoli, passaggi, piazzali ecc. di nucleo
- piazze di giro e di scambio
- posteggi P
- percorsi pedonali (passaggi, vicoli, sentieri)

Il tracciato delle nuove opere pubbliche e le particolarità tecniche saranno precisati nell'ambito dei progetti esecutivi. Di regola le caratteristiche dei singoli interventi segnati sul piano sono vincolanti per gli Enti realizzatori.

Le opere nei nuclei, oggetto di Piani Particolareggiati, verranno definite attraverso tali studi.

La nuova strada di servizio alla frazione di Corcapolo deve essere oggetto di un progetto di dettaglio che ne assicuri un inserimento paesaggistico e ambientale consono alle caratteristiche del luogo. Andranno in particolare considerate le curve di livello del terreno naturale, la minimizzazione delle opere di sostegno e di riporto, l'impiego di tecniche e materiali tradizionali e/o di bioingegneria moderna per giungere a soluzioni d'inserimento ottimali; su tratti problematici, ove si rivelasse opportuno, il calibro standard di ml 3.50 potrà essere ridotto di conseguenza. Il Municipio richiederà il coinvolgimento ed un parere dalle Autorità cantonali competenti già nella fase di progettazione di massima dell'opera.

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

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

### **Art. 59 Accessi**

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

Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulla strada di collegamento principale.



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

In particolare:

- a. autorimesse chiuse, con accessi diretti sulle strade pubbliche, e cancelli o catene di delimitazione devono essere arretrati di almeno 5.00 metri dal limite esterno del campo stradale, marciapiede o banchina;
- b. deroghe possono essere concesse per cancelli o porte con comando a distanza lungo le strade d'interesse locale;
- c. lungo la strada principale si deve, di regola, disporre all'interno del fondo privato di piazzole di manovra in modo che non vi siano intralci al traffico e pericoli per la circolazione;
- d. non sono ammessi scoli d'acque provenienti da accessi privati verso le strade pubbliche. I privati devono, dove necessario, realizzare delle canalette o caditoie al limite della proprietà;
- e. l'apertura d'accesso, della proprietà privata, deve essere opportunamente delimitata (p. es. con una fila di dadi segna bordo). Può essere imposta la pavimentazione per una profondità minima di 5.00 metri;
- f. le porte e i cancelli devono aprirsi verso l'interno della proprietà;
- g. qualora esigenze di sicurezza del traffico lo richiedessero, possono essere imposte condizioni particolari in merito ai raggi di raccordo, alle pendenze, alle dimensioni ecc.

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

## **Art. 60 Autorimesse e posteggi**

1. Per costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e rinnovazioni sostanziali è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli, dimensionati secondo le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada), in base ai seguenti parametri:
  - a. per appartamenti:

le necessità vengono valutate per singoli appartamenti. Il fabbisogno è di 1 posto auto ogni mq 100 di superficie utile lorda (SUL). Ogni frazione superiore crea la necessità di un ulteriore posto auto;
  - b. per uffici:

1 posto auto ogni mq 50 di SUL;
  - c. per negozi:

1 posto auto ogni mq 30 di SUL adibita alla vendita o mq 50 per esposizioni. Per le superfici di vendita-esposizione all'aperto è sufficiente un posteggio ogni mq 200;



d. per artigianato e laboratori:

il numero di posteggi dovrà essere determinato caso per caso in proporzione al personale occupato nell'azienda. Di regola vale la norma di 1 posto auto ogni 2 addetti;

e. per esercizi pubblici:

- quali ristoranti o bar, 1 posto auto ogni 4 posti a sedere (al minimo 1 posto auto ogni mq 6 di SUL adibita a pubblico ristoro);
- quali alberghi e pensionati, 1 posto auto per ogni camera;

f. per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS.

**2.** Deroghe possono essere concesse dal Municipio per i seguenti casi:

a. per la realizzazione di infrastrutture commerciali (negozi e ristoranti) nelle località sprovviste o sotto dotate di tali servizi. In questo caso il fabbisogno di posteggi può essere ridotto di un quarto;

b. qualora la formazione di posteggi o autorimesse risultasse oggettivamente impossibile o in contrasto con la conservazione dei valori storico-ambientali dei nuclei.

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

**3.** Valgono inoltre i seguenti disposti:

a. per il calcolo del numero dei posteggi fa stato la somma delle necessità secondo le varie utilizzazioni previste. Per casi particolari si può tenere conto della complementarietà dei contenuti;

b. nel caso di cambiamento di destinazione, dal numero dei posteggi necessari, vanno dedotti gli esistenti o l'esigenza iniziale secondo la precedente ultima destinazione;

c. i posteggi necessari possono essere:

- realizzati in proprio o in comune con altri proprietari;
- messi a disposizione (mediante convenzione, diritto di superficie ecc.) da terzi che ne dispongono in eccedenza;
- eseguiti su fondi non direttamente toccati dall'edificazione, purché posti a una distanza ragionevole (massimo circa 200 metri).

A dipendenza dei casi sul "Registro degli indici" (art. 38b LE e 40a RLE) viene iscritto un vincolo di destinazione a favore della parcella gravante. Una modifica di tale vincolo può essere ottenuta unicamente mettendo a disposizione nuovi posteggi o pagando il relativo contributo compensativo;

d. gli spazi di manovra e d'accesso alle autorimesse e ai posteggi demarcati non sono computabili quali aree di parcheggio. Deroghe possono essere concesse per quelli siti lungo strade di servizio e particellare a condizione che non sia pregiudicata la sicurezza della circolazione;

e. i posteggi realizzati direttamente a lato delle strade devono disporre del necessario spazio di manovra e non pregiudicare la sicurezza della circolazione. In presenza di potenziali pericoli, il Municipio può imporre il rispetto di un opportuno arretramento.



## D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

### **Art. 61 Attrezzature e edifici d'interesse pubblico AP-EP**

*Il Cpv. 3.h. è stato adottato dal CC il 29.4.2009; la sua approvazione è al momento sospesa (v. ris. CdS n. 6784 del 22.12.2009).*

1. Sono ammesse le costruzioni e le infrastrutture a carattere pubblico espressamente previste sui piani o compatibili con la destinazione indicata.
2. Per le distanze verso fondi privati fanno stato le norme dell'art. 9 a eccezione delle infrastrutture all'interno o limitrofe alla zona dei nuclei, delle opere di culto e simili, delle funivie e delle stazioni.

Se la natura della costruzione o dell'impianto e motivi d'inserimento lo giustificano, possono essere concesse deroghe a condizione che non pregiudichino in modo evidente i confinanti.

3. Le edificazioni pubbliche devono rispettare, di regola, le indicazioni normative prescritte per le zone limitrofe e inserirsi armoniosamente e correttamente con le stesse e con le infrastrutture esistenti.

Per gli edifici pubblici valgono i seguenti parametri:

- a. opere di culto o simili: sono ammesse interventi dettati da esigenze giustificate;
- b. stazioni ferroviarie e funivie: sono ammesse interventi dettati da esigenze giustificate;
- c. lavatoi: sono ammesse interventi dettati da esigenze giustificate;
- d. oratorio (mappali 2360 e 2363): sono ammesse interventi dettati da esigenze giustificate, inoltre per nuove costruzioni vale un l.o. di 20% e un'altezza max. di m 7.80;
- e. scuole: oltre all'edificazione esistente è ammesso l'ampliamento del 10% della superficie edificata del fondo, senza oltrepassare l'altezza esistente;
- f. piscicoltura: è ammesso l'l.o. del 10% e l'altezza max di m 7.00;
- g. centro sportivo: sono consentite le costruzioni e gli impianti necessari in misura preponderante alla sua funzionalità.
- h. centrale termica Valaa: valgono i parametri edificatori dell'adiacente zona Ar; la formazione del nuovo pianale edificabile in corrispondenza di quello dell'adiacente zona AR avverrà tramite colmataggio utilizzando unicamente terra vegetale e materiale di scavo non inquinato ai sensi della "Direttiva per materiale di scavo – UFAFP – giugno 1999", ciò in modo da assicurare a lungo termine la stabilità del colmataggio.

4. Qualora destinazioni di Enti di diritto pubblico, senza interessi diretti da parte del Comune, dovessero decadere, le aree così liberate verranno attribuite e assumeranno i parametri della zona di utilizzazione più affine a esse limitrofa.
5. Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per le superfici AP-EP in cui sono contenuti o previsti locali sensibili al rumore è il II. Per il resto delle AP-EP, dove non vi sono o pro-



tabilmente non sorgeranno locali sensibili al rumore, non è attribuito nessun grado di sensibilità.

Valgono inoltre le indicazioni e disposizioni del piano specifico e dell'art. 63.

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

#### **Art. 62 Zona per edifici privati d'interesse pubblico EPIP**

1. La zona comprende la Casa anziani regionale San Donato.
2. Dal profilo edificatorio sono possibili i seguenti interventi:
  - a. è ammessa unicamente la costruzione di edifici e impianti direttamente connessi a tale utilizzazione;
  - b. l'altezza max. non potrà oltrepassare l'esistente per ampliamenti o ristrutturazioni dei fabbricati dell'Ospedale e della Casa per anziani. Nell'area piana fra l'Ospedale e le Scuole nuove edificazioni non dovranno superare i m 10.00. Eventuali costruzioni che partono dal piazzale della stazione possono presentare un'altezza di m 12.00.
  - c. l'indice di sfruttamento è di 1.0
  - d. l'indice di occupazione è di 30%;
  - e. il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per l'infrastruttura è il II;
  - f. valgono inoltre le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi ecc.).



## E. PIANO DEI GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE

### **Art. 63** Gradi di sensibilità

#### 1. Finalità

I gradi di sensibilità al rumore in base all'art. 43 OIF sono assegnati tramite le prescrizioni di zona delle presenti NAPR.

#### 2. Zone esposte ai rumori

Per gli edifici siti entro l'area esposta a immissioni foniche superiori ai valori limite d'esposizione al rumore (area evidenziata tramite la relativa evidenziazione delle distanze dall'asse stradale riportate sul Piano delle zone), stabiliti in funzione dei gradi di sensibilità delle varie zone, si dovranno valutare, già in fase di progettazione, gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi affinché, nei locali sensibili al rumore, tali limiti non siano superati.

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

In particolare il committente nella domanda di costruzione deve indicare:

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



## F. DEROGHE

### Art. 64 Deroghe

1. Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, in presenza di una situazione eccezionale, il Municipio può concedere deroghe alle presenti norme qualora la loro applicazione si riveli eccessivamente gravosa senza che l'interesse pubblico o quello dei privati lo giustifichi.
2. Devono in ogni caso essere cumulativamente adempiute le seguenti condizioni:
  - rispetto delle finalità e dello spirito del PR;
  - rispetto dell'interesse pubblico;
  - assenza di lesione di interessi degni di protezione dei vicini.

FBP/FP/ar

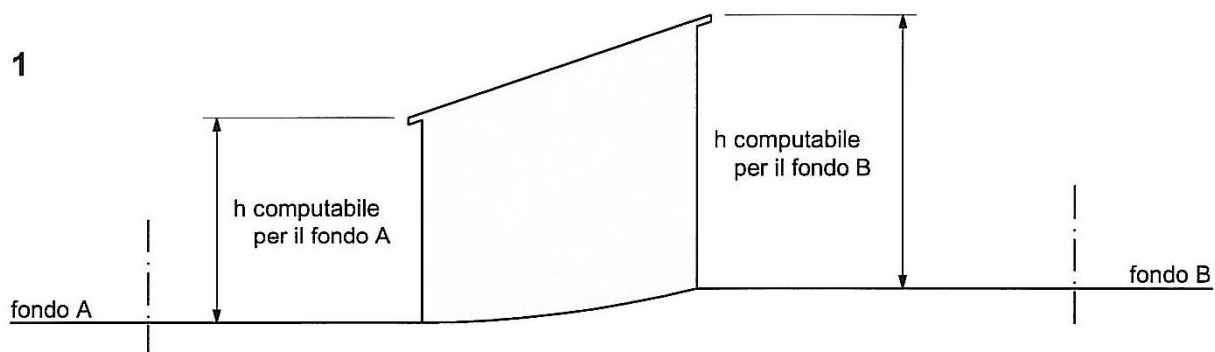
gennaio 2007/ febbraio 2009 / u.agg. dicembre 2009

212-NAPRintragna\_0912-CdS

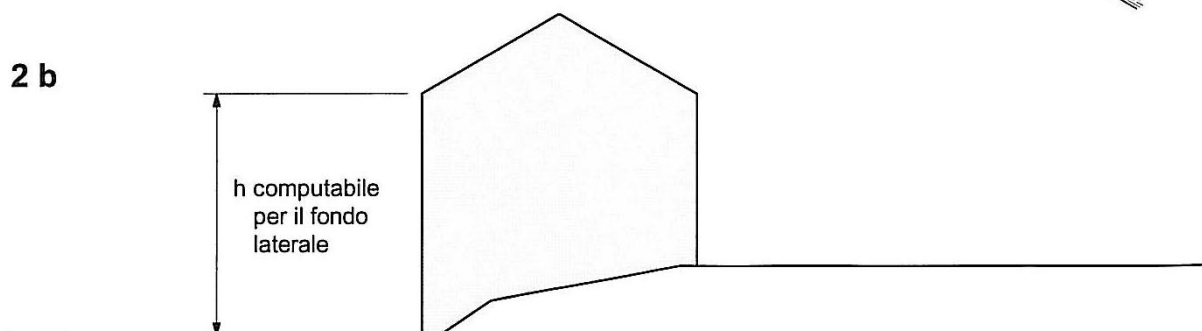
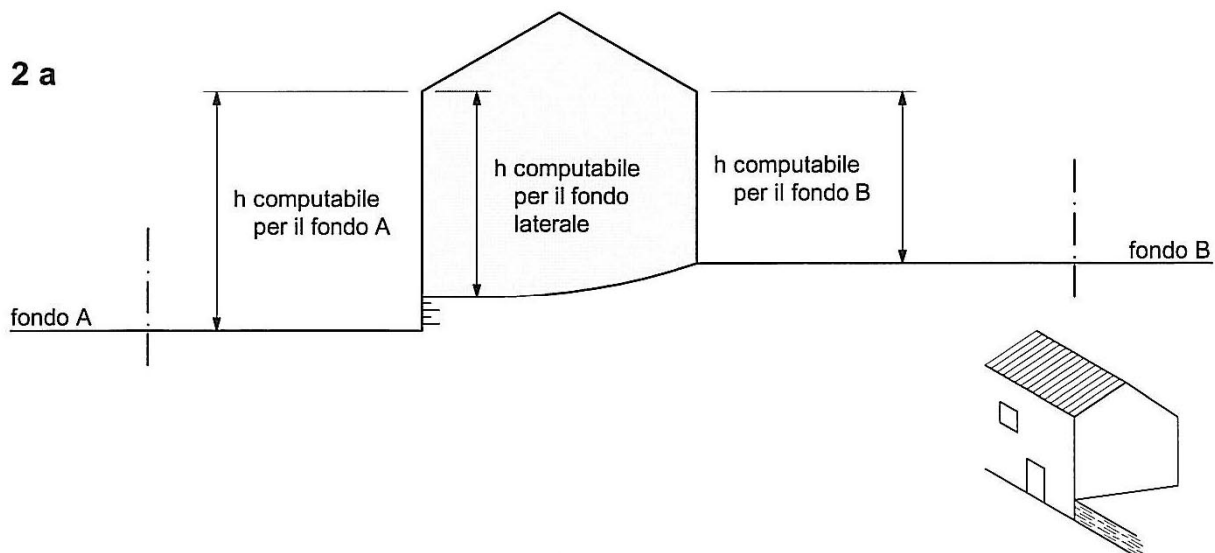


## SCHIZZI ILLUSTRATIVI

### MODO DI MISURARE L'ALTEZZA ( CASI PARTICOLARI )



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



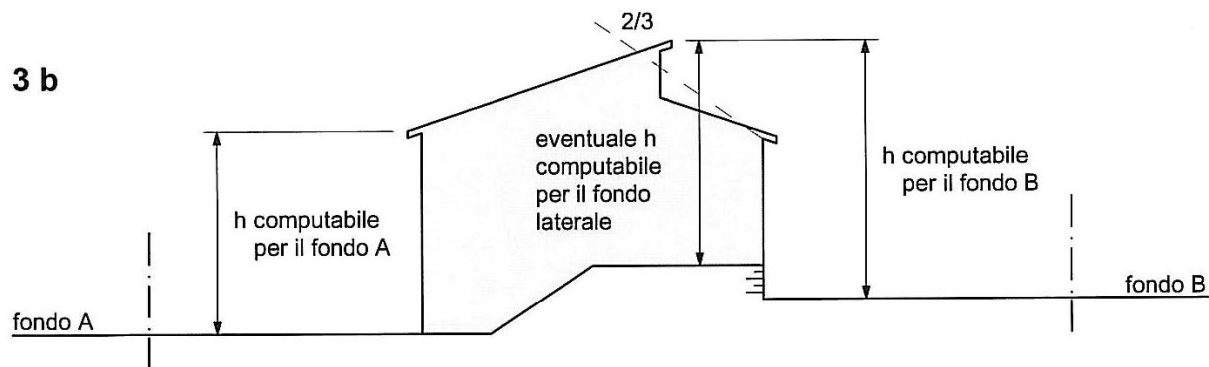


## SCHIZZI ILLUSTRATIVI

### MODO DI MISURARE L'ALTEZZA ( CASI PARTICOLARI )



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



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

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

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

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

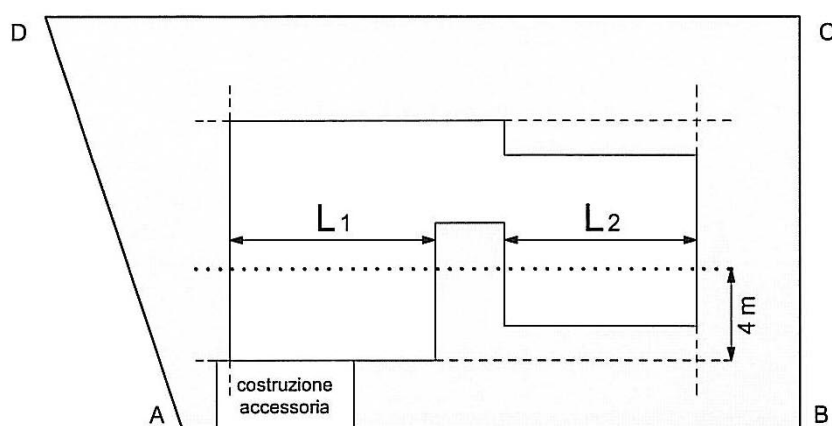


## SCHIZZI ILLUSTRATIVI

### Art. 7 Definizioni

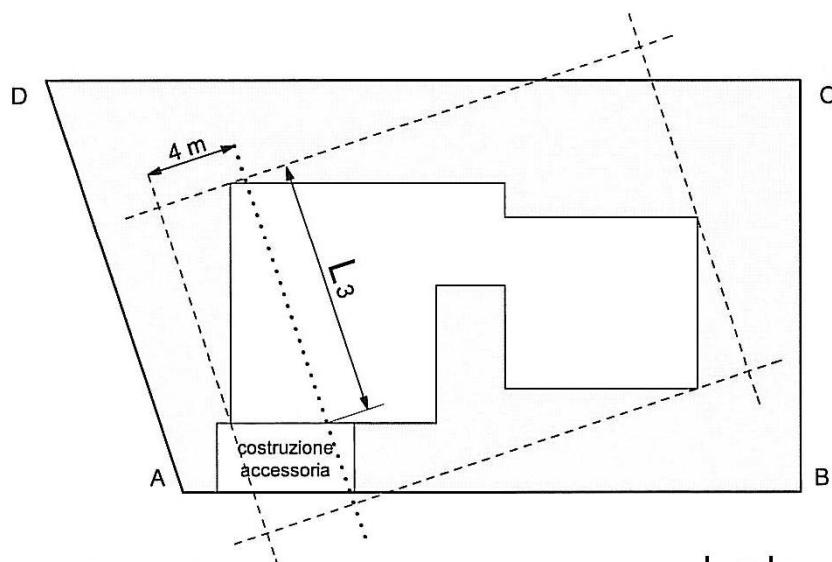
#### 7.7 Lunghezza della facciata

Per il calcolo della distanza da confine si considera quale lunghezza della facciata il lato del rettangolo che circonda l'edificio parallelo alla proprietà.  
Tale misura non è calcolata per le parti arretrate dall'edificio principale di m. 4,00.



Lunghezza facciata per il lato A-B :

$$L = L_1 + L_2$$



Lunghezza facciata per il lato A-D:

$$L = L_3$$

Analogamente si procederà per gli altri lati della parcella.

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



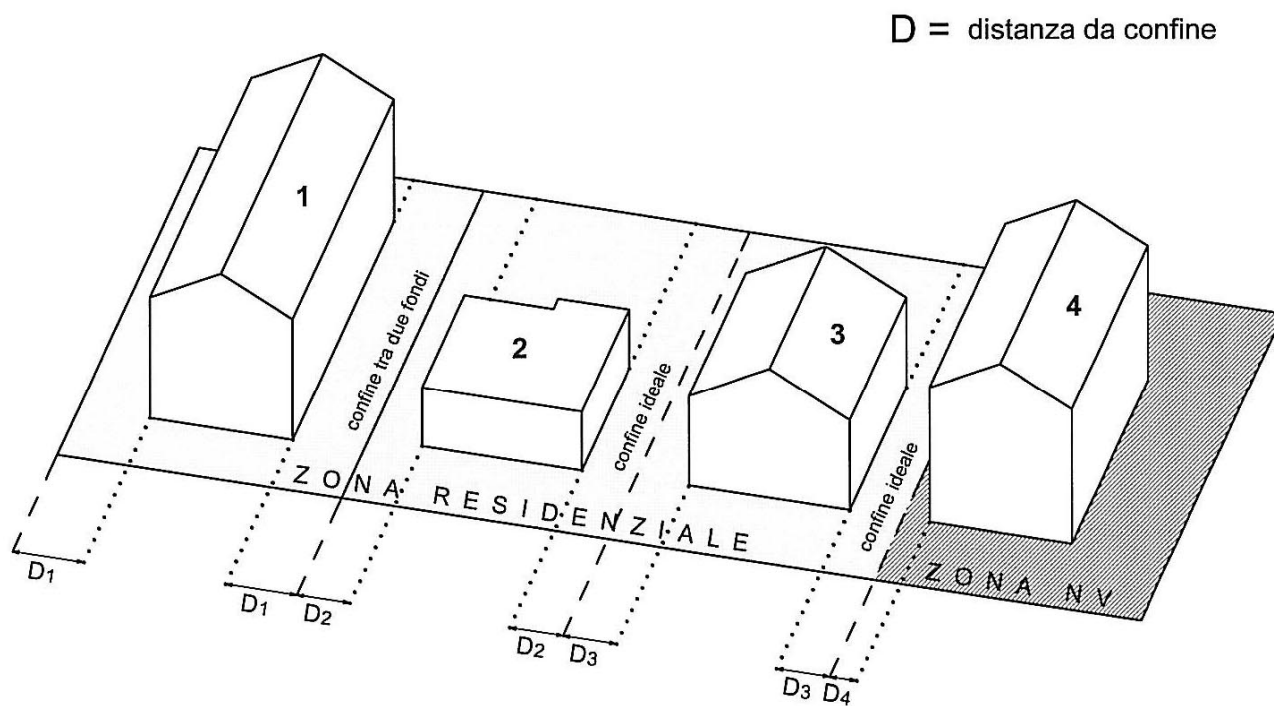
## SCHIZZI ILLUSTRATIVI

### Art. 9 Distanze

#### 9.1 Distanze tra edifici

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

Tra edifici sullo stesso fondo o siti in diverse zone di PR è da considerare un confine ideale.





architettura  
urbanistica  
territorio  
economia

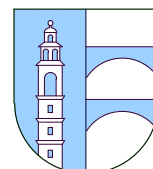
tel +41 91 825 82 21  
fax +41 91 825 82 22

ch-6780 airolo - via stazione /cp 01  
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 /cp 2150

info@studiohabitat.ch  
www.studiohabitat.ch

## NORME D'ATTUAZIONE DEL PR DI CENTOVALLI

### Sezione di INTRAGNA



proposte dal Municipio per l'EP	il 13 ottobre 1997
Esame preliminare del Dipartimento del territorio	il 24 dicembre 1998
proposte dal Municipio con MM no. 1	il 10 dicembre 2001
adottate dal Consiglio Comunale	il 21 gennaio 2002
annuncio sul FU-TI no. 10	il 1 febbraio 2002
pubblicazione presso la Cancelleria comunale	dal 14 febbraio al 15 marzo 2002

**approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 3859 il 22 agosto 2006 (con modifiche)**

*Queste norme sostituiscono le vecchie NAPR approvate dal CdS il 18.12.1983 con ris. no. 6996*

### SUCCESSIVE MODIFICHE :

***Sentenza del Tribunale federale in re Campagna del 28 luglio 2009***

***Varianti d'adeguamento alla ris. no. 3859 :***

**approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 6784 il 22 dicembre 2009 (con modifiche)**

Decisione sospesa nella ris. 6784 relativa al comparto Valaa:

**approvata dal Consiglio di Stato con ris. no. 5906 il 23 novembre 2010 (con modifiche)**

212-NAPRintragna\_1011-CdS

**francesca pedrina**

architetto ethz reg-a sia otia  
pianificatrice ethz-nds reg-a fsu

**fabio pedrina**

economista lic. oec publ.  
pianificatore ethz-nds reg-a fsu