

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 LPT del 23 maggio 1990 (LALPT), dalla Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE) e dal relativo Regolamento d'applicazione (RLE).
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LALPT, la LE ed il RLE unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.
3. Per quanto riguarda la domanda di costruzione si fa riferimento alla Guida elaborata dalla Sezione della pianificazione urbanistica - Ufficio cantonale delle domande di costruzione e d'esame d'impatto ambientale.

Art. 2

Comprensorio

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

Art. 3

Componenti

1. Il PR si compone dei seguenti documenti :
 - piano del paesaggio in scala 1:5000
 - piano del paesaggio in scala 1:2000
 - inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili (schede + valutazioni)
 - piano delle zone edificabili e degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico in scala 1:2000
 - ~~piano del traffico in scala 1:2000~~ **(sospeso)**
 - piano delle infrastrutture tecnologiche - acquedotto - in scala 1:2000
 - piano delle infrastrutture tecnologiche - canalizzazioni - in scala 1:2000
 - delle norme di attuazione
 - del rapporto di pianificazione

1. Il PR mira a conferire un assetto razionale e formalmente equilibrato al territorio nel suo insieme attraverso la definizione dei principi organizzativi e funzionali che devono regolare la crescita degli insediamenti e le altre attività d'incidenza territoriale.

Art. 4**Obiettivi del PR**

In particolare il PR si prefigge i seguenti obiettivi principali:

1. Obiettivo di potenziamento della funzione di Comune nell'ambito di una fusione intercomunale nella Regione Riviera e all'interno della corona dell'agglomerato di Bellinzona, con una politica di sviluppo delle strutture necessarie in questo ambito.
 2. Obiettivo di salvaguardia e di valorizzazione dei contenuti storico - sociali - culturali nel proseguire lo sforzo qualitativo per proteggere i nuclei originari (Scubiago, Matro, Sassello, Cantone Derigo, Duno, Brogo, Roncacci, Cassero, Al Tempo) e i monumenti religiosi (chiese di San Nazzaro, di San Rocco, di San Lorenzo, di Sant' Ambrogio, Monastero Benedettine di Santa Maria). Conservare le strutture insediative d'interesse storico nella zona dei monti (nuclei).
 3. Obiettivo di salvaguardia e di miglioramento della qualità di vita proponendo alcuni correttivi per il riassetto urbanistico, per la valorizzazione ambientale del territorio, per la conservazione delle componenti naturali significative e per la protezione contro le immissioni foniche.
2. Con la sua approvazione il PR crea il vincolo di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste nelle sue componenti costitutive.

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

1. Definizioni contenute nella Legge edilizia

Per le definizioni della superficie utile lorda (SUL), dell'indice di sfruttamento (I.s), della superficie edificata (SE), della superficie edificabile del fondo (SEF), delle distanze e del modo di misurarla, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno e di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE e del RLE e quelle contenute nel presente regolamento.

Art. 5

Definizioni

2. Indice di sfruttamento, percentuale di area verde e loro utilizzazione

L'indice di sfruttamento e la percentuale di area verde di un fondo devono essere calcolati per ogni nuovo intervento includendo nel computo i fabbricati già esistenti che si mantengono.

In caso di frazionamento di un fondo l'indice e l'area verde sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccede il limite consentito dalla frazione residua.

Accordi tra privati per l'utilizzazione dell'indice di sfruttamento e dell'area verde di fondi adiacenti sono ammessi e devono essere iscritti nel Registro comunale degli indici e menzionati a Registro fondiario.

3. Indice di edificabilità

L'indice di edificabilità (I.e.) è il rapporto tra il volume lordo della costruzione, calcolato secondo le norme SIA no. 416, e la superficie edificabile del fondo (SEF).

4. Linee di edificazione

In generale si distinguono le seguenti linee di edificazione:

- a) - la linea di arretramento:
che indica il fronte fino al quale è possibile costruire;
- b) - la linea di costruzione con obbligo di costruzione sulla linea di arretramento e di contiguità:
che indica il fronte di edificazione in contiguità verso il fondo adiacente;
- c) - la linea di costruzione con obbligo di costruzione sulla linea di arretramento e di contiguità possibile:
che indica il fronte con possibilità di edificare in contiguità verso il fondo adiacente.

5. Costruzioni accessorie

Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale ma funzionalmente separate dallo stesso e che possono sorgere in contiguità:

- a condizione che non siano destinate all'abitazione e al lavoro, che non superino ml 3,00 di altezza in gronda e che non occupino più di 25 mq di superficie al suolo.

Fanno eccezione, previo accordo del Municipio, le pensiline aperte su due lati che possono avere un collegamento funzionale con la costruzione principale, tipo copertura posteggi ed entrate.

Restano in pregiudicato le prescrizioni emanate dalla polizia del fuoco (art. 41 LE e 44 RLE).

Non sono ammesse costruzioni in lamiera, siano esse zincate o verniciate, salvo quali depositi temporanei nei cantieri.

Sono autorizzate pensiline metalliche con coperture traslucide.

Dalle strade pubbliche e sentieri, le costruzioni accessorie devono rispettare le distanze e gli arretramenti prescritti per le costruzioni principali.

Fanno eccezione le pensiline di tipo leggero, aperte sui 4 lati adibite a copertura posti auto. In questo caso, previo il rispetto di tutte le direttive concernenti l'esecuzione degli accessi e previo accordo del Municipio, i manufatti che risultino entro le linee d'arretramento saranno gravati di carattere precario, da iscrivere a RF.

6. Costruzioni moleste

Per costruzioni moleste si intendono quelle con destinazioni d'uso suscettibili di provocare immissioni non armonizzate con le caratteristiche della relativa zona tramite un'affluenza di pubblico, il richiamo di traffico veicolare, di schiamazzi notturni (in particolare: stazioni di servizio, sale giochi, discoteche, locali notturni, ecc.)

1. Distanza dalle strade pubbliche**Art. 6**

- 1.1 La distanza minima dalle costruzioni principali ed accessorie verso strade e piazze è regolamentata dalle linee di edificazione quando sono illustrate sul piano delle zone, sul piano degli AEP, ~~sul piano del traffico~~ **(sospeso)**.

Distanze

Nella zona del nucleo del villaggio, per gli edifici di cui è d'obbligo conservare l'impianto planimetrico in caso di ricostruzione, valgono di regola gli allineamenti esistenti dove non indicati altrimenti.

In tutti gli altri casi dove non risultano indicate tali linee, devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- ml 7,00 Dall'asse delle strade pubbliche o aperte al pubblico.
- La distanza non potrà in ogni caso essere inferiore a 4,00 ml dal ciglio della strada.
- ml 2,00 da tutte le altre strade o percorsi pedonali.

1.2 Il Municipio può concedere deroghe alla distanza da strade di PR e dai percorsi pedonali nel caso

- di edifici pubblici
- di trasformazioni, riattamenti, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici già situati ad una distanza inferiore a quella prevista dove indicato nel ~~piano viario~~ **(sospeso)**.

1.bi Distanze dai corsi d'acqua

s

Verso i corsi d'acqua la distanza minima per qualsiasi tipo di costruzioni e modifiche dello stato del terreno è definita in base all'art. 34 RLE.

2. Distanze dai confini

2.1 La distanza minima di un edificio dai confini verso fondi privati è così stabilita:

- ml 3,00 per edifici fino a ml 7,50 d'altezza in gronda
- ml 4,50 per edifici oltre ml 7,50 d'altezza in gronda.

La distanza tra edifici, verso una costruzione sorta prima dell'entrata in vigore del PR precedente (25.10.1976) e non conforme alle prescrizioni sulle distanze regolamentate dal presente articolo, dev'essere di almeno ml 6,00 ritenuto che la distanza minima dal confine sia rispettata.

Nel caso di sopraelevazioni di un unico piano di edifici sorti prima del 25.10.1976, fino al raggiungimento dell'altezza massima consentita nella zona, le distanze esistenti da confine e tra edifici possono essere mantenute.

3. Distanze per costruzioni accessorie

- da confine se con aperture : ml 1,50 minimo
- se senza aperture : a confine

4. Distanze per costruzioni sotterranee

Possono sorgere oltre le linee di edificazione verso l'area pubblica a condizione che la soletta di copertura sopporti il carico del traffico pesante e che non intralcino la piantagione delle alberature previste dal piano. Negli altri casi vedi cpv. 1.1.

5. Distanze per piscine

Le piscine all'aperto sporgenti fino ad un massimo di ml 1,00 dal terreno sistemato potranno sorgere a confine verso fondi privati. Negli altri casi le piscine sono considerate come costruzioni principali. La distanza verso strade e/o piazze è quella prevista dal cpv. 1.1.

6. Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare almeno ml 10,00 dal limite del bosco (vedi art. 17 Legge federale sulle foreste e Legge forestale cantonale d'applicazione alla LFo, art. 18).

Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, con il consenso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse difficile l'edificazione del fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno ml 6,00. Tale norma è parimenti applicabile in caso di interventi su edifici esistenti (rinnovazioni, trasformazioni, ampliamenti).

Dove non sono indicate delle linee di edificazione, le facciate degli edifici dovranno essere di regola parallele all'asse delle strade o far riferimento alle curve del livello del terreno naturale.
Eccezioni sono concesse per l'inserimento dell'edificio nella trama urbana esistente.
In presenza di diverse possibilità il Municipio decide.

Art. 7**Inserimenti
degli edifici**

Ad eccezione della zona del nucleo del villaggio l'occupazione del fondo, incluse le costruzioni sotterranee, può raggiungere al massimo il 70% della superficie del mappale.

Art. 8**Costruzioni
sotterranee**

Tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni devono essere previste con tetto a falde, a uno o più spioventi, o con un tetto piano.
Nelle zone NV non sono ammesse coperture in tetti piani per le costruzioni principali.
Le pendenze del tetto a falde, se del caso, sono prescritte dalle normative di zona, in caso contrario devono uniformarsi alle costruzioni esistenti (pendenza media 35%).
Gli elementi di copertura devono essere tegole di tipo Ludovici o Marsigliesi con colorazione tra il rosso-bruno-antracite.
Fanno eccezione le costruzioni accessorie che possono avere il tetto soletta piano; sono esclusi tetti metallici, vedi art. 5 pto. 5.
Nelle zone NV si possono prevedere coperture piane per costruzioni accessorie unicamente con il preavviso favorevole dell'Autorità cantonale competente.

Art. 9**Coperture**

Le prescrizioni di zona specificano le altezze massime ammesse e minime richieste.
Il punto di misura che determina l'altezza di un manufatto è definito dal limite superiore del canale di gronda.
Sulle strade in pendenza e senza linee di costruzione, il Municipio fissa di regola sull'asse della facciata la quota di riferimento tenendo conto delle necessità spaziali del disegno urbano.
Verso i fondi privati l'altezza va misurata nel punto più alto ml 3,00 a valle dell'immobile, partendo dal terreno naturale modificato per un massimo di ml 1,50. Non viene computata la sistemazione eccedente i ml 1,50.

Art. 10**Altezze**

1. L'area verde minima prescritta dalle normative di zona deve consistere in una superficie unitaria arredata e mantenuta a prato o a giardino, possibilmente alberato e che sia direttamente accessibile dagli edifici ai quali è al servizio.
2. L'arredo di queste superfici deve avvenire con vegetazione prevalentemente indigena; la copertura dev'essere di tipo filtrante.
3. Al fine di ottenere un disegno urbano qualificato il Municipio può consentire che l'area verde sia attrezzata in parte o totalmente con elementi di arredo.

Art. 11**Area a verde
vincoli di
piantagione**

1. E' vietato applicare, posare o dipingere figurazioni, scritte, insegne, tavole, cassoni, colonne ed altri impianti destinati alla pubblicità che deturpino l'aspetto estetico degli edifici, porticati, giardini, strade e piazze.
E' considerato deturpante tutto ciò che per dimensioni esagerate, per stravaganza della forma o del carattere del disegno o della scritta, non rispetta il carattere ambientale della zona ed impedisce la fruizione dell'elemento architettonico o paesaggistico nel quale è inserito.
2. Per quanto non concerne gli aspetti sopraccitati, sono riservate le norme previste dalla legislazione cantonale.

Art. 12**Insegne
pubblicitarie**

1. Opere di cinta

La posa di recinzioni, muri e siepi è subordinata all'ossequio dei requisiti minimi di visuale, da e per il campo viario, vedi SN 640 273 e 640 050.

I muri di cinta che sorgono fra due fondi posti sullo stesso livello altimetrico o con piccole differenze di quota, potranno avere un'altezza massima di ml 1,00. Oltre questa altezza sono ammesse recinzioni o siepi per un'altezza massima, nel punto più alto e compreso il muro, di ml 2,00 misurati dal fondo più basso.

I manufatti di cinta (muri, siepi e recinzioni) devono permettere una corretta visibilità verso e dalla strada e rispettare gli arretramenti.

Il Municipio stabilirà volta per volta le condizioni necessarie per la sicurezza della viabilità pedonale e veicolare.

Per il resto valgono le normative della Legge sulle strade e le norme SN 640 273, 640 050, ecc.

Opere esistenti come muri di sostegno, di controriva e di cinta non possono essere modificati mediante sottomurazioni o innalzamenti oltre le misure di altezza massime consentite, questo indipendentemente dalla posizione sul fondo.

Art. 13**Muri di cinta,
di sostegno e
di controriva,
terrapieni e
scarpate**

2. Muri di sostegno

I muri di sostegno, dove la situazione altimetrica del terreno lo richiedesse, possono avere un'altezza massima di ml 2,00 dal terreno sistemato. Questi muri possono sorgere a confine.

La distanza di un muro di sostegno dal profilo più esterno della facciata dell'edificio o di un altro muro di controriva o di sostegno dev'essere almeno ml 3,00.

La linea teorica di congiunzione delle diverse corone dei muri non potrà essere inclinata più di 2:3 (ml 3,00 orizzontali e ml 2,00 verticali).

Oltre l'altezza massima dei muri di sostegno e di controriva sono ammesse solo recinzioni di sicurezza aventi un'altezza massima di ml 1,00.

Il Municipio, nel caso in cui il muro di sostegno sorga al lato strada e quindi funga da barriera fonica, può, a condizioni che i criteri di visibilità siano rispettati, lasciar sostituire la recinzione con un innalzamento della muratura, fino ad un massimo di ml 3,00.

3. Terrapieni

I lavori di sistemazione esterna non possono alterare le caratteristiche morfologiche naturali del terreno. Nei terreni in pendenza possono essere realizzati terrapieni o scavi che rispettano la linea media derivante da almeno 4 sezioni nel terreno nella direzione della pendenza massima.

Le sezioni del terreno devono essere eseguite dal geometra ufficiale del Comune e, se necessario, il Municipio può richiedere la presentazione del modello in scala adeguata del terreno sistemato. Per il rilievo delle sezioni e l'allestimento dei progetti dovrà essere definita una quota di riferimento sul posto (caposaldo) per i futuri controlli di conformità.

4. Scarpate

La sistemazione del terreno può essere ottenuta mediante scarpate con pendenza massima 2:3.

La sistemazione del terreno al di sopra della corona di muri di sostegno potrà essere effettuata con pendenza massima 2:3. L'inclinazione della linea di massima pendenza che raccorda le diverse sistemazioni del terreno, muri o siepi non dovrà superare 2:3.

1. Principi

Il piano di quartiere deve essere un progetto formalmente unitario con lo scopo di promuovere insediamenti architettonicamente armoniosi e funzionalmente ben organizzati su superfici di adeguate dimensioni, come specificato dalle norme di zona.

Dal profilo qualitativo il piano di quartiere deve soddisfare i seguenti criteri:

- inserimento qualificante nel contesto urbano e territoriale, valorizzando le zone circostanti;
- disposizione razionale delle aree di svago, degli accessi veicolari, dei posteggi;
- formazione di posteggi per visitatori, piazze di carico e scarico per servizi, di un posto di raccolta dei rifiuti;
- minimizzare le immissioni foniche;
- ottimizzazione dei costi energetici e dei costi delle infrastrutture tecnologiche.

2. Facilitazioni edificatorie

I progetti che ossequiano i principi qualitativi del cpv. 1 beneficiano dell'assegnazione di facilitazioni edificatorie:

- le distanze fra edifici all'interno del comparto di Piano di quartiere possono essere definite liberamente;
- bonus edificatorio per le destinazioni d'uso specificate.

Conseguentemente alla concessione di queste facilitazioni:

- un certo numero di posteggi devono essere interrati e
- la superficie ardata a verde deve essere aumentata del 10% rispetto a quanto previsto dalle prescrizioni di zona.

3. Modalità

Il Municipio, prima dell'esame e/o evasione della domanda di costruzione, può richiedere tutti quei documenti necessari ad una migliore lettura e comprensione del progetto (modello in scala adeguata, piani supplementari, diagramma delle ombre, fotomontaggi, ecc.).

La licenza vincola la realizzazione degli edifici in blocco o a tappe secondo le premesse urbanistiche e tecniche del progetto approvato.

Art. 14

Piani di quartiere

1. Definizione di residenza primaria e secondaria

Un'abitazione è considerata residenza primaria quando il proprietario o il locatore hanno il loro domicilio nel Comune o vi risiedono per lunghi periodi per motivi di studio o di lavoro. Le residenze che non soddisfano questi criteri sono considerate di tipo secondario.

2. Nelle diverse zone edificabili sono fissate le percentuali di destinazioni d'uso per le superfici utile lorda riferite alle residenze.
3. Nella zona del nucleo del villaggio il controllo avviene conteggiando il numero degli appartamenti.

Art. 15**Controllo della
residenza primaria
e secondaria**

1. Nelle zone di utilizzazione e per edifici esposti ai rumori del traffico veicolare, ferroviario e aereo devono essere osservate le disposizioni dell' Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15.12.1986.

2. I gradi di sensibilità fonica delle zone di utilizzazione sono stabiliti nelle disposizioni di zona, in base all'art. 43 OIF.

3. Nelle zone con eccessive immissioni foniche sono applicate le seguenti disposizioni in base all'art. 31 OIF :

- a) la costruzione o la modifica sostanziale di un edificio con locali sensibili al rumore è autorizzata unicamente se i valori limite di immissione possono essere rispettati tramite misure costruttive o di sistemazione, oppure se la collocazione dei locali sensibili al rumore avviene sul lato opposto rispetto al rumore.
- b) nella domanda di costruzione il Committente deve indicare:
 - il carico fonico esterno
 - l'esatta destinazione dei locali
 - i materiali usati per la facciata e per le pareti di separazione dei locali sensibili al rumore
 - il calcolo di verifica del rispetto delle esigenze minime secondo la norma SIA 181 in materia di isolamento acustico.

Art. 16**Protezione delle
zone di utilizzazione
dalle immissioni
di rumore**

1. Il fabbisogno energetico per il riscaldamento dev'essere contenuto. 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 sull'indice di sfruttamento nella misura in cui l'eccedenza è dovuta al maggior spessore dei muri originali per l'applicazione dell'isolazione termica di facciata.

3. La posa di pannelli solari per la produzione energetica è possibile a condizione che l'ingombro e le principali componenti dell'impiantistica concorrano ad un adeguato completamento estetico ed architettonico delle facciate e del tetto dello stabile.

Art. 17**Risparmio
energetico**

III. NORME SETTORIALI PER IL PAESAGGIO

1. Il piano del paesaggio stabilisce le possibilità di utilizzazione del territorio al di fuori dalle zone edificabili e precisa i vincoli di protezione paesaggistica e naturalistica su tutto il comprensorio comunale.
2. Il piano del paesaggio è illustrato sui documenti cartografici in scala 1:5000 e in scala 1:2000.

Art. 18

Finalità e componenti

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

Art. 19

Edifici situati fuori zona edificabile (inventario)

Gli edifici fuori zona edificabile (zona Piano, zona Monti, zona Alpi) sono stati attribuiti alle seguenti diverse categorie:

- meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (categoria 1a),
- diroccati per i quali è ammessa la ricostruzione (cat. 1b),
- oggetto culturale (cat. 1c),
- rustico agricolo (cat. 1d),
- diroccato non ricostruibile (cat. 2),
- già trasformato (cat. 3),
- altri edifici (cat. 4).

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

Per gli edifici appartenenti alla categoria 1a la trasformazione, ossia il risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, è concessa se i medesimi sono ubicati all'interno di un "paesaggio con edifici e impianti degni di protezione" ai sensi della scheda 8.5 PD.

La classificazione non è valida a tempo indeterminato; essa potrà essere modificata qualora lo stato dell'edificio sia alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

1. Norme edilizie

L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è di principio esclusa. Eccezioni possono essere concesse dal Municipio per la zona Piano ritenuto come il proprietario assuma gli oneri di allacciamento alla rete delle canalizzazioni e di distribuzione dell'acqua potabile. Quelle esistenti possono essere mantenute dagli attuali abitanti domiciliati (anche se non direttamente proprietari), ma in caso di alienazione e locazione esse dovranno essere destinate all'abitazione secondaria.

1.1 Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a – 1b - 1c - 1d) :

- a) Gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo.
- b) Facciate: Di principio i muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma originale. Non è consentito l'innalzamento dei muri perimetrali se non per ristabilire la quota della corona originaria. I muri pericolanti devono di principio essere rinforzati (internamente) per poter mantenere la facciata originale. Finestre e prese luce originali in facciata vanno mantenute. Modifiche di aperture o nuove aperture sono ammesse solo in via eccezionale quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e di illuminazione.
- c) Aperture: Nuove aperture, nel caso la trasformazione concessa lo richiedesse, dovranno assumere le dimensioni e le proporzioni di quelle degli edifici esistenti tipici della zona.
- d) Balconi: Nuovi balconi non sono ammessi.
- e) Tetti: Il rifacimento del tetto è concesso; esso deve rispettare l'orientamento del colmo del tetto, la pendenza delle falde, la sporgenza e le quote originali. Sono ammessi, oltre alle piode di granito ticinese, gli altri materiali di copertura dei tetti che prevalgono nelle vicinanze come tegole di cemento o lastre di eternit. Di regola non sono ammesse le lamiere.
- La posa di pannelli solari (uno al massimo per edificio) è ammessa purché non alteri l'immagine dell'edificio o del nucleo a cui appartiene. I pannelli dovranno avere superficie limitata e posati nella posizione visivamente meno percettibile. La posa di parabole non è ammessa. La posa di lucernari di qualsiasi genere e la forma-zione di abbaini è esclusa.
- f) Ampliamenti: La trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzioni accessoria (art. 39 OPT). Una deroga, in particolare per quanto concerne l'altezza o l'ampliamento dell'edificio, può essere concessa dall'Autorità cantonale per assicurare le minime esigenze di abitabilità locali.

Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alle presenti norme.

- 1.2 Per gli edifici rustici diroccati che fanno parte di un nucleo o gruppo meritevole per i quali è ammessa la ricostruzione (cambiamento di destinazione) - cat. 1b:

La ricostruzione deve essere eseguita sul sedime del rispettivo diroccato. Valgono le stesse norme edilizie come per gli altri edifici delle cat. 1a, 1c, 1d. La ricostruzione deve adeguarsi alle caratteristiche urbanistiche e architettoniche del nucleo preesistente.

- 1.3 Per gli edifici diroccati non ricostruibili (cat. 2):

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

- 1.4 Per gli edifici rustici già trasformati (cat. 3):

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

Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alle presenti norme.

- 1.5 Per gli altri edifici (cat. 4) :

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

2. Sistemazione esterna e tutela dell'esercizio dell'agricoltura

I seguenti punti sono essenziali:

- a) l'obbligo della gestione dei fondi (generalmente basta uno sfalcio annuale delle superfici prative) al fine di evitare al bosco di invaderli;
- b) la limitazione alle piante ornamentali di specie locali;
- c) il divieto di erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo;
- d) le tradizionali recinzioni in pietra devono essere mantenute, così come altri manufatti tradizionali (fontane, ecc.);
- e) la sistemazione del terreno circostante non deve modificare percorsi storici esistenti;
- f) la sistemazione del terreno è finalizzata alla conservazione e al recupero del paesaggio agricolo caratteristico. Non sono ammessi interventi di modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno, ma solo la sistemazione contenuta dello stato naturale del fondo;
- g) la trasformazione non deve esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 cpv. 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro;
- h) i proprietari e gli utenti di edifici trasformati, situati fuori dalle zone edificabili, devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

3. Impianti tecnici

I seguenti punti sono essenziali e devono essere oggetto di perizia:

- a) la definizione del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e la valutazione del rischio idrogeologico e valangario;
- b) la scelta del sistema di approvvigionamento in acqua potabile (l'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento).

4. Requisiti per la domanda di costruzione:

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

Dalla documentazione si dovranno comprendere inoltre la destinazione, la volumetria e i materiali che si intendono utilizzare.

Qualora ci fossero monumenti storici particolari (dipinti o altro) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda.

1. L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale. In particolare fa stato la Legge federale delle foreste (LFo) del 4.10.1991.
2. Essa è inserita nel PR a titolo indicativo, fatta eccezione per il margine della foresta a contatto con le zone edificabili iscritto nel piano delle zone con un tratteggio specifico, che ha valore vincolante ai sensi dell'art. 10 cpv. 2 LFo
3. In caso di dissodamento la superficie dissodata è attribuita, tramite variante di piano regolatore, alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato autorizzato.
4. Se in seguito ad accertamento l'autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie designata dal PR quale area forestale, la stessa sarà attribuita automaticamente alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa. L'attribuzione ad una zona edificabile di superfici esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è, in ogni caso, soggetta a variante di PR.
5. Il Municipio promuove una corretta gestione del bosco. Esso informa inoltre la popolazione e stipula con i vari proprietari adeguati contratti di gestione, volti alla valorizzazione dei boschi interessanti ed al mantenimento delle aree aperte.

Art. 20

Area forestale

1. La zona agricola, indicata nei piani del paesaggio, comprende i terreni riservati all'utilizzazione agricola indicati sul Piano Direttore come superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC) ed altri terreni idonei all'agricoltura. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
2. Le eccezioni, in particolare il rinnovo, la trasformazione, la ricostruzione di edifici esistenti, sono ammesse in conformità all'art. 24 della Legge Federale sulla Pianificazione del Territorio (LPT) e al diritto cantonale d'applicazione unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
3. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
4. Grado di sensibilità
Alla zona è attribuito il GdS III.

Art. 21**Zona agricola**

1. Sono inclusi in questa zona i prati secchi dell'Inventario federale che dispongono di un'idoneità agricola. Essi presentano contenuti di flora e di fauna con grande valore che devono essere conservati.
2. Le superfici incluse in questa zona vanno mantenute a prato mediante uno sfalcio annuale tardivo (dopo metà luglio). Qualsiasi intervento che possa pregiudicare i valori naturalistici presenti, ad esempio l'uso di fertilizzanti, è assolutamente vietato.
3. Il Comune sorveglia regolarmente lo stato della zona agricola particolare e organizza i necessari interventi di gestione qualora non vi provvedessero i privati.
4. Grado di sensibilità
Alla zona è attribuito il GdS III.

Art. 22**Zona agricola particolare**

1. Il Piano del paesaggio in scala 1:5'000 (Paese + Monti) riporta a titolo indicativo le zone soggette a pericoli di movimenti di versante, di alluvionamento e di valanga. All'interno delle zone di pericolo situate fuori zona edificabile qualsiasi intervento edilizio è vincolato al preavviso della competente autorità cantonale che può, all'occorrenza, chiedere una perizia tecnica atta a definire in dettaglio l'entità del pericolo e ad indicare le eventuali misure di protezione.
2. Il Piano del paesaggio in scala 1:2'000 (Paese) riporta le zone soggette a pericolo di flussi di detrito (alluvionamento) e di caduta sassi (movimenti di versante), distinte in quattro gradi. Le possibilità edificatorie sono definite come segue:
 - a) pericolo elevato: divieto assoluto di nuovi interventi edilizi. Eventuali deroghe possono essere concesse in caso di ampliamenti e ristrutturazioni a condizione che non vi sia un sostanziale aumento delle persone esposte a pericolo e che vengano adottati accorgimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre in modo sostanziale la vulnerabilità;
 - b) pericolo medio: interventi edilizi sono autorizzati previa realizzazione di misure di protezione adeguate e con adozione di norme tecnico-costruttive atte a ridurre in modo sostanziale la vulnerabilità;

Art. 23**Zone soggette a pericolo naturale**

- c) pericolo basso e residuo: interventi edilizi sugli stabili esistenti autorizzati previa adozione di norme tecnico-costruttive atte a ridurre in modo sostanziale la vulnerabilità;
- d) in tutte le zone esposte a pericoli naturali non sono concesse deroghe della distanza dal bosco e dai corsi d'acqua.

Art. 24

1. Sul piano del paesaggio sono indicate le seguenti zone di protezione della natura:
 - ZPN1 - parte delle rive naturali del fiume Ticino
 - riale del Censo
 - riale in zona Boscerina
 - alcune zone umide
 - ZPN2 - fasce boscate nelle tratte arginate del fiume Ticino
 - fasce di rispetto ecologico alle ZPN1
2. La protezione dei loro contenuti è integrale e la conservazione dell'ambiente è prevalente su qualsiasi altro intervento. Sono ammessi unicamente interventi di gestione, manutenzione o ripristino aventi lo scopo di conservare e valorizzare la qualità dei biotopi presenti, nonchè di aumentare le possibilità di sopravvivenza delle speci animali e vegetali che vi abitano.
3. Le zone di protezione della natura ZPN1 comprendono aree di particolare valore naturalistico. I loro contenuti sono integralmente protetti e devono essere conservati intatti.
Sono vietati in particolare:
 - la raccolta e la manomissione di vegetali
 - l'uccisione e la cattura di animali
 - l'introduzione di specie vegetali e animali estranee all'ambiente
 - ogni forma di occupazione anche temporanea
 - il deposito di materiale di qualsiasi genere.
4. Le zone di protezione della natura ZPN2 comprendono le zone cuscinetto attorno alle zone protette integralmente (ZPN1). In queste zone sono ammesse soltanto attività agricole, forestali, turistiche di tipo estensivo che non possano danneggiare le ZPN1 e le ZPN2.
Sono di principio vietati:
 - la campicoltura
 - l'uso di fertilizzanti chimici
 - l'occupazione e l'edificazione di qualsiasi genere anche temporaneo
 - l'introduzione di specie vegetali e animali estranee all'ambiente
 - grosse modifiche della morfologia del terreno
 - lavori di drenaggio e di bonifica.
5. Il Comune controlla ed è responsabile che la gestione delle due zone protette venga eseguita correttamente dai proprietari nel rispetto della LPN; vi provvede direttamente ove non fosse il caso, avvalendosi di specialisti del ramo e a spese del proprietario.
Per ogni intervento deve essere richiesto il preavviso dell'Ufficio protezione natura.

**Zone di protezione
della natura
ZPN**

Art. 25

1. Sul piano del paesaggio sono indicate le seguenti zone di protezione paesaggistica :
 - ZPP1 - campagna Motta Alta
 - ZPP2 - aree a monte dei nuclei di Sassello e Cassero - fasce dei ronchi
2. Ogni intervento deve essere effettuato nel rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti nel territorio protetto. In particolare sono vietate grosse modifiche della morfologia del terreno, murature in beton, discariche, incanalamenti o correzioni di corsi d'acqua.
Il taglio, lo spostamento e l'impianto di alberi e siepi è soggetto all'autorizzazione comunale.
3. La gestione e manutenzione dei fondi spetta al proprietario degli stessi. Il Municipio, nei casi di inadempienza, provvede ad organizzare eventuali interventi sostitutivi di gestione a carico dei proprietari.

**Zone di protezione
paesaggistica
ZPP****Art. 26**

1. Il piano del paesaggio indica una serie di elementi naturali (alberi, siepi boschetti - roveti, prati secchi, rifugi per chiroterri, corsi d'acqua con rive naturali, muri a secco) di particolare pregio naturalistico e paesaggistico.
2. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa sminuire l'aspetto, le caratteristiche e/o l'equilibrio biologico presente.
3. Il Municipio sorveglia la condizione degli elementi naturali protetti e provvede ad organizzare eventuali interventi sostitutivi di gestione qualora i proprietari a loro spese non provvedessero in modo confacente con un'adeguata manutenzione.
4. Il Municipio tramite ordinanza regola nei dettagli le misure promozionali e/o limitative necessarie al perseguimento dei citati obiettivi di protezione.
5. Ogni intervento edilizio su edifici o impianti dove è ubicato un rifugio per chiroterri, in particolare quelli segnalati sul Piano del paesaggio, deve essere preventivamente segnalato all'Ufficio della natura e del paesaggio. I posatoi, le strutture, il volume degli spazi disponibili, i materiali che isolano il rifugio verso l'esterno, le fessure verso l'esterno come pure i punti di accesso al rifugio devono essere conservati. È vietato arrecare disturbo agli animali e al rifugio tra aprile e settembre.

**Elementi naturali
protetti
EN****Art. 27**

1. Sono indicati nel relativo piano stabilito dal Consiglio di Stato e sono indicati nel piano del paesaggio.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non alterare i siti pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale (come all'art. 5 del "Regolamento d'applicazione del decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio" - RBN del 22.01.1974).

**Siti e paesaggi
pittoreschi e
punti di vista
protetti dal Cantone**

1. Le nuove costruzioni devono rispettare gli alberi di pregio presenti sul territorio; il taglio di tali alberi è soggetto alla licenza comunale, riservate le disposizioni delle leggi forestali.
2. In conformità all'art. 29 cpv LALPT il PR segnala sul piano del paesaggio gli alberi o gruppi di alberi che concorrono a formare la bellezza e la caratteristica del paesaggio e che sono soggetti di protezione.
Quando gli alberi risultassero malati o potessero causare fonte di pericolo è possibile procedere alla loro sostituzione.

Art. 28**Protezione del verde e alberi di pregio**

I punti di vista sono indicati sul piano del paesaggio e devono garantire la vista sul fondovalle.

Art. 29**Punti di vista**

Ai fini della loro valorizzazione e del loro mantenimento, il Municipio può imporre l'ubicazione e la dimensione di un edificio, nonché la conformazione della sistemazione esterna (alberature, siepi, ecc.).

1. Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
 1. Campanile della chiesa di San Lorenzo, fmn 1444
 2. Chiesa e monastero delle Benedettine, fmn 2301
 3. Mulattiera S. Ambrogio-Monastero delle Benedettine e cappelle fmn 2301
 4. Edificio rustico a Temp, fmn 677
 5. Affresco raffigurante l'Annunciazione nella chiesa dei SS. Nazario e Celso, fmn 262
2. Sono considerati beni culturali di interesse locale:
 1. Castello dei Magoria a Scubiago, fmn 361
 2. Casaforte al Cortauro, fmn 1809
 3. Oratorio di S. Ambrogio, fmn 6
 4. Cappella, fmn 166
 5. Cappella, fmn 2010
 6. Affresco su facciata a Duno, fmn 374
 7. Portale con croce in rilievo su facciata a Duno, fmn 539
 8. Portale con serraglia decorata con croce e tre affreschi raffiguranti la Madonna di Re, San Carlo e Santa Domenica, fmn 29
3. Sono vietati gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità dei monumenti. I proprietari di questi beni hanno l'obbligo di provvedere alla loro conservazione e di astenersi dal farne un uso indecoroso.

Art. 30**Beni culturali**

A tutela dei seguenti beni culturali d'interesse cantonale è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali:

1. Chiesa S. Lorenzo
2. Edificio rustico a Temp
3. Chiesa dei SS. Nazario e Celso
4. Mulattiera S. Ambrogio-Monastero delle Benedettine e cappelle

Entro questi perimetri non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione dei beni culturali. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nei perimetri di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

1. Su tutto il territorio comunale sono vietati i depositi e gli scarichi di materiale di qualsiasi natura, salvo nelle zone appositamente riservate dal Municipio d'intesa con l'autorità cantonale competente.
2. Per i terreni non ancora edificati inseriti nella zona edificabile dal piano regolatore, il proprietario dovrà procedere alla relativa manutenzione.
3. In caso di inadempienza il Municipio può intervenire provvedendo alla manutenzione del fondo ed addebitando la spesa al responsabile.

Le zone di interesse archeologico denominate alla Monda, FFS/Duno, Cassero e Cadossola sono protette dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zonadi interesse archeologico".

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

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, ad. 15, cpv 3).

Art. 30 bis

Perimetri di rispetto

Art. 31

Depositi, manutenzione dei terreni

Art. 32

Zone di interesse archeologico

Art. 32 bis

Beni archeologici

IV. NORME SETTORIALI PER LE ZONE EDIFICABILI

Art. 33

1. Il piano per le zone edificabili stabilisce le possibilità di utilizzazione del territorio e ne precisa i vincoli edificatori.

2. Le zone edificabili sono illustrate sul piano delle zone edificabili per il Comune in scala 1:2000.

3. Il territorio edificabile comunale è suddiviso nelle seguenti zone:
 - zona dei nuclei tradizionali
 - zona dei nuclei di tamponamento
 - zone speciali (abrogato)
 - zona residenziale semi-intensiva
 - zona residenziale estensiva
 - zona artigianale - industriale

NV
NT
ZS
R3
R2
AR

Art. 34

- a) Comprende i nuclei tradizionali di Scubiago, Duno, Brogo e Cassero.

- b) Le nuove costruzioni sono ammesse solo su sedimi non ancora edificati o in sostituzione di costruzioni funzionalmente non abitabili.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, i riattamenti, dovranno ambientarsi, architettonicamente, all'aspetto tradizionale dei nuclei.

Nella composizione delle facciate si dovrà tener conto del rapporto di pieni e vuoti tipico delle facciate tradizionali.
I tetti dovranno essere a falde e per la copertura dovranno essere utilizzate le piode o le tegole in cotto Ludovici o Marsigliesi, brune o rosse. I tetti dovranno avere una pendenza di un minimo del 60% fino ad un massimo dell'80%.

- c) Per un corretto inserimento nel contesto ambientale il Municipio può imporre i materiali da utilizzare per le murature, per i serramenti, i balconi, nonché i tinteggi esterni e la pendenza dei tetti.

- d) L'altezza massima degli edifici dovrà armonizzarsi a quella dei fabbricati vicini, ma non dovrà in ogni caso essere superiore ai ml. 8,50.

- e) E' permessa la costruzione di fabbricati contigui dove già esiste la contiguità.

Zona dei nuclei tradizionali (NV)

Se ritenuto opportuno, per le nuove costruzioni il Municipio può autorizzare o imporre la contiguità tra edifici.

- f) Le distanze da rispettare sono:
- da un fondo : in confine o a ml. 1,50
 - verso un edificio senza aperture : in contiguità o a ml. 3,00
 - verso un edificio con aperture : ml. 4,00

Il Municipio può imporre caso per caso distanze maggiori per un miglior inserimento della costruzione.

- g) Nel nucleo tradizionale, per ogni ricostruzione, è obbligatoria la formazione di posteggi adeguati per autoveicoli, come all'art. 40.

Deroghe ed eccezioni possono venire concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile o è in contrasto con lo scopo del Piano Regolatore.

In questo caso il Municipio impone un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

Nei limiti delle aree definite "nucleo di tamponamento" sono comprese le aree di contorno alle parti edilizie storiche la cui edificazione deve essere intesa come completazione del nucleo tradizionale.

Art. 34 bis

Zona dei nuclei di tamponamento (NT)

Sentito il parere dell'autorità cantonale competente, sono ammesse nuove costruzioni, a condizione che presentino un aspetto architettonico non contrastante con le caratteristiche ambientali del nucleo storico.

Per quanto concerne l'altezza degli edifici, la composizione delle facciate, la scelta dei materiali e dei tinteggi, la forma dei tetti, la formazione di posteggi, valgono le disposizioni all'art. 34.

Le distanze da rispettare sono :

- verso strade: in confine (nei casi in cui trattasi di rispettare il prolungamento degli allineamenti delle contrade storiche) o a ml. 3,00
- da un fondo: ml. 3,00

La distanza dagli edifici esistenti non dovrà in ogni caso essere inferiore ai ml. 6,00 ma dovrà essere valutata caso per caso dal Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente.

L'indice di sfruttamento non dovrà superare il valore di 0,6.

Art. 35

Abrogato.

Zone speciali

1. Prescrizioni di destinazione d'uso

E' ammessa unicamente l'edificazione di costruzioni residenziali e di costruzioni commerciali.
Non sono ammesse le costruzioni contigue e le case a schiera.

Art. 36**Zona residenziale
semi-intensiva
R3****2. Prescrizioni edificatorie**

- Indice di sfruttamento massimo : 0,6
- Percentuale minima di area verde : 35%
- Altezza massima in gronda : ml 10,50
- Distanze da confine e tra edifici : vedi art. 6
- Percentuale massima di superficie utile lorda per residenza secondaria : 10%
- Non sono ammesse costruzioni moleste.
- Grado di sensibilità (GdS) : II

Art. 37**1. Prescrizioni di destinazione d'uso**

E' ammessa unicamente l'edificazione di costruzioni residenziali.
Non sono ammesse le costruzioni contigue.

**Zona residenziale
estensiva - R2****2. Prescrizioni edificatorie**

- Indice di sfruttamento massimo : 0,4
- Percentuale minima di area verde : 35%
- Altezza massima in gronda : ml 7,50
- Distanze da confine e tra edifici : vedi art. 6
- Percentuale massima di superficie utile lorda per residenza secondaria : 10%
- Non sono ammesse costruzioni moleste.
- Grado di sensibilità (GdS) : II

Art. 38**1. Prescrizioni di destinazione d'uso**

- Sono ammesse unicamente le costruzioni e gli impianti destinati alle attività artigianali e industriali senza immissioni di qualsiasi natura.
- Le aree di deposito all'aperto devono essere strutturate e concentrate in modo razionale.
- Sono ammesse solo le abitazioni destinate al personale di sorveglianza.

**Zona artigianale -
industriale - AR**

2. Prescrizioni edificatorie

- Fa stato l'indice di edificabilità computando anche le eventuali aree di deposito coperte o all'aperto.
- L'area verde può essere ridotta al massimo di 1/2 per l'uso di parcheggi pavimentati con grigliati a verde.
- Indice di edificabilità massimo : 4 mc / mq
- Indice di occupazione massimo : 60%
- Percentuale minima di area verde : 20%
- Altezza massima in gronda : ml 10,50
- Altezza minima in gronda : ml 7,50
- Distanza tra edifici minima : ml 6,00
- Distanza da confine : vedi art. 6
- Distanze da confine e tra edifici : vedi art. 6
- Grado di sensibilità : III

3. Protezione delle acque sotterranee

Ai sensi dell'art. 31 dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc), chi costruisce o modifica impianti o vi esercita altra attività che rappresenta un pericolo per le acque deve adottare le misure di protezione delle acque imposte dalle circostanze; in particolare deve:

- a. adottare le misure di cui all'allegato 4 cifra 2 OPAC;
- b. predisporre i necessari dispositivi di sorveglianza, di allarme e d'intervento.

V. NORME SETTORIALI PER IL TRAFFICO

Art. 39

Finalità e componenti

1. ~~Il Piano del traffico (sospeso)~~ organizza la rete dei trasporti locali in ambito regionale, al fine di soddisfare i bisogni di spostamento della popolazione in modo sicuro, funzionale, economico e compatibile con l'ambiente.
Il piano indica anche le linee ferroviarie.
2. ~~Il Piano del traffico (sospeso)~~ è composto dai seguenti documenti:
 - ~~piano della rete viaria 1:2000 (sospeso)~~ con l'indicazione delle gerarchie, dei calibri stradali e gli schemi delle sezioni tipo
3. Le strade previste si suddividono secondo la loro funzione in:
 - ~~strada di collegamento principale~~
 - ~~strada di collegamento secondaria~~
 - ~~strada di raccolta~~
 - ~~strada di servizio locale~~
 - ~~strada agricola~~
 - ~~strada pedonale~~
 - ~~sentieri escursionistici~~
 - ~~percorso ciclabile Biasca – Bellinzona (sospeso)~~
4. Le linee ferroviarie riguardano:
 - la linea esistente del Gottardo (FFS)
 - la linea ad alta velocità - AlpTransit

Art. 40

Autorimesse e posteggi

1. Principio
Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti, cambiamenti di destinazione e ristrutturazioni importanti di edifici esistenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse. L'obbligo sussiste anche per edifici ed impianti preesistenti; il Municipio fissa il termine di esecuzione. Per il computo valgono i parametri stabiliti al cpv. 3.
2. Posteggi su fondo altrui
Posteggi su fondi privati di altrui proprietà sono ammissibili in quanto l'utilizzazione a scopo di posteggio sia assicurata da una servitù o da un contratto della durata di almeno dieci anni.
Qualora queste premesse vengano in seguito meno, tornano applicabili le regole sull'obbligo di eseguire i posteggi, rispettivamente di pagare il contributo sostitutivo, oppure prolungare il contratto.

Il proprietario del fondo si preoccupa delle concessioni, delle servitù, dei contratti e/o dell'esecuzione dei posteggi su altri fondi con accesso veicolare.
In caso di impossibilità il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo ai sensi del cpv. 4.

3. Computo del fabbisogno

3.1. Il fabbisogno di posteggi necessari per ogni edificio o impianto viene computato come segue:

- a) per abitazioni: 1 posto auto per ogni 70 mq di SUL o di frazione superiore ai 35 mq, comunque almeno 2 posti auto per ogni appartamento;
- b) per tutti gli altri casi fa stato il Regolamento cantonale posteggi privati – Rcpp in vigore dal 1.01.2006.

Se edifici e impianti sono usati per diversi scopi, il computo viene fatto separatamente per ogni tipo d'uso; se l'uso non è contemporaneo è concessa una congrua riduzione (ad esempio un negozio aperto solo di giorno e un bar aperto solo di sera).

Il numero dei posteggi necessari per utilizzazioni qui non specificate, come campi sportivi, centri commerciali e culturali, è stabilito caso per caso dal Municipio, tenuto conto degli interessi pubblici e privati implicati; le norme VSS possono servire quale direttiva.

3.2. Nella zona artigianale-industriale.

Vale quale parametro di riferimento, 1 posto auto ogni 2 addetti o 500 mc di volume edificato; il Municipio si riserva di applicare il parametro che più si addice al tipo di attività insediata.

4. Contributi sostitutivi

Ove il numero di posteggi richiesto non può essere realizzato

- per motivi pianificatori o urbanistici codificati nelle presenti normative oppure
- per motivi tecnico-costruttivi

è richiesto il prelievo di un contributo sostitutivo.

Al Municipio è inoltre data la facoltà di proibire la formazione di posteggi qualora questa fosse contraria agli obiettivi di PR.

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

I contributi sostitutivi vengono restituiti nella misura in cui l'obbligazione primaria di eseguire i posteggi venga adempiuta nel termine di 10 anni dall'imposizione.

Il Municipio stabilisce tramite l'Ordinanza le modalità di calcolo e l'aggiornamento dell'importo contributivo, tenendo in considerazione le caratteristiche delle diverse zone edificabili.

5. Uso privativo di posteggi comunali

Nel caso in cui i posteggi richiesti non potessero essere eseguiti per ragioni giuridiche o fattuali, il Municipio può concedere l'uso privativo di posteggi di proprietà del Comune secondo le condizioni fissate dal Consiglio Comunale.

La concessione è soggetta al pagamento di una tassa annuale tra il 5% e l'8% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno. Il Municipio stabilisce l'esatta percentuale tramite ordinanza.

L'offerta di posteggi in concessione non può essere surrogata dal contributo sostitutivo.

Concessionario è il proprietario del fondo.

6. Criteria costruttivi per i posteggi

I posteggi possono essere ubicati fino alla distanza di 150 metri dall'edificio o impianto a cui si riferiscono.

Il 60% dei posteggi devono essere interrati per stabili con più di 9 appartamenti.

E' permessa la formazione fino ad un massimo di 2 posteggi aperti verso la strada ad una distanza minima uguale alla profondità del marciapiede, ritenuto il rispetto delle norme VSS per il loro dimensionamento e un'accessibilità esente da intralcio o pericolo. Posteggi con oltre 2 posti auto devono essere ubicati all'interno della proprietà (non aperti direttamente sul marciapiede o sulla strada).

Per posteggi aperti ma coperti la distanza dalle strade e dai confini privati deve essere di ml 1,50 previo il rispetto delle linee di arretramento. In caso contrario i manufatti che risultino entro le linee d'arretramento saranno gravati di carattere precario (vedi art. 5 pto. 5).

7. Criteria costruttivi per le autorimesse

Le autorimesse, sul fronte dell'entrata, devono avere una distanza dalla strada di almeno ml 5,50 nelle zone abitative e di ml 8,00 in zona artigianale.

Le rampe a posteggi o ad autorimesse e accessi veicolari dovranno avere una pendenza massima del 8% per una profondità di ml 5,00 dalla strada.

Lungo le strade di servizio le autorimesse e gli accessi a strade private possono essere sbarrate da cancelli che possono distare fino a ml 1,50 dal ciglio se l'accessibilità è esente da intralcio o pericolo per gli altri utenti.

8. Cancelli (zona residenziale)

Il cancello posto sull'accesso veicolare principale deve distare almeno ml 5,50 dal confine catastale con la strada. Una riduzione fino ad un minimo di ml 1,50 può essere ammessa a condizione che il cancello sia dotato di un dispositivo automatico di apertura a distanza e che all'esterno dell'area cintata, ma sul fondo stesso, esista lo spazio per il posteggio di un veicolo, secondo le dimensioni delle SN 640 630a e 640 273.

Cancelli (zona industriale o artigianale)

Devono essere adattati alle dimensioni dei veicoli.

Il cancello posto su un accesso secondario o accesso agricolo può essere costruito a confine, a condizione che sussistano le condizioni di visibilità minima prescritta dalle norme SN 640 273 per l'uso della strada e dell'accesso in oggetto.

Eventuali modifiche d'uso obbligano il proprietario ad adattare le caratteristiche fisiche dell'accesso secondo le nuove condizioni.

Accessi pedonali: le entrate poste a confine delle strade (dove non esiste marciapiede) devono essere arretrate al fine di possedere uno spazio libero di protezione minimo di ml 1,00.

Art. 41**Accessi verso l'area pubblica**

Gli accessi veicolari alle strade devono permettere una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario, in particolare:

- a) gli accessi veicolari e pedonali in pendio su di una strada pubblica devono essere realizzati con adeguate pavimentazioni sufficientemente permeabili e trincee drenanti laterali.
In nessun caso le acque piovane provenienti dal fondo privato potranno defluire sulle superfici di circolazione dell'area pubblica.
- b) L'autorizzazione alla realizzazione di accessi sulle strade cantonali è di competenza cantonale.
- c) manufatti di utilità, siepi, muri di sostegno ecc. devono permettere una corretta visibilità secondo le norme SN 640 273, 640 050, ecc.

Art. 42**Strade private per autoveicoli**

1. La formazione di strade private è possibile dopo l'approvazione preventiva del Municipio che avrà la facoltà di correggere l'imbocco, il tracciato e le sezioni in modo che la strada si inserisca convenientemente nello schema della rete viaria comunale.
2. Nelle zone edificabili il calibro delle strade di servizio di 3 o più fondi a superfici di oltre 3'000 mq deve misurare almeno ml 3,00.
3. Se la strada è a fondo cieco il Municipio può imporre una sufficiente piazza di giro.
4. ~~Devono in ogni caso essere rispettate le indicazioni del piano viario.~~
(sospeso)

Art. 43**Sentieri e strade agricole**

1. I sentieri indicati sul ~~Piano viario (sospeso)~~ e sul Piano del paesaggio devono essere mantenuti adeguatamente.
2. Nuovi sentieri o strade agricole devono essere tracciati e costruiti in modo da non incidere negativamente sul paesaggio e sulla natura.

Art. 44**AlpTransit**

Sul piano è riportato a titolo indicativo il tracciato e l'area destinata all'infrastruttura ferroviaria dell'AlpTransit secondo il Piano settoriale della Confederazione e il Piano Direttore cantonale, Scheda di coordinamento no. 12.1-4.

VI. NORME SETTORIALI PER LE ATTREZZATURE E GLI EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

Il piano delle attrezzature e degli edifici d'interesse pubblico indica le superfici destinate o da destinare a tale scopo al fine di garantire servizi adeguati per uno sviluppo organico dell'insediamento urbano.

Art. 45

**Finalità,
componenti e
azzonamento**

1. Per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico si intendono:

- gli edifici pubblici (scuole, chiese, ospedali, amministrazione pubblica, strutture per anziani, ecc.);
- le attrezzature pubbliche (campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, stazioni di pompaggio AP, aree di deposito dei rifiuti, ecc.).

Art. 46

**Attrezzature ed
edifici d'interesse
pubblico**

VII. DISPOSIZIONI FINALI

1. Oltre a casi specificati nelle presenti normative, il Municipio può concedere deroghe alle presenti disposizioni.
2. La concessione di deroghe è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
 - esistenza di una situazione eccezionale
 - rispetto degli obiettivi del PR
 - rispetto dell'interesse pubblico
 - rispetto degli interessi privati (confinanti) preponderanti
3. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente concedendo la licenza edilizia.

Art. 47

Deroghe

Le presenti norme di attuazione del PR entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

Art. 48

Entrata in vigore

Approvato dal Consiglio di Stato con Risoluzione no. 3571 del 10 luglio 2007 e con Risoluzione no. 1476 del 18 marzo 2008.