Piano regolatore della
Sezione di Bogno, Comune di Lugano



CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE....4
1 Base legale....4
2 Scopi e effetti....4
3 Applicazione....4
3.1 Componenti....4
4 Zone e comprensori....5
5 Edificabilità dei fondi....5
6 Distanze tra edifici....5
7 Distanze dai confini....6
8 Accordi tra i proprietari....6
9 Distanze dalle strade carrozzabili....6
10 Distanze dal bosco....7
10a Spazio riservato ai corsi d'acqua - SRCA....7
10b Corsi d'acqua intubati in ambito urbano....8
10c Zona di ripristino e valorizzazione legate ai corsi d'acqua - RIVA....9
11 Altezza delle costruzioni....10
12 Costruzioni accessorie....10
13 Attività agricole e produttive....10
14 Coltivazione e cura dei terreni....10
15 Posteggi privati....10
CAPITOLO II - PRESCRIZIONI DI ZONA....12
16 Fabbricati protetti....12
17 Territorio fuori dalle zone edificabile....12
18 Zona del nucleo tradizionale....12
19 Zona edificabile attrezzata....12
19a Comparti edificati situati fuori dalla zona edificabile....12
20 Zona turistico ricreativa....12
21 Zona per opere pubbliche (AP/EP)....13
22 Zona agricola....13
23 Area forestale....14
25 Zona soggetta a pericoli naturali....14
26 Zona di protezione della natura e del paesaggio....15
27 Zona di protezione della natura....15
28 Elementi protetti....16
29 Protezione delle sorgenti....16

30 Gradi di sensibilità al rumore 17
31 Ritrovamenti archeologici 17
32 Inventario degli edifici fuori dalla zone edificabile 17

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

1 Base legale

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 del 23 maggio 1990 (LALPT) con il relativo regolamento di applicazione (RLALPT), dalla legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE) e dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983."

2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme valgono le disposizioni in materia edilizia contenute nella Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), nella LE e nel RALE, come pure tutte le altre leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali che riguardano direttamente o indirettamente l'edilizia, la protezione del paesaggio e della natura, la protezione dei valori storici e artistici, le foreste e le acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

2 Scopi e effetti

1. Il Piano regolatore ha lo scopo di provvedere principalmente:
a. all'organizzazione razionale del territorio e allo sviluppo armonico del Comune;
b. alla tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni;
c. alla tutela e all'avvaloramento del paesaggio in genere, delle bellezze naturali e dei monumenti in particolare;
d. all'organizzazione opportuna di tutti gli interventi.

2. Il Piano regolatore crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.

3 Applicazione

Il Piano regolatore e le presenti Norme di attuazione sono applicabili a tutto il comprensorio del Comune di Bogno.

3.1 Componenti

Le componenti del piano regolatore di Bogno sono:
- la relazione tecnica;
- le norme di attuazione;
- il piano del paesaggio;
- il piano delle zone con rete viaria e AP - EP;

- il piano delle reti tecnologiche.

4 Zone e comprensori

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:
- zona del nucleo tradizionale;
- zona edificabile attrezzata;
- comparti edificati fuori dalle zone edificabili;
- zona turistico-ricreativa;
- zona per opere pubbliche (AP/EP);
- zona agricola;
- area forestale;
- zona pericolosa;
- zona di protezione naturalistica.

2. Le suddette aree e zone coprono l'intero territorio comunale.

5 Edificabilità dei fondi

1. I fondi sono edificabili:
a. se sono ubicati in zone in cui l'edificazione è ammessa;
b. se è garantito un accesso confacente;
c. se è assicurata l'evacuazione delle acque luride secondo la legislazione federale e cantonale contro l'inquinamento delle acque;
d. se è assicurato il servizio comunale di distribuzione dell'acqua potabile, oppure se il proprietario può utilizzare un idoneo impianto privato e disporre di una riserva di acqua per la lotta contro gli incendi.

2. Sono riservate le eccezioni dell'art. 24 della Legge federale sulla pianificazione del territorio e dell'art. 24 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio del 2 ottobre 1989.

6 Distanze tra edifici

1. Le distanze minime tra edifici sono:
a. nei nuclei tradizionali m 3.00 da un edificio senza aperture, rispettivamente m 4.00 da un edificio con aperture;
b. nelle altre zone e parti del territorio m 6.00.

2. Gli edifici preesistenti possono essere ricostruiti sui vecchi ingombri anche quando le suddette distanze non sono rispettate, purché il loro volume non venga aumentato in

maniera apprezzabile.

3. Il Municipio può concedere deroghe per piccole aggiunte o sopraelevazione necessarie per una ragionevole utilizzazione di un fabbricato preesistente; gli interessi dei vicini devono essere equamente considerati.

7 Distanze dai confini

1. Le distanze minime di un nuovo edificio dal confine col vicino sono:
a. nei nuclei tradizionali m 1.50 se il nuovo fabbricato non presenta aperture, altrimenti m 2.00;
b. m 3.00 nelle altre zone e parti del territorio.

2. Verso un fondo aperto o semplicemente cinto possono essere erette fabbriche senza aperture anche a confine col fondo vicino. In tale evenienza quest'ultimo può fabbricare sin contro il muro dell'altro, oppure costruire alla distanza di m 3.00.

3. Sono riservate le disposizioni della Legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero relativamente all'appoggio alla fabbrica altrui (art. 121).

8 Accordi tra i proprietari

1. I proprietari possono accordarsi per una diversa ripartizione delle distanze dai confini rispettando la distanza tra edifici.

2. Riservata l'approvazione del Municipio, i proprietari possono accordarsi anche per ridurre la distanza tra gli edifici quando si ottenga una migliore disposizione delle costruzioni o una più confacente utilizzazione del suolo.

3. L'accordo tra i proprietari si ritiene concluso con la firma del piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.

9 Distanze dalle strade carrozzabili

1. Dove i piani non indicano una linea d'arretramento o di costruzione, le distanze minime delle nuove costruzioni sono di m 4.00 dal ciglio delle strade carrozzabili aperte al pubblico transito.

2. Il Municipio può concedere deroghe in casi eccezionali. Sono riservate le competenze dell'autorità cantonale relativamente alle distanze dalle strade cantonali.

10 Distanze dal bosco

1. La distanza minima delle nuove costruzioni dal limite del bosco è di m 10.00.

2. Per consentire l'effettiva edificabilità del fondo, il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può concedere eccezionalmente deroghe fino ad una distanza minima di m 6.00.

3. La distanza di un edificio dal bosco viene misurata dal limite stesso del bosco, definito secondo le direttive cantonali di accertamento dell'area forestale.

10a Spazio riservato ai corsi d'acqua - SRCA

I. Definizione

Per garantire le funzioni naturali delle acque, la protezione contro le piene e l'utilizzazione delle acque e, come pure la fruibilità pubblica dei corsi d'acqua, è definito lo spazio riservato alle acque per tutti i corsi d'acqua superficiali ai sensi della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAc, art. 36a) del 24 gennaio 1991 e dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc, art. 41a) del 28 ottobre 1998.

II. Principi

1 Lo spazio riservato ai corsi d'acqua è una zona di protezione delle acque di superficie. Lo SRCA viene riportato sul piano delle zone ed ha carattere vincolante.

2 Lo SRCA si sovrappone alle zone di utilizzazione definite nel piano delle zone. Le quantità edificatorie (indici) delle aree edificabili interessate dallo SRCA possono essere computate ai fini dello sfruttamento della porzione residua del fondo, o trasferite nei limiti di cui all'art. 38a LE.

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

III. Sistemazione e sfruttamento estensivi dello SRCA

1 Per la sistemazione e lo sfruttamento estensivi dello SRCA fanno stato le disposizioni dell'art. 41c OPAc, in particolare:

a) nello SRCA è consentito realizzare esclusivamente impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad

acqua fluente o ponti (vedi art. 41c cpv. 1 OPAc). Sempreché non vi si oppongano interessi preponderanti, l'autorità può inoltre autorizzare, in particolare:

- impianti conformi alla destinazione della zona in zone densamente edificate;
- impianti conformi alla destinazione della zona al di fuori di zone densamente edificate su singole particelle non edificate all'interno di una successione di particelle edificate;
- piccoli impianti per l'utilizzazione delle acque;

b) sono ammesse misure contro l'erosione naturale delle sponde dei corsi d'acqua soltanto se sono necessarie per la protezione contro le piene o per evitare una perdita sproporzionata di superficie agricola utile (vedi art. 41c cpv. 5 OPAc);

c) gli impianti situati entro lo SRCA sono di principio protetti nella propria situazione di fatto, sempreché siano realizzati in conformità con le vigenti disposizioni e siano utilizzabili conformemente alla loro destinazione (vedi art. 41c cpv. 2 OPAc);

d) nello SRCA non si possono utilizzare né concimi né prodotti fitosanitari (vedi art. 41c cpv. 3 OPAc);

e) lo SRCA può essere utilizzato a fini agricoli alle condizioni stabilite dall'art. 41c cpv. 4 OPAc.

2 Nello SRCA la realizzazione di opere di cinta può essere concessa a titolo precario esclusivamente se conforme alla destinazione di zona e giustificata da motivi di sicurezza.

IV. Rinaturazione e valorizzazione dei corsi d'acqua

Nello SRCA le autorità comunali e cantonali possono promuovere interventi di rinaturazione e di valorizzazione al fine di migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico, la qualità paesaggistica e la fruibilità pubblica del corso d'acqua.

10b Corsi d'acqua intubati in ambito urbano

1 Per i tratti di corsi d'acqua intubati senza potenzialità di recupero a causa delle condizioni di edificazione esistenti, si rinuncia alla definizione dello SRCA.

2 I tracciati di questi corsi d'acqua sono indicati nel piano delle zone, hanno carattere indicativo e devono essere considerati in sede di domanda di costruzione. In caso di trasformazioni importanti degli edifici o di nuove edificazioni, va valutato un tracciato

alternativo delle tratte intubate per evitare una sovrapposizione con l'edificazione. Laddove possibile il corso d'acqua va rimesso a cielo aperto.

3 Per i corsi d'acqua intubati è stabilito un arretramento tecnico di 5 ml a partire dall'asse centrale del riale. Questo spazio non è edificabile ed il suo accesso deve rimanere libero per permettere opere di manutenzione ordinaria, di misurazione e di monitoraggio.

4 La realizzazione di opere di cinta all'interno dell'arretramento tecnico può essere concessa esclusivamente se conforme alla destinazione di zona e a titolo precario.

10c Zona di ripristino e valorizzazione legate ai corsi d'acqua - RIVA

2. Nel piano delle zone sono definiti i tratti di corsi d'acqua che presentano un potenziale di rivitalizzazione ai sensi dell'OPAc, ritenuti particolarmente idonei da parte del Comune, per i quali valgono le seguenti disposizioni:

a) il Cantone ed il Comune promuovono, secondo le proprie competenze e le priorità stabilite nel quadro dei propri investimenti, progetti ed interventi multifunzionali, finalizzati in particolare a:
   - rivitalizzare tratti di riali intubati o incanalati;
   - valorizzare da un profilo ecologico i corsi d'acqua, le fasce ripuali ed i territori circostanti;
   - favorire una valorizzazione paesaggistica d'insieme dei comparti annessi ai corsi d'acqua;
   - realizzare nuove aree verdi pubbliche in ambito urbano;
   - migliorare le qualità naturalistiche e paesaggistiche d'insieme del territorio comunale;

b) di principio, l'ente pubblico responsabile concorda con i proprietari le modalità di realizzazione degli interventi di rinaturazione e valorizzazione delle acque;

c) onde garantire la messa in atto di tali interventi sulle superfici all'interno dello SRCA viene istituito un vincolo di interesse pubblico RIVA a favore dell'ente pubblico responsabile.

11 Altezza delle costruzioni

1. L'altezza massima delle nuove costruzioni è di m 9.00.
2. Quando la pendenza media del terreno supera il 30%, l'altezza massima delle nuove costruzioni è di m 11.00.

12 Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine purché non superino l'altezza di m 3.00, la lunghezza di m 6.00 e la loro superficie utile non superi i mq 18.

2. Sono considerate accessorie le costruzioni destinate al servizio di un edificio d'abitazione che non hanno un utilizzazione artigianale o commerciale. Esse non possono essere utilizzate come abitazione.

3. Sono equiparate alle costruzioni accessorie le costruzioni di campagna o da giardino che servono per il deposito di attrezzi o materiali, purché la loro superficie utile non superi i mq 12.

13 Attività agricole e produttive

1. Su tutto il territorio comunale sono consentite le attività agricole, produttive e commerciali in quanto non procurino molestia eccessiva per il vicinato, tenuto conto della destinazione dei fondi.

2. Il Municipio può prescrivere misure idonee a prevenire o ridurre le emissioni eccessive.

14 Coltivazione e cura dei terreni

I terreni agricoli devono essere curati e coltivati in modo razionale.

15 Posteggi privati

1. Per le nuove costruzioni, riattazioni e trasformazioni è obbligatoria la formazione di posteggi sul fondo privato costruiti secondo le indicazioni delle norme VSS.

2. In particolare, per le zone residenziali è obbligatoria la formazione di 1 posto-auto per appartamento.

3. Deroghe possono essere concesse dal Municipio quando la formazione dei posteggi sia tecnicamente difficile, eccessivamente onerosa o deturpante le caratteristiche ambientali

(ad es. nel nucleo). In tal caso, concedendo la licenza edilizia, il Municipio fissa un contributo sostitutivo pari al 25% del costo dell'opera, compreso il valore del terreno.

CAPITOLO II - PRESCRIZIONI DI ZONA

16 Fabbricati protetti

1. La chiesa parrocchiale di S. Rocco (mappale n. 211 RFD) è sottoposta al vincolo di riattamento conservativo.
2. Il proprietario è tenuto a provvedere alla sua conservazione e ad astenersi dal farne un uso indecoroso.

17 Territorio fuori dalle zone edificabile

Per quanto riguarda il riattamento di rustici situati fuori dalle zone edificabili fa stato l'articolo 32.

18 Zona del nucleo tradizionale

1. Nella zona del nucleo tradizionale le nuove costruzioni, le ricostruzioni ed i riattamenti devono essere eseguiti rispettando le caratteristiche edilizie ed architettoniche degli edifici tradizionali.

2. Ampliamenti più sostanziali di quelli previsti all'art. 3 cpv. 2 possono essere concessi per edifici di volume manifestamente inferiore rispetto a quelli circostanti.

19 Zona edificabile attrezzata

1. La zona edificabile attrezzata è destinata alla residenza ed alle attività commerciali e produttive.

2. Nella zona edificabile attrezzata l'indice di sfruttamento massimo è di 0.4 e l'indice di occupazione massimo del 30%.

19a Comparti edificati situati fuori dalla zona edificabile

I comparti edificati fuori dalla zona edificabile sono indicati nei piani adottati mediante un tratteggio di color rosa. Le possibilità edificatorie applicabili all'interno dei comparti sono regolamentate dall'art. 32, che tratta l'inventario degli edifici situati fuori zona edificabile.

20 Zona turistico ricreativa

1. La zona turistico-ricreativa (Val Marca) è destinata all'attività del tempo libero. Sono consentite attrezzature di carattere sportivo e le costruzioni necessarie all'esercizio di

queste attività.

2. Le costruzioni e le attrezzature devono convenientemente inserirsi nel paesaggio.

3. Il Municipio può permettere la costruzioni di abitazioni solo in quanto sia dimostrato che ciò è necessario per l'esercizio e la sorveglianza delle attrezzature consentite.

21 Zona per opere pubbliche (AP/EP)

All'interno della zona Attrezzature Pubbliche ed edifici pubblici (AP/EP) valgono i parametri delle NAPR delle zone adiacenti.

1. Sono riservati per opere pubbliche i seguenti fondi:
a. per la creazione di posteggi : mappale n. pte 213 e pte 212 RFD;
b. per la realizzazione del centro di protezione civile : mappale n. 212 RFD. Si tiene come quota massima la quota della scala esistente, per gli indici edificatori fanno stato quelli del nucleo;
c. per la creazione di posteggi il mappale n. 266 RFD;
d. per la realizzazione di posteggi e di uno spazio verde pubblico : mappale n. 507 RFD (annesso strada SS1);
e. per la creazione di uno spazio pubblico : mappale n. 509 RFD;
f. per l'ampliamento del cimitero : mappale n. pte 271 RFD, parametri edificatori corrispondenti al nucleo tradizionale;
g. per la creazione di posteggi : mappale n. 194 RFD;
h. per la creazione di un'area di compostaggio : mappale n. 449 RFD;
i. per la creazione di una piazza di giro parte del mappale n. 300 RFD;
l. casa comunale e magazzino : mappale n. 271 RFD, parametri edificatori corrispondenti al nucleo tradizionale;
m. chiesa e cimitero : mappale n. 272 RFD.

2. Su tali fondi è vietato costruire o trasformare fabbricati esistenti accrescendone il valore.

22 Zona agricola

1. Le zone agricole indicate nel piano del paesaggio, per la loro idoneità e per l'interesse generale, devono essere riservate all'utilizzazione agricola.

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

3. "Le eccezioni in conformità agli articoli 24 LPT e 71-76 LALPT, sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi e alle esigenze della gestione agricola del

territorio." Non è ammessa la creazione di recinzioni o di altri ostacoli per la chiusura di fondi sui quali sorgono costruzioni non destinate all'attività agricola.

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

23 Area forestale

1. L'area forestale inserita nel piano a titolo indicativo è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.

2. In caso di dissodamento, la superficie sottratta all'area forestale è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo specifica disposizione dell'autorità competente.

3. Nel caso in cui l'Autorità forestale non riconosca più il carattere boschivo ad una superficie indicata "area forestale" dal PR, la stessa sarà considerata attribuita 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 invece soggetta a variante di PR.

4. L'area forestale comunale è interamente a funzione protettiva ad esclusione del comparto in Val Giumella, come leggibile graficamente nei piani adottati.

25 Zona soggetta a pericoli naturali

1. Nelle zone di pericolo riprese nel PD, qualsiasi intervento edilizio (ad esclusione degli ordinari interventi di manutenzione) è subordinato alla presentazione di una perizia geologica che ne comprovi la compatibilità con le esigenze della sicurezza.

2. Nelle zone di pericolo definite a livello catastale, in relazione al grado di pericolo, valgono le seguenti condizioni:
- Elevato pericolo: divieto di qualsiasi intervento edilizio;
- Pericolo medio: nuove costruzioni e cambiamenti di destinazione sono autorizzati a condizione che vengano realizzati interventi di risanamento e/o di premunizione atti a ridurre in modo sostanziale gli effetti estremi del fenomeno;
- Basso pericolo: è autorizzato qualsiasi intervento edilizio a condizione vengano adottate delle norme tecniche-costruttive atte a ridurre notevolmente la vulnerabilità (rinforzo dei muri e rinuncia ad aperture nei limiti rivolti verso la zona di pericolo, ecc.).
In tutte le zone sono autorizzati gli ordinari lavori di manutenzione.

26 Zona di protezione della natura e del paesaggio

1. Le zone di protezione della natura e del paesaggio comprendono le aree di particolare valore naturale e paesaggistico.

2. Nelle zone di protezione della natura sono dunque ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette.

3. Eventuali opere di sistemazione del terreno, qualora ammesse dall'Autorità competente, saranno effettuate nel rispetto dei principi di protezione della natura e del paesaggio. L'impatto di queste opere, in fase di attuazione, non dovrà compromettere la funzionalità dei biotopi. Per eventuali opere di utilità pubblica e interesse superiore che possono in qualche modo compromettere questi ambienti sarà applicato l'art. 18 cpv. 1, 1bis, 1ter della Legge sulla protezione della natura e del paesaggio (ricostituzione e sostituzione).

4. La gestione delle zone di protezione della natura e del paesaggio è sorvegliata dal Comune; per ogni intervento è richiesto il preavviso del competente Ufficio del Dipartimento del territorio.

5. L'ubicazione, l'assetto e le dimensioni di eventuali interventi edili ai sensi dell'art. 24 della LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione. La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato.

6. Le zone di protezione della natura e del paesaggio inserite a PR sono:
- ZPNP1 Comparto agricolo Cusgnello-Boscomuni - 1a priorità
- ZPNP2 Comparto agricolo Al Torrino - 2a priorità

7. Il ripristino e la gestione delle zone di protezione della natura e del paesaggio saranno realizzati secondo un piano particolare. Questo sarà coerente con le misure di gestione dello studio agricolo.

27 Zona di protezione della natura

1. Le zone di protezione della natura comprendono aree di particolare valore naturalistico. I loro contenuti sono integralmente protetti.

2. Nelle zone di protezione della natura sono dunque ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette.

3. Eventuali opere di sistemazione del terreno, qualora ammesse dall'Autorità competente,

saranno effettuate nel rispetto dei principi di protezione della natura e del paesaggio. L'impatto di queste opere, in fase di attuazione, non dovrà compromettere la funzionalità del biotopo. Per eventuali opere di utilità pubblica e interesse superiore che possono in qualche modo compromettere questi ambienti sarà applicato l'art. 18 cpv. 1, 1bis, 1ter della Legge sulla protezione della natura e del paesaggio (ricostituzione e sostituzione).

4. Le zone di protezione della natura inserite nel PR sono :
- ZPN1 Valle del Cassarate
- ZPN2 Valle di Pianca Bruciata

28 Elementi protetti

1. Sono considerati elementi protetti i seguenti oggetti:
1) I corsi d'acqua e le loro rive
2) Le siepi naturali e i boschetti
3) Le zone umide

2. In generale, è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare la fisionomia, le funzioni e le caratteristiche degli oggetti. I soli interventi permessi sono quelli volti alla valorizzazione e alla manutenzione degli oggetti. Deroghe al cpv. 2 possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'autorità cantonale competente. Per eventuali opere di utilità pubblica e interesse superiore che possono in qualche modo compromettere i biotopi sarà applicato l'art. 18 cpv. 1, 1bis, 1ter della Legge sulla protezione della natura e del paesaggio (ricostituzione e sostituzione).

3. Le condizioni degli elementi protetti sono sorvegliate dal Municipio, il quale provvede ad organizzare eventuali interventi di gestione qualora non lo facessero i proprietari.

Normative particolari
Corsi d'acqua e rive: [abrogato]

29 Protezione delle sorgenti

1. Nelle zone di protezione delle sorgenti è in principio consentita solo l'attuale utilizzazione dei fondi senza alterazione del loro stato fisico.

2. Eccezionalmente può essere autorizzata la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico se :
a. una perizia geologica comprova la compatibilità degli interventi previsti con le esigenze di protezione;

b. vengono realizzate le eventuali opere di salvaguardia.

30 Gradi di sensibilità al rumore

Secondo le prescrizioni degli articoli 19 e seguenti della Legge federale sulla protezione dell'ambiente e dell'articolo 43 dell'Ordinanza sulla protezione contro il rumore, i terreni inclusi nella zona del nucleo, nella zona edificabile attrezzata e nella zona AP/EP sono assegnati ai gradi di sensibilità II (valori limite di esposizione al rumore in Lr/dB(A) 60/50). Per tutte le altre zone è assegnato il grado di sensibilità III.

31 Ritrovamenti archeologici

1. I contenuti archeologici sono protetti in virtù del Decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26 gennaio 1942.

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

32 Inventario degli edifici fuori dalla zone edificabile

1. 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. Gli edifici fuori zona edificabile sono stati attribuiti alle seguenti 4 categorie fondamentali:

1.1 Edifici meritevoli di conservazione
a. edifici rustici finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo per i quali è ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione);
b. edifici rustici, diroccati che fanno parte di un nucleo o gruppo meritevole per i quali è ammessa la ricostruzione (cambiamento di destinazione), attualmente non riscontrabili nel Comune;
c. edifici rustici particolari con una destinazione specifica (oggetti culturali) che vanno mantenuti;
d. edifici rustici ancora utilizzati (o utilizzabili) a scopo agricolo che devono mantenere la loro destinazione attuale, attualmente non riscontrabili nel Comune.

1.2 Edifici diroccati non ricostruibili
Edifici diroccati per i quali non esiste un interesse pubblico alla loro ricostruzione, in quanto

non appartengono a nuclei o gruppi di rustici meritevoli di conservazione.

1.3 Edifici rustici già trasformati
Edifici rustici già trasformati per i quali sono concessi interventi di manutenzione ordinaria o di recupero di parti originali.

1.4 Altri edifici rilevati
Altri edifici rilevati quali case d'abitazione, costruzioni agricole non tradizionali, autorimesse, baracche, capannoni, ... In questa categoria sono inclusi anche edifici originariamente rustici, ma che in seguito a trasformazione hanno perso totalmente le loro caratteristiche. La tabella della valutazione fa stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio è stato classificato. 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.

2. Norme edilizie
Gli edifici che verranno trasformati a scopi residenziali potranno essere adibiti unicamente a residenza secondaria o ad utilizzazioni analoghe. La possibilità di trasformazione dello stabile in residenza è data solo alla categoria 1a. Questo in quanto il Comune non è intenzionato, vista la dispersione degli edifici, l'ubicazione, le difficoltà di servizio, ..., a fornire le normali prestazioni che vengono assicurate ad un'area insediata in modo permanente. Deroghe potranno essere eccezionalmente autorizzate dal Municipio, nel rispetto delle leggi d'ordine superiore, qualora la trasformazione in residenza primaria diventi un' assoluta necessità del proprietario e contemporaneamente l'Ente pubblico non debba sopportare pregiudizi od oneri eccessivi. Le costruzioni non possono essere adibite ad atelier o a locali per artigianato-industria a scopo di lucro (recupero agricolo possibile). È possibile l'utilizzazione degli edifici per altri scopi privati quali depositi, ripostigli, ... Sono riservate le disposizioni della scheda di coordinamento 10.2 del Piano Direttore "Comprensori con abitati tradizionalmente dispersivi interessati all'esodo".

2.1 Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a-d) :

a. Gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo.

b. Facciate: i muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma originale.
Non è consentito l'innalzamento di muri perimetrali, se non per ristabilire la quota della corona originaria, così come non è permessa la sostituzione di muri perimetrali perché pericolanti, bisogna invece rinforzarli (internamente) per poter così mantenere la facciata

originale. Di regola finestre e prese luce originali in facciata vanno mantenute. Modifiche d'apertura o nuove aperture sono ammesse solo in via eccezionale quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione e se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie. Serramenti: unicamente le porte e le finestre possono essere chiuse con ante di legno, le "feritoie" devono rimanere libere. Le fattezze di porte e antoni devono riprendere quelle della tradizione locale (tavole in legno, parti metalliche con lavorazione semplice). È ammessa la protezione di finestre tramite la posa di inferriate in ferro secondo schemi locali da posarsi all'interno della facciata.

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. Le coperture devono essere eseguite in coppi o tegole rosse. La posa di pannelli solari 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 lucernari di qualsiasi genere è esclusa.

f. Ampliamenti: la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una deroga all'altezza dell'edificio per assicurare le minime esigenze di abitabilità dei locali può essere concessa da parte del Dipartimento. Le uniche costruzioni nuove ammesse in vicinanza degli edifici "meritevoli" sono quelle a scopo agricolo o legate ad esigenze particolari dell'utilizzazione del suolo previsto dalle Norme. 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 delle presenti norme.

2.2 Per gli edifici diroccati (non ricostruibili) :
Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

2.3 Per gli edifici rustici già trasformati :
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 né dell'aspetto esterno né 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 delle presenti Norme.

2.4 Per gli altri edifici rilevanti :
Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett. a e art. 24 LPT

3. 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. non sono ammesse recinzioni ad eccezione di quelle a scopo agricolo. Per i piccoli orti è ammessa la rete metallica non plastificata. Le stesse possono essere eseguite unicamente con sistema di steccato tradizionale o con filo elettrificato;
d. le tradizionali recinzioni in pietra devono essere mantenute, così come altri manufatti tradizionali (fontane, ...);
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.

4. Impianti tecnici
I seguenti punti sono essenziali:
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).

5. 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. La documentazione per la domanda di costruzione comprende:

- il rilievo fotografico completo dell'edificio documentante lo stato immediatamente precedente l'inoltro 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.