Piano regolatore della Sezione di Valcolla, Comune di Lugano



CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE....4
1 Base legale, legislazione applicabile....4
2 Scopi, effetto....4
3 Componenti il PR....4
4 Comprensorio....5
5 Oggetto....5
CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI....6
6 Condizioni per l'edificabilità di un fondo....6
7 Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone....6
8 Definizioni....6
9 Distanze....7
9bis Spazio riservato ai corsi d'acqua - SRCA....11
9ter Corsi d'acqua intubati in ambito urbano....12
9quater Zona di ripristino e valorizzazione legate ai corsi d'acqua - RIVA....13
10 Corpi tecnici....14
11 Deroghe all'indice di sfruttamento....14
CAPITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI....15
A. PIANO DEL PAESAGGIO....15
12 Zona forestale....15
13 Zona agricola....15
14 Territorio senza destinazione specifica....15
15 Zona di protezione del paesaggio PA....15
16 Zona naturale protetta ZNP....16
17 Zona di protezione della natura NA....17
18 Zone soggette a forze naturali ZP (zone pericolose)....20
19 Sorgenti e captazioni d'acqua potabile....22
20 Punti di vista....22
21 Beni naturali BN....22
22 Beni culturali BC....22
22bis Perimetro di rispetto per la Chiesa parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo a Colla....23
23 Beni archeologici....23
23bis Zona di interesse archeologico....24
24 Depositi....24
25 Estrazioni....24
26 Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili....24

B. PIANO DEL PAESAGGIO 30
27 Finalità 30
28 Territorio fuori delle zone edificabili 30
29 Elenco delle zone 30
30 Zona del nucleo tradizionale NV 30
31 Zona residenziale R3 32
32 Zona edificabile d'interesse comunale ZEIC 32
33 Zona mista artigianale - residenziale M 33
C. PIANO DEL TRAFFICO 35
34 Strade, piazze di giro e posteggi pubblici 35
35 Percorsi pedonali 35
36 Accessi 35
37 Autorimesse e posteggi 35
D. PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO 37
38 Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico AP - EP 37
Allegati 38
Allegato Art. 9 39
Allegato Art. 26 (1/7) 40
Allegato Art. 26 (2/7) 41
Allegato Art. 26 (3/7) 42
Allegato Art. 26 (4/7) 43
Allegato Art. 26 (5/7) 44
Allegato Art. 26 (6/7) 45
Allegato Art. 26 (7/7) 46
Allegato Art. 29 47
Abbreviazioni 48

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

1 Base legale, legislazione applicabile

1.1 Il Piano Regolatore (PR) comunale prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), dalle disposizioni cantonali in applicazione della stessa (Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio, del 23 maggio 1990 - LALPT) e dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983.

1.2 Legislazione applicabile
Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LALPT, il RLALPT, la LE ed il RLE, unitamente alla LPT ed alle altre 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.

2 Scopi, effetto

2.1 Gli scopi principali del Piano Regolatore sono:

a) organizzare razionalmente il territorio e lo sviluppo armonioso del Comune, in modo che il suolo sia utilizzato con misura;
b) realizzare gli obiettivi ed i principi pianificatori degli articoli 1 e 3 della LPT, come pure gli obiettivi pianificatori cantonali del Piano direttore cantonale;
c) predisporre le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento ed una corretta protezione ambientale.

2.2 Il Piano Regolatore crea la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni, le imposizioni e le opere pubbliche previste.

3 Componenti il PR

Il Piano Regolatore si compone:
a) di rappresentazioni grafiche, ossia:

- Piano del paesaggio, scala 1:5000 e 1:2000, ed Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili
- Piano delle zone scala 1:2000
- Piano del traffico scala 1:2000
- Piano delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico scala 1:2000
- Piani indicativi dei servizi tecnologici (piano generale canalizzazioni, piano generale

acquedotto)

b) delle presenti norme di attuazione

c) della relazione tecnico-economica.

4 Comprensorio

Il Piano Regolatore disciplina l'uso di tutto il territorio giurisdizionale del Comune.

5 Oggetto

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

CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI

6 Condizioni per l'edificabilità di un fondo

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

a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (Piano delle zone);
b) se è urbanizzato (art. 19 e 22 Legge federale sulla pianificazione del territorio).

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

7.1 I siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1:5000 stabilito dal Consiglio di Stato.

7.2 Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale.

8 Definizioni

8.1 Definizioni contenute nella Legge edilizia
Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.), dell'indice di occupazione (I.o.), della superficie edificata, della superficie edificabile, delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE e del RLE.

8.2 Linea d'arretramento
La linea d'arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita.

8.3 Molestia
Si distinguono aziende non moleste, poco moleste e moleste.
a) Per aziende non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare.
b) Per aziende poco moleste si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito delle aziende, ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
c) Aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.
d) Le immissioni di queste aziende dovranno in ogni caso rispettare i limiti della Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) e delle relative ordinanze di applicazione.
I gradi di sensibilità, giusta l'art. 43 dell'"Ordinanza contro l'inquinamento fonico" (OIF),

sono stabiliti nelle disposizioni di zona e nel Piano dei gradi di sensibilità al rumore.
Aziende incompatibili con il grado di sensibilità della zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.
L'edificazione in zone esposte a rumori superiori a quelli ammessi è soggetta alla regolamentazione del Capitolo 5 OIF.

8.4 Costruzioni accessorie
Si ritengono accessorie le costruzioni che:
- non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale;
- siano indipendenti dall'edificio principale in quanto a funzione;
- non siano più alte di m. 3.00 e non superino la lunghezza di m. 10.00 per lato della particella (per posteggi coperti e non chiusi lateralmente può essere ammessa una lunghezza maggiore).

8.5 Riattamento
Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

8.6 Trasformazioni
Risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti.

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

8.8 Ampliamento
Aumento della volumetria di un edificio esistente.

9 Distanze

9.1 Distanze tra edifici
La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.
Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale (vedi schizzo illustrativo in appendice).

9.1.1 Caso particolare
La distanza verso un edificio principale, sorto prima dell'adozione del PR, deve essere di almeno m. 6.00, ritenuto che la nuova costruzione rispetti la distanza minima da confine prescritta dalle presenti norme.
Nel rispetto della distanza minima da confine, il Municipio può concedere deroghe alla distanza di m. 6.00 nel caso in cui venga preclusa o resa difficile l'edificazione del fondo.

9.2 Distanza da confine verso fondi privati
La distanza minima di un edificio dal confine è così stabilita:
a) in generale:
- m. 3.00 per edifici fino a m. 7.50 di altezza (H);
- m. 4.00 per edifici fino a m. 10.00 di altezza (H);
- per altezze superiori a m. 10.00 vale quale distanza da confine la misura corrispondente ai 2/3 dell'altezza dell'edificio;
b) nella zona del nucleo:
- per la zona del nucleo valgono le distanze dell'art. 30;
c) per la trasformazione e l'ampliamento di edifici rustici esistenti fuori delle zone edificabili in abitazioni
- quale distanza da confine per le trasformazioni, comprese modeste sopraelevazioni atte a migliorare le condizioni d'abitazione, fa stato la distanza esistente, ritenuto che non sia intervenuta una riduzione della stessa a seguito di frazionamenti;
- gli ampliamenti devono distare almeno m. 1.50 da fondo aperto e m. 4.00 da edifici esistenti, misurati dall'ampliamento. Per quest'ultimo caso è ammessa la deroga con l'accordo del confinante.

9.2.1 Contiguità e edificazione a confine
L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa alla condizione che le norme di zona non la vietino.
L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici.
L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il Piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.
Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.
Per il calcolo delle distanze da confine viene computata la lunghezza complessiva degli edifici contigui.
Se la contiguità nelle edificazioni a "schiera" non avviene tramite l'edificio abitativo, la distanza fra questi ultimi deve essere di almeno m. 6.00.

9.2.2 Convenzione tra privati
Il Municipio può derogare alle distanze da confine con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza, sì da garantire quella tra edifici. L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il Piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.
Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

9.2.3 Deroga alla distanza da confine per sopraelevazione e ampliamenti di edifici
In deroga alle norme generali sono ammessi i seguenti interventi su edifici sorti prima dell'entrata in vigore del nuovo PR, in cui non sia intervenuto un frazionamento a ridurre le

distanze, ed a condizione che siano rispettati tutti gli altri parametri di PR:
a) sopraelevazioni di un piano. In questo caso le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute a condizione che siano rispettate le seguenti distanze minime:
- m. 1.50 verso fondo aperto;
- m. 4.00 verso un edificio esistente.
Sono ammesse deroghe con l'accordo del confinante;
b) ampliamenti, da attuarsi su edifici ad una distanza da confine inferiore a quanto prescritto, sono possibili a condizione che il nuovo corpo rispetti la distanza ad esso necessaria.

9.2.4 Deroghe per la formazione di accessi a locali interrati
Per la creazione di accessi a locali interrati quali cantine, autorimesse, depositi ecc. nella zona R3 è concesso un supplemento all'altezza massima, prevista per la zona, di m. 1.00 su una lunghezza non superiore a metà della facciata.
Tale supplemento viene conteggiato nell'altezza dell'edificio ai fini del calcolo della distanza dai confini. Deroghe al calcolo della distanza da confine possono essere concesse per la realizzazione di accessi ad abitazioni esistenti.
Accessi a locali interrati non superiori a m. 1.00 di larghezza ed appoggiati lateralmente all'edificio non vengono computati ai fini del calcolo dell'altezza.

9.2.5 Deroghe per l'esecuzione di rivestimenti isolanti
Ad eccezione delle zone dei nuclei (regolate dagli appositi articoli) è permessa l'esecuzione di un rivestimento isolante sulle costruzioni esistenti (al massimo di cm. 10) in deroga alle distanze.

9.3 Distanze per costruzioni accessorie
Le costruzioni accessorie possono sorgere o a confine o ad una distanza minima di m. 1.50 dallo stesso e devono rispettare le seguenti distanze minime:
a) da edifici esistenti su fondi confinanti:
- m. 3.00 o in contiguità da edifici principali;
- m. 1.50 o in contiguità da altri edifici;
b) non sono necessarie distanze particolari per edifici sullo stesso fondo ad eccezione delle accessorie, facenti parte di un complesso edilizio che è oggettivamente destinato a più proprietari o inquilini, le quali devono rispettare le distanze prescritte al cap. a);
c) nella zona del nucleo tradizionale valgono le distanze dell'art. 30.

9.4 Distanze per piscine
Le piscine interrate o fuori terra dovranno mantenere una distanza da confine di almeno m. 1.50.
Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

9.5 Distanze dall'area pubblica

9.5.1 Edifici ed attrezzature pubbliche
La distanza di una costruzione verso un'area pubblica (edificio pubblico, attrezzatura pubblica) deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle disposizioni di zona.

9.5.2 Strade, percorsi pedonali, piazze di giro e posteggi
Per tutti i tipi di costruzione o impianti le distanze da rispettare sono le seguenti:
a) verso strade con linee di arretramento è quella stabilita sul Piano del traffico;
b) verso le strade senza linee di arretramento è di:
- m. 4.00 dal confine stradale o marciapiede per le strade cantonali;
- m. 3.00 per le altre strade;
c) verso piazze di giro e posteggi è di m. 3.00;
d) dal ciglio dei percorsi pedonali pubblici, fatta eccezione per le costruzioni accessorie e interrate, è di m. 3.00 riservato il rispetto di maggiori distanze verso il fondo prospiciente.
Per i percorsi pedonali, passanti su terreno privato (diritto di passo), la distanza minima per le costruzioni viene misurata dal confine del fondo, ritenuto che sia garantito lo spazio necessario al passaggio;
e) al fine di garantire la viabilità e la possibilità di un regolare sgombero della neve, il Municipio può imporre un arretramento di m. 0.50 per la formazione di siepi vive, piccoli manufatti di delimitazione, cinte metalliche ecc.

Il Municipio può concedere deroghe agli arretramenti sopra elencati, a condizione che sia salvaguardata la sicurezza del traffico, in caso di:
- trasformazione, riattamento o sopraelevazioni di fabbricati esistenti oppure che sia preclusa o resa difficile l'edificazione del fondo;
- edificazione di posteggi coperti, non muniti di porte o catene, siti a monte delle strade in terreni con forte pendenza, purché l'edificio o il cornicione di gronda rispettino una distanza minima di m. 1.00 dal campo stradale;
- piccole costruzioni in diretta relazione con l'accesso al fondo (pensiline ecc.).

Le distanze di cui sopra non si applicano alla zona del nucleo tradizionale.
Balconi, ante, porte e simili, ed altre sporgenze non possono occupare od aprirsi verso l'area pubblica o di pubblico passaggio se presentano un potenziale pericolo per persone o cose.
Sono riservate le competenze del Dipartimento per quanto concerne la distanza dalle strade cantonali.

9.5.3 [abrogato]

9.6 Distanze dal bosco
Tutte le costruzioni devono distare al minimo m. 10.00 dal limite del bosco accertato dalla

competente Autorità o indicativo.
Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente inedificabile il fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno m. 6.00, salvo possibili casi particolari stabiliti dall'Autorità forestale.
Tale norma è parimenti applicabile per interventi su edifici esistenti.

Vedi allegati
Allegato Art. 9

9bis 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.

9ter 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.

9quater 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.

10 Corpi tecnici

Vanno considerati in deroga alle altezze quei corpi, sporgenti oltre la copertura degli edifici, che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso. Ad esempio sono considerati tali i vani per scale di accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti.
Le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili con la loro funzionalità.

11 Deroghe all'indice di sfruttamento

Nel caso di recupero a scopo abitativo di superfici esistenti, precedentemente non utilizzate (solaio in mansarda ecc.), può essere permesso il superamento dell'indice di zona a condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni, che la costruzione esista prima dell'entrata in vigore del PR e che non sia intervenuto un frazionamento od un travaso dell'I.s..

CAPITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO

12 Zona forestale

L'area forestale, inserita nel piano a titolo indicativo, è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale.
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.
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 aree esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a variante di PR.

13 Zona agricola

La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
Le eccezioni, in conformità dell'art. 24 LPT e del diritto cantonale d'applicazione, sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado III.

14 Territorio senza destinazione specifica

Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali il PR non prevede obiettivi particolari di utilizzazione o di protezione.
L'uso di questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della relativa legislazione cantonale d'applicazione.
Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per il comprensorio è il grado III.

15 Zona di protezione del paesaggio PA

1. La zona di protezione del paesaggio PA 1, indicata sul piano, ha la funzione di protezione e salvaguardia del "colle della chiesa dei SS. Pietro e Paolo in località Colla".

2. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti nel territorio protetto. In particolare sono vietate l'eliminazione o la trasformazione di elementi naturali e storico-culturali caratteristici e modifiche della morfologia del terreno. Possono essere imposte restrizioni o precise indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.

3. Sono di regola vietate nuove costruzioni. Possono essere ammessi piccoli edifici per il deposito di attrezzi o simili ai quali può essere imposta l'ubicazione e il tipo di materiale esecutivo.

4. La gestione del patrimonio boschivo, a contatto con la zona protetta, dovrà essere compatibile con lo statuto di protezione.

5. Normative particolari.
Con l'edificabilità della fascia a valle del comprensorio, posta lungo la strada principale, si rendono necessari sia l'integrazione degli interventi fra le due zone (gli edifici della zona edificabile e altre opere edili dovranno essere costruiti in modo tale da inserirsi nel carattere del sito) sia una corretta gestione della zona protetta.
Un progetto di dettaglio completo deve quindi essere eseguito per il recupero e la gestione della zona PA 1. I particolari della gestione saranno definiti in collaborazione con gli uffici competenti del Dipartimento del Territorio. La gestione è compito dei proprietari del terreno.

16 Zona naturale protetta ZNP

1. Parte del territorio giurisdizionale di Valcolla è compreso nell'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali d'importanza nazionale (IFP) e nella zona d'interesse naturalistico cantonale prevista dal Regolamento cantonale sulla protezione della flora e della fauna del 1o luglio 1975. Questo territorio è considerato dal Piano direttore cantonale quale zona protetta generale.

2. Per la protezione dei suoi contenuti fa stato l'Ordinanza riguardante l'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali d'importanza nazionale (OIFP) del 10 agosto 1977 ed il Regolamento della flora e della fauna (del 1o luglio 1975).
In particolare gli affioramenti fossili del carbonifero sono protetti ai sensi del Decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio (DLBN).

3. La ZNP è il comprensorio "Denti della Vecchia - Brè - Gandria".

17 Zona di protezione della natura NA

a) La zona di protezione della natura comprende le aree di particolare valore naturalistico e paesaggistico effettivo o potenziale.
I loro contenuti sono integralmente tutelati e, laddove possibile, valorizzati.

b) La zona di protezione della natura inserita nel PR è:
NA 1 Golena del Cassarate

c) Nella zona protetta sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette.
Sono pure ammessi nuovi biotopi quale compensazione ecologica per ambienti distrutti o scarsamente presenti nella regione.
Eccezionalmente possono essere ammessi altri interventi su preavviso delle Autorità competenti ed eventuale studio di compatibilità ambientale. Dovranno comunque essere comprovate l'utilità pubblica superiore e l'ubicazione vincolata. Gli interventi dovranno, per quanto possibile, far ricorso all'ingegneria biologica.

d) Sono vietati tutti gli interventi o le attività che possono arrecare danni diretti ed indiretti alle componenti naturali e alla struttura paesaggistica. Altre attività che per contro fossero compatibili con gli scopi della protezione possono essere autorizzate. Sono pure ammessi l'utilizzo dell'area pubblica interessata ad "attrezzature sportive - parco" e la realizzazione delle necessarie infrastrutture che devono tuttavia essere eseguite in maniera compatibile dal profilo naturalistico-ambientale.

e) La gestione della zona di protezione della natura è sorvegliata dal Comune che vi provvede direttamente nel caso in cui i proprietari la omettano. Per ogni intervento è richiesto il preavviso del competente Ufficio del Dipartimento del Territorio.

f) Normative particolari
Il Municipio, d'intesa con l'Autorità cantonale competente, promuove interventi di recupero e di valorizzazione. Dovrà essere eseguito un progetto di dettaglio completo per il recupero e la gestione della Zona. In questa fase dovranno venire risolte le aree conflittuali attualmente presenti e promossi gli intenti qui definiti in modo globale e interdisciplinare. La progettazione dovrà essere fatta con la consulenza di uno specialista in tematiche ambientali.
La gestione del patrimonio boschivo dovrà essere compatibile con lo statuto di protezione.
La superficie protetta viene segnalata con cartelli e l'accesso motorizzato è autorizzato solo ai confinanti o per lavori di gestione e manutenzione.
L'area pubblica (attrezzature sportive e svago) prevista ad Osnaga può venire realizzata a condizione che non comporti delle conseguenze negative per la confinante zona protetta.
All'interno del comprensorio protetto sono ammesse unicamente infrastrutture che siano

compatibili con lo statuto di protezione. Dissodamenti di limitate dimensioni possono venire attuati se indispensabili per il raggiungimento degli obiettivi della zona pubblica e se non ne cambino la sostanza e la funzione (sentieri, pista finlandese, zona grill, panchine e simili). Una verifica dei progetti deve avvenire prima dell'approvazione definitiva da parte dell'Autorità cantonale competente.

17.1 Elementi naturali protetti

1. Sono considerati elementi naturali i seguenti oggetti e ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico:
NA 2 prati secchi/magri
NA 3 prati umidi o con vegetazione igrofita
NA 4 siepi naturali e/o boschetti
NA 5 piante di grande valore biologico e/o paesaggistico
NA 6 muri a secco
NA 7 fiumi, ruscelli e loro rive

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

3. Le condizioni degli elementi naturali protetti sono regolarmente sorvegliate dal Municipio, il quale provvede ad organizzare eventuali interventi di gestione qualora non lo facessero i proprietari. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'Autorità competente.

4. Valgono inoltre le seguenti normative particolari:
NA 2 prati secchi/magri:
- divieto di concimare, arare o trasformare la zona;
- necessità di procedere a cure regolari impedendo l'abbandono;
- taglio regolare dopo la fioritura o comunque non prima del 15 giugno;
- per la fascia tampone (5 m. lungo i confini dell'area) valgono gli stessi divieti, lo sfalcio può però avvenire più volte all'anno;
- nuove costruzioni devono rispettare, verso questo oggetto, una distanza minima di m. 6.00.

NA 3 prati umidi o con vegetazione igrofita:
- sfalcio annuale a settembre e allontanamento del materiale falciato;
- divieto di pascolo, di concimazione, d'aratura e di qualsiasi intervento che possa modificare le condizioni idriche del terreno (drenaggio);
- per la fascia tampone (5 m. lungo i confini dell'area) valgono gli stessi divieti, lo sfalcio può però avvenire più volte all'anno;

- nuove costruzioni devono rispettare, verso questo oggetto una distanza minima di m. 6.00.

NA 4 siepi naturali e/o boschetti:
- è vietata ogni manomissione diretta di questi ambienti, in particolare il taglio raso durante gli interventi di manutenzione;
- sono riservate le disposizioni della legislazione forestale per quanto attiene alle aree interessate anche da questa componente;
- nuove costruzioni devono rispettare, verso questi oggetti, una distanza minima di m. 6, riservati i casi di zona forestale. In casi del tutto eccezionali tale distanza può essere ridimensionata tramite un'autorizzazione specifica del Municipio.

NA 5 piante di grande valore biologico e/o paesaggistico:
- si tratta di alcuni casi particolari di alberature, esterne all'area forestale che rivestono particolare importanza dal profilo naturalistico (in quanto potenziale rifugio di animali) rispettivamente paesaggistico;
- gli oggetti protetti indicati sui piani sono:
* castagni a Insone;
* acero e due tigli a Maglio di Colla
- la protezione si prefigge la conservazione e l'osservazione dell'evoluzione naturale.
E' vietata l'eliminazione fisica di queste alberature, così come ogni intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche e l'equilibrio biologico presente.
Il taglio è ammesso solo in casi eccezionali (malattia della pianta, pericolo ecc.) quando non è oggettivamente possibile nessun altro tipo d'intervento atto a salvare la pianta. Tale intervento è soggetto alla concessione di una licenza municipale;
- sono pure considerati protetti tutti i castagni da selva non espressamente menzionati nei piani. In quanto piante cave ed in parte deperite presentano un notevole valore poiché permettono di trovare nutrimento e rifugio ad una numerosa e ormai rara fauna. La loro conservazione, anche in caso di interventi selvicolturali di ripristino, è necessaria.

NA 6 muri a secco:
- l'eventuale sistemazione di questi oggetti deve avvenire nel modo tradizionale. Le loro caratteristiche attuali devono essere conservate ed eventualmente potenziate. In particolare è vietata l'applicazione di cemento o altri materiali per otturare le fessure fra i sassi. Deroghe possono essere concesse dal Municipio solo se motivi d'ordine superiore lo richiedono;
- in caso di danneggiamento o di distruzione, e dove oggettivamente possibile, vale il principio della sostituzione dei muri a secco o nello stesso luogo o nelle immediate vicinanze.

NA 7 fiumi, ruscelli e loro rive:
- obiettivo è la conservazione delle caratteristiche naturali o seminaturali che li

contraddistinguono. È quindi vietato qualsiasi intervento che ne alteri il percorso, il letto e le rive.

18 Zone soggette a forze naturali ZP (zone pericolose)

Nel piano sono riportate le seguenti zone pericolose:

ZP 1 Zona potenzialmente soggetta a scorrimento di terreni sciolti, località Piandanazzo - Val Caruga - Val dei Cugnoli
ZP 2 Corso valangare (zona rossa), parte alta Val Caruga
ZP 3 Zona potenzialmente soggetta a scorrimento di terreni sciolti, crinale fra la località Pozzaiolo e la Cima di Moncucco
ZP 4 Zona potenzialmente soggetta a scivolamento di rocce, località Alpe Pietrarossa
ZP 5 Zona potenzialmente soggetta a scorrimento di terreni sciolti, località Costa dei Badairoli
ZP 6 Zona potenzialmente soggetta a scivolamento di rocce, località Torrino
ZP 7 Zona potenzialmente soggetta a scivolamento di rocce, località Torrino
ZP 8 Zona potenzialmente soggetta a scivolamento di rocce, parte alta Valle del Ciapelon
ZP 9 Corso valangare (zona rossa) e pendio instabile, località Cugnolo Corto
ZP 10 Corso valangare (zona rossa) e pendio instabile, località Zocca del Lupo
ZP 11 Zona potenzialmente soggetta a scivolamento di rocce, località Sass Gross
ZP 12 Zona potenzialmente soggetta a scivolamento di rocce, località All'Oro - Sambughera - Cugnorett
ZP 13 Zona soggetta ad inondazione lungo il corso del Cassarate (pericolo elevato)
ZP 13a Zona soggetta ad inondazione con apporto di detriti, lungo la Valle della Monda a Curtina (pericolo elevato)
ZP 13b Zona soggetta ad inondazione a Curtina (pericolo basso)
ZP 14 Zona potenzialmente soggetta a scivolamento di rocce, località Roncaccio
ZP 15 Zona potenzialmente soggetta a rovesciamento di strati rocciosi, località Valle della Monda (pericolo medio)
ZP 16 Zona potenzialmente soggetta a rovesciamento di strati rocciosi, località Pradell
ZP 17 Zona potenzialmente soggetta a scorrimento di terreni sciolti, località Monda e Monti di Insone (pericolo basso) - Valle di Scareglia (pericolo elevato)
ZP 18 Zona potenzialmente soggetta a rovesciamento di strati rocciosi, località Valle di Albumo
ZP 19 Zona soggetta a frana in materiale sciolto, località Signora (pericolo elevato)
ZP 20 Zona soggetta a scoscendimenti in roccia, località Cugnolone (pericolo elevato)
ZP 21 Zona soggetta a scoscendimenti in roccia, località Roncaccio (pericolo elevato)
ZP 22 Zona soggetta a caduta sassi, località Cozzo (pericolo basso)
ZP 23 Zona potenzialmente soggetta a caduta sassi, località Gardada
ZP 24 Zona soggetta a scivolamento superficiale, località Lavinelli (pericolo medio)
ZP 25 Zona soggetta a crollo di roccia, località Osnaga (pericolo elevato)

ZP 26 Zona soggetta a scivolamento superficiale, località Al Ponte (pericolo medio)
ZP 27 Zona soggetta a scivolamento profondo, località Gardada
ZP 28 Zona soggetta a scivolamento profondo, località Scareglia
ZP 29 Zona soggetta a scivolamento profondo, località Insone-Corticiasca
ZP 30a Zona franosa e soggetta ad inondazione con apporto di detriti lungo la Valle del Buco (pericolo residuo)
ZP 30b Zona soggetta ad inondazione con apporto di detriti, Valle del Buco, località Maglio di Colla (pericolo residuo)

Per le zone ZP13a, interessante l'abitato di Curtina, e ZP12, interessante la zona edificabile di Scareglia, ogni domanda di costruzione, per l'abitazione o il lavoro, verrà bloccata fino all'esecuzione degli studi di dettaglio sulla pericolosità e degli eventuali interventi di premunizione. La domanda potrà essere eventualmente esaminata sulla scorta di una perizia comprovante la mancanza di gravi pericoli sentito il parere delle istanze cantonali competenti.

Per le altre zone valgono i seguenti disposti:

- nella aree interessate da valanghe, alluvioni e altre a pericolo elevato, sono, in linea di principio, proibite le nuove costruzioni e le trasformazioni d'edifici e impianti che servono ad alloggiare uomini o animali oppure che siano utilizzati regolarmente per lavoro. Eccezioni possono venire concesse per costruzioni indispensabili per la gestione d'aziende agricole o per motivazioni particolari, previo esame di dettaglio della situazione pianificatoria di pericolo da parte delle istanze cantonali competenti;

- per le zone soggette a scivolamento profondo (ZP 27, 28 e 29), l'indicazione pianificatoria intende informare sul problema affinché sia in fase progettuale sia in quella esecutiva si prendano i provvedimenti necessari (per esempio rinforzi strutturali, drenaggi ecc.);

- per le zone soggette a pericolo residuo, giacché sono già stati attuati gli interventi protettivi, l'indicazione pianificatoria tende a portare a conoscenza del problema affinché in fase progettuale ci si informi sull'evoluzione della pericolosità dell'area e si tenga conto delle prescrizioni che seguono. Le costruzioni non devono, di regola, avere aperture a livello del terreno sui lati interessati dalla potenziale fuoriuscita di materiale o acqua dai riali. Possono essere eseguite delle opere di sistemazione o premunizione atte a deviare il flusso delle acque, a condizione che non provocano un aumento dei pericoli sui fondi vicini;

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

Il Municipio, nell'interesse della sicurezza e sentito il parere delle istanze cantonali competenti, può in ogni caso richiedere o imporre interventi o misure speciali. tenuto conto che la Val Colla è un'area disastrata dal profilo geologico, il Municipio può richiedere la presentazione di una perizia qualora si venga a conoscenza di fenomeni pericolosi interessanti aree dove sono previsti nuovi interventi.
Sono riservate le competenze cantonali giusta la Legge sui territori soggetti a pericoli naturali del 29 gennaio 1990.

19 Sorgenti e captazioni d'acqua potabile

Per le sorgenti, le captazioni d'acqua potabile e le zone di protezione delle acque valgono le prescrizioni della Legge federale sulla protezione delle acque 24 gennaio 1991 (LPAc), della relativa Ordinanza (OPAc) del 28 ottobre 1998, della legislazione cantonale di applicazione, delle "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee" emesse dall'Ufficio federale della protezione dell'ambiente nell'ottobre 1977 (e successivi aggiornamenti) e dei Regolamenti delle zone di protezione delle sorgenti comunali.

20 Punti di vista

I punti di vista segnalati sul piano hanno carattere indicativo. In generale, per la salvaguardia di tutti i punti di vista può essere imposta l'ubicazione esatta degli edifici o installazioni, prescritta la forma del tetto, limitata l'altezza del colmo e imposte restrizioni per quanto riguardano le piantagioni.

21 Beni naturali BN

I beni naturali protetti sono tutti i massi erratici sparsi nel territorio (sia quelli indicati sui piani sia eventuali altri non rilevati).
È proibito qualsiasi intervento che possa modificarne lo stato fisico ed estetico attuale come pure la loro rimozione.

22 Beni culturali BC

I beni culturali segnalati sul piano sono:

Beni culturali d'interesse cantonale:
BC 1 Chiesa (compresi sacrestia, oratorio e campanile) dei SS. Pietro e Paolo a Colla, mapp. 2022
BC 2 Affresco quattrocentesco all'interno di una casa a Curtina (v. BC 15), mapp. 425

Beni culturali d'interesse locale:
BC 3 Oratorio di S. Ludovico Re di Francia a Curtina, mapp. 398
BC 4 Oratorio di S. Rocco ad Insone, mapp. 719
BC 5 Oratorio di S. Maria della neve e tela d'altare a Scareglia, mapp. 1161
BC 6 Oratorio di S. Giuseppe e tela d'altare a Signora, mapp. 1562
BC 7 Oratorio S. Lazzaro a Colla, mapp. 2052
BC 8 Oratorio di S. Maria del Carmine a Cozzo, mapp. 2451
BC 9 Oratorio di S. Maria Maddalena a Piandera, mapp. 51
BC 10 Ponte coperto in legno a Curtina, mapp. 366
BC 11 Lavatoio a Scareglia, mapp. 1286
BC 12 Lavatoio a Piandera, mapp. 38
BC 13 Cappella e sentiero che porta alla chiesa sopra Colla, mapp. 2019, 2021
BC 14 Sentiero (con spalla del ponte e presa d'acqua per i mulini) della vecchia mulattiera sotto Cozzo, mapp. 2306
BC 15 Casa quattrocentesca agli ex mappali 28/29 (ora 425) a Curtina, mapp. 425
BC 16 Vecchia centralina elettrica (macchine, parte della condotta di alimentazione, presa sul riale) a Maglio di Colla, mapp. 2178

La protezione, la conservazione e gli interventi su questi oggetti e nelle loro immediate adiacenze, al fine di non ostacolarne la vista o deturparne l'ambiente circostante, sono regolati dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.
Gli oggetti d'importanza comunale devono essere mantenuti e sono vietate le manomissioni o asportazioni. Il Municipio può concedere deroghe per casi eccezionali (sproporzionalità del vincolo o simili) sentito il parere dell'Autorità cantonale competente.

22bis Perimetro di rispetto per la Chiesa parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo a Colla

A tutela del bene culturale d'interesse cantonale della Chiesa parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo a Colla (BC 1), è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali.
Entro questo perimetro non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene protetto. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

23 Beni archeologici

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 1-3).
Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad

informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap. 1).
Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15, cap. 2).
Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap. 3).

23bis Zona di interesse archeologico

La zona di interesse archeologico è protetta dal/a Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (arti. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nel/a zona di interesse archeologiche o di qualsiasi intervento di trasformazione del/e costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".
L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

24 Depositi

Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie di ogni genere salvo nelle zone che potranno venire appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le Autorità cantonali competenti.
L'esecuzione di depositi o la formazione di discariche è soggetta a permesso di costruzione.

25 Estrazioni

Su tutto il comprensorio comunale sono in linea di principio proibite le estrazioni di ogni genere.
In ogni caso le eventuali estrazioni devono rispettare gli obiettivi del piano ed in particolare non essere in conflitto con le zone di protezione.
Restano riservate le competenze e le disposizioni stabilite dalle legislazioni federali e cantonali in materia.

26 Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili

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 ed alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e

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

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 (cappelle, mulini, canvetti, grotti, forni del pane, torchi, nevere, lavatoi ...);
d) edifici rustici ancora utilizzati (o utilizzabili) a scopo agricolo che devono mantenere la loro destinazione attuale. Attualmente non riscontrabili nel Comune.

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.

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

4. Altri edifici rilevati
Altri edifici rilevati quali case d'abitazione, costruzioni agricole non tradizionali, autorimesse, baracche, capannoni, eccetera. 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.

A livello normativo generale valgono le seguenti disposizioni:

1. Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (categorie 1a e 1c)
a) modalità d'intervento
- il riattamento e la trasformazione delle costruzioni esistenti deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche originarie della zona;
- 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 (innalzamento), 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 previste dalle Norme;

b) utilizzazione degli edifici
- 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 ecc., 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 ecc.;
- sono riservate le disposizioni della scheda di coordinamento 10.2 del Piano Direttore "Comprensori con abitati tradizionalmente dispersivi interessati dall'esodo";

c) interventi sugli edifici: aspetti tecnici particolari
edifici singoli di più proprietari
interventi su porzioni di edifici appartenenti a più proprietari sono possibili anche separatamente ed in tempi diversi. In questo caso tuttavia qualora l'insieme degli edifici formi una struttura architettonicamente indivisibile dovrà essere presentato, assieme alla prima domanda di costruzione, un piano di sistemazione globale che tenga conto, unitariamente e nel rispetto delle normative, degli aspetti esteriori dell'edificio (facciate, tetto ecc.). Questo documento, firmato da tutti i vari proprietari, è vincolante;

in generale:
facciate: i muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma ed estetica originale. Non è consentito l'innalzamento di muri perimetrali, se non per ristabilire la quota della corona originaria o riservate le disposizioni del punto 1a cpv. 2 (innalzamento), così come non è permessa la sostituzione di muri perimetrali perché pericolanti, bisogna invece rinforzarli (internamente) per poter così mantenere la facciata originale;
aperture: 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. La disposizione, le dimensioni e le proporzioni delle aperture devono essere quelle tradizionali delle costruzioni rurali nel

comprensorio, ciò vale anche per mazzette, architravi, stipiti, davanzali ecc.;
serramenti: unicamente le porte e le "finestre" possono essere chiuse con ante di legno, le "feritoie" devono rimanere libere.
Le fattezze di porte e ante devono riprendere quelle della tradizione locale (tavole di legno, parti metalliche con lavorazione semplice).
E' ammessa la protezione di finestre o feritoie tramite la posa d'inferriate secondo schemi locali da posarsi all'interno della facciata;
tetto:
* tipo e materiali:
- il rifacimento del tetto è ammesso se eseguito nel pieno rispetto della struttura tradizionale locale, nella forma e nelle pendenze originali;
- le coperture devono essere eseguite in coppi o tegole rosse o brune; non è possibile l'uso di altri materiali;
- la pendenza nel caso di risanamento di un tetto tipologicamente non conforme, dovrà essere compresa fra il 35 e il 50 %;
- il rifacimento del tetto deve comportare la correzione di eventuali manifeste alterazioni effettuate in periodo recente nonché l'adeguamento del tipo di copertura a quello ammesso dalle norme;
- è vietata la formazione di squarci ed aperture nelle falde del tetto (lucernari, abbaini ecc.);
* gronde:
- il sistema costruttivo e in particolare materiali, forme e sporgenze devono essere di tipo tradizionale locale;
- è possibile la posa di grondaie e pluviali di forma semplice in lamiera zincata o rame;
* condotte fumarie e comignoli:
- la struttura, l'altezza e la copertura dei comignoli dev'essere di tipo tradizionale;
balconi e ballatoi: non è permessa la formazione di balconi e ballatoi;
impianti tecnici:
- le linee elettriche e telefoniche devono essere interrate o posate su pali di legno;
- le illuminazioni esterne devono essere realizzate con lampade ad incandescenza sostenute da mensole di ferro a disegno semplice;
- la posa di collettori solari piani sui tetti non è ammessa;
- la posa di pannelli fotovoltaici di limitate dimensioni è ammessa (massimo 1/10 della superficie della falda del tetto);
- è vietata la posa esterna di antenne radio o televisive;

d) risanamenti
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;

e) deroghe
deroghe agli interventi tecnici sopraccitati possono essere eccezionalmente concesse unicamente nei casi in cui vi sia una manifesta sproporzione fra gli obblighi imposti e

quanto richiesto dagli istanti.
Sono inoltre possibili interventi anche parzialmente difformi a quanto sopra esposto a condizione che consentano di mantenere o ripristinare caratteristiche originali dell'edificio o dell'architettura locale. In questi casi dovrà essere presentata un'apposita richiesta corredata dalla necessaria documentazione (rilievi, fotografie, studi storici o altro);

f) area circostante
- la sistemazione del terreno è finalizzata alla conservazione ed 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;
- qualsiasi intervento non deve compromettere il carattere ed i valori ambientali presenti nel territorio;
- i fondi devono obbligatoriamente essere gestiti al fine di evitare al bosco di invaderli (è sufficiente uno sfalcio annuale delle superfici non boschive);
- nelle aree definite dal Piano del Paesaggio "Zona agricola" è prioritaria l'utilizzazione dei fondi a questo scopo. E' quindi possibile la concimazione, la lavorazione, il pascolo ecc., senza che gli utilizzatori delle limitrofe residenze possano avanzare delle rimostranze;
- non è ammessa la modifica dello stato fisico dei fondi neppure per la realizzazione di "giardini privati". Può essere ammessa unicamente la formazione di un piccolo orto familiare e di un ridotto spazio di riposo. In questo caso i muretti di sostegno e le scale di accesso sono da eseguirsi in pietra naturale greggia posata a secco. Anche le altre opere necessarie alla sistemazione devono essere eseguite in materiali tradizionali o compatibili con un opportuno inserimento;
- non è ammessa la formazione di strade d'accesso; l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro. I posteggi sono permessi unicamente lateralmente alle strade esistenti e possono essere in terra battuta, ghiaia o in elementi grigliati a condizione che sia possibile la crescita dell'erba fra gli stessi;
- non sono ammesse recinzioni ad eccezione di quelle a scopo agricolo e per i piccoli orti. Le stesse possono essere eseguite unicamente con sistema di steccato tradizionale o con filo elettrificato;
- nuove piantagioni sono ammesse unicamente con specie indigene;

g) disposizioni particolari
per gli interventi previsti devono inoltre essere ossequiati i seguenti punti:
- definizione del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e valutazione del rischio idrogeologico;
- la scelta del sistema di approvvigionamento in acqua compete al singolo utilizzatore che dovrà garantire la potabilità della stessa. L'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda la fornitura di acqua potabile da parte del Comune;
- nelle "zone soggette a forze naturali (zone pericolose)" fanno stato le disposizioni dell'art. 18 delle Norme di attuazione di PR;

- teleferiche e fili a sbalzo sono soggetti oltre che all'autorizzazione cantonale anche ad un permesso comunale. Quest'ultimo verrà concesso esclusivamente per giustificati motivi (p. es. riattazioni di rustici dove è riscontrabile la mancanza di accessi veicolari nelle vicinanze). Tali permessi verranno rilasciati al massimo per 5 anni. Anche le autorizzazioni esistenti il cui permesso non è stato rilasciato nel 1993-94 sottostanno a nuova domanda;

h) 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 ed i materiali che si intendono utilizzare.
Qualora ci fossero testimonianze storiche particolari (dipinti o altro) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda.

2. Per gli edifici diroccati non ricostruibili
Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

3. Per gli edifici rustici già trasformati
Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti) ed il recupero di parti originali.
Per quanto attiene alle normative fanno stato i disposti del precedente cpv. 1 paragrafi c),d),e),f),g),h).

4. Per gli edifici rilevati
Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett. a. e art. 24 LPT.

Vedi allegati
Allegato Art. 26 (1/7)
Allegato Art. 26 (2/7)
Allegato Art. 26 (3/7)
Allegato Art. 26 (4/7)
Allegato Art. 26 (5/7)
Allegato Art. 26 (6/7)
Allegato Art. 26 (7/7)

B. PIANO DEL PAESAGGIO

27 Finalità

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

28 Territorio fuori delle zone edificabili

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal Piano delle zone.

2. L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle norme di attuazione del Piano del paesaggio.

3. L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del Piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

4. Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per il territorio non edificabile è il grado III.

29 Elenco delle zone

Sono stabilite le seguenti zone edificabili:

- Zona del nucleo tradizionale NV
- Zona residenziale R3
- Zona edificabile d'interesse comunale ZEIC
- Zona mista artigianale - residenziale M

Vedi allegati
Allegato Art. 29

30 Zona del nucleo tradizionale NV

Comprende gli agglomerati tradizionali di Al Ponte, Curtina, Insone, Osnaga, Piandera, Maglio di Colla, Scareglia, Signôra, Colla e Cozzo segnati sul piano con colore marrone.
Le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti o trasformazioni devono adattarsi all'aspetto tradizionale del nucleo.
Sul mappale 4080 a Colla non possono sorgere edifici.
Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II.

In particolare valgono le seguenti regole:
- tetto a falde con colmo. Deroghe possono essere concesse dal Municipio per casi particolari, atti ad uniformare la struttura dei tetti, per costruzioni accessorie e per piccole volumetrie a condizione che il loro inserimento estetico non sia di pregiudizio al nucleo. Per la copertura dei tetti a falde sono ammessi i coppi o le tegole rosse. Per interventi su edifici esistenti è possibile, al fine di rispettare l'uniformità della copertura esistente, l'uso di altri materiali purché non deturpanti.
È vietata la formazione di squarci, abbaini ecc. nelle falde del tetto. Sono ammessi i lucernari. Gli stessi non devono avere dimensioni superiori a ca. cm 70 x 90 di vetro, essere troppo concentrati o creare una sproporzione fra vuoti e pieni nella falda del tetto. La pendenza del tetto dovrà adeguarsi a quella dei tetti circostanti;
- facciate in muratura tradizionale o con intonaco civile e tinteggiate con colori appropriati; sono esclusi i materiali plastici e le tonalità crude, in particolare il bianco;
- aperture di tipo tradizionale (prevalenza dell'altezza sulla larghezza e prevalenza del pieno sul vuoto);
- le aperture possono essere munite di ante in legno (gelosie); non sono permesse chiusure con rolladen o simili;
- i parapetti dei balconi e loggiati devono essere eseguiti con materiali tradizionali; sono in particolare esclusi parapetti in lastre di eternit, lastre ondulate, laminati plastici, lamiere ecc;
- l'altezza massima degli edifici deve tenere conto di quella dei fabbricati circostanti e dell'andamento generale dei tetti, al fine di salvaguardare il ritmo delle volumetrie e delle coperture esistenti, e non deve comunque superare i m. 10.00;
- possono essere imposte condizioni particolari circa l'impiego di materiali, tinteggi e la formazione dei tetti;
- potrà essere imposta la salvaguardia di piccoli spazi liberi ancora esistenti quali orticelli, piazzali ecc.;
- per i posteggi valgono le norme dell'art. 37.
Qualora tuttavia la formazione dei posteggi dovesse risultare in contrasto con i criteri di conservazione del nucleo il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, potrà vietarne l'esecuzione, imponendo ai proprietari il versamento del contributo per posteggi mancanti, giusto l'art. 37.

Valgono le seguenti distanze:
- a confine se non vi sono aperture, altrimenti a m. 1.50 da confine sul fondo aperto;
- minimo m. 3.00 verso un edificio senza aperture o in contiguità;
- minimo m. 4.00 verso un edificio con aperture.
Deroghe alle distanze sopra menzionate potranno essere concesse unicamente con l'accordo scritto del confinante.
Il Municipio ha la facoltà di imporre degli allineamenti o di concedere deroghe per quanto riguarda la distanza da strade, vicoli, piazze, posteggi pubblici ecc.

31 Zona residenziale R3

- Comprende tutta la zona segnata sul piano con colore rosa;
- è permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.

Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste.
Possono essere tollerate aziende artigianali di carattere locale poco moleste;
- il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II;
- l'indice di sfruttamento massimo è 0.5;
- l'indice di occupazione massimo è il 30 %;
- l'altezza massima è di m. 10.00;
- i tetti dovranno essere a falde con pendenze comprese tra il 35 e il 50 %.

Deroghe possono essere concesse dal Municipio per casi particolari, atti ad uniformare la struttura dei tetti, per costruzioni accessorie e per piccole volumetrie;
- quale materiale di copertura, dei tetti a falde potranno venire impiegati coppi o tegole di colore rosso. Per interventi su edifici esistenti è possibile, al fine di rispettare l'uniformità della copertura esistente, l'uso di altri materiali purché non deturpanti;
- quale materiale di copertura potranno venire impiegati coppi o tegole di colore rosso;
- la porzione del fondo mappale 4267 a Maglio di Colla, evidenziata sul piano con la punteggiatura, è conteggiabile ai fini della superficie edificabile mentre non può essere edificata con costruzioni principali o secondarie. Sono ammessi interventi di sistemazione esterna e piccole infrastrutture collegate all'utilizzazione dello spazio esterno (pergolato, deposito attrezzi giardino e simili);
- per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9.2;
- per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 37.

32 Zona edificabile d'interesse comunale ZEIC

1. La zona edificabile d'interesse comunale, segnata sul Piano delle zone in colore rosa e verde, è destinata ad essere acquistata dal Comune quale area fabbricabile a sostegno degli obiettivi di sviluppo demografico, sociale ed economico perseguito dal PR
Le modalità di acquisizione delle aree, le condizioni di assegnazione dei fondi, i requisiti degli assegnatari nonché i prezzi di alienazione ed ogni altra formalità sono disciplinate dall'apposito "Regolamento comunale".

2. Il Comune può edificarvi in proprio o metterla a disposizione, sempre che l'uso sia conforme all'obiettivo d'interesse generale perseguito.

3. In questa zona le abitazioni sono riservate alla residenza primaria.
Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo e quando l'utente ha il suo domicilio nel Comune.

Eventuali condizioni supplementari potranno essere stabilite nel "Regolamento".

4. Non è permessa l'installazione di aziende artigianali. Il "Regolamento" potrà stabilire delle eccezioni per piccole aziende non moleste a carattere familiare.

5. Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II (dovranno essere rispettati i valori di pianificazione).

6. La realizzazione della ZEIC è subordinata all'allestimento ed all'approvazione di un Piano di quartiere.
Le procedure ed i contenuti del Piano di quartiere sono disciplinati dal RLALPT.

7. Valgono i seguenti parametri edificatori:
* l'indice di sfruttamento massimo è 0.6;
* l'indice di occupazione massimo è il 40 %;
* l'altezza massima è di m. 10.00;
* fanno inoltre stato le prescrizioni generali indicate negli articoli specifici (distanze, posteggi, ecc.).

33 Zona mista artigianale - residenziale M

- comprende la zona segnata sul piano con colore viola chiaro;
- è permessa la costruzione di edifici a carattere artigianale poco molesto o non molesto. E' ammessa l'abitazione primaria se connessa con le attività lavorative della zona;
- il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado III (all'interno del fondo mappale n. 2 dovranno essere rispettati i valori di pianificazione);
- per il fondo mappale N. 1 valgono inoltre i seguenti disposti:
* non è possibile la residenza;
* le edificazioni devono rispettare una distanza minima di metri 10.00, misurati dal piede dell'argine;
* in fase di progettazione deve essere eseguita una valutazione del rischio residuo derivante dalla presenza della zona pericolosa del fiume Cassarate;
* è possibile l'innalzamento del terreno (come il limitrofo mappale 2) a condizione che l'intervento sia compatibile con i disposti sulla protezione della natura, sulla sistemazione dei corsi d'acqua e del punto precedente;
- per i fondi mappali N. 1 e 2 la fascia protetta del corso d'acqua delimitato dalla linea di arretramento indicata negli elaborati grafici deve restare libera da ogni tipo di costruzione e sistemazione del terreno (recinzioni, muri, depositi, bonifiche, ripiene ecc.) conformemente all'Ordinanza federale sulla sistemazione dei corsi d'acqua;

- valgono i seguenti indici:
a) per costruzioni a carattere puramente artigianale

- l'indice di sfruttamento massimo è 0.8;
- l'indice di occupazione massimo è il 50 %;

b) per costruzioni a carattere misto residenziale - artigianale

- l'indice di sfruttamento massimo è 0.8. Ad ogni modo i contenuti residenziali non potranno eccedere lo 0.5;
- l'indice di occupazione massimo è il 30 %;
- l'altezza massima ammessa è di m. 10.00;
- per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9.2;
- per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 37.

C. PIANO DEL TRAFFICO

34 Strade, piazze di giro e posteggi pubblici

Il tracciato delle nuove strade, delle piazze di giro e dei posteggi pubblici sarà ulteriormente precisato nell'ambito dei progetti esecutivi.

Le strade previste dal Piano Regolatore si suddividono, secondo la loro funzione, in:
- strade di raccolta (SR)
- strade di servizio (SS)

Di regola le caratteristiche tecniche delle singole strade segnate sul piano sono vincolanti per gli enti realizzatori delle singole opere.

35 Percorsi pedonali

All'interno delle zone edificabili i tracciati dei percorsi pedonali sono vincolanti. Il Municipio, tenuto conto delle condizioni locali, stabilirà la loro larghezza caso per caso.
Il tracciato dei percorsi pedonali (sentieri) situati all'esterno delle zone edificabili è indicativo.

36 Accessi

Gli accessi a strade o piazze pubbliche non devono arrecare disturbo alla circolazione.

In particolare:
a) autorimesse chiuse con accessi direttamente sulle strade pubbliche o aperte al pubblico devono essere ubicate ad una distanza minima di m. 5.00 dal limite esterno del campo stradale o marciapiede;
b) cancelli o catene di delimitazione devono essere arretrate di almeno m. 5.00 dal limite esterno del campo stradale o marciapiede;
c) per una profondità di m. 5.00 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5 %.
Qualora per motivi tecnici questa pendenza non può essere rispettata, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre una diversa ubicazione dell'edificio, fermo restando il principio del rispetto delle linee di arretramento.
Si richiama l'art. 47 della Legge sulle strade del 23 marzo 1983.

37 Autorimesse e posteggi

Per costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e lavori di riattamento che esulano dalla normale manutenzione è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli,

dimensionati secondo le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada).

In particolare:
- per appartamenti. Le necessità vengono valutate per singoli appartamenti. Il fabbisogno è di 1 posto auto per ogni appartamento mq. 100 di superficie utile lorda, ogni frazione superiore viene computata per un ulteriore posto auto;
- per uffici, 1 posto auto ogni mq. 40 di superficie utile lorda;
- per negozi, 1 posto auto ogni mq. 30 di superficie utile lorda;
- per artigianato e laboratori, il numero di posteggi dovrà essere determinato caso per caso in proporzione al personale occupato nell'azienda. Di regola vale la norma di 1 posto auto ogni 2 addetti;
- per esercizi pubblici quali ristoranti o bar, 1 posto auto ogni 4 posti a sedere;
- per alberghi e pensioni, 1 posto auto per ogni camera.
Nel caso di esercizi pubblici misti, cioè che comprendono le due categorie sopra descritte, il computo del numero di posteggi od autorimesse deve essere fatto in senso cumulativo;
- per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada).

Deroghe alle norme sopra menzionate possono essere concesse dal Municipio, qualora la formazione dei posteggi o autorimesse risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ambientali dei nuclei.
In tale caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25 % del costo di costruzione del posteggio compreso il valore del terreno.

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

38 Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico AP - EP

1. La zona definita per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico comprende tutte le aree segnate sul piano con tratteggio verde. Sono ammesse solo le costruzioni a carattere pubblico quali scuole, case dei bambini, uffici amministrativi, attrezzature sportive, la formazione di piazze pubbliche ecc.
Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II ad eccezione dell'area del "centro sociale per anziani" per la quale il grado è I.

2. All'interno della zona per attrezzature di interesse pubblico al mappale no. 1040 RFD Lugano-Valcolla può essere installato un serbatoio dell'acquedotto comunale. In particolare valgono le seguenti regole:
- la costruzione deve essere interrata, fatto salvo l'entrata al locale tecnico;
- la sistemazione del terreno può essere effettuata con muri in sasso di altezza massima di 4.00 m;
- La superficie al di sopra del serbatoio deve essere sistemata a verde.

Allegati

Allegato Art. 9

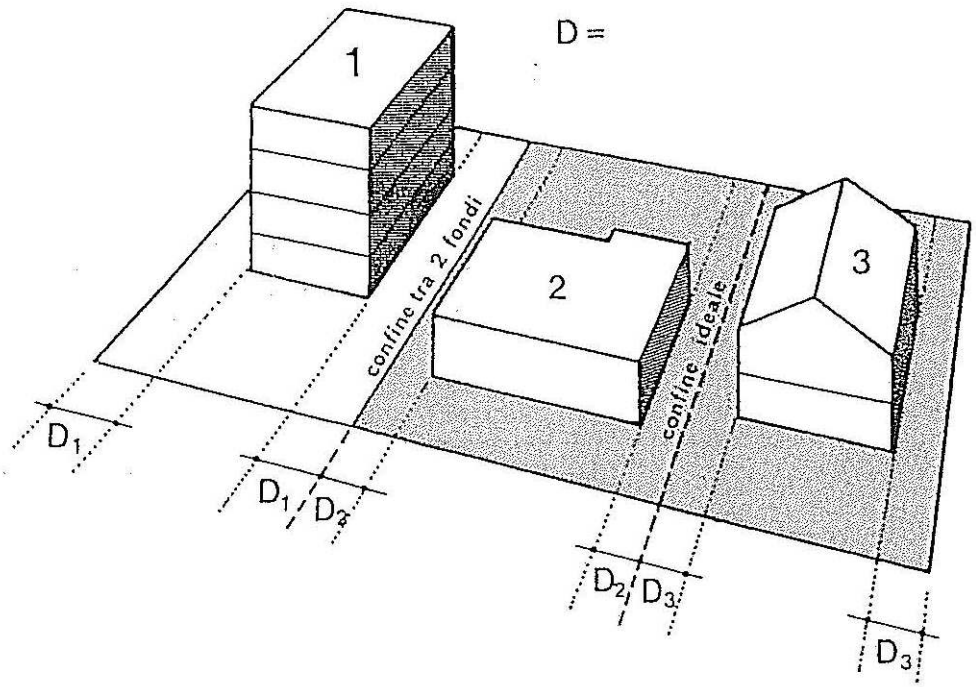
SCHIZZI ILLUSTRATIVI

Art. 9.1 Distanze

Distanze tra edifici

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

Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.



Allegato Art. 26 (1/7)

Località	C	Ed. n.	f.m.n.	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
Piandera	1	1	223	meritevole 1a	ZNP
		2	220-221	meritevole 1a	ZNP, protez. sorgenti
		3	222	rilevato 4	ZNP
		4	222	rilevato 4	ZNP
		5	217	diroccato 2	ZNP
		6	170	diroccato 2	ZNP
		7	214	meritevole 1a	ZNP
		8	212-213	diroccato 2	ZNP, protez. sorgenti
		9	251	rilevato 4	ZNP
		10	159	rilevato 4	ZNP
		11	164	rilevato 4	ZNP
		12	27	trasformato 3	
		13	167	rilevato 4	ZNP
		14	30	meritevole 1a	
		15	26	meritevole 1a	
		16	243	diroccato 2	
		17	35	rilevato 4	
		18	130	diroccato 2	
		19	114	trasformato 3	
		20	9	rilevato 4	
		21	9	rilevato 4	
		22	12	diroccato 2	NA, ZP 13
		23	1	meritevole 1a	ZP 13
		24	230-231	diroccato 2	
		25	232	trasformato 3	ZNP
		26	232	rilevato 4	ZNP
Insone-Curtina	2	40	776	meritevole 1a	ZP 17
		41	776	meritevole 1c	ZP 17, protez. sorgenti
		42	776	rilevato 4	ZP 17
		43	776	rilevato 4	ZP 17, protez. sorgenti
		44	777	trasformato 3	ZP 17, protez. sorgenti
		45	777	trasformato 3	ZP 17, protez. sorgenti
		46	781	rilevato 4	NA, protez. sorgenti
		47	782	diroccato 2	protez. sorgenti
		48	798	rilevato 4	
		49	783	trasformato 3	
		50	786	meritevole 1c	protez. sorgenti
		51	786	trasformato 3	
		52	806		AP-EP (serbatoio)
		53	808	rilevato 4	bacino
		54	808	rilevato 4	
		55	808	trasformato 3	
		56	789	trasformato 3	
		57	789	trasformato 3	
		58	790	trasformato 3	

Allegato Art. 26 (2/7)

Località	C	Ed. n.	f.m.n.	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
		59	811-812	diroccato 2	
Insone-Curtina		60	813	rilevato 4	
		61	791-792	trasformato 3	
		62	902i patriz.	diroccato 2	NA, ZP 17
		63	902k patriz.	diroccato 2	NA, ZP 17
		64	902l patriz.	diroccato 2	NA, ZP 17
		65	902h patriz.	diroccato 2	NA, ZP 17
		66	902f patriz.	meritevole 1c	ZP 17
		67	902g patriz.	diroccato 2	ZP 18, protez. sorgenti
		68	732	rilevato 4	
		69	829	rilevato 4	
		70	731	trasformato 3	
		71	730	trasformato 3	
		72	510	trasformato 3	
		73	508		AP-EP (sorgenti)
		74	508		AP-EP (sorgenti)
		75	517		AP-EP (serbatoio)
		76	644	rilevato 4	
		77	606	meritevole 1c	NA
		78	607	rilevato 4	
		79	607	meritevole 1a	
		80	527	rilevato 4	
		81	526	trasformato 3	ZP 17
		82	537	meritevole 1a	
		83	536	meritevole 1a	
		84	552	trasformato 3	
		85	548	trasformato 3	
		86	545	trasformato 3	
		87	759		inserito in zona edificabile
		88	571	trasformato 3	
		89	770	trasformato 3	
		90	769	trasformato 3	
		91	766	trasformato 3	
		92	574	trasformato 3	
		93	574	rilevato 4	
		94	819	trasformato 3	
		95	553	meritevole 1a	
		96	550	meritevole 1c	ZP 15, grotto
		97	550	trasformato 3	ZP 15
		98	374	trasformato 3	
		99	446	rilevato 4	ZP 13
		100	372	rilevato 4	ZP 13, ZP 15
		101	828-371	trasformato 3	ZP 15
		102	330	rilevato 4	ZP 13, ZP 15
		103	330	rilevato 4	ZP 13, ZP 15
		104	330	trasformato 3	ZP 15
		105	500	trasformato 3	
		106	338	rilevato 4	
		107	338	rilevato 4	
		108	328	trasformato 3	
		109	368	diroccato 2	

Allegato Art. 26 (3/7)

Località	C	Ed. n.	f.m.n.	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
		110	368	meritevole 1a	
		111	313	trasformato 3	
		112	311	trasformato 3	
		113	310	rilevato 4	
		114	309	trasformato 3	
		115	308	diroccato 2	
Insone-Curtina		116	359	rilevato 4	
		117	360-361	meritevole 1a	
		118	825	rilevato 4	
		119	362	rilevato 4	
		120	487-489	rilevato 4	
		121	492	rilevato 4	NA, ZP 13
		122	493		AP-EP (IDA)
		123	479	diroccato 2	
		124	469	rilevato 4	
		125	469	meritevole 1c	
Scareglia	3	140	2149	diroccato 2	
		141	2141	diroccato 2	
		142	2127	diroccato 2	
		143	2095	meritevole 1a	
		144	2086	rilevato 4	ZP 12
		145	2027	trasformato 3	
		146	1998	meritevole 1a	
		147	2060	meritevole 1a	ZP 12
		148	1978	meritevole 1a	
		149	2053	meritevole 1a	ZP 12
		150	2200	diroccato 2	ZP 12
		151	2366	meritevole 1a	ZP 12
		152	2331	rilevato 4	
		153	2315	trasformato 3	
		154	2257	rilevato 4	ZP 12
		155	2271	meritevole 1a	
		156	2282-2360	meritevole 1a	ZP 12
		157	2292	meritevole 1a	
		158	2222	trasformato 3	
		159	2222	meritevole 1a	
		160	2362	rilevato 4	
		161	1788	rilevato 4	ZP 12
		162	1800	rilevato 4	
		163	2368	rilevato 4	
		164	2369	rilevato 4	
		165	1574	meritevole 1a	
		166	1290	rilevato 4	
		167	1286	meritevole 1a	
		168	1284	trasformato 3	
		169	1284	trasformato 3	
		170	1529	meritevole 1c	
		171	1535	meritevole 1c	
		172	1285	meritevole 1a	
		173	1289		AP-EP (serbatoio)
		174	1182	meritevole 1a	

Allegato Art. 26 (4/7)

Località	C	Ed. n.	f.m.n.	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
		175	1159	meritevole 1c	
		176	1123	meritevole 1a	
		177	1546	diroccato 2	
		178	1148	meritevole 1a	
		179	1151-1532	meritevole 1c	
		180	1158	meritevole 1a	
		181	1150	trasformato 3	
		182	912g patriz.	meritevole 1c	
		183	912h patriz.	meritevole 1a	
		184	912i patriz.	meritevole 1a	
		185	912l patriz.	trasformato 3	
Scareglia		186	912M patriz	diroccato 2	protez. sorgenti
		187	912N patriz	diroccato 2	protez. sorgenti
		188	912O patriz	diroccato 2	protez. sorgenti
		189	912p-q patr.	trasformato 3	protez. sorgenti
		190	912 R-S-T patriziato	diroccato 2	protez. sorgenti
		191	1053	trasformato 3	protez. sorgenti
		192	912V patriz.	diroccato 2	protez. sorgenti
		193	912U patriz	diroccato 2	protez. sorgenti
		194	912W patriz	diroccato 2	protez. sorgenti
		195	912X patriz.	diroccato 2	protez. sorgenti
		196	1540	diroccato 2	NA, protez. sorgenti
		197	912Y-Z-A patriziato	diroccato 2	protez. sorgenti
		198	912b patriz.	meritevole 1a	
		199	912g patriz.	meritevole 1a	
		200	912d-e-f patriz	meritevole 1a	
		201	912C patriz	diroccato 2	
		202	1088	diroccato 2	
		203	1083	meritevole 1a	
		204	1089	diroccato 2	
		205	1197-1198	diroccato 2	
		206	1204-1545	trasformato 3	
		207	1224-1226	trasformato 3	
		208	1303	meritevole 1a	
		209	1227	meritevole 1a	
		210	1305	rilevato 4	
		211	1312	trasformato 3	
		212	1417-1416-1318	trasformato 3	
		213	1438-1440	meritevole 1a	
		214	1531	rilevato 4	
		215	1256	meritevole 1a	
		216	1239	diroccato 2	ZP 11
		217	1249	meritevole 1a	ZP 11
		218	1247	trasformato 3	
		219	1248	trasformato 3	
		220	1337	rilevato 4	
		221	1481	trasformato 3	
Signora	4	240	2685	meritevole 1a	
		241	2577	meritevole 1a	

Allegato Art. 26 (5/7)

Località	C	Ed. n.	f.m.n.	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
		242	2666	meritevole 1c	
		243	2667	rilevato 4	non è un edificio
		244	2534-2531	trasformato 3	
		245	2498-2499	meritevole 1a	
		246	2496-2748	meritevole 1a	
		247	2466	meritevole 1a	
		248	2465	trasformato 3	
		249	2744	trasformato 3	
		250	2989	rilevato 4	
		251	2970	rilevato 4	
		252	2877	rilevato 4	
		253	3367	rilevato 4	NA, bacino
		254	3374	meritevole 1c	NA
		255	3313	rilevato 4	
		256	3205	meritevole 1a	
		257	3299	diroccato 2	
Signora		258	3334		AP-EP (serbatoio)
		259	2762	diroccato 2	
		260	943 Cons. alto Cassar.	diroccato 2	
		261	944 Cons. alto Cassar	diroccato 2	
		262	945-946 Cons. alto Cassarate	meritevole 1a	
		263	947-948 Cons. alto Cassarate	meritevole 1a	
		264	3149	diroccato 2	
		265	949 Cons. alto Cassar.	diroccato 2	
		266	941 Cons. alto Cassar.	rilevato 4	
		267	3091	diroccato 2	
		268	3092	meritevole 1a	
		269	3093-3155	meritevole 1a	
		270	950 Cons. alto Cassar.	meritevole 1a	
		271	3110	diroccato 2	
		272	3107	diroccato 2	
		273	3106	meritevole 1a	
		274	3147 C	trasformato 3	
		275	3147 B	trasformato 3	
		276	3147 A	trasformato 3	
		277	3150	diroccato 2	
		278	3148	meritevole 1a	
		279	3152	meritevole 1a	
		280	3153	meritevole 1a	
		281	3154	meritevole 1a	
Colla-Cozzo	5	290	4221-4374	meritevole 1a	
		291	4212	diroccato 2	
		292	4219	meritevole 1c	
		293	4243	diroccato 2	
		294	4234	trasformato 3	

Allegato Art. 26 (6/7)

		295	4236	trasformato 3	
Località	C	Ed. n.	f.m.n.	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
		296	4267-4275 5246	meritevole 1a	
		297	4267	rilevato 4	
		298	4267	rilevato 4	
		299	4314	trasformato 3	
		300	4305	diroccato 2	
		301	4224	rilevato 4	
		302	4165	rilevato 4	
		303	4341	diroccato 2	
		304	4181	diroccato 2	
		305	4826	trasformato 3	ZA
		306	4517	trasformato 3	ZA
		307	4832	rilevato 4	ZA
		308	4831	trasformato 3	ZA
		309	4828	trasformato 3	ZA
		310	4824	trasformato 3	ZA
		311	4780	trasformato 3	
		312	4885	meritevole 1a	
		313	4754	trasformato 3	
		314	4687	diroccato 2	
		315	4691	rilevato 4	
		316	4396-5098	trasformato 3	
Colla-Cozzo		317	4696	diroccato 2	
		318	4716	meritevole 1a	
		319	4666	trasformato 3	
		320	4603	trasformato 3	
		321	5237	diroccato 2	
		322	4604	meritevole 1a	NA, ZA
		323	4613	trasformato 3	ZA
		324	4637	diroccato 2	ZA
		325	4025		AP-EP (chiesa), ZA
		326	4579	rilevato 4	ZA
		327	4621	meritevole 1a	ZA
		328	4512	trasformato 3	ZA
		329	4580	trasformato 3	ZA
		330	4583		AP-EP (serbatoio), ZA
		331	4492	trasformato 3	ZA
		332	4965	trasformato 3	ZA
		333	4897	trasformato 3	ZA
		334	4897	trasformato 3	
		335	4894	meritevole 1a	ZA
		336	4894	trasformato 3	
		337	4894	rilevato 4	ZA
		338	4894	meritevole 1a	
		339	4913	meritevole 1a	
		340	4913	meritevole 1a	
		341	4995	diroccato 2	
		342	978 Patriz.	trasformato 3	
		343	979 Patriz.	diroccato 2	
		344	980 Patriz.	trasformato 3	

Allegato Art. 26 (7/7)

		345	981 Patriz.	trasformato 3	
		346	982 Patriz.	diroccato 2	
Località	C.	Ed. n.	f.m.n.	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
		347	983 Patriz.	trasformato 3	
		348	985 Patriz.	diroccato 2	
		349	5055	diroccato 2	
		350	986 Patriz.	meritevole 1a	
		351	987 Patriz.	diroccato 2	
		352	958 Patriz.	trasformato 3	
		353	957 Patriz.	diroccato 2	
		354	965 Patriz.	diroccato 2	
		355	966 Patriz.	diroccato 2	
		356	977 Patriz.	trasformato 3	
		357	976 Patriz.	meritevole 1c	
		358	4931	diroccato 2	
		359	964 Patriz.	trasformato 3	
		360	963 Patriz.	trasformato 3	
		361	973 Patriz.	meritevole 1a	
		362	4927	diroccato 2	
		363	4667	trasformato 3	
		364	972 Patriz.	rilevato 4	
		365	971 Patriz.	rilevato 4	
		366	970 Patriz.	rilevato 4	
		367	969 Patriz.	trasformato 3	
		368	967 Patriz.	trasformato 3	
		369	960 Patriz.	trasformato 3	
		370	961 Patriz.	trasformato 3	
		371	962 Patriz.	trasformato 3	
		372	959 Patriz.	rilevato 4	
Colla-Cozzo		373	956 Patriz.	rilevato 4	
		374	955 Patriz.	trasformato 3	
		375	952 Patriz.	diroccato 2	
		376	953 Patriz.	diroccato 2	
		377	954 Patriz.	trasformato 3	
		378	951 Patriz.	diroccato 2	
		379	989 Patriz.	meritevole 1c	
		380	988 Patriz.	trasformato 3	
		381	951A Patriz	trasformato 3	ZP 4
		382	951B Patriz	trasformato 3	ZP 4
		383	951 Patriz.	meritevole 1a	ZP 4

Allegato Art. 29

ZONE		NV	R 3	ZEIC	M
Altezza massima dei fabbricati m		10.00	10.00	10.00	10.00
Indice di sfruttamento massimo		---	0.5	0.6	v. art. 33
Indice di occupazione massimo		---	30%	40%	v. art. 33
Distanze verso il fondo privato		v. art. 30	v. art. 9.2		
Pendenza del tetto	minima - massima	v. art. 30	35% - 50%	---	---
Attività moleste		no	no	no	no
Attività poco moleste		no	no*	no	si
Attività non moleste		sì	sì	sì	sì
Gradi di sensibilità art. 43 OIF		II	II	II	III

* possono essere tollerate aziende artigianali poco moleste se di carattere locale

Abbreviazioni

Abbreviazioni			
NA	=	Zona di protezione della natura	(art. 17 NAPR)
ZA	=	Zona d'interesse archeologico	(art. 23 NAPR)
ZNP	=	Zona naturale protetta	(art. 16 NAPR)
ZP	=	Zone soggette a forze naturali (zone pericolose)	(art. 18 NAPR)
protez. sorgenti	=	Zone di protezione delle sorgenti	(art. 19 NAPR)