



COMUNE DI BREGGIA
SEZIONE DI CABBIO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

DOCUMENTO AGGIORNATO

NORME DI ATTUAZIONE

BESAZIO, 25 novembre 2010

150-815

Studio d'ingegneria civile e pianificazione
Carlo Cometti
ing. civ. dipl. STS/OTIA
via Robiana
6863 Besazio

c o m e t t i . c h

SOMMARIO

I	NORME INTRODUTTIVE	4
Art. 1	Base legale	4
Art. 2	Scopo, effetti	4
Art. 3	Componenti	4
Art. 4	Campo di applicazione	5
Art. 5	Comprensorio	5
II	NORME EDIFICATORIE GENERALI	5
Art. 6	Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone	5
Art. 7	Condizioni per l'edificabilità di un fondo	5
Art. 8	Definizioni	5
Art. 9	Distanze	6
Art. 10	Supplementi di altezza per rampe	8
Art. 11	Frazionamento dei fondi	8
Art. 12	Destinazione delle abitazioni	8
Art. 13	Costruzioni a cavallo dei confini	9
Art. 14	Gradi di sensibilità ai rumori	9
III	PRESCRIZIONI PARTICOLARI	10
A.	PIANO DEL PAESAGGIO	10
Art. 15	Area forestale	10
Art. 16	Zona agricola	10
Art. 17	Territorio con contenuti naturalistici e paesaggistici	10
Art. 18	Zona di protezione della natura	11
Art. 19	Oggetti naturali protetti	13
Art. 20	Zona agricola a gestione combinata	15
Art. 21	Zona di gestione e recupero agricolo	16
Art. 22	Edifici ubicati fuori delle zone edificabili	16
Art. 23	Territorio senza destinazione specifica	19
Art. 24	Zone di protezione delle captazioni	19
Art. 25	Punti di vista	19
Art. 26	Beni culturali	19
Art. 27	Perimetro di rispetto del bene culturale	20
Art. 28	Beni archeologici	20
Art. 29	Deposito di rifiuti vari	21
Art. 30	Manutenzione dei terreni e dei manufatti	21
Art. 31	Roulottes, Mobil-homes	21
B.	PIANO DELLE ZONE	21
Art. 32	Finalità e zone edificabili	21
Art. 33	NV1 Zona nucleo di villaggio	22
Art. 34	NV2 Zona nucleo di villaggio	25
Art. 35	Re Zona residenziale estensiva	26
C.	PIANO DEL TRAFFICO	27
Art. 36	Definizione	27
Art. 37	Accessi e viabilità	27
Art. 38	Autorimesse e posteggi	27
Art. 39	Strade private per autoveicoli	28

D.	PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE	28
Art. 40	Edifici e attrezzature pubbliche	28
E.	PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI	28
Art. 41	Definizione	28
Art. 42	Deroghe	29

Abbreviazioni

CdS	Consiglio di Stato
LALPT	Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio, del 23 maggio 1990
LBC	Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali, del 13 maggio 1997
LE	Legge edilizia cantonale, del 13 marzo 1991
Lfo	Legge federale sulle foreste, del 04 ottobre 1991
LPAmb	Legge federale sulla protezione dell'ambiente, del 7 ottobre 1983
LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio, del 22 giugno 1979
LTagr	Legge sulla conservazione del territorio agricolo, del 19 dicembre 1989
NAPR	Norme di attuazione del PR
OIAT	Ordinanza federale sull'inquinamento atmosferico
OIF	Ordinanza contro l'inquinamento fonico, del 15 dicembre 1986
PD	Piano direttore cantonale
PR	Piano regolatore comunale
Rcpp	Regolamento cantonale posteggi privati, del 01 gennaio 2006
RLALPT	Regolamento di applicazione della LALPT, del 29 gennaio 1991
RLE	Regolamento di applicazione della LE, del 9 dicembre 1992

I NORME INTRODUTTIVE

Art. 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) con il relativo Regolamento d'applicazione (RLE) del 9 dicembre 1992, e dalla Legge federale sulla protezione dell'Ambiente (LPAmb) del 7 ottobre 1983.

Legislazione applicabile

2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LALPT, la LE, il RLALPT, il RLE, la LPAmb unitamente alle Leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunali sulla protezione dell'ambiente, del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sui territori soggetti a pericoli naturali, sulle acque, nonché alle altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2

Scopo, effetti

1. Il Piano regolatore (PR) ha lo scopo di provvedere principalmente:
 - a) all'organizzazione razionale del territorio ed allo sviluppo armonico del Comune,
 - b) alla tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze d'interesse pubblico nel campo delle costruzioni,
 - c) alla tutela ed all'avvaloramento del paesaggio in genere, delle bellezze naturali e dei monumenti in particolare.
2. Il Piano regolatore crea, con una sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni ed imposizioni previste.

Art. 3

Componenti

Il Piano regolatore si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche, ossia:
 - in scala 1: 5'000:
 - piano **generale** del paesaggio
 - in scala **1: 2'000**:
 - piano del paesaggio
 - in scala **1: 1'000**:
 - piano delle zone
 - piano del traffico
 - piano degli edifici e attrezzature di interesse pubblico
 - piano indicativo dei servizi **pubblici**
- b) delle presenti norme di attuazione
- c) della relazione tecnico-economica, con l'indicazione dell'ordine progressivo degli interventi pubblici e il coordinamento delle fasi di attuazione (piano di attuazione)

d) dell'inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili, approvato dal Consiglio di Stato in data 26 marzo 1997 con risoluzione n. 1414.

Art. 4

Campo di applicazione

Il Piano regolatore e le presenti norme trovano applicazione per tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi, in particolare per tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti, trasformazioni e ampliamenti, nonché gli interventi inerenti all'utilizzazione e alla protezione del paesaggio.

Art. 5

Comprensorio

Il PR disciplina l'uso di tutto il territorio giurisdizionale del comune di Breggia – sezione di Cabbio.

II NORME EDIFICATORIE GENERALI**Art. 6**

Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone

1. I siti e i paesaggi pittoreschi e i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1: 5'000 stabilito dal Consiglio di Stato.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi.

Art. 7

Condizioni per l'edificabilità di un fondo

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

- a) **se gli edifici o gli impianti previsti sono conformi alla funzione stabilita dal PR per la zona di utilizzazione nella quale sono inseriti;**
- b) **se è urbanizzato ai sensi degli art. 19 e 23 LPT;**
- c) **se sono rispettate tutte le condizioni previste dal diritto federale, cantonale e comunale.**

Art. 8

Definizioni

1. Definizioni contenute nella Legge edilizia

Per la definizione 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.

2. Linea d'arretramento

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

3. Altezza del colmo

L'altezza del colmo è la misura della distanza verticale tra la quota del terreno sistemato e il punto più alto del tetto.

4. Molestia

Si distinguono aziende non moleste, poco moleste e moleste.

- a) Per aziende non moleste s'intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare.
- b) Per aziende poco moleste s'intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito delle aziende ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
- c) Aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.
- d) Tutte le aziende devono rispettare i limiti stabiliti nella LPAmb, e in particolare nelle ordinanze d'applicazione OIF e OIAt.**
- e) Nella valutazione delle ripercussioni ai sensi delle suesposte definizioni, sono considerate sia le immissioni materiali, sia immateriali (ideali).**

5. Costruzioni accessorie

Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale, che:

- non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale;
- non superino:

- a) l'altezza di m 3.00, rispettivamente di m 4.00 al colmo.
- b) le lunghezze di facciata di m 6.00.

La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.
La trasformazione di una costruzione accessoria in costruzione principale è vincolata al rispetto di tutte le disposizioni di PR.

Art. 9 Distanze

1. Distanze da confine

La distanza minima di un edificio dal confine del fondo è stabilita dalle rispettive norme di zona.

2. Deroghe alla distanza da confine

Convenzione tra privati

Previa convenzione tra due o più proprietari confinanti il Municipio può concedere una deroga alla distanza da confine stabilita per le singole zone.

Il confinante dovrà assumersi la maggiore distanza in modo da garantire quella minima richiesta tra edifici.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

Soprelevazione di edifici esistenti prima del PR

Nel caso particolare di soprelevazione di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e fra edifici

possono essere mantenute alla condizione che siano assicurate le seguenti distanze minime:

- m 1.50 verso un fondo aperto, se vi sono aperture;
- m 3.00 verso edifici senza aperture;
- m 4.00 verso edifici con aperture.

Tutte le altre disposizioni di zona (indici, altezze, vincoli di destinazione, ecc.) devono essere rispettate.

3. Distanza 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; questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.

La distanza "tra edifici" verso una costruzione sorta prima dell'adozione del PR deve essere di almeno m 6.00, ritenuto che la distanza minima da confine sia rispettata.

4. Contiguità e edificazione a confine

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.

5. Distanze dall'area pubblica

Strade e piazze

Le distanze dalle strade e piazze sono fissate dalle linee di arretramento del PR.

Qualora queste manchino sono da rispettare le seguenti distanze minime:

- m 6.00 dall'asse stradale, ritenuto un minimo di m 4.00 dal ciglio stradale (compreso marciapiede);
- m 4.00 dalla mezzaria delle strade pedonali e dei sentieri.

Il Municipio può concedere deroghe agli arretramenti sopraelencati in caso di trasformazione, riattamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, a condizione che sia garantita la sicurezza del traffico. Per le distanze dalla strada cantonale sono riservate le competenze del Dipartimento.

Attrezzature pubbliche

La distanza dalle attrezzature pubbliche (zona di svago, posteggio, ecc) è

uguale a quella da confine prescritta dalle norme di zona.

6. Distanza dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare almeno m 10.00 dal limite del bosco, fissato dall'autorità forestale in base alle direttive per l'accertamento.

Deroghe alla distanza dal bosco, opportunamente motivate, possono essere concesse dal Municipio sentito il preavviso vincolate dell'autorità forestale, qualora il rispetto dell'arretramento rendesse praticamente inedificabile il fondo.

In ogni caso la distanza dal bosco deve essere almeno di m 6.00.

7. Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine, se senza aperture, o ad almeno m 1.50 se con aperture. In ogni caso devono rispettare le seguenti distanze minime verso edifici principali sui fondi **confinanti**:

- m 3.00 da edifici esistenti senza aperture;
- m 4.00 da edifici esistenti con aperture.

8. Distanza dai corsi d'acqua

Le distanze dai corsi d'acqua sono graficamente definite con linee di arretramento nei piani delle zone e del paesaggio.

Qualora queste manchino deve essere rispettata una distanza minima di m 10.00, misurati dall'alveo del corso d'acqua.

All'interno della fascia di rispetto sono esclusi interventi che alterano le caratteristiche naturali delle rive e dell'alveo.

Deroghe possono essere concesse dall'autorità cantonale, qualora fossero in pericolo vite umane, immobili o terreni pregiati.

In questi casi gli interventi dovranno essere eseguiti nel limite del possibile con tecniche naturali (ingegneria naturalistica).

Art. 10

Supplementi di altezza
per rampe

Per la creazione di rampe d'accesso ad autorimesse sotterranee è concesso (fatta eccezione per le zone di nucleo) un supplemento di m 1.00 all'altezza prevista dalle norme di zona su una lunghezza di facciata non superiore a m 5.00.

Art. 11

Frazionamento dei fondi

Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una volta sola.

In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio, che provvederà a farne menzione nel registro degli indici.

Art. 12

Destinazione delle
abitazioni

1. Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo e quando l'utente ha il suo domicilio nel Comune, o vi risiede per lunghi periodi per motivi di studio o di lavoro.

2. Sono considerate abitazioni secondarie quelle utilizzate come dimora di vacanza che sottostanno all'imposizione della tassa di soggiorno, secondo la legislazione cantonale sul turismo. Non sono invece ritenute tali quelle soggette all'obbligo di un permesso secondo la legislazione

cantonale sugli esercizi pubblici.

3. Le seguenti zone edificabili sono soggette al vincolo di destinazione per ogni nuova edificazione, cambiamento di destinazione, riattamento globale, ricostruzione e alienazione di abitazioni esistenti:
 - a) NV1, zona del nucleo di villaggio (Cabbio); in questa zona almeno il 50% della superficie utile lorda residenziale deve essere riservata alla residenza primaria.
 - b) Re, zona residenziale estensiva; in questa zona almeno il 60% della superficie utile lorda residenziale deve essere riservata alla residenza primaria.
4. Deroghe possono essere concesse dal Municipio in casi eccezionali, se:
 - a) il proprietario ha acquisito l'abitazione in via ereditaria;
 - b) il proprietario ha vissuto a lungo nel Comune ed è seriamente intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente;
 - c) la natura dell'abitazione è palesemente inadatta quale residenza primaria;
 - d) la conservazione della residenza primaria comporta per il proprietario un sacrificio economico eccessivo;
5. Le utilizzazioni a scopo di residenza secondaria, esistenti al momento dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni, possono essere mantenute dagli attuali proprietari; in caso di alienazione esse dovranno assumere una funzione conforme alla destinazione di zona, fatta salva la deroga del capoverso precedente.

Art. 13

Costruzioni a cavallo dei confini

Costruzioni a cavallo di confini sono ammesse soltanto quando sia provato che è in corso la procedura di riunione dei fondi.

Art. 14

Gradi di sensibilità ai rumori

In conformità alle direttive dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF) il PR assegna i seguenti gradi di sensibilità ai rumori:

- a) **alle zone residenziali NV1, NV2, Re e alle zone AP-EP è attribuito il grado di sensibilità fonica II;**
- b) **alla zona agricola è attribuito il grado di sensibilità III.**

Per le relative prescrizioni si rimanda all'OIF.

III PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 15

Area forestale

1. **L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale.
Essa è inserita nel PR a titolo indicativo.**
2. **Il margine del bosco a contatto con le zone edificabili, riportato nei piani di accertamento approvati dal Consiglio di Stato, ha valore vincolante per la durata del PR, conformemente all'art. 10 cpv. 2 LFo. Esso è ripreso nel piano delle zone e nel piano del paesaggio.**
3. **In caso di dissodamento la superficie sottratta all'area forestale è attribuita alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato autorizzato.**
4. **Se in seguito ad accertamento l'autorità forestale non riconosce più il carattere boschivo di una superficie designata dal PR quale area forestale, la stessa sarà attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa, mediante la procedura della modifica di poco conto. Resta in ogni caso riservato quanto prescritto dal seguente art. 15 cpv. 5.**
5. **L'attribuzione ad una zona edificabile di aree esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è soggetta a variante di PR.**

Art. 16

Zona agricola

1. **La zona agricola, indicata nei piani del paesaggio in scala 1: 5'000 e 1: 2'000, comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.**
2. **Nuove costruzioni ed impianti, compresi tunnel di plastica e serre, sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.**
3. **Le eccezioni in conformità all'art. 24 della Legge sulla pianificazione del territorio e al diritto cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.**
4. **L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.**

Art. 17

Territorio con contenuti naturalistici e paesaggistici

1. L'intero territorio giurisdizionale di Cabbio è compreso nell'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali d'importanza nazionale (IFP).
2. Per la protezione dei suoi contenuti fanno stato l'Ordinanza riguardante l'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali (OIFP) del 10 agosto 1977.

Art. 18

Zona di protezione della natura

1. La zona di protezione della natura indicata nel piano del paesaggio include le seguenti aree di particolare valore naturalistico e paesaggistico:
 - a) ZPN1
Ambienti di fondovalle della Breggia e della Breggia della Crotta (importanza locale).
 - b) ZPN2
Comprensorio naturale della Valle Cugnolo (importanza locale).
 - c) ZPN3
Comprensorio dei prati secchi di Arla e Novellina (importanza nazionale).
 - d) ZPN4
Zona di riproduzione dei rettili di Cabbio-Novellina (importanza cantonale).
 - e) ZPN5
Zone di riproduzione di anfibi – Visighee in Val Luasca, (importanza cantonale).
2. Nelle zone di protezione della natura gli interventi devono limitarsi alla manutenzione, alla gestione e al ripristino degli aspetti di interesse naturalistico ed ambientale, allo scopo di mantenere o valorizzare i biotopi esistenti e di tutelare le specie vegetali ed animali protette.
3. Sono pure ammessi interventi di ripristino miranti alla creazione di nuovi biotopi quale compensazione ecologica per ambienti distrutti o scarsamente rappresentati nella regione.
4. Sono vietati tutti gli interventi o attività che possono arrecare danni diretti ed indiretti alle componenti naturali e alla struttura paesaggistica dei luoghi segnalati. Per contro altre attività che fossero compatibili con gli scopi della protezione possono essere autorizzate.
5. Il Municipio è responsabile del controllo delle zone di protezione della natura d'importanza locale, e collabora con l'Ufficio della natura e del paesaggio nella sorveglianza delle zone di protezione della natura d'importanza nazionale cantonale.
Il Municipio è responsabile per l'organizzazione delle misure di salvaguardia, recupero e di valorizzazioni, nonché di gestione delle zone di protezione della natura d'importanza locale. Gli interventi nelle zone di protezione della natura d'importanza nazionale e cantonale, sono di regola pianificati e organizzati dall'Ufficio della natura e del paesaggio.

6. Per la corretta gestione delle aree libere deve essere garantita – nei limiti del possibile – uno sfruttamento agricolo della zona, a carattere essenzialmente estensivo.

Nel caso in cui i proprietari e gestori mostrino interesse, essi possono realizzare gli interventi di salvaguardia in proprio, previo accordo con l'Ufficio della natura e del paesaggio. Proprietari e gestori sono in ogni caso tenuti a tollerare la gestione da parte di Comune e Cantone.

Le modalità di finanziamento e sussidiamento delle misure di salvaguardia, di recupero e di valorizzazione, nonché di gestione delle zone di protezione della natura sono regolate secondo gli articoli 33, 34, 35 e 36 della Legge cantonale sulla protezione della natura.

Il ripristino d'eventuali ambienti manomessi è ordinato dal Municipio per gli oggetti di importanza locale, dal Cantone per quelli di importanza nazionale e cantonale.

7. Disposizioni particolari

a) Zona di protezione ZPN1

- Sono ammessi interventi di gestione estensiva agricola e forestale, compatibili con la conservazione di ambienti e oggetti inclusi nell'area di protezione.
- Interventi tecnici ed edili sono ammessi se necessari per la protezione dell'uomo o delle cose, come pure se finalizzati al risanamento di conflitti esistenti. Essi dovranno essere eseguiti, se possibile, con tecniche di ingegneria biologica.
- Sono comunque ammessi interventi di manutenzione, di sistemazione ed eventualmente di potenziamento di infrastrutture esistenti, se compatibili con i fini della protezione.
- Altri interventi saranno ammessi unicamente se verrà provata la loro ubicazione vincolata.

b) Zona di protezione ZPN2

- È da promuovere la protezione dei contenuti naturali presenti nell'area, in particolare della formazione di bosco ad ontano nero.
- Sarebbe auspicabile la gestione localizzata a piccole superfici in chiave naturalistica del bosco, volta alla conservazione della formazione attuale.

c) Zona di protezione ZPN3

Il comprensorio include i prati secchi di importanza nazionale, inventariati come oggetti TI 1574, TI 1605, TI 1606, TI 1609 e TI 1610, per i quali sono da osservare:

- Il mantenimento dei contenuti naturalistici tramite uno sfalcio annuale tardivo (dopo la fioritura e la dispersione dei semi) o un pascolo estensivo, per evitare il rimboschimento.
- Il divieto di concimazione, aratura, irrigazione o trasformazione dell'intera zona. Non è permesso il pascolo intensivo di bestiame.

d) Zona di protezione ZPN4

- Conservare e valorizzare i muri secchi della zona, mantenendo le caratteristiche edilizie che li rendono ospitali per numerose piante e animali protetti e ripulendo quelli già ricoperti da vegetazione.
- In particolare modo è vietata l'applicazione di cemento o di altri materiali leganti negli interstizi tra sasso e sasso.
- Se si rende necessaria la ricostruzione di muri a secco, deve essere impiegata la tecnica preesistente o con tecniche costruttive analoghe.
- Mantenere i singoli gruppi di cespugli e preservare le zone più discoste dal rimboschimento.
- È permesso esclusivamente uno sfruttamento agricolo o un pascolo della zona di tipo estensivo.

e) Zona di protezione ZPN5

- Nella zona deve essere favorita la conservazione e l'incremento della flora e della fauna indigene, in particolare degli anfibi e degli elementi ecologici indispensabili alla loro esistenza; Deve essere estratta parte del materiale fangoso che ricopre il fondo della pozza.
- Sono in particolare vietati i seguenti interventi:
 - alterazione del regime idrico, in particolare i prosciugamenti, la creazione di drenaggi, la captazione di acqua e l'immissione di acque di scarico;
 - pascolo e passaggio di bestiame;
 - uso di concimi, erbicidi e pesticidi e in genere l'apporto di sostanze o prodotti ai sensi dell'Ordinanza federale sulle sostanze pericolose per l'ambiente del 9 giugno 1986;
 - la zona protetta è da segnalare con la posa di cartello.

Art. 19
Oggetti naturali
protetti

1. Sono considerati oggetti naturali o semi-naturali protetti i seguenti elementi e ambienti di particolare pregio naturalistico e paesaggistico, indicati nel piano del paesaggio:
 - a) sorgenti e corsi d'acqua con le loro rive;
 - b) muri a secco;
 - c) alberi singoli e alberature;
 - d) siepi e boschetti;

- e) grotte naturali;
 - f) rifugi per chirotteri.
2. In generale è vietato qualsiasi tipo di manomissione che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche, le funzioni o l'equilibrio biologico presente. D deroghe possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'autorità cantonale competente.
3. Le condizioni degli oggetti 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. Disposizioni particolari

a) Sorgenti e corsi d'acqua

Il mantenimento delle loro caratteristiche naturali o semi-naturali costituisce un obiettivo prioritario per garantire anche in futuro la loro funzione di collegamento ecologico.

Sono pertanto vietati gli interventi che comportano modifiche al loro percorso, alla loro copertura e all'alterazione delle rive.

In caso di intervento motivato di sistemazione (pericolo per vite umane, minaccia per costruzioni) è richiesta un'esecuzione con tecniche naturali (bioingegneria).

b) Muri a secco

L'eventuale risanamento degli oggetti segnalati o la loro ricostruzione devono essere eseguiti con l'impiego di tecniche tradizionali, in particolare senza otturazione con cemento o malta degli interstizi tra i sassi.

In caso di situazioni di necessità il Municipio può concedere deroghe, con il preavviso vincolante dell'autorità cantonale competente.

c) Alberi singoli e filari

Come alberi di interesse paesaggistico si segnalano in particolare l'alberatura sulla piazza principale e un ippocastano sulla strada verso il Bonello, inoltre il filare di sorbi fra il Bonello e l'Alpe della Bolla.

Eventuali interventi su questi oggetti che esulano dalla loro manutenzione devono essere autorizzati dal Municipio.

d) Siepi e boschetti

Questi particolari ambienti rivestono interesse naturalistico.

In caso di intervento di manutenzione è vietato il loro taglio a raso.

Nuove costruzioni e impianti devono osservare una distanza minima di m 6.00, in modo da poterne preservare la funzione biologica.

e) Grotte naturali

Le grotte naturali sono protette sia per la loro natura geologica che per i contenuti faunistici e flogistici.
Al loro interno è vietato depositare materiale, come anche prelevare parti di roccia che le costituiscono.

f) Rifugi per chirotteri

Nel piano del paesaggio sono indicati i seguenti rifugi per chirotteri:

- Oggetto TI 1132 – Böcc Giümera (importanza cantonale)
- Oggetto TI 1841 e TI 1896 – solaio e campanile della chiesa di S. Salvatore (importanza locale)
- Oggetto TI 1895 – ex asilo (importanza locale)

Per la protezione dei rifugi sono da osservare le seguenti prescrizioni:

- segnalare all'Ufficio della natura e del paesaggio qualsiasi intervento previsto in un oggetto dove è ubicato un rifugio;
- divieto di arrecare disturbo agli animali e al rifugio tra aprile e settembre;
- conservare i posatoi, le strutture e le microstrutture presenti;
- conservare il microclima presente e quindi il volume degli spazi disponibili, i materiali che isolano il rifugio verso l'esterno, le aperture e le fessure verso l'esterno, come pure i punti di accesso al rifugio.

Art. 20
Zona agricola a
gestione combinata

1. La zona agricola a gestione combinata dei Dossi d'Arla e del Poncione di Cabbio, indicata nel piano del paesaggio in scala 1 : 5'000 comprende aree di particolare valore paesaggistico e naturalistico per le quali è auspicato il recupero e l'avvaloramento attraverso interventi combinati di gestione agricola tradizionale e di protezione dei contenuti naturali o di interesse storico-culturale.
2. Ove possibile il Municipio organizza il recupero e la gestione confacente degli elementi naturali e culturali segnalati e della gestione tradizionale.
3. La gestione del territorio agricolo e del patrimonio boschivo dovrà essere compatibile con lo statuto di protezione.
4. Disposizioni particolari
Deve essere promosso lo sfruttamento agricolo delle superfici prative. Si auspica il recupero delle superfici in via di abbandono.

Art. 21
Zona di gestione e

1. Le zone di gestione e recupero agricolo comprendono le aree a sfruttamento agricolo di particolare valore paesaggistico segnalate nel

recupero agricolo

piano del paesaggio in scala 1 : 5'000, che includono i seguenti comparti:

a) oggetto 1

Zona agricola di Cabbio;

b) oggetto 2

Zona agricola della Bolla e del Bonello.

2. Al Municipio compete la vigilanza della gestione o del recupero di queste zone, in modo che sia garantita una gestione agricola sufficiente ma rispettosa delle caratteristiche e dell'armonia ambientale presenti nel territorio.
3. In particolare sono vietate l'eliminazione o la trasformazione di elementi naturali e storico-culturali caratteristici e le modifiche della morfologia del terreno.
4. In caso di interventi di bonifica o di ricomposizione particellare è richiesto il preavviso dell'esperto naturalista.
5. Disposizioni particolari
 - Le superfici abbandonate devono essere recuperate.
 - Le siepi e i muri a secco devono essere regolarmente mantenuti.

Art. 22

Edifici ubicati 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 e alla valorizzazione del patrimonio storico - architettonico, paesaggistico e culturale.

Gli edifici fuori zona edificabile del comune di Breggia – sezione di Cabbio sono stati attribuiti alle seguenti diverse categorie:

- meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (categoria 1a);
- oggetto culturale, da salvaguardare e mantenere nella sua originaria destinazione (categoria 1c);
- rustico agricolo o di ridotte dimensioni per il quale la trasformazione è ammessa solo se l'edificio non è più utilizzato per l'agricoltura (categoria 1d);
- diroccato non ricostruibile (categoria 2);
- edificio rustico già trasformato (categoria 3);
- edificio rilevato (categoria 4).

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

1. Norme edilizie

L'utilizzazione degli edifici ubicati fuori zona edificabile a scopo di residenza primaria è di principio esclusa; deroghe possono essere concesse dal Municipio.

Gli interventi devono essere impostati sul sostanziale mantenimento dell'aspetto esterno e della struttura originaria dell'edificio (art. 24 OPT).

Gli interventi di ristrutturazione degli edifici devono prevedere il risanamento degli elementi formalmente carenti e l'allontanamento delle successive sovrapposizioni che non si integrano nell'aspetto della costruzione.

La trasformazione e il riattamento di edifici situati fuori zona edificabile non deve comportare aggiunta alcuna; per i casi di rigore il Dipartimento può concedere limitati ampliamenti per assicurare minime esigenze di abitabilità.

1.1 Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a - d) sono da osservare le seguenti modalità d'intervento:

- a) la volumetria, le altezze dei singoli corpi di fabbrica, la pendenza e l'andamento delle falde e dei colmi dei tetti, come pure le principali caratteristiche tipologiche devono essere mantenuti;
- b) è ammessa la chiusura dei porticati e delle aperture esistenti con serramenti di ferro o vetratura semplice, posati al filo interno della facciata.
La formazione di nuove aperture e la modifica di quelle esistenti deve attenersi alle dimensioni e alle caratteristiche del luogo e risultare compatibile con la composizione generale della facciata.
E' esclusa la formazione di nuovi balconi;
- c) elementi di pregio architettonico ed ambientale quali cornici in pietra, portali, decorazioni, recinzioni, pavimentazioni, ecc. devono essere salvaguardati;
- d) come materiale di copertura sono ammesse le piode calcaree posate secondo le tecniche del luogo (tetto a piuma) e le tegole laterizie rosse piane, tipo marsigliesi.
I tetti in piode in buono stato devono essere mantenuti.
E' eccezionalmente ammesso l'uso di lastre in lamiera ondulata per gli edifici discosti, non raggiungibili con strada carrozzabile.
Sono vietati gli squarci nelle falde e la posa di lucernari.

1.2 Per gli edifici diroccati (non ricostruibili):

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

1.3 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 dell'aspetto esterno) e di recupero, a scopo residenziale, di parti dell'edificio allo stato originale. Per le modalità d'intervento valgono le disposizioni al par. 1.1.

1.4 Per gli altri edifici rilevati:

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

2. Sistemazione esterna

La sistemazione esterna deve essere improntata sul mantenimento degli elementi di pregio ambientale; in particolare sono da salvaguardare terrazzamenti, muri a secco in pietra ed altri manufatti tradizionali, come pure i percorsi storici esistenti.

La formazione di terrapieni e la modifica dell'andamento naturale del terreno attorno alla costruzione non sono di regola ammessi.

La trasformazione non deve esigere la realizzazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 OPT).

Le superfici prative non utilizzate per l'agricoltura devono essere mantenute (sfalcio annuale); i proprietari e gli utenti di edifici trasformati devono tollerare le immissioni derivanti dal corretto esercizio agricolo dei terreni circostanti.

Per nuove piantagioni ornamentali sono da privilegiare le specie indigene.

3. Impianti tecnici

L'autorizzazione edilizia non crea diritti particolari per quanto concerne l'approvvigionamento in acqua potabile e l'estensione o il miglioramento degli esistenti servizi e delle infrastrutture pubbliche.

4. Requisiti per la domanda di costruzione

Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della Legge edilizia.

La 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 (demolizione e nuove costruzioni) dall'edificio esistente.

Dalla documentazione si dovranno comprendere inoltre la destinazione,

la volumetria e i materiali che si intendono utilizzare.**Art. 23**

Territorio senza
destinazione specifica

Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali non **possono essere** previste utilizzazioni e obiettivi pianificatori particolari. Tutto questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della legislazione cantonale di applicazione.

Art. 24

Zone di protezione delle
captazioni

Nel piano generale del paesaggio sono indicate le sorgenti captate con le relative zone di protezione. Per queste zone valgono le disposizioni emanate dalla Sezione protezione aria, acqua e suolo (SPAAS) del Dipartimento del territorio, le "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque sotterranee" ed il "Regolamento di applicazione per le zone di protezione delle captazioni di acqua potabile", nonché tutte le altre leggi in materia di protezione delle captazioni di acqua potabile.

Art. 25

Punti di vista

Per la tutela di tutti i punti di vista segnati sul piano il Municipio ha la facoltà di definire l'ubicazione esatta degli edifici o installazioni, e imporre restrizioni alla formazione di posteggi, alle piantagioni e all'imboschimento spontaneo.

Art. 26

Beni culturali

1. Nel piano del paesaggio e nel piano delle zone sono riportati i beni culturali da tutelare.

I beni protetti a livello cantonale sono contrassegnati con un quadratino rosso, quelli protetti a livello locale rispettivamente con un cerchietto rosso.

2. Come beni di interesse cantonale sono indicati:

1) Chiesa parrocchiale di S. Salvatore (o dell'Ascensione), sagrato, piazza, fmn 5

2) Fontana pubblica e lavatoio a porticato, fmn 145

3. Come beni di interesse comunale (locale) sono indicati:

3) Casa Cantoni, fmn 938 (facciate con stucchi e caminiera al 1° piano

4) Facciate principali dell'edificio, fmn 42 con edicola votiva

5) Stucchi sulla facciata dell'edificio, fmn 886

6) Edificio, fmn 137

7) Graà (metato), fmn 169

8) Cappella votiva, fmn 459

9) Ponte stradale, fmn 275

10) Vecchia strada ottocentesca, fmn 391

11) Oratorio di S. Antonio del Gaggio, fmn 499

12) Complesso rurale di Batuela con graà, nevèra e cisterne, fmn 693

13) Nevèra in località Albonello, fmn 853

4. Il proprietario di un bene culturale segnalato ha il dovere di conservarlo, provvedendo alla sua regolare manutenzione (art. 23 LBC).
5. Per i beni di protezione cantonale, qualsiasi intervento in grado di modificarne l'aspetto e la sostanza deve essere autorizzato dal Consiglio di Stato e resta subordinato al preliminare preavviso della Commissione beni culturali.
6. Per i beni di protezione locale il Municipio può prescrivere – d'intesa con l'Ufficio dei beni culturali – le misure atte a garantire la conservazione.
7. Il Municipio esercita la vigilanza sui beni culturali degni di protezione (art. 46 LBC) e partecipa al finanziamento delle opere di restauro di interesse locale attraverso l'assegnazione di contributi, secondo le modalità stabilite nello specifico regolamento.

Art. 27

Perimetro di rispetto del bene culturale

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

- Chiesa di S. Salvatore, sagrato, piazza
- Fontana pubblica e lavatoio a porticato

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

Art. 28

Beni archeologici

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

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

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

Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cpv. 3).

Art. 29

Deposito di rifiuti vari

1. Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie di ogni genere salvo nelle zone appositamente riservate dal Municipio, d'intesa con le Autorità cantonali competenti, o in quelle identificate da una pianificazione di ordine superiore.

Art. 30

Manutenzione dei terreni e dei manufatti

1. Per i terreni non edificati inseriti nelle aree previste come edificabili dal Piano regolatore, i singoli proprietari dovranno provvedere alla regolare manutenzione dei fondi e alla cura dei manufatti quali muri di recinzione e di

sostegno.

2. Il Municipio può ordinare le opere di risanamento indispensabili. In caso di urgenza o di inadempimento vi provvede direttamente addebitando la spesa al proprietario.

Art. 31
Roulottes, Mobil-homes

Su tutto il territorio comunale è vietata la posa di case prefabbricate trainabili tipo mobil-homes, roulottes o simili.

B. PIANO DELLE ZONE

Art. 32
Finalità e zone edificabili

1. Il piano delle zone stabilisce la divisione del territorio in zone edificabili, ne precisa i caratteri, la tipologia delle costruzioni, i requisiti e vincoli pianificatori.
2. Il territorio giurisdizionale di Cabbio è suddiviso nelle seguenti zone edificabili:

- zona del nucleo di villaggio (Cabbio)	NV1
- zona del nucleo di villaggio (Uggine)	NV2
- zona residenziale estensiva	Re

Art. 33
NV1 Zona nucleo di villaggio

1. Comprensorio

La zona indicata sul piano in colore marrone comprende il nucleo antico di Cabbio ed i suoi immediati dintorni.
2. Finalità

Per questa zona il PR ha come finalità il mantenimento dei caratteri morfologici, tipologici e storici del tessuto edilizio antico e delle sue immediate adiacenze.
3. Interventi ammessi

Nel rispetto degli obiettivi sopra enunciati sono ammessi, anche cumulativamente, i seguenti tipi di intervento (vedi art. 12, par. 3a):

 - il riattamento, ossia il risanamento di un edificio senza ampliamento o cambiamento di destinazione;
 - la trasformazione, ossia il risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti;
 - la ricostruzione, ossia il ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti;
 - la demolizione di edifici, parti di edificio o di manufatti in palese stato di rovina. La demolizione senza obbligo di ricostruzione immediata può essere autorizzata per parti secondarie dell'edificio e per accessori, qualora l'intervento non pregiudichi l'integrità generale del tessuto edilizio;
 - piccoli ampliamenti, giustificati da reali esigenze di uso e di abitabilità degli edifici. Le aggiunte devono correttamente inserirsi nel tessuto edilizio esistente e ambientarsi con l'aspetto architettonico della costruzione. **Deroghe per ampliamenti più importanti possono essere concesse dal Municipio,**

sentito il parere delle autorità cantonali competenti, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 42 NAPR.

4. Modalità d'intervento

In particolare gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti condizioni:

Facciate

La composizione delle facciate dovrà tener conto del rapporto di pieni e vuoti riscontrabili negli edifici tradizionali del nucleo.

Muratura perimetrale

I muri perimetrali in buono stato devono essere integralmente mantenuti, o coerentemente completati. Dove non è possibile il recupero della muratura in sasso a facciavista è richiesta l'intonacatura, da eseguirsi secondo le tecniche tradizionali. Le facciate intonacate sono da trattare con tinteggi al minerale o alla calce, rispettando i colori del posto. Sono esclusi gli intonaci plastici e il colore bianco crudo. **Prima dell'intervento deve essere presentato al Municipio un campione di intonaco e di tinteggio.**

Balconi

Balconi esistenti possono essere restaurati con l'uso di materiali tradizionali e con il mantenimento delle caratteristiche originali.

Nuovi balconi sono ammessi unicamente se si integrano correttamente con il carattere architettonico dell'edificio sia dal profilo della forma che dei materiali impiegati.

Tetti

Il rifacimento del tetto è ammesso se eseguito con il mantenimento della pendenza originaria.

In linea di principio non possono essere modificate le linee di colmo e l'orientamento delle falde e le quote dei tetti.

Come materiale di copertura è ammesso l'uso di tegole laterizie piane di colore rosso (tipo marsigliesi). Tetti in pioda possono essere riparati.

Per rifacimenti parziali e completazioni il Municipio può concedere la posa di tegole di colore bruno quando queste risultano già utilizzate sulle parti restanti del tetto.

Sono esclusi squarci nei tetti, coperture piane e mansarde. Sono per contro ammesse **le piccole aperture** per l'accesso al tetto e per la sua manutenzione. **Con il preavviso delle competenti autorità cantonali il Municipio può concedere la formazione di lucernari quando questi si rendono indispensabili quali elementi complementari alle aperture in facciata per l'illuminazione naturale e la ventilazione del sotto tetto.**

Loggiati

Non è ammessa la chiusura dei loggiati a filo di facciata. In caso di utilizzazione del solaio come locale chiuso, il serramento dovrà essere posato al filo interno del muro. Per la chiusura dovranno essere utilizzati serramenti in ferro a vetro semplice. La posa di vetrate isolanti è ammessa solo con un arretramento di almeno 1 metro dal filo della facciata, in arretramento rispetto

al filo interno del muro perimetrale. Parapetti esistenti possono essere riparati con l'uso di materiali tradizionali e con il mantenimento delle caratteristiche originali.

Aperture

Aperture che per forma o disegno valorizzano l'aspetto di facciata devono essere mantenute.

E' auspicato il recupero di finestre e loggiati d'origine, otturati da interventi successivi.

La formazione di nuove aperture può essere ammessa alla condizione che si inseriscano nel disegno di facciata e riflettano quelle esistenti per dimensioni e proporzioni. E' esclusa la formazione di luci con l'uso di elementi in vetro-cemento.

È vietata la posa sull'esterno di avvolgibili, lamelle o simili.

Persiane

In caso di rifacimento o di posa di persiane sono richieste:

- ante a ventola di tipo tradizionale per gli edifici di carattere civile;
- ante piane a tavole verticali per le costruzioni di origine rustica.

E' vietata la posa esterna di tapparelle a pacchetto e di avvolgibili.

Sistemazione esterna

Gli interventi di sistemazione esterna non devono compromettere il carattere ed i valori ambientali dell'edificio del nucleo, in particolare per quanto concerne la costruzione di scale, muri di sostegno, di recinzioni e di pergole.

Gronde

I travetti delle gronde devono rimanere in vista. E' ammesso l'assito superiore. E' escluso il rivestimento della gronda dal disotto, con perline o altri materiali. Nei casi in cui esistono cornici di gronda in pietra, mattoni o con sagome a stucco, queste dovranno essere mantenute e riparate in conformità con la situazione d'origine.

5. Spazi liberi

Gli spazi liberi di particolare valore ambientale, indicati **nel** piano, devono essere salvaguardati, in linea di massima, nella loro attuale estensione e utilizzazione.

Sugli spazi liberi all'interno e sul contorno del nucleo non sono ammesse nuove costruzioni, salvo piccoli manufatti necessari alla manutenzione o alla coltivazione dei fondi.

6. Posteggi

Nella zona NV1 può essere fatto divieto di realizzazione di posteggi o autorimesse private che contrastino con gli obiettivi di salvaguardia delle caratteristi-

che ambientali sopra enunciati.

In tal caso il Municipio preleverà il contributo sostitutivo di cui all'art. 39.

E' vietata la posa di autorimesse prefabbricate e la costruzione di nuovi accessori ad uso garage.

7. Distanze

Le distanze da rispettare sono:

- da un fondo aperto: a confine o a m 1.50
- verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00
- verso un edificio con aperture: a m 4.00

8. Conservazione di elementi costruttivi e di manufatti significativi

Gli interventi di riattazione non devono alterare le parti architettoniche significative quali porticati, loggiati, scale, elementi strutturali di pregio, portali e davanzali in pietra, ecc.

Manufatti esterni antichi in buone condizioni quali muri in pietra, scalinate e pavimentazioni sono da salvaguardare, e da mantenere regolarmente.

9. Documentazione fotografica

La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da una documentazione fotografica, in una copia, dell'edificio e delle sue adiacenze.

Art. 34

NV2 Zona nucleo di villaggio

1. Comprensorio

Comprende la zona del nucleo della frazione di Uggine ed i suoi immediati dintorni, indicata sul piano in colore marrone.

2. Finalità

Per questa zona il PR ha come finalità il mantenimento dei caratteri ambientali ed architettonici del tessuto edilizio.

3. Interventi ammessi e modalità d'intervento

Per il nucleo di Uggine non sono prescritti vincoli di destinazione d'uso residenziale degli edifici.

Nel rispetto degli obiettivi sopraevidenziati sono ammessi interventi di riattamento, trasformazione e ricostruzione degli edifici (vedi art. 33, par. 3). Ampliamenti sono, in linea di principio, esclusi. In caso di trasformazione possono essere concesse limitate modifiche delle quote interne delle solette e soprelevazioni allo scopo di conferire l'abitabilità ai piani già esistenti.

La geometria generale dei tetti, l'andamento e le quote delle linee di colmo, la pendenza delle falde, la sporgenza delle gronde devono essere sostanzialmente mantenuti.

Come materiale di copertura sono ammesse le tegole laterizie rosse piane, tipo marsigliesi e le piode calcaree posate secondo la tecnica tradizionale.

I muri perimetrali in pietra devono essere mantenuti, se in buone condizioni. In caso contrario è ammesso l'intonaco rasapietra.

Nuovi balconi sono, in linea di principio, vietati. Quelli esistenti possono essere ripristinati con l'uso di materiali e di tecniche che riflettono quelli originali. La forma e la tipologia delle aperture, delle ante, porte e altri manufatti devono adeguarsi alle caratteristiche del nucleo.

4. Posteggi

Nella zona NV2 può essere fatto divieto di realizzazione di posteggi o autorimesse private che contrastino con gli obiettivi di salvaguardia delle caratteristiche ambientali sopra enunciati.

In tal caso il Municipio preleverà il contributo sostitutivo di cui all'art. 38.

E' vietata la posa di autorimesse prefabbricate e la costruzione di nuovi accessori ad uso garage.

5. Distanze

Le distanze da rispettare sono:

- da un fondo aperto: a confine o a m 1.50
- verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00
- verso un edificio con aperture: a m 4.00

6. Documentazione fotografica

La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da una documentazione fotografica, in una copia, dell'edificio e delle sue adiacenze.

Art. 35

Re Zona residenziale estensiva

1. Comprensorio

Comprende le aree indicate sul piano con colore giallo.

In questa zona sono ammesse le costruzioni residenziali (vedi art. 12, par. 3b) e le aziende non moleste.

2. Modalità d'intervento

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - indice di sfruttamento massimo: | 0.50 |
| - indice di occupazione massima: | 30 % |
| - altezza massima degli edifici: | 9.00 m |
| - altezza massima del colmo: | 10.50 m |
| - distanza minima da confine: | 3.00 m |

3. Sistemazione esterna

Per limitare le alterazioni del terreno naturale attorno alle costruzioni è concesso un supplemento di altezza di m 1.00 **per edifici (facciata a valle) che sorgono su terreni con pendenza superiore al 50%.**

La pendenza del terreno deve essere misurata sull'ingombro dell'edificio e desunta **da una sezione ufficiale.**

4. Tetti

Per tetti a falde:

- pendenza minima: 30%

- pendenza massima: 40%
- materiale di copertura: tegole laterizie piane di colore rosso

5. Appoggio della costruzione

E' escluso l'appoggio della costruzione su pilastri tipo palafitte.

6. Sistemazione esterna

Per limitare le alterazioni del terreno naturale attorno alle costruzioni, in particolare con la formazione di terrapieni, è concesso un supplemento di altezza di m 1.00 per i terreni con pendenza superiore al 50%, alla condizione che sia mantenuto, nei limiti del possibile, il profilo naturale del terreno.

La pendenza del terreno deve essere misurata sull'ingombro dell'edificio e desunta dalla media di almeno tre sezioni

C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 36 Definizione

Il piano del traffico indica la rete delle strade esistenti e progettate, come pure i posteggi pubblici e le loro caratteristiche.

Art. 37 Accessi e viabilità

Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbi o pericolo alla circolazione.

Di regola le autorimesse con accessi diretti su strade pubbliche o aperte al pubblico transito, come pure i cancelli o le recinzioni in generale che danno accesso all'autorimessa o al posteggio devono sorgere ad una distanza minima di m. 5.00 dal ciglio stradale o dal marciapiede (filo interno).

Per una profondità di almeno 4 metri l'accesso **può** avere una pendenza massima del **10%**.

Qualora per motivi tecnici, le disposizioni precedenti non potessero essere rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o di imporre soluzioni più idonee, fermo restando il principio del rispetto della linea di arretramento.

La formazione di accessi privati in corrispondenza di strade pubbliche o consortili soggiace all'approvazione del Municipio; in corrispondenza di strade cantonali al Cantone.

Muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono garantire una sufficiente visibilità.

Art. 38 Autorimesse e posteggi

Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione di edifici esistenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS (Unione dei professionisti svizzeri della strada) **e nel numero stabilito dal Regolamento cantonale sui posteggi privati (Rcpp, del 01 gennaio 2006).**

In particolare:

- a) per abitazioni, 1 posto auto ogni appartamento; per appartamenti superiori a 100 mq 1 posto auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore
- b) per uffici, 1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda

- c) per negozi, 1 posto auto ogni 30 mq di superficie utile lorda
- d) per laboratorio, di regola vale la norma di 1 posto auto ogni 2 addetti
- e) per esercizi pubblici, 1 posto auto ogni 8 mq di superficie utile lorda e 1 posto auto ogni 2.5 letti.
Per tutti gli altri casi suscettibili di provocare fabbisogni particolari le esigenze minime sono fissate caso per caso tenuto conto delle norme VSS e dell'esperienza.

Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione di posteggi risultasse tecnicamente impossibile, o fosse in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia dei valori ambientali del nucleo.

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

Art. 39
Strade private per
autoveicoli

La formazione di strade private è possibile con l'approvazione del Municipio, che avrà la facoltà di correggere il tracciato e le sezioni in modo che la strada si inserisca convenientemente nello schema della rete viaria comunale.

Condizioni per l'esecuzione del manufatto:

- La larghezza del campo stradale deve misurare al minimo m 3.00.
- Se la strada è a fondo cieco deve essere prevista una sufficiente piazza di giro.
- Devono in ogni caso essere rispettate le indicazioni del piano del traffico.

D. PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

Art. 40
Edifici e attrezzature
pubbliche

Le zone definite per edifici ed attrezzature pubbliche comprendono tutte le aree segnate sul piano con colore verde

Gli edifici e le attrezzature pubbliche sono specificate in dettaglio nel piano relativo.

E. PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI

Art. 41
Definizione

Il piano dei servizi tecnologici definisce le opere esistenti e gli interventi progettati dell'acquedotto, delle canalizzazioni, della depurazione delle acque luride.
Il piano ha carattere indicativo.

F. DEROGHE

Art. 42
Deroghe

1. Il Municipio può concedere deroghe alle presenti disposizioni normative.
2. La deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
 - a) **esistenza di una situazione eccezionale;**
 - b) **rispetto degli obiettivi generali del PR;**
 - c) **rispetto dell'interesse pubblico**

d) rispetto di altri interessi privati preponderanti.

3. La concessione della deroga deve essere motivata in modo esauriente al momento della concessione della licenza edilizia.

AGGIORNAMENTI (al 08.06.2010)

Questo documento contiene le norme di attuazione del piano regolatore comunale modificate dalle istanze superiori durante le diverse fasi di approvazione. Qui di seguito vengono descritti i motivi delle modifiche che negli articoli sono riportate in grassetto corsivo.

- Art. 1 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Aggiornato in base alla vigente legislazione
- Art. 3 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Paragrafo a): aggiornato in base ai nuovi allegati grafici
Paragrafo b): aggiunta IEFZE
- Art. 7 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Riformulato secondo le direttive SPU
- Art. 8 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Paragrafo 4d): precisazioni sul rispetto dei limiti del rumore
Paragrafo 4e): modificato d'ufficio
- Art. 9 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Paragrafo 6.: riformulato secondo direttive Sezione forestale
Paragrafo 7.: sostituzione contigui con confinanti e stralcio "a confine"
Paragrafo 8.: riformulato in base alla nuova legislazione
- Art. 12 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
stralcio riferimento zona RP2
- Art. 14 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Nuovo, gradi di sensibilità al rumore
- Art. 15(ex 14) Decisione del Consiglio di Stato no. 1522 del 2.3.1993
Area forestale: testo aggiornato in base alla vigente legislazione
- Art. 16(ex 15) Decisione del Consiglio di Stato no. 1522 del 2.3.1993
Paragrafo 3.: modificato d'ufficio
- Art. 18 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Nuovo: zona di protezione della natura
- Art. 19 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Nuovo: oggetti naturali protetti
- Art. 20 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Nuovo: zone agricole a gestione combinata
- Art. 21 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Nuovo: zona di gestione e recupero agricolo
- Art. 22 Decisione del Consiglio di Stato no. 1414 del 26.3.1997
Nuovo: edifici ubicati fuori dalle zone edificabili
- Art. 23(ex 17) Decisione del Consiglio di Stato no. 1522 del 2.3.1993
Modificato d'ufficio
Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Sostituito "non sono" con "non possono essere"

- Art. 24(ex 18) Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Modificato d'ufficio
- Art. 26 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Nuovo: modificato d'ufficio
- Art. 27 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Nuovo
- Art. 28 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Nuovo: modificato d'ufficio
- Art. 29(ex 25) Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Paragrafo 2: stralcio riferimento LE e RLE
- Art. 32(ex28) Paragrafo 2.: Il riferimento alla zona RP1 viene stralciato in conseguenza allo stralcio dell'art. 31
Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
stralcio riferimento Rp2 e Ri
- Art. 33(ex 29) Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Paragrafo 1: stralcio riferimento al piano 1:500
Paragrafo 3: inserito deroghe per ampliamenti
Paragrafo 4: Muratura perimetrale; completato
Tetti; completato
Aperture; riformulato
Paragrafo 5: stralcio riferimento al piano di dettaglio
- Art. 35(ex 33) Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Paragrafo 2: modificato indice di sfruttamento massimo
Paragrafo 3: modificato
- Art. 37(ex 38) Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Modifica pendenza massima accesso
- Art. 38(ex 39) Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Inserito riferimento al Regolamento cantonale sui posteggi privati
- Art. 42 Decisione del Consiglio di Stato no. 2923 del 8.6.2010
Nuovo