



**COMUNE DI
MEDEGLIA**

**NORME D'ATTUAZIONE
DEL PIANO REGOLATORE (NAPR)**

Adozione da parte del Consiglio Comunale:
10 e 11 febbraio 1999, 30 marzo 2004

Decisioni del Consiglio di Stato:

11 luglio 2000,
3 aprile 2001,
12 ottobre 2004,
7 novembre 2006

Edizione dicembre 2006

INDICE

INDICE

| | |
|---|----|
| CAPITOLO 1: NORME INTRODUTTIVE | 1 |
| ARTICOLO 1 BASE LEGALE, SCOPÌ E PRINCIPI | 1 |
| ARTICOLO 2 OGGETTO D'APPLICAZIONE DEL PR | 1 |
| ARTICOLO 3 COMPONENTI | 1 |
| ARTICOLO 4 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE | 2 |
| CAPITOLO 2: DISPOSIZIONI GENERALI | 3 |
| ARTICOLO 5 EDIFICABILITÀ DI UN FONDO | 3 |
| ARTICOLO 6 DISTANZE | 3 |
| ARTICOLO 7 ALTEZZA DEGLI EDIFICI | 5 |
| ARTICOLO 8 ALTEZZA DEI LOCALI D'ABITAZIONE | 5 |
| ARTICOLO 9 TRACCIAMENTI | 5 |
| ARTICOLO 10 MURI DI SOSTEGNO E DI CONTRORIVA, MANUFATTI DI CINTA | 5 |
| ARTICOLO 11 INDICI E LORO UTILIZZAZIONE | 7 |
| ARTICOLO 12 MANUTENZIONE DEI TERRENI, PIANTAGIONE DI SIEPI, DISCARICHE, DEPOSITI | 7 |
| ARTICOLO 13 VISIBILITÀ E ACCESSI | 8 |
| ARTICOLO 14 POSTEGGI | 8 |
| ARTICOLO 15 PERCORSI PEDONALI | 9 |
| ARTICOLO 16 COSTRUZIONE DI STRADE PRIVATE | 9 |
| CAPITOLO 3: PRESCRIZIONI DI ZONA | 10 |
| 3.1: ZONE EDIFICABILI | 10 |
| ARTICOLO 17 ZONE DEI NUCLEI DI VILLAGGIO NV | 10 |
| ARTICOLO 18 ZONA RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA RSI | 15 |
| ARTICOLO 19 AMBIENTI AGRICOLI INTEGRATI AI CONTENISTI DEI NUCLEI DI VILLAGGIO SOGGETTI A PIANO PARTICOLAREGGIATO | 15 |
| ARTICOLO 20 ZONE A DESTINAZIONE VINCOLATA RISERVATE A POSTEGGI E AUTORMESSE PRIVATE ZDV | 16 |
| ARTICOLO 21 ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO EAP | 17 |
| 3.2: TERRITORIO FUORI DALLE ZONE EDIFICABILI | 19 |
| ARTICOLO 22 UTILIZZAZIONE DEL SUOLO | 19 |
| ARTICOLO 23 ZONA FORESTALE | 19 |
| ARTICOLO 24 ZONA AGRICOLA | 19 |
| ARTICOLO 25 ZONE DI PROTEZIONE DELLA NATURA E DEL PAESAGGIO | 20 |
| ARTICOLO 26 SINGOLI AMBIENTI ED ELEMENTI NATURALI PROTETTI | 22 |
| ARTICOLO 27 EDIFICI SITUATI FUORI DELLE ZONE EDIFICABILI | 24 |

| | |
|---|-----------|
| CAPITOLO 4: PRESCRIZIONI PARTICOLARI | 29 |
| ARTICOLO 28 DESTINAZIONE DEGLI EDIFICI D'ABITAZIONE | 29 |
| ARTICOLO 29 RISTRUTTURAZIONE DI STABILI ESISTENTI IN ZONA EDIFICABILE, IN CONTRASTO CON LE NORME DI PR | 30 |
| ARTICOLO 30 PROTEZIONE DEGLI EDIFICI DALLE IMMISSIONI DI RUMORI | 30 |
| ARTICOLO 31 AREA VERDE | 30 |
| ARTICOLO 32 ZONE SOGGETTE A PERICOLO NATURALE | 30 |
| ARTICOLO 33 PUNTI DI VISTA | 31 |
| ARTICOLO 34 SORGENTI, CAPTAZIONI E ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE | 31 |
| ARTICOLO 35 BENI CULTURALI | 31 |
| ARTICOLO 36 BENI ARCHEOLOGICI | 32 |
| ARTICOLO 37 ZONE DI PERICOLO BALUSTICO | 32 |

TABELLA DELLE ABBREVIAZIONI

| | |
|---------------|---|
| LAC | Legge d'applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero del 18.4.1911 |
| LIA | Legge federale contro l'inquinamento delle acque dell'8.10.1971 |
| LALLA | Legge cantonale d'applicazione della LIA del 2.4.1975 |
| LPT | Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22.6.1979 |
| OPT | Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio del 28.6.2000 |
| LALPT | Legge cantonale d'applicazione della LPT del 23.5.1990 |
| RLALPT | Regolamento d'applicazione della LALPT del 29.1.1991 |
| LE | Legge edilizia cantonale del 13.3.1991 |
| RLE | Regolamento d'applicazione della LE del 9.12.1992 |
| LPAmb | Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7.10.1983 |
| LFO | Legge federale sulle foreste del 4.10.1991 |
| LCFo | Legge cantonale sulle foreste del 21.4.1998 |
| OIF | Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico del 15.12.1986 |
| PR | Piano regolatore |
| UFAEG | Ufficio federale delle acque e della geologia |

Capitolo 1: NORME INTRODUTTIVE

Articolo 1 Base legale, scopi e principi

Il piano regolatore disciplina l'uso del territorio comunale in conformità alle disposizioni della LALPT e della LPA, perseguendo gli scopi e i principi definiti dagli articoli 1 e 3 della LPT.

Articolo 2 Oggetto d'applicazione del PR

Oggetto d'applicazione del PR sono in generale tutti i cambiamenti dello stato fisico e delle caratteristiche morfologiche dei fondi, in particolare tutte le nuove costruzioni, le ricostruzioni, i rifattamenti, le trasformazioni, gli ampliamenti e le demolizioni, nonché tutti gli interventi che riguardano l'utilizzazione del suolo e la protezione del paesaggio.

Articolo 3 Componenti

Il PR si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche, ossia:
 - piano del paesaggio, rappresentante tutto il territorio comunale in scala 1:5'000 e il comprensorio urbanizzato in scala 1:2'000,
 - piano delle zone edificabili, in scala 1:1'000,
 - piano della rete viaria e degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico, in scala 1:1'000,
 - piano dei sentieri, in scala 1:5'000,
 - piano particolareggiato dei nuclei di villaggio, in scala 1:500;
- b) delle presenti norme d'attuazione, cui è allegato l'*Inventario degli edifici situati fuori zona edificabile*;
- c) del rapporto di pianificazione che comprende anche il compendio dello stato dell'urbanizzazione ai sensi dell'articolo 31 OPT, le relazioni specialistiche concernenti le componenti naturali del paesaggio, la situazione agricola e il programma di attuazione delle opere previste dal PR; allegati al rapporto di pianificazione vanno considerati anche i piani indicativi dei servizi pubblici: acquedotto e fognature.

Articolo 4 Suddivisione del territorio in zone

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone d'utilizzazione:

- zone dei nuclei di villaggio, soggette a piano particolareggiato, NV
- zone residenziali, semi intensive, Rsi
- zona residenziale speciale, RS
- ambienti agricoli integrati ai contesti dei nuclei di villaggio soggetti a piano particolareggiato, ZDV
- zone a destinazione vincolata riservate ad autorimesse e posteggi privati, EAP
- aree con edifici e attrezzature di interesse pubblico, ZDV
- comparto destinato ad area di posteggio con sistemazione subordinata a verifica di impatto ambientale, EAP
- aree di posteggio, ZDV
- aree di circolazione pubblica, EAP
- zone forestali, ZDV
- zone agricole, AG
- zone con ambienti ed elementi naturali protetti, AG

Capitolo 2:**DISPOSIZIONI GENERALI****Articolo 5 Edificabilità di un fondo**

Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione dell'autorità.

L'autorizzazione è rilasciata solo se:

- a) gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona d'utilizzazione;
- b) se è urbanizzato ai sensi dell'articolo 77 della LALPT.

Articolo 6 Distanze**1. Distanze dal confine**

a) La distanza di un edificio dal confine non deve essere inferiore a:

- m 3,00 verso un lotto privato edificabile o edificato,
- m 1,50 verso un fondo aperto non edificabile.

Per gli edifici situati nelle zone dei nuclei di villaggio valgono le distanze prescritte dall'articolo 17 delle presenti norme.

b) Le costruzioni accessorie possono essere costruite a confine verso strade, piazze e sentieri; verso una particella privata esse possono essere costruite a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno m 1,50 se con aperture, alle seguenti condizioni:

- l'altezza della facciata della costruzione verso il confine non deve essere superiore a m 3,00, computando anche l'altezza di eventuali manufatti di sostegno;
- la lunghezza delle facciate non deve essere superiore a m 6,50.

Verso edifici principali esistenti sui fondi confinanti deve essere in ogni caso rispettata la distanza di m 3,00 da facciate senza aperture e di m 4,00 da facciate con aperture.

Quali costruzioni accessorie s'intendono quelle al servizio di un fabbricato principale (anche esistente su un'altra particella), indipendenti da quest'ultimo in quanto a funzione, non destinate all'abitazione o al lavoro e non utilizzate per attività o depositi industriali, artigianali o commerciali.

c) L'edificazione a confine o l'edificazione in contiguità con un edificio situato su un altro fondo, così come l'edificazione a distanza da confine inferiori a quelle sopra prescritte sono possibili con l'accordo del confinante, che deve firmare il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.

d) Dal confine della zona dei nuclei di villaggio deve, in ogni caso, essere rispettata la distanza minima di m 3,00.

2. Distanze dall'area pubblica

a) Verso lotti destinati ad edifici ed attrezzature pubbliche

La distanza minima di una costruzione verso un'area pubblica (destinata ad edificio o attrezzatura d'interesse pubblico) deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista al cpv. 1 del presente articolo.

b) Verso strade, sentieri, piazze e posteggi

Devono essere rispettate le linee d'arretramento delle costruzioni indicate nel piano della rete viaria e degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico, tracciate ad una distanza di m 4,00 dalla carreggiata veicolare della strada di collegamento (strada cantonale) e di m 3,00 dal ciglio delle altre strade e dei percorsi pedonali comunali.

Il Municipio può concedere deroghe agli arretramenti sopra elencati in caso di trasformazione, riattamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, a condizione che sia salvaguardata la sicurezza del traffico; resta riservata il preavviso delle istanze cantonali competenti per quanto concerne la distanza dalle strade cantonali.

Le distanze di cui sopra non si applicano nelle zone dei nuclei di villaggio.

c) Verso corsi d'acqua

La distanza per edifici, impianti, sistemazioni di terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere determinata in funzione della larghezza dell'aveo, in ottemperanza alle direttive federali pubblicate dall'UFAEG il 14 dicembre 2001.

Eventuali deroghe devono essere approvate dal Dipartimento del Territorio.

3. Distanze dal bosco

a) La distanza dal bosco, il modo di misurata e i casi di deroga devono essere adeguati alle direttive emanate dalla Sezione Forestale sulla scorta dell'articolo 29 della LPT.

b) Tutte le nuove costruzioni devono distare almeno m 10,00 dal limite del bosco.

c) Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente impossibile edificare il fondo.
In ogni caso la distanza dal bosco non potrà essere inferiore a m 6,00.

4. Distanze per costruzioni interraste

Le costruzioni interraste possono essere costruite fino al confine dei fondi privati o pubblici; restano riservate le prescrizioni del cpv. 3 del presente articolo concernenti le distanze dal bosco e le disposizioni dell'articolo 13 delle presenti norme concernenti le distanze di posteggi e porte d'autoimmesse dal ciglio delle strade aperte al pubblico transito.

5. Distanze per piscine

Le piscine interrate o fuori terra dovranno mantenere una distanza di almeno m 1,50, dal confine verso fondi privati o pubblici; restano riservate le prescrizioni del cpv. 3 del presente articolo concernenti le distanze dal bosco.

Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

Articolo 7**Altezza degli edifici**

L'altezza degli edifici è misurata conformemente agli articoli 40 e 41 della L.E.

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

I corpi tecnici (quali vani per scale d'accesso al tetto, vani d'accesso dal tetto a coppi scale, torrioni per ascensori, comignoli, uscite di sicurezza, collettori solari, antenne) non sono computati nell'altezza; le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili per la loro utilizzazione.

Articolo 8**Altezza dei locali d'abitazione**

L'altezza minima dei locali di abitazione è di m 2,30; per i sottotetti fa stato l'altezza media.

Altezze inferiori possono essere ammesse nei piani ammezzati, nelle costruzioni soggette a vincolo conservativo situate nei nuclei di villaggio e negli edifici definiti ineliminabili di conservazione nell'*inventario delle costruzioni situate fuori zona edificabile*.

Articolo 9**Tracciamenti**

Nell'ambito della procedura d'autorizzazione di una nuova costruzione il Municipio può chiedere il tracciamento del fabbricato da parte del geometra revisore; i costi sono a carico dell'istante.

Articolo 10**Muri di sostegno e di controviva, manufatti di cinta****1. Muri di sostegno e di controviva**

La realizzazione di muri di sostegno o di controviva è ammessa per rendere accessibili i fondi o rendere fruibili parti di terreno, a condizione di non alterare sostanzialmente la configurazione naturale.

I muri di sostegno non possono superare le seguenti altezze misurate dal terreno sistemato:

- m 2,00 su terreni che presentano una pendenza media inferiore o uguale al 30 %;
 - m 2,50 su terreni che presentano una pendenza media superiore al 30 %.
- I muri di controviva non possono superare l'altezza di m 4,00 dal terreno sistemato.

I muri di controviva che superano i m 2,50 d'altezza devono rispettare dal confine dei lotti privati verso valle le distanze minime degli edifici prescritte dalle norme; gli stessi verso monte possono essere edificati a confine.

Il Municipio può concedere deroghe alle altezze massime di cui sopra quando vi sono motivazioni tecniche che rendono impossibile realizzare in altro modo la sistemazione del terreno o quando vi sono scelte progettuali che intendono conferire al muro di sostegno particolari valori espressivi.

In tali casi, i muri di sostegno che superano i m 2,50 d'altezza sono considerati "fabbrica" e devono quindi rispettare le distanze minime degli edifici prescritte dalle norme.

Se la distanza di un muro di sostegno o di controviva dal filo più esterno della facciata dell'edificio è inferiore a m 3,00, l'altezza del muro è computata come parte integrante dell'altezza dell'edificio.

La distanza di un muro di sostegno o controviva dal successivo muro a valle o a monte non dovrà essere inferiore a m 3,00.

Allo scopo di evitare pericoli di natura idrogeologica, il Municipio può esigere la posa di un drenaggio, munito di canaletta di raccolta e relativo scarico delle acque d'infiltrazione.

Oltre l'altezza dei muri potranno essere posati parapetti, di altezza non superiore a m 1,25.

Per i muri di sostegno e di controviva situati nelle zone dei nuclei di villaggio valgono anche le disposizioni dell'articolo 17 pt.4 delle presenti norme

2. Manufatti di cinta

a) \surd manufatti di cinta possono sorgere a confine con il fondo privato e con l'area pubblica.

Per recinzioni previste a confine con strade o passaggi pedonali, il Municipio può chiedere un adeguato arretramento.

In ogni caso le opere di cinta previste a confine con strade o sentieri pedonali di cui il PR prevede un allargamento sono concesse a titolo precario.

b) Verso i fondi privati e verso il lato a valle delle strade pubbliche o private e dei percorsi pedonali, i muri di cinta non devono superare m 1,00 di altezza; agli stessi possono essere aggiunte balaustre di ferro o di altro materiale idoneo nei limiti di un'altezza complessiva massima di m 1,60. Verso il lato a monte delle strade pubbliche e lungo le strade dei nuclei di villaggio i muri di cinta possono avere un'altezza fino a m 3,00, riservata al giudizio del Municipio che valuterà caso per caso i progetti di tali manufatti.

- c) Le siepi vive non potranno superare l'altezza di m 1,25, misurata dalla quota del terreno del lotto confinante; in caso di accordo tra confinanti può essere ammessa un'altezza di m 2,00.
Sono riservate le disposizioni della LAC.
Per giustificati motivi d'interesse pubblico il Municipio può chiedere l'adeguamento alle prescrizioni del precedente capoverso per le siepi esistenti.
- d) Per i manufatti di cinta situati nelle zone dei nuclei di villaggio Valgono anche le disposizioni dell'articolo 17 pl. 4 delle presenti norme.

Articolo 11**Indici e loro utilizzazione**

- a) Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo devono essere calcolati per ogni nuovo intervento, tenendo conto dei manufatti esistenti che sono mantenuti.
- b) In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della o delle nuove particelle nella misura in cui eccedono il limite consentito nelle frazioni residue; una copia dei piani di frazionamento, prima dell'iscrizione a registro fondiario, deve essere trasmessa al Municipio che può richiedere eventuali modifiche.
- c) La restrizione d'uso degli indici di occupazione e/o di sfruttamento su di un fondo a favore d'altri fondi può essere concessa, previa convenzione tra i proprietari, da iscriverne nel registro comunale degli indici. Detta traslazione degli indici è possibile unicamente su lotti confinanti o su lotti vicini interessati da relazioni funzionali.

Articolo 12**Manutenzione dei terreni, piantagione di siepi, discariche, depositi**

- a) Le superfici non edificate devono essere oggetto di manutenzione (stralcio, pascolo, coltivazione a campo, a vigneto, ecc.).
Quando trattasi di terreni inseriti nelle aree previste come edificabili dal PR il Municipio può fare ripristinare il fondo a spese del proprietario.
- b) Nel caso di piantagione di siepi è auspicabile, per quanto possibile, comporre l'insieme con piante indigene di specie diverse, realizzando una cosiddetta "siepe naturale" con alberi, arbusti, cespugli spinosi.
- c) Nel territorio comunale sono vietate le discariche di materiali di qualsiasi genere.
Eccezioni possono essere accordate dalle istanze cantonali competenti sulla base di una domanda di costruzione.
E' in ogni caso ammesso il livellamento dei fondi a scopo edilizio ed agricolo, rispettando quanto previsto dall'articolo 41 della LE.
- d) Nel territorio comunale sono vietati depositi duraturi all'aperto di materiali, macchinari o attrezzature ingombranti.

Eccezioni possono essere accordate dal Municipio sulla base di una domanda di costruzione.

Articolo 13**Visibilità e accessi**

- a) Muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. dovranno permettere una visuale di m 60,0 sulle strade di collegamento principali e secondarie e di m 40,0 sulle strade di servizio.
Per le strade cantonali e in casi speciali la visuale dovrà essere esaminata e determinata sul posto in funzione delle esigenze del traffico.
- b) Porte, cancelli, catene, barriere, ecc. di accesso a garage o posteggi prospicienti a piazze, strade cantonali, comunali, consorili o private aperte al pubblico transito devono essere ubicati ad una distanza di almeno m 4,50 dal ciglio dell'area carrozzabile della strada.
Per una profondità di almeno m 4,00 del medesimo confine, l'accesso all'autorimessa o ai posteggi può avere una pendenza massima del 5 %.
- c) Devono, in ogni caso, essere rispettate le disposizioni delle norme VSS (Unione Svizzera dei professionisti della strada).
- d) Qualora, per motivi tecnici, le prescrizioni sopra enunciate non potessero essere rispettate, il Municipio ha facoltà di concedere deroghe alle distanze prescritte.
Per la strada cantonale la concessione delle deroghe è di competenza cantonale

Articolo 14**Posteggi**

Per nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e riattamenti sostanziali è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli, dimensionati secondo le norme VSS (Unione Svizzera dei professionisti della strada).

In particolare:

- 1 posto auto per ogni appartamento;
- per uffici: 1 posto auto ogni 40 m² di superficie utile lorda;
- per negozi: 1 posto auto ogni 30 m² di superficie utile lorda;
- per esercizi pubblici, quali ristoranti o bar: 1 posto auto ogni 10 m² di superficie utile lorda;
- per alberghi o pensioni: 1 posto auto per ogni camera; nel caso in cui all'albergo o alla pensione siano annessi locali ristorante o bar aperti alla clientela esterna il computo del numero di posti auto deve essere fatto in senso cumulativo;
- per locali artigianali e laboratori il numero di posteggi dovrà essere determinato dal Municipio caso per caso, in proporzione al personale occupato nell'azienda; di regola vale la norma di un posto auto ogni 2 addetti;

- 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 autornesse risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storico-ambientali dei nuclei.

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

Il Municipio può esonerare parzialmente o totalmente il versamento del contributo se ciò risulta motivato da un accertato interesse pubblico.

Articolo 15

Percorsi pedonali

All'interno delle zone edificabili i tracciati dei percorsi pedonali indicati negli elaborati grafici di PR sono vincolanti.

I tracciati dei sentieri segnalati nel territorio fuori delle zone edificabili soggiacciono alle disposizioni dell'articolo 27 paragrafo 1.d), delle presenti norme.

Articolo 16

Costruzione di strade private

- a) La costruzione di nuove strade private di accesso a uno o più fondi è soggetta a concessione municipale.

La domanda di concessione deve essere accompagnata da una relazione tecnica e dai piani dettagliati rappresentanti la situazione planimetrica, il profilo longitudinale, le diverse sezioni ed i raccordi con le strade pubbliche, nonché il progetto per l'evacuazione delle acque meteoriche.

Il Municipio può stabilire linee di costruzione o di arretramento, alla medesima stregua che per le strade comunali, e dà le direttive per il raccordo con le strade pubbliche.

Il tracciato di una strada privata può essere corretto o la sua esecuzione può essere vietata per motivi di contrasto con gli scopi del PR.

- b) Le strade private di lottizzazione dovranno avere una larghezza minima di m 3,00.
In funzione dell'importanza e della lunghezza della strada, possono essere imposti aumenti di larghezza e piazze di scambio e di giro.

Capitolo 3:

PRESCRIZIONI DI ZONA

3.1: ZONE EDIFICABILI

Articolo 17

Zone dei nuclei di villaggio NV

Tali zone comprendono le parti e gli spazi che compongono il tessuto insediato degli agglomerati tradizionali di Drossa, Medaglia, Borta, Campelli e Canedo.

1. Delimitazione e tipi d'intervento

- 1.1 Le zone dei nuclei di villaggio sono delimitate nell'elaborato grafico in scala 1:1000 *piano delle zone edificabili*; tale elaborato statuisce che le zone in questione sono soggette a piano particolareggiato.

- 1.2 La regolamentazione di detto piano particolareggiato è costituita:

- dalle indicazioni planivolumetriche e dalle disposizioni risultanti nell'elaborato grafico *piano normativo degli interventi edilizi* allestito in scala 1:500;
- dalle prescrizioni del presente articolo.

- 1.3 Nel *piano normativo degli interventi edilizi* in scala 1:500, risultano specificatamente indicati:

- le costruzioni, i manufatti e gli ambienti soggetti a vincolo d'intervento conservativo;
- le ricostruzioni e le nuove edificazioni possibili.

- 1.4 Sono soggette alle disposizioni che seguono anche le costruzioni isolate esistenti in località Canedo e Medaglia, nelle zone definite *ambienti agricoli integrati ai contesti dei nuclei di villaggio soggetti a piano particolareggiato*.

2. Prescrizioni per gli edifici e gli ambienti soggetti a vincolo d'intervento conservativo

- 2.1 Tali prescrizioni valgono per:

- gli edifici soggetti a vincolo di mantenimento della volumetria (indicati con colore marrone nel piano normativo in scala 1:500);
- gli orti tradizionali (indicati con colore verde chiaro nel piano normativo sopra menzionato).

- 2.2 Gli edifici soggetti a vincolo di mantenimento (indicati con colore marrone) possono essere riattati o trasformati a condizione che gli interventi tendano a valorizzare o comunque salvaguardare le componenti tipologiche o morfologiche originarie.

Riservati i diritti di terzi sono ammessi interventi di riordino della configurazione del tetto se eseguiti con l'intento di semplificare la forma geometrica della copertura o a ripristinarne quella originaria (raccordandosi al tetto della casa contigua se ciò fosse necessario).

2.3 Devono essere rispettati i seguenti criteri d'intervento particolari:

- a) le facciate principali, ove in genere sono presenti elementi meritevoli di conservazione e valorizzazione, possono essere oggetto di riordino compositivo nella misura dello stretto necessario, tendendo a non alterare le caratteristiche morfologiche originarie e mantenendo o restaurando gli elementi di pregio architettonico o ambientale presenti;
- b) le altre facciate possono essere oggetto di interventi di riordino compositivo delle aperture a condizione che venga in linea di principio rispettata la predominanza delle parti piene sulle parti vuote;
- c) i portali di pregio e i singoli elementi architettonici, plastici o pittorici meritevoli di conservazione, possono essere unicamente oggetto di interventi di manutenzione, ripristino o restauro;
- d) sentito il parere delle autorità competenti, le nuove aperture che possono essere realizzate nell'ambito del riordino compositivo delle facciate dovranno avere forme analoghe a quelle delle aperture originarie (prevalenza dell'altezza sulla larghezza); sono ammesse eventuali aperture di forma e dimensione particolari a condizione che esse risultino compositivamente contrapposte a quelle tradizionali presenti e mantenute, determinando un adeguato equilibrio espressivo tra "vecchio" e "nuovo";
- e) le aperture possono essere munite di ante piene o gelsoie; non sono ammesse chiusure con rolladen o simili;
- f) parapetti e balaustre devono essere eseguiti con materiali tradizionali; è escluso l'uso di lastre di eternit, laminati plastici, ecc.;
- g) i tinteggi delle facciate devono essere preferibilmente eseguiti a calce o al minerale; sono escluse le tonalità crude;
- h) i loggiati esistenti devono essere mantenuti; la loro chiusura con vetrate è concessa se eseguita con un opportuno arretramento degli infissi, in modo da non pregiudicare la lettura delle strutture originarie; vecchi loggiati otturati con tavolati o perinature devono essere riaperti nell'ambito degli interventi di radicale ristrutturazione degli edifici;
- i) non è ammessa la posa di quadri elettrici o altri quadri tecnici su facciate prospicienti le aree pubbliche e su facciate principali verso corti e giardini;
- j) i loggiati esistenti devono essere mantenuti; la loro chiusura con vetrate è concessa se eseguita con un opportuno arretramento degli infissi, in modo da non pregiudicare la lettura delle strutture originarie; vecchi loggiati otturati con tavolati o perinature devono essere riaperti nell'ambito degli interventi di radicale ristrutturazione degli edifici;
- k) non è ammessa la posa di quadri elettrici o altri quadri tecnici su facciate prospicienti le aree pubbliche e su facciate principali verso corti e giardini;
- l) per la copertura del tetto devono essere utilizzate le pioda tradizionali delle costruzioni originarie oppure tegole di colore grigio o bruno; non è ammessa la creazione di squarci o terrazze o la posa di pannelli solari sulle falde; abbaini o lucernari devono essere equilibratamente integrati nella geometria del tetto;
- m) nell'ambito di interventi di rifacimento della copertura di edifici che non presentano nel sottotetto elementi costruttivi o decorativi meritevoli di conservazione, il Municipio può concedere un rialzamento del tetto fino a un massimo di 40 cm;
- n) la pendenza delle falde dovrà essere compresa tra il 40 e il 70 %; le sporgenze delle falde dovranno essere analoghe a quelle delle case tradizionali originarie; in particolare, sulle facciate di testa, quando le linee inclinate delle falde delimitano una superficie muraria di forma triangolare le sporgenze non devono essere superiori a m 0,40.

2.4 Gli spazi degli ori tradizionali devono essere oggetto d'accurata manutenzione al fine di evitare la degradazione.

Nel caso in cui non fosse possibile conservare l'utilizzo originario è obbligatoria la manutenzione del terreno a prato provvedendo regolarmente allo sfalcio.

I muretti a secco esistenti possono essere unicamente oggetto di interventi di risanamento, consolidamento o ripristino di parti deteriorate; è in linea di principio vietata l'applicazione di cemento o altro materiale legante per chiudere gli interstizi tra i sassi.

3. Prescrizioni per le ricostruzioni e le nuove edificazioni

3.1 Tali prescrizioni, attuabili sentito il parere delle autorità competenti, valgono per:

- gli edifici esistenti ricostruibili con eventuale maggior superficie occupata nell'ambito di un intervento di riordino planivolumetrico (indicati con colore grigio nel piano normativo in scala 1:500);
- le nuove edificazioni possibili nei comparti edificabili per il completamento del tessuto edilizio tradizionale con occupazione non superiore al 60 % (indicati con colore arancione nel piano normativo sopra menzionato).

3.2 Le nuove costruzioni in sostituzione di un edificio esistente ricostruibile con eventuale maggior superficie occupata nell'ambito di un intervento di riordino planivolumetrico (indicati con colore grigio) non possono avere un'altezza superiore a m 10,50, fatta eccezione per i casi in cui viene mantenuta od adeguata la quota della linea di gronda di edifici esistenti che presentano un'altezza superiore alla misura massima sopra menzionata.

Restano, in ogni caso, vincolati i diritti di terzi.
L'eventuale maggiore estensione della superficie occupata sarà valutata caso per caso dal Municipio; in linea di principio essa è ammessa se persegue almeno uno dei seguenti obiettivi:

- ottenere una configurazione planimetrica geometricamente regolare;
- prolungare le linee di costruzione di edifici contigui o attigui soggetti a vincolo di mantenimento;
- allineare le costruzioni lungo le contrade o i viottoli del nucleo.

Ove la trama edificata ha carattere estensivo la maggiore estensione della superficie occupata può essere cospicua a condizione che gli allineamenti delle facciate siano proposti con precisi riferimenti alle componenti morfologiche del sito.

Salvo accordo tra confinanti dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- m 1,50 da un fondo aperto;
- m 3,00 da prospetti di edifici senza aperture;
- m 4,00 da prospetti di edifici con aperture.

3.3 Nei comparti edificabili per il completamento del tessuto edilizio tradizionale con occupazione non superiore al 60 % quest'ultima deve essere computata rispetto alla superficie specificatamente delimitata e colorata in arancione nel piano normativo degli interventi edilizi in scala 1:500.

L'altezza delle costruzioni non può essere superiore a m 9,50.
Salvo accordo tra confinanti, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- m 1,50 da un fondo aperto;

- m 3.00 da prospetti di edifici senza aperture;
- m 4.00 da prospetti di edifici con aperture.

3.4 Per le ricostruzioni e le nuove edificazioni valgono, inoltre, le seguenti disposizioni:

- in linea di principio tutte le nuove costruzioni devono essere allineate lungo le contrade, le piazze e i viottoli dei nuclei;
- i tetti devono essere a falde con pendenza compresa tra il 40 % e il 70 %, la loro configurazione deve avere caratteristiche geometriche semplici;
- il materiale di copertura del tetto deve essere di colore grigio o bruno; caso per caso il Municipio ha la facoltà di imporre il materiale da impiegare;
- sono ammessi abbaini e lucernari a condizione che siano equilibratamente integrati nella geometria del tetto; l'eventualità di posare pannelli solari o antenne paraboliche sulle falde sarà valutata caso per caso dal Municipio;
- quando trattasi di prospetti allineati lungo le contrade, le piazze e i viottoli dei nuclei, le aperture devono essere composizionalmente ordinate con predominanza delle parti piene su quelle vuote; possono essere realizzati loggiati e porticati con campate aventi una larghezza massima di m 2,50;
- rispetto a quanto prescritto dalle disposizioni sono ammesse eventuali variazioni se originarie dall'obbligo di rispettare diritti di terzi o da esigenze di natura funzionale e/o formale motivate in termini progettuali;
- il Municipio valuterà caso per caso i progetti di riattamento o trasformazione di edifici esistenti situati nelle aree ove il piano particolareggiato statuisce che sono possibili ricostruzioni o nuove edificazioni.

4. **Manufatti e spazi esterni**

4.1 Il Municipio può definire in dettaglio l'impiego dei materiali e le modalità esecutive dei nuovi manufatti esterni (quali muri di cinta e di sostegno, scalinate, gradinate, balaustre) e delle pavimentazioni di porticati, cortili o altri spazi liberi da costruzioni.

4.2 Tutte le aree definite *spazi liberi da costruzioni principali* e, in particolare i cortili, gli orti e i giardini devono essere oggetto d'accurata manutenzione al fine di evitarne la degradazione. In caso di nuove piantagioni si devono utilizzare alberi e piante facenti parte della tradizione locale, evitando, in particolare, le piante tropicali e le conifere nordiche.

Dette aree possono essere parzialmente edificate unicamente nell'ambito degli interventi edilizi riguardanti gli edifici esistenti ricostruibili con eventuale maggior superficie occupata nell'ambito di un intervento di *fortino planivolumetrico*.

4.3 Nelle aree definite *spazi liberi da costruzioni principali* sono ammesse nuove costruzioni accessorie o interventi d'ampliamento e ricostruzione di costruzioni accessorie esistenti se motivate da esigenze di gestione dei fondi, riservato il giudizio sulla qualità dell'inserimento delle costruzioni nel sito.

4.4

Costruzioni accessorie funzionali alla gestione degli orti o alla loro fruizione come spazi ricreativi sono anche ammesse nelle zone denominate *ambienti agricoli integrati ai contesti dei nuclei di villaggio*, a condizione che vengano rispettate le seguenti disposizioni:

- le costruzioni devono avere una configurazione volumetrica semplice; di estensione non superiore a mq 6.00 e di altezza non superiore a m 2,30;
 - esse devono essere realizzate in muratura e, in linea di principio, devono essere addossate ai muri di sostegno in modo da evitare che emergano come corpi isolati negli spazi da proteggere;
 - il tetto deve essere ad una falda, con pendenza verso valle compresa tra il 40 e il 70%;
 - il materiale di copertura del tetto deve essere di colore grigio o bruno.
- Il Municipio si riserva il diritto d'imporre condizioni particolari valutando la qualità dell'inserimento delle costruzioni nel sito.

4.5

Il Municipio ha la facoltà di vietare la recinzione di spazi liberi privati confinanti con l'area pubblica delle contrade, dei viottoli, dei piazzali e dei sottopassi.

4.6

Sentito il parere dell'autorità competente, lo spazio non edificato da qualificare *in forma di area pavimentata e/o verde* situato nel nucleo di Drossa e segnalato nel piano particolareggiato in scala 1:500 può essere oggetto di interventi solo se questi ultimi mirano a valorizzato quale area particolarmente significativa all'interno della trama del tessuto edilizio tradizionale.

Detti interventi devono essere concordati con il Municipio che può definire l'impiego dei materiali e la soluzione di riassetto.

4.7

Nel piano normativo degli interventi edilizi in scala 1:500 sono indicati i tratti di muro esistenti o da realizzare a nuovo che hanno un ruolo ordinatore all'interno della trama del tessuto edilizio tradizionale.

I tracciati di tali muri, indicati nei piani con colore viola, sono vincolanti. Nuovi accessi ai terreni soprastanti o retrostanti possono essere ricavati lungo detti tracciati se equilibratamente inseriti nel prospetto del muro. Lo stesso dicasi per porte di accesso a eventuali locali interrati, nei casi in cui trattasi di muri di sostegno esistenti che presentano un'altezza non inferiore a m 2,50.

In linea di principio i muri in pietrame esistenti, di fattura tradizionale, devono essere mantenuti o risanati.

5. **Posteggi**

5.1

In linea di principio non è ammessa la formazione di posteggi nelle aree non edificate dei lotti (cortili, giardini o altri spazi liberi da costruzioni). Possono essere concesse deroghe nelle aree libere ove l'accesso veicolare risulta agevole e non richiede manufatti che compromettano le caratteristiche del sito.

5.2

L'inserimento di posteggi all'interno delle costruzioni è ammesso solo eccezionalmente, a condizione che le porte d'accesso alle autorimesse risultino equilibratamente inserite nell'ordinamento compositivo delle facciate degli edifici, nell'ambito di proposte progettuali che saranno valutate caso per caso dal Municipio, sentito il preavviso delle Istanze cantonali competenti.

6. Destinazione degli edifici

Nelle zone dei nuclei di villaggio le costruzioni possono essere destinate all'abitazione, al commercio o ad attività turistiche.

Sono ammesse attività non moleste, possono essere inoltre tollerate piccole aziende artigianali, di importanza locale, poco moleste, riservata l'applicazione delle disposizioni dell'OIF per quanto riguarda le immissioni foniche possibili.

Per attività non moleste si intendono quelle che non hanno sostanzialmente ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare; per attività poco moleste si intendono quelle che si svolgono solo di giorno e le cui eventuali immissioni hanno frequenza discontinua, limitata nel tempo.

7. Grado di sensibilità al rumore

Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II (cfr. articolo 30 delle presenti norme).

Articolo 18**Zona residenziale semi-intensiva Rsi**

a) È permessa la costruzione d'edifici a carattere residenziale commerciale e turistico; possono essere installate aziende artigianali non moleste, che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare.

b) L'indice di sfruttamento massimo è 0,5.

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

d) L'altezza delle costruzioni non può essere superiore a m 9,50, non computando eventuali parapeti in caso di tetti piani praticabili.

e) L'altezza delle costruzioni al colmo non può essere superiore a m 12,00.

f) La superficie da destinare a verde, in conformità alle disposizioni dell'articolo 31 delle presenti norme, non deve essere inferiore al 35 % della superficie edificabile del fondo.

g) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II (cfr. articolo 30 delle presenti norme).

Articolo 19**Ambienti agricoli integrati ai contesti dei nuclei di villaggio soggetti a piano particolareggiato**

a) Gli ambienti in questione, situati all'interno del perimetro del nucleo di villaggio di Medeglia, a valle di quello di Canedo e a est di quello di Borla, sono specificatamente delimitati nell'elaborato grafico in scala 1: 1000 *piano delle zone*

edificabili e nell'elaborato grafico in scala 1: 500 piano particolareggiato dei nuclei di villaggio.

b) In tali zone la conduzione agricola del suolo è determinante per la protezione e valorizzazione dei contesti urbanistici dei nuclei di villaggio a cui gli ambienti in questione sono integrati.

Nell'elaborato grafico in scala 1:500, menzionato alla lettera a), sono indicati i tipi di utilizzazione agricola (orti tradizionali a Medeglia e Borla e pascolo a Canedo) che si ritengono idonei al fine di perseguire gli obiettivi di protezione e valorizzazione sopra definiti.

c) Le costruzioni esistenti nelle zone in questione sono soggette alle disposizioni dell'articolo 17 delle presenti norme.

d) Le aree circostanti le costruzioni esistenti in località Canedo non possono essere cintate.

Le superfici pavimentate esterne devono avere un'estensione limitata, circoscritta alle parti immediatamente antistanti le facciate principali degli edifici.

Non sono ammesse piante ornamentali da giardino.

e) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II (cfr. articolo 30 delle presenti norme).

Articolo 20**Zona a destinazione vincolata riservata a posteggi e autorimesse private ZDV**

a) L'area ZDV, situata nelle adiacenze del nucleo di villaggio di Borla, è riservata per i fabbisogni di posti auto delle costruzioni abitative che sorgono nella zona e che sono impossibilitate a dotarsi di posteggi.

In detta area le autorimesse esistenti possono essere mantenute, trattate o ricostruite; sentito il parere delle istanze cantonali competenti, i proprietari dei fondi possono realizzare nuove autorimesse alle seguenti condizioni:

- deve essere comprovato che l'autorimessa è al servizio di una abitazione esistente nelle vicinanze;
- la superficie occupata da ogni corpo edilizio non deve essere superiore allo stretto necessario per il numero di posti auto previsti;
- l'altezza non deve essere superiore a m 2,50 misurati dalla quota della strada.

Devono, inoltre, essere rispettate le disposizioni dell'articolo 13 delle presenti norme.

b) Nell'area ZDV, situata a sud est della Chiesa parrocchiale, nuove autorimesse possono essere realizzate unicamente prolungando con la medesima altezza le due autorimesse già esistenti; è, inoltre, ammessa la formazione di locali di deposito al piano seminterrato in contiguità con la parte edilizia seminterrata esistente destinata all'almibacco d'interesse pubblico, sul fmn 205.

Articolo 21 Attrezzature e edifici d'interesse pubblico EAP

- a) Nei terreni destinati ad edifici e attrezzature d'interesse pubblico sono ammesse solo costruzioni con contenuti d'interesse pubblico nonché attrezzature pubbliche quali campi da gioco, giardini, piazze.
- b) Valgono le seguenti disposizioni:

• Edifici d'interesse pubblico:**Casa comunale e Centro sociale:**

Gli edifici esistenti possono essere riattati, ampliati o ricostruiti.

L'altezza massima delle costruzioni è m 9,50.

L'altezza massima delle costruzioni al colmo è m 12,00.

L'indice d'occupazione non può essere superiore al 40 %.

Magazzini comunali e impianto di depurazione di Drossa e Medeglia:

Le costruzioni e gli impianti esistenti possono essere riattati, ampliati o ricostruiti.

L'altezza massima delle costruzioni è m 6,00.

L'altezza massima delle costruzioni al colmo è m 8,50.

L'indice d'occupazione non può essere superiore al 40 %.

Poligono di tiro:

La costruzione esistente può essere riattata o ricostruita nei limiti dell'occupazione attuale e non superando le altezze massime di m 6,00 alla gronda e m 7,50 al colmo.

Chiese e cappelle:

Trattasi d'edifici soggetti a vincolo di mantenimento; valgono le disposizioni relative alla protezione dei monumenti culturali (cfr. articolo 35 delle presenti norme).

• Attrezzature d'interesse pubblico:**Cimitero,**

Campo da gioco, con sottostante costruzione interrata destinata a rifugio di protezione civile,

Giardini pubblici e aree di svago,

Area raccolta separata dei rifiuti,

Impianto di depurazione della frazione di Borla,

Area di raccolta di rifiuti vegetali,

Piazzale per elicottero.

Gli interventi d'assetto o riassetto di tali aree saranno effettuati sulla base di singoli progetti allestiti dal Comune e sottoposti al preavviso delle Istanze cantonali competenti; possono essere realizzati piccoli corpi edilizi nella misura strettamente necessaria alla gestione delle attrezzature.

- c) Per le piantagioni ad alto fusto e le siepi sull'area pubblica il Municipio utilizzerà piante indigene.
- d) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per le zone EAP è il grado II (cfr. articolo 30 delle presenti norme).

3.2: TERRITORIO FUORI DALLE ZONE EDIFICABILI

Articolo 22 Utilizzazione del suolo

L'utilizzazione del suolo nel territorio fuori dalle zone edificabili è disciplinata dalle specifiche norme degli articoli che seguono relativi alla zona forestale, alla zona agricola e alle zone di protezione del paesaggio e della natura.

L'edificabilità, riservata le eventuali ulteriori limitazioni previste dagli articoli sopra menzionati, è disciplinata dall'articolo 24 LPT e dagli articoli 71 e segg. della LALPT.

Valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 27 delle presenti norme, inerenti le costruzioni censite nell'*Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili*.

Articolo 23 Zona forestale

- a) La zona forestale è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.
- b) I limiti della zona forestale a contatto con aree situate nel territorio fuori dalle zone edificabili sono inseriti negli elaborati grafici di PR a titolo indicativo.
- c) Il margine della foresta a contatto con le zone edificabili ha invece valore vincolante conformemente all'articolo 10 cpv. 2 della LFO.
- d) In caso di dissodamento fanno stato le disposizioni dell'articolo 5 della LCFo.
- e) In caso d'accelteramento fanno stato le disposizioni dell'articolo 4 della LCFo.
- f) Al fine di salvaguardare il bosco quale bene d'interesse pubblico, qualora i proprietari non fossero in grado di gestire le loro aree forestali, è data facoltà al Municipio di intervenire, affidandone la gestione a terzi.

Articolo 24 Zona agricola

- a) 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'articolo 24 LPT e degli articoli 71 e segg. della LALPT 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.

- b) Le aree agricole indicate nel *piano del paesaggio* come *prati magri*, devono essere considerate componenti naturali protette e sono soggette alle prescrizioni particolari statuite dall'articolo 26 delle presenti norme.

Articolo 25 Zone di protezione della natura e del paesaggio

Il PR statuisce le seguenti zone di protezione:

- zone di protezione della natura:
 - PRna 1 : paesaggio palustre dei Monti di Medeglia (zona palustre di importanza nazionale n 328),
 - PRna 2 : zone umide in località Monti di Medeglia est (palude di importanza nazionale n 2507),
 - PRna 3 : zone umide in località Monti di Medeglia ovest (palude di importanza nazionale n 2508 e sito di riproduzione di anfibi d'importanza nazionale T1 19);

• zone di protezione del paesaggio:

- PRpa 1 : Trogiano di Canedo, Prato dei Roveri,
- PRpa 2 : Canedo, Palone, Piancamara, Borta e Capelli,
- PRpa 3 : Monti di Dana.

1. Zone di protezione della natura

- a) La statuzione di tali zone ha come obiettivo la salvaguardia integrale dei biotopi e della zona palustre come spazi vitali per specie animali e vegetali rare e protette, come elementi essenziali e pregiati del paesaggio e come testimonianza di una gestione agricola tradizionale. In generale valgono le disposizioni dell'Ordinanza federale sulle paludi del 7.9.1994 e dell'Ordinanza federale sulle zone palustri del 1.5.1996.
- b) I contenuti delle zone di protezione della natura sono integralmente protetti e devono essere conservati intatti. Ogni intervento è subordinato al rispetto degli obiettivi di protezione fissati dalle ordinanze federali e precisati dalle autorità cantonali. In generale sono pertanto ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino non contrari a tali scopi, finalizzati al mantenimento del paesaggio e alla cura dei biotopi.
- c) Sono per contro vietati tutti gli interventi che possono recare danno agli ambienti palustri, alla flora e alla fauna tipica o alterare l'assetto del paesaggio. In particolare:
 - la costruzione di nuovi edifici, strade, parcheggi, accessi, linee elettriche;
 - qualsiasi utilizzazione suscettibile di modificare direttamente o indirettamente il regime idrico dei biotopi palustri e, in particolare, la deviazione di corsi d'acqua, la captazione di acqua, l'immissione di acque di scarico;

- intensificazione della gestione agricola, nonché l'utilizzazione di erbicidi;
 - il pascolo intensivo se provoca danni di erosione e sovrappacciamen-
to;
 - l'introduzione di specie vegetali e animali estranee all'ambiente;
 - l'uccisione, il danneggiamento, la cattura e il disturbo di specie ani-
mali selvatiche, ad eccezione delle specie cacciabili;
 - l'immissione di pesci nei corsi e specchi d'acqua;
 - i rimboschimenti, le piantagioni;
 - l'eliminazione e il danneggiamento degli elementi naturali presenti
come siepi, boschetti, alberi di pregio, prati magri, muri a secco, ecc.;
 - il passaggio con veicoli o cavalli fuori dai sentieri e tracciati esistenti;
 - manifestazioni sportive e di svago, se queste minacciano le paludi.
- Il cambiamento di destinazione degli edifici rurali esistenti è ammesso nei
casi in cui l'intervento non è in contrasto con il diritto federale e in partico-
lare con l'Ordinanza sulle zone palustri.
- d) Nelle zone PRNa 2 e PRNa 3 (nuclei dei biotopi, zone cuscinetto trofiche e
sito di riproduzione degli anfrù) sono inoltre vietati:
- tutte le costruzioni e gli impianti e qualsiasi modificazione del terreno
compresi gli scavi e i depositi di qualsiasi genere;
 - l'aratura, l'estrazione della torba, lo spargimento di concimi,
 - l'utilizzazione di sostanze di trattamento delle piante, il pascolo;
 - la raccolta, lo stradicamento, il danneggiamento di fiori, piante, funghi
e bacche;
 - l'accensione di fuochi, il campeggio;
 - l'accesso ai nuclei dei biotopi;
 - il passaggio al di fuori dei sentieri marcati e con cani non tenuti al
guinzaglio.
- e) Il Comune sorveglia regolarmente lo stato delle zone di protezione della
natura, in particolare segnalando tempestivamente al servizio cantonale
competente in materia di protezione della natura ogni intervento suscetti-
bile di ledere le presenti norme. Eventuali deroghe sono ammesse unica-
mente nei casi previsti dal diritto federale e cantonale e possono essere
concesse unicamente con l'accordo dell'autorità cantonale.
2. **Zone di protezione del paesaggio**
- a) Tali zone comprendono aree di particolare valore paesaggistico: ogni in-
tervento in dette aree deve essere subordinato al rispetto delle caratte-
ristiche naturali presenti.
Sono pertanto ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripri-
stino delle strutture morfologiche naturali.
- b) L'ubicazione, l'assetto e le dimensioni di eventuali opere edili realizzate ai
sensi dell'articolo 24 LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione.
La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano det-
tagliato di sistemazione esterna.

Articolo 26

Singoli ambienti ed elementi naturali protetti

- c) Il Comune sorveglia regolarmente lo stato delle zone di protezione in og-
getto e organizza gli eventuali lavori di gestione.
- a) Sono sottoposti a speciale protezione gli ambienti e i singoli elementi naturali
segnalati nel piano del paesaggio.
In linea di principio, è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa
modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente in tutti i
suddetti ambienti ed elementi protetti.
Deroghe possono essere concesse dal Municipio d'intesa con le autorità can-
tonali competenti.
- b) 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 del competente ufficio del
Dipartimento del territorio.
- c) Valgono inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
- **Corsi d'acqua e loro rive**
Si richiamano le basi legali derivanti dalle leggi cantonali sulla caccia e
sulla pesca (LCC e LCP) che indicano l'impegno di Cantone e Comuni alla
tutela degli ambienti selvatici, rispettivamente acquatici.
E' vietato qualsiasi intervento che alteri il percorso dei ruscelli, il loro letto
e le loro rive in un'area di rispetto variabile da m 5,00 a m 15,00 in funzio-
ne della larghezza dell'alveo, in ottemperanza alle direttive federali pub-
blicate dall'URAEg il 14 dicembre 2001.
In particolare sono vietati la copertura di tratti a cielo aperto, il rivestimen-
to artificiale del fondo o delle rive e l'eliminazione della vegetazione esi-
stente.
Deroghe possono essere concesse dall'autorità cantonale competente,
unicamente qualora fossero in pericolo vite umane, terreni pregianti o pro-
tetti.
 - In tal caso devono essere applicate tecniche naturali di consolidamento
del terreno o misure antierosive. Valgono, inoltre, le disposizioni della LIA
e delle relative ordinanze.
 - **Terreni umidi non iscritti nell'inventario federale delle paludi di im-
portanza nazionale**
In generale è vietato qualsiasi intervento che possa recare danno al bio-
topo, alterare la sua composizione o provocare la sua scomparsa (rimbo-
schimento, aratura, mutazione dell'andamento del terreno, scavo di inerti,
deposito di materiale, ecc.).
In particolare è vietato:

- il drenaggio o l'utilizzazione delle acque: eccezioni possono essere concesse dal Municipio, sentito il parere degli organi cantonali competenti;
 - la concimazione e la pascolazione, specialmente quella intensiva;
 - l'applicazione di pesticidi.
- Lo sfalcio deve essere praticato annualmente, possibilmente non prima di metà agosto. Il materiale sfalcato deve essere allontanato o possibilmente utilizzato come foraggio.
- **Prati magri**
I prati magri secchi devono essere falciati almeno una volta l'anno per evitare il rimboschimento.
Per salvaguardare le specie vegetali di questi biotopi, lo sfalcio dovrà essere effettuato il più tardi possibile nel corso dell'estate, dopo la produzione dei semi.
La vegetazione caratteristica non dovrà essere pregiudicata dalla concimazione o dal pascolo intensivo che per queste ragioni sono vietate.
 - **Singoli alberi pregevoli**
Gli alberi di pregio segnalati nel *piano del paesaggio* possono essere unicamente oggetto d'interventi miranti alla loro conservazione e valorizzazione.
- Qualsiasi intervento di taglio di detti alberi è soggetto a licenza.
- **Cespuglieti**
Gli interventi nelle zone in questione devono mirare al mantenimento delle componenti vegetali presenti.
 - **Muri a secco e diroccati isolati**
I muri a secco e i diroccati isolati esistenti nel comprensorio comunale, segnalati nel *piano del paesaggio* devono mantenere le caratteristiche che li rendono ospitali per piante e animali.
E' vietata l'applicazione di cemento o altro materiale legante per chiudere gli interstizi tra i sassi.
Qualora la manutenzione del muro a secco comportasse oneri eccessivi, il proprietario è tenuto a segnalare il problema al Municipio, che provvederà ad esaminare il caso e definire gli interventi necessari.
 - **Zona mineraria abbandonata**
La zona mineraria abbandonata, segnalata nel *piano del paesaggio*, può essere unicamente oggetto di interventi di consolidamento e risanamento, a condizione che vengano mantenute le caratteristiche che rendono tale ambiente ospitale per piante e animali.
Qualsiasi progetto d'intervento deve essere preliminarmente concordato con gli uffici cantonali competenti.

Articolo 27

Edifici situati fuori delle zone edificabili

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

Il Municipio, a norma dell'articolo 73 della Legge cantonale d'applicazione della LPT, ha allestito l'*inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili*.

L'inventario si compone di schede descrittive ognuna delle quali documenta le componenti tipologiche e funzionali e le condizioni d'inserimento ambientale di ciascun corpo edilizio ed esprime le valutazioni qualitative necessarie per la definizione degli interventi edilizi possibili, qui di seguito regolamentati.

In tal senso le schede descrittive sopra menzionate devono essere intese annesse alle presenti norme d'attuazione di PR, quali atti pianificatori complementari contenenti disposizioni integrate a quelle sancite dal presente articolo e dagli articoli 71 e seguenti della LALPT, nonché dall'articolo 39 della OPT.

Le valutazioni formulate in ciascuna scheda non sono valide a tempo indeterminato; esse potranno essere modificate qualora lo stato dell'edificio risultasse alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione di trasformazioni di edifici meritevoli di conservazione è necessario che questi ultimi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

Sulla base delle suddette valutazioni gli edifici situati fuori dalle zone edificabili sono classificati nelle seguenti categorie:

⇒ **categoria 1** = fabbricati o manufatti architettonicamente o ambientalmente significativi, meritevoli di conservazione:

- 1a) edifici rustici prevalentemente utilizzati a scopo agricolo per i quali è ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione);
- 1b) edifici rustici diroccati che fanno parte di un nucleo o gruppo meritevole per i quali è ammessa la ricostruzione con cambiamento di destinazione;
- 1c) edifici rustici aventi una destinazione particolare (oggetti culturali) che vanno mantenuti nella loro destinazione attuale (cappelle, cassinelli, groffi, fontane, ecc.) nell'interesse generale di salvaguardare il contenuto, la tipicità e l'importanza storica della costruzione;
- 1d) edifici rustici ancora utilizzati a scopo agricolo che devono mantenere la loro destinazione attuale, sino al momento in cui non venga più garantita la continuità dell'azienda o non risulti possibile destinare la costruzione ad attività direttamente legate all'agricoltura, quali ad esempio l'agriturismo. In questa categoria sono stati inclusi anche quegli edifici le cui dimensioni esiguo non permettono una trasformazione a scopo residenziale complessivo senza alterarne completamente lo stato originario; questi edifici potranno essere comunque utilizzati come depositi ed accessori al servizio di edifici utilizzati o utilizzabili a scopo residenziale.

⇒ **categoria 2** = edifici diroccati non ricostruibili in quanto non appartenenti a nuclei o gruppi di rustici meritevoli di conservazione;

⇒ **categoria 3** = edifici rustici già trasformati per i quali possono essere concessi interventi di manutenzione ordinaria o di recupero delle parti originarie alterate;

⇨ **categoria 4** = altri edifici rilevati con caratteristiche morfologiche non tradizionali utilizzati a scopo abitativo, agricolo, industriale, artigianale o accessorio (inclusi gli edifici originariamente rustici che in seguito a trasformazione hanno perso totalmente le loro caratteristiche originarie).

1. Prescrizioni di carattere generale

I principi che stanno alla base della trasformazione di un edificio devono rispondere ai criteri di salvaguardia di quei valori culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella sua tipologia.

a) Destinazione d'uso degli edifici

L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è di principio esclusa, fatta eccezione per edifici esistenti nelle immediate vicinanze di zone edificabili o di nuclei e già debitamente serviti dalle infrastrutture.

Le abitazioni primarie esistenti possono essere mantenute dagli attuali abitanti domiciliati (anche se non direttamente proprietari), unicamente a titolo precario.

b) Requisiti per la domanda di costruzione

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

La documentazione per la domanda di costruzione deve comprendere:

- la documentazione fotografica raffigurante in modo completo lo stato dell'edificio e delle sue adiacenze, immediatamente precedente l'inizio della domanda di costruzione;
- i piani (piante, sezioni e prospetti) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto, nei quali siano chiaramente evidenziate le modifiche che si intendono apportare all'edificio esistente (demolizioni e nuovi manufatti).

Dagli elaborati componenti la domanda di costruzione si dovrà chiaramente comprendere la destinazione d'uso dei corpi edilizi, la configurazione volumetrica di questi ultimi e i materiali che si intendono utilizzare.

Al momento dell'inizio della domanda l'istante deve segnalare gli elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali, ecc.) esistenti nell'edificio al fine di permettere la salvaguardia.

c) Salvaguardia dell'esercizio dell'attività agricola

I proprietari o gli utenti degli edifici abitati situati in zona agricola o nelle immediate adiacenze di quest'ultima, devono tollerare le immissioni generate da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

d) Sistemazione esterna

Gli interventi di sistemazione esterna non devono compromettere l'aspetto e i valori ambientali del contesto in cui la costruzione è situata.

In tal senso:

- non devono essere modificati i percorsi esistenti; spostamenti non rilevanti dei tracciati possono essere ammessi solo se esistono altri interessi prevalenti;

- le piante ornamentali devono essere limitate alle specie locali;
- nei terreni ove sorgono edifici meritevoli di conservazione o edifici rustici già trasformati, eventuali nuove recinzioni (ammesse solo eccezionalmente, se indispensabili per lo sfruttamento agricolo del suolo) devono essere di tipo tradizionale. Le cinte esistenti realizzate unicamente con lo scopo di limitare la proprietà nei terreni sopra menzionati, se non sono di tipo tradizionale, in pietra (da mantenere), devono, in linea di principio, essere rimosse;
- le superfici prative devono essere staccate almeno una volta all'anno al fine di evitare l'avanzamento del bosco;
- gli interventi di trasformazione non devono esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (articolo 39 cpv 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non comporta nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro.

2. Prescrizioni per i fabbricati o manufatti meritevoli di conservazione

(categoria 1)

Ciascun corpo edilizio definito meritevole di conservazione può essere oggetto d'interventi che tendano a salvaguardare, valorizzare o ripristinare le componenti morfologiche, costruttive e volumetriche condonanti la sua tipologia originaria.

Possono essere trasformati unicamente i fabbricati per i quali è specificatamente previsto, nella tabella delle valutazioni, che può essere cambiata la destinazione d'uso dell'edificio.

Non sono ammessi ampliamenti volumetrici delle costruzioni. Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento del territorio unicamente nei casi in cui il rispetto e l'osservanza delle tipologie dell'edificio renda manifestamente impossibile la trasformazione di quest'ultimo; in particolare, in caso di rifacimento del tetto di un fabbricato la devoga può essere concessa per il rialzamento delle quote delle linee di gronda e della linea di colmo del tetto nella misura dello stretto necessario per rendere agevolmente abitabile il piano sotto tetto dell'edificio.

I fabbricati indicati come cassine/ni sono meritevoli di conservazione quali oggetti di interesse culturale, testimonianze della tradizione rurale locale; il proprietario che intendesse lasciare allo stato di abbandono un fabbricato di questo tipo deve coordinare con il Municipio (ed eventualmente, tramite quest'ultimo, con le istanze cantonali competenti) le modalità di gestione per evitare o rallentare il degrado.

L'edificio relativo all'ex capanna del Camoghé, censito nella scheda n° 759 può essere ricostruito quale rifugio in base all'articolo 24 della L.P.T.

Nei casi in cui è ammessa la ricostruzione di edifici ditroccati, la stessa deve essere eseguita sul sedime tracciato dai muri perimetrali esistenti.

Qualora la configurazione volumetrica della costruzione originaria non dovesse più essere documentabile, le altezze e la direzione del colmo devono essere adeguate a quelle delle costruzioni vicine.

Nell'ambito degli interventi possibili nei fabbricati meritevoli di conservazione devono inoltre essere rispettate le seguenti disposizioni generali:

⇨ facciate:

- i muri perimetrali originari devono essere integralmente mantenuti o coerentemente completati, per ripristinare la quota della corona;
- le facciate con pietrame a vista devono rimanere tali;

- eventuali muri perimetrali pericolanti non possono essere demoliti e ricostruiti; essi possono essere unicamente oggetto di interventi di consolidamento;

- gli intonaci e i tinteggi già esistenti delle facciate, in caso di rifacimento, devono essere eseguiti a calce o al minerale, con colori tradizionali locali, sono escluse le pitture plastiche e le tonalità crude;

⇨ aperture:

- sono ammessi interventi di riordino compositivo delle facciate anche mediante la formazione di nuove aperture a condizione che non risultino compromesse le caratteristiche tipologiche originarie dell'edificio;

- le aperture possono essere munite di ante piene in legno o metallo; non sono ammesse chiusure con gelosie, rolladen o simili;

⇨ Balconi e parapetti:

- la formazione di nuovi balconi non è ammessa;

- i balconi preesistenti, di tipo tradizionale, possono essere ricostruiti; ciò vale anche per parapetti e ringhiere, a disegno semplice, in ferro o legno;

⇨ tetti:

- in caso di rifacimento di un tetto quale materiale di copertura dovranno essere impiegate le piode o le tegole grigie di cemento; riservato il preavviso delle istanze cantonali competenti sono ammesse coperture in lamiera o rame; deve in ogni caso essere perseguita l'unità d'aspetto del materiale di copertura dei tetti dei rustici appartenenti ad un unico contesto ambientale;

- la pendenza delle falde deve essere analoga a quella dei tetti originari delle costruzioni presenti nella zona e, in ogni caso, non deve essere inferiore al 40 % e superiore al 70 %;

- il rifacimento del tetto deve comportare la correzione di eventuali manufatti alterazioni effettuate in periodo recente; è in ogni caso vietata la formazione di lucernari;

- le sporgenze delle falde devono essere analoghe a quelle dell'edificio originario; in particolare sulle facciate di testa quando le linee inclinate delle falde delimitano una superficie muraria di forma triangolare, le sporgenze non devono essere superiori a m 0,25;

- è vietato aumentare lo spessore originario delle parti sporgenti delle falde, le autorità comunali e cantonali competenti si riservano il diritto di richiedere i disegni dei dettagli costruttivi;

⇨ impianti tecnici:

- la posa di pannelli solari o antenne paraboliche è ammessa unicamente se essa non altera l'immagine dell'edificio o del nucleo a cui quest'ultimo appartiene; detti impianti dovranno comunque occupare una superficie limitata e dovranno essere ubicati nella posizione visivamente meno apparente, e possibilmente integrati nel contesto della sistemazione esterna;

- i quadri elettrici o altri quadri tecnici sulle facciate principali delle costruzioni dovranno essere integrati nello spessore della muratura e non dovranno alterare la configurazione formale delle facciate;

- negli atti allegati alla domanda di costruzione devono essere specificati il sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e la scelta del sistema di approvvigionamento di acqua potabile; l'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento.

3. Prescrizioni per gli edifici diroccati non ricostruibili (categoria 2)

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici mancando un interesse pubblico che motivi la loro edificazione.

4. Prescrizioni per gli edifici rustici già trasformati (categoria 3) e gli altri edifici rievati (categoria 4) che possono essere oggetto d'interventi miranti a mantenerli o qualificarli

Gli edifici rustici già trasformati possono essere oggetto di interventi di manutenzione miranti a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti, senza modifiche apprezzabili, ricuperando o ripristinando le parti originarie; in tale ambito gli elementi costruttivi o decorativi deturpati devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali, ammessi in base alle presenti norme.

Le altre costruzioni rievate possono essere oggetto di tutti gli interventi edilizi conformi alle disposizioni degli articoli 22 cpv. 2 lett. a e articolo 24 LPT e degli articoli 71 e seguenti della LALPT, tali interventi dovranno in ogni caso tendere a qualificare il fabbricato equilibrandone la configurazione planivolumetrica e/o l'ordinamento compositivo delle aperture.

Capitolo 4: PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Articolo 28 Destinazione degli edifici d'abitazione

- a) Nella zona residenziale semintensiva Rsi e nei comparti edificabili per il completamento del tessuto edilizio tradizionale con occupazione non superiore al 60 % all'interno dei perimetri dei nuclei di villaggio, la realizzazione di nuove residenze secondarie è possibile unicamente quando almeno il 60 % della superficie utile lorda ricavata nell'ambito di un programma edilizio è destinata ad abitazione primaria.
- b) Tale disposizione si applica solo per le nuove costruzioni e le ricostruzioni nonché per i cambiamenti di destinazione di edifici costruiti dopo l'entrata in vigore delle presenti norme.
- c) 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 lavoro o di studio.
- d) In caso di parcellazione l'utilizzazione abitativa primaria resta vincolata nella quantità esistente prima della lottizzazione e viene iscritta nel Registro comunale degli indici.
- e) Le utilizzazioni a scopo di residenza secondaria, esistenti al momento dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni, vengono iscritte nel Registro comunale degli indici e possono essere mantenute dagli attuali proprietari.
- f) Le prescrizioni del presente articolo non si applicano:
 - in caso di ricostruzione da parte di chi è proprietario dell'immobile prima dell'entrata in vigore del PR;
 - se il proprietario acquisisce l'abitazione in via ereditaria, e intende utilizzarla quale residenza secondaria per uso proprio o in affitto a terzi;
 - se l'abitazione è palesemente inadatta quale residenza primaria;
 - se la conservazione della residenza primaria comporta per il proprietario un sacrificio economico eccessivo;
 - se il proprietario di una residenza primaria che ha vissuto nel comune, è obbligato a trasferirsi altrove per motivi di forza maggiore, e intende utilizzare l'abitazione quale residenza secondaria per uso proprio o in affitto a terzi;
 - in caso di temporaneo cambiamento di destinazione da abitazione secondaria a primaria;
 - in caso di realizzazione di strutture alberghiere.

Articolo 29 Ristrutturazione di stabili esistenti in zona edificabile, in contrasto con le norme di PR

Nelle zone edificabili sono ammessi la ristrutturazione e il cambiamento parziale o totale di destinazione di stabili esistenti che per la loro mole comportano il superamento degli indici e/o il mancato rispetto delle distanze da confine e delle altezze prescritte.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione deve essere integralmente mantenuta la muratura perimetrale esistente.

Per il cambiamento di destinazione è riservata l'applicazione dell'articolo 28 delle presenti norme.

Articolo 30 Protezione degli edifici dalle immissioni di rumori

- a) Il rilascio dell'autorizzazione di costruire per nuovi edifici o trattamenti importanti in zone esposte al rumore è soggetto all'articolo 31 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15 dicembre 1986.
 - b) In particolare, nelle zone dei nuclei di villaggio (NV), nelle zone residenziali semi-intensive (RSI) e nelle zone per edifici e attrezzature d'interesse pubblico (EAP) devono essere rispettati i valori limiti d'esposizione previsti per il grado di sensibilità II. Il statuto dall'articolo 43 dell'OIF.
- Nella zona agricola devono essere rispettati i valori limiti previsti per il grado di sensibilità III.

Articolo 31 Area verde

- a) Per tutte le nuove costruzioni situate nelle zone edificabili esterne al perimetro dei nuclei di villaggio è obbligatoria la formazione di un'area verde direttamente accessibile a tutti gli utenti dell'edificio.
 - b) L'area verde deve essere costituita da una superficie, non pavimentata, possibilmente alberata, la cui destinazione deve essere vincolata nel Registro Fondiario.
 - c) Essa non potrà essere utilizzata in nessun caso come posteggio o deposito.
- Le superfici minime dell'area verde sono specificate nelle prescrizioni di zona.

Articolo 32 Zone soggette a pericolo naturale

- a) Il piano del paesaggio riporta le zone soggette a pericolo naturale secondo gli studi e i progetti effettuati dal Dipartimento del territorio e dal Comune.

b) Nei territori posti fuori dalla zona edificabile, nelle adiacenze delle zone di pericolo, qualsiasi intervento che ha un influsso sullo stato fisico del terreno è subordinato all'allestimento di una perizia specialistica che dimostri la sua compatibilità con la sicurezza e la stabilità del suolo.

c) All'interno della zona edificabile oggetto di misure di protezione (settore est del nucleo di Medeglia), nuove costruzioni, ampliamenti, ricostruzioni e trasformazioni sono subordinati all'adozione di accorgimenti tecnico costruttivi atti a ridurre la vulnerabilità (sul lato esposto al pericolo: rinforzo dei muri, rinuncia ad aperture e a locali ad alta abitabilità, ecc.).

Articolo 33

Punti di vista

I punti di vista segnalati sul piano del paesaggio devono essere salvaguardati e valorizzati.

In tal senso, il Municipio ha la facoltà di porre opportune condizioni per l'ubicazione d'eventuali costruzioni o impianti, di limitare l'altezza delle costruzioni al colmo, nonché di imporre restrizioni per quanto riguarda le piantagioni e di definire i tipi di coltura.

Articolo 34

Sorgenti, captazioni e zone di protezione delle acque

Per le sorgenti, le captazioni di acqua potabile e le zone di protezione delle acque valgono le prescrizioni della LIA e della LALLA, nonché le Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee emesse dall'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente, datate 2004.

Il piano di protezione, il catasto delle fonti inquinanti ed il Regolamento comunale per le zone di protezione delle sorgenti d'acqua potabile sono parte integrante del PR.

Articolo 35

Beni culturali

a) È considerato bene culturale d'interesse cantonale ai sensi della legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:

- Chiesa parrocchiale di S. Bartolomeo a Medeglia, sul fmn 201

b) Sono considerati beni culturali d'interesse locale:

- Oratorio di S. Giulio a Canedo, sul fmn 651;
- Cappelle: sul fmn 178 (Campagna), sui fmn 783, 784 e 761 (Bor-la), sui fmn 232 e 1270 (Medeglia), sui fmn 246 e 263 (Bisolo), sui fmn 860 e 862 (Ca del Ciocca), sui fmn 548 (Monda), sul fmn 525 (Costa) e sul fmn 1252 (Valaa);
- Forni per il pane: sui fmn 79 e 106 (Medeglia);

- Edifici d'origine rurale sui fmn 137 e 138 nel nucleo di Medeglia e sui fmn 1981, 1991, 1998, 4773 e 4774 nel nucleo di Canedo;
- Massi cuppellari: sul fmn 616 (Canedo) e sul fmn 619 (Sasso Duratto);
- Lavatoio sul fmn 514 (Drossa);
- Fontane sui fmn 260 e 261 (Medeglia).

c) Per il seguente bene è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'articolo 22 cpv 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:

- Chiesa parrocchiale di San Bartolomeo.

d) Il proprietario di un bene culturale ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.

e) Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione e la valorizzazione del bene culturale protetto.

f) Per il resto sono applicabili i disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

Articolo 36

Beni archeologici

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

Di conseguenza, chiunque trova 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 articolo 15 cpv 1).

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

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

Articolo 37

Zone di pericolo balistico

Nel piano del paesaggio sono segnalate le seguenti zone di pericolo derivanti dalla presenza del poligono di tiro in località Campagna:

- Zona 1: campo di tiro,
- zona 2: terreno adiacente laterale,
- zona 3: terreno discosto laterale,
- Zona 4: terreno retrostante adiacente.

Valgono le seguenti disposizioni:

- nelle zone 1, 2 e 4 è vietato ogni tipo di edificazione;
- eventuali costruzioni nella zona 3 ed eventuali nuove piantagioni nelle zone 1 e 2 sono subordinate a verifiche di compatibilità concordate con gli organi competenti del Dipartimento militare federale.

