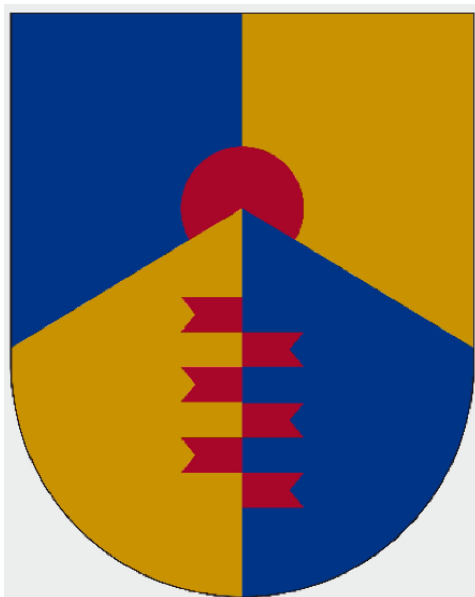


COMUNE DI MONTECENERI

Piano regolatore della Sezione Rivera



NORME DI ATTUAZIONE

**DOCUMENTO CONFORME ALLA
DECISIONE DEL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
del 13 marzo 2020**

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio

I NORME INTRODUTTIVE

Art. 1

Base legale

1. Il piano regolatore (PR) comunale ha quale base legale la Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), la legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) e il relativo Regolamento di applicazione del 29 gennaio 1991 (RLALPT).
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme, sono applicabili la LPT, la LALPT, il RLALPT, la Legge edilizia cantonale (LE) ed il relativo regolamento d'applicazione (RLE), unitamente alla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) e alle altre leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2

Scopo, effetti

1. Il Piano regolatore è inteso in particolare a:
 - 1.1 organizzare razionalmente il territorio e lo sviluppo del Comune, in modo che il suolo sia utilizzato con misura;
 - 1.2 realizzare gli obiettivi e i principi pianificatori degli art. 1 e 3 della LPT, come pure gli obiettivi pianificatori cantonali del piano direttore cantonale;
 - 1.3 predisporre le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento e una corretta protezione ambientale.
2. Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.

Art. 3

Aspetto estetico e inserimento

Tutte le costruzioni devono essere inserite in modo armonico nell'aspetto del paesaggio tipico della regione. In generale ogni costruzione o attrezzatura non deve essere deturpante dell'aspetto paesaggistico ed in modo particolare dei siti e paesaggi pittoreschi, conformemente ai disposti della legislazione edilizia cantonale.

Art. 4

Componenti

Il PR si compone:

1. delle seguenti rappresentazioni grafiche;
 - 1.1 a livello generale:
 - piano del paesaggio, in scala 1 : 5'000
 - piano indicativo dei servizi pubblici, in scala 1 : 5'000

- 1.2 sezione fondovalle:
 - piano del paesaggio, in scala 1 : 2'000
 - piano delle zone, in scala 1 : 2'000
 - piano del traffico, in scala 1 : 2'000
 - piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico, in scala 1 : 2'000
 - piano di dettaglio della zona R4 in località Stazione-Briccola, in scala 1 : 1'000
 - piano di dettaglio del nucleo di Soresina, in scala 1 : 500
 - piano di dettaglio dei nuclei di Capidogno e Sorencino, in scala 1 : 500
 - piano di attribuzione dei gradi di sensibilità al rumore, in scala 1 : 5'000
- 1.3 sezione Monte Ceneri:
 - piano di dettaglio, in scala 1 : 2'000
- 1.4 sezione Monte Tamaro:
 - piano di dettaglio, in scala 1 : 2'000
2. dell'inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili;
3. delle presenti norme d'attuazione;
4. Inoltre, a titolo indicativo:
 - 4.1 del rapporto di pianificazione;
 - 4.2 del programma di realizzazione;

Art. 5
Comprensorio

Il PR e le relative norme d'attuazione sono applicabili su tutto il territorio giurisdizionale del Comune di Rivera.

II NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6

Condizioni per l'edificazione

L'edificabilità di un fondo è ammessa 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 (giusta gli art. 67 e 77 LALPT);
- c) se sono rispettate tutte le altre condizioni previste dal diritto federale, cantonale e comunale.

Art. 7

Definizioni

1. Definizioni contenute nella Legge edilizia

Per la definizione dell'indice di sfruttamento (I.s.), 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; essa vale sia per le nuove costruzioni che per ricostruzioni ed interventi di ampliamento.

La linea di arretramento si applica per edifici ed impianti che sporgono dal terreno; non costituisce invece vincolo per i piccoli manufatti quali recinti, pergolati, ecc., alla condizione che non siano pregiudicate le condizioni di sicurezza del traffico.

3. Linea di costruzione

La linea di costruzione è quella lungo la quale devono obbligatoriamente essere allineate le facciate; avanzamenti e arretramenti delle facciate sono ammessi se giustificati sul piano architettonico e funzionale e se non viene lesa la continuità prospettica dell'allineamento.

4. Indice di edificabilità

L'indice di edificabilità (I.e.) definisce il volume della costruzione.

Esso è il rapporto tra il volume lordo della costruzione, calcolato secondo la norma SIA n 416 e la superficie edificabile del fondo.

Questo indice trova applicazione esclusivamente nelle zone Ar-R (mista con priorità artigianale), I (industriale) e AEPP (Zona edifici privati di interesse pubblico).

$$\text{I.e.} = \frac{\text{Volume della costruzione (norma SIA n 416)}}{\text{Superficie edificabile del fondo}}$$

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:
l'altezza massima di m 3.00 (gronda e/o colmo), misurata dal terreno sistemato;
la lunghezza di facciata di m 6.00. Per posteggi coperti, non chiusi lateralmente, il Municipio può concedere lunghezze maggiori.

La trasformazione di una costruzione accessoria in costruzione principale è subordinata al rispetto di tutte le disposizioni di PR.

6. Protezione fonica

Le immissioni foniche delle attività o aziende devono rispettare i limiti d'esposizione al rumore prescritti dall'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) per il grado di sensibilità assegnato alla zona in cui sono ubicate e specificamente:

- 6.1 in una zona con il grado di sensibilità II non sono ammesse aziende mediamente moleste e moleste;
- 6.2 in una zona con il grado di sensibilità III non sono ammesse aziende fortemente moleste.

Aziende o attività incompatibili con il grado di sensibilità della zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.

Art. 8 Distanze

1. Distanza 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 alla condizione che il proprietario del fondo contiguo si assuma a proprio carico la maggiore distanza, in modo da garantire quella minima richiesta tra edifici.

L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora questi abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

Contiguità ed edificazione a confine

L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del proprietario 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 questi abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

Per l'edificazione di abitazioni a schiera - sullo stesso fondo o su fondi contigui - il Municipio può prescrivere limitazioni e condizioni specifiche, in funzione del loro inserimento nel paesaggio ed aspetto estetico.

3. Distanza tra edifici

3.1 la distanza tra due edifici situati su fondi contigui deve essere almeno uguale alla somma delle rispettive distanze dal confine stesso;

3.2 verso edifici su fondi contigui, sorti prima dell'entrata in vigore del PR approvato dal Consiglio di Stato il 31 agosto 1982, deve essere rispettata una distanza minima di m 6.00, ritenuto che sia comunque ossequiata quella minima da confine stabilita dalle prescrizioni di zona (vedi art. 38 e segg. NAPR);

3.3 la distanza tra edifici situati sullo stesso fondo deve essere di almeno m 6.00; questa disposizione non si applica nelle zone dei nuclei tradizionali (Np e Nt) e tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie. Per quanto concerne la distanza tra edifici all'interno di un piano di quartiere si rimanda all'art. 13 NAPR.

4. Sopraelevazione di edifici esistenti

Nel caso particolare di sopraelevazione di un unico piano di edifici, sorti prima dell'entrata in vigore del PR (31 agosto 1982), le distanze esistenti dai confini e dagli edifici possono essere mantenute alla condizione che l'indice di sfruttamento, l'area verde minima e l'altezza massima della costruzione rispettino i parametri urbanistici stabiliti dal PR per la zona alla quale la particella è stata assegnata.

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 25.00 dal ciglio delle strade nazionali;
- m 7.00 dall'asse stradale; la distanza non potrà essere inferiore a m 4.00 dal ciglio stradale (compreso marciapiede);
- m 4.00 dalla mezzera delle strade pedonali e dei sentieri.

Per le sporgenze oltre le linee di arretramento valgono le stesse regole applicabili per la misura delle distanze dai confini. L'altezza dal marciapiede o dal campo stradale di corpi sporgenti deve rispettare le prescrizioni della legge cantonale sulla costruzione e manutenzione delle strade.

Per le zone Np e Nt (nuclei) le distanze da strade e piazze sono determinate dagli allineamenti storici degli edifici e dei manufatti; deroghe possono sempre essere concesse se rispondono all'obiettivo di valorizzare il nucleo.

Il Municipio può concedere deroghe agli arretramenti sopracitati 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.

Impianti pubblici

La distanza di una costruzione verso un'area riservata per edifici o attrezzature pubbliche deve essere uguale a quella da confine prescritta dalle disposizioni di zona.

6. Distanza dal bosco

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

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

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

7. Distanza dai corsi d'acqua

Al fine di garantire la protezione contro le piene e il mantenimento delle funzioni naturali delle acque, per qualsiasi tipo di costruzioni (edifici, impianti, muri di cinta e di sostegno) e modifiche dello stato del terreno deve essere osservata una distanza dai corsi d'acqua da 5 a 15 m, stabilita in base ai grafici di cui all'allegato 4 del RLE; in casi eccezionali, e con il consenso dell'autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe.

8. Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine oppure arretrate dallo stesso di almeno m 1.50. Verso edifici principali ubicati sui fondi contigui devono rispettare le seguenti distanze minime:

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

Con l'accordo del confinante, queste misure possono essere ridotte.

Art. 9

Allineamenti

Se non sono fissate linee di costruzione, le facciate degli edifici lungo le strade devono essere di regola parallele all'asse della strada, a meno che la disposizione prevalente degli edifici esistenti nelle diverse zone sia diversa.

Art. 10

Supplemento di altezza per la formazione di rampe e di corpi tecnici

1. Per la creazione di rampe e di piazzali d'accesso ad autorimesse e depositi sotterranei è concesso un supplemento d'altezza di m 2.50, alla condizione che la loro larghezza massima non superi la metà della lunghezza della relativa facciata. Resta riservato l'esame estetico e paesaggistico.
2. Non vengono computati per il calcolo dell'altezza i corpi tecnici (quali cabine lift, ventilazione, ecc.) che non superino di m 2.00 l'altezza massima prescritta dell'edificio e che occupino al massimo un'area pari al 10% della superficie edificata.

Art. 11

Area verde

1. Per tutte le nuove costruzioni è obbligatoria la formazione di "un'area verde" direttamente accessibile a tutti gli utenti dell'edificio.
2. Quest'area deve costituire una superficie unitaria, non pavimentata ma possibilmente alberata, la cui destinazione deve essere vincolata nel Registro comunale degli indici. Essa non potrà in nessun caso servire a posteggio, deposito o simili.
3. Le percentuali minime di "area verde" da riservare rispetto alla superficie edificabile di un fondo sono specificate nelle disposizioni normative di zona.

Art. 12

Gradi di sensibilità al rumore

In conformità alle direttive dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF), il PR assegna i seguenti gradi di sensibilità al rumore, come riportato nel Piano specifico in scala 1 :5'000:

- a) alle zone residenziali Np, Nt, R2, R3, R4; è attribuito il grado di sensibilità II;
- b) alle zone di utilizzazione Ar-R, Di e zona agricola è attribuito il grado di sensibilità III;
- c) alla zona I (industriale) è attribuito il grado di sensibilità III;
- d) alle zone APEP:
 - 9 è attribuito il grado di sensibilità I,
 - da 1 a 7 e 10 è attribuito il grado di sensibilità II,
 - 8, 11, 12 e 13 è attribuito il grado di sensibilità III.
- e) alle zone AEPP:
 - comparto A è attribuito un grado di sensibilità III;
 - comparto B è attribuito grado di sensibilità II;
 - comparto D è attribuito un grado di sensibilità II;
 - comparto F è attribuito grado di sensibilità III.

Per le relative prescrizioni si rimanda all'OIF.

Art. 13
Piano di
quartiere

1. Allo scopo di favorire la realizzazione di complessi di qualità urbanistica il Municipio può accordare le condizioni speciali previste dal piano di quartiere (art. 56 LALPT) quando la superficie del fondo (o quella complessiva dei fondi contigui inclusi nel progetto) raggiunga un'area di almeno:
 - mq 4'000 per le zone R4, R3 e R2;
 - mq 5'000 per le zone Ar-R e I.
2. Devono essere osservate le seguenti disposizioni:
 - 2.1 il complesso deve essere realizzato globalmente secondo programma;
 - 2.2 l'edificazione deve tendere ad un assieme unitario, impostato sul corretto inserimento urbanistico ed ambientale;
 - 2.3 per la sua concezione architettonica, urbanistica o di altra natura il progetto deve contenere apprezzabili vantaggi di interesse generale.
3. Per edificazioni secondo il piano di quartiere l'indice di sfruttamento può essere aumentato del 15% rispetto al valore massimo stabilito dalle disposizioni di zona del PR.
4. Possono essere concesse maggiori altezze; in questo caso le distanze dai confini e dagli edifici ubicati sui fondi contigui dovranno essere proporzionalmente aumentate in ragione di m 0.30 per ogni metro o frazione di maggiore altezza rispetto a quella massima stabilita da PR.
5. I rapporti planivolumetrici fra i diversi edifici progettati all'interno del piano di quartiere sono giudicati nell'esame di qualità dello stesso; di conseguenza, non vengono prestabilite misure minime.

Art. 14
Fondi a cavallo
di due zone

Per fondi a cavallo di due zone vale la regolamentazione della zona con superficie preponderante se la costruzione si inserisce in modo conveniente nel quadro edilizio urbanistico, ed a condizione che l'indice di sfruttamento sia proporzionale a quello delle due zone.

Art. 15
Siepi

1. Le siepi in confine di piazze, strade e passaggi pubblici, possono essere piantate a una distanza minima di m 0.50 dal confine e la loro altezza non deve superare i m 1.20 dal livello della strada, rispettivamente dal terreno quando è sopraelevato rispetto alla strada. La piantagione di siepi non deve compromettere la visuale per il traffico.
2. E' richiesta la regolare manutenzione delle siepi che si affacciano sull'area pubblica. In caso di inadempimento il Municipio può provvedere al taglio dei rami sporgenti; le relative spese saranno addebitate al proprietario.

III PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. Piano del paesaggio

- Art. 16**
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 in scala 1 : 500, ha invece valore vincolante per la durata del PR, conformemente all'art. 10 cpv 2 LFo.
 3. In caso di dissodamento la superficie sottratta all'area forestale può essere attribuita ad un'altra zona di utilizzazione mediante una specifica variante di PR coordinata con la domanda di dissodamento.
 4. Se in seguito ad accertamento l'autorità forestale non riconoscesse 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.
 5. L'attribuzione ad una zona edificabile di aree esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è soggetta a variante di PR.
- Art. 17**
Corsi d'acqua
- Sul piano sono segnalati i principali corsi d'acqua. Tutte le opere o i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica devono tener conto degli obiettivi del piano e delle disposizioni dell'Ufficio arginature ed estrazioni, dell'Ufficio protezione natura e dell'Ufficio della caccia e della pesca del Dipartimento del territorio.
- Art. 18**
Territorio senza destinazione specifica
- Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali non sono previste utilizzazioni e obiettivi pianificatori particolari.
- Tutto questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della legislazione cantonale di applicazione.
- Art. 19**
Zona agricola
1. La zona agricola indicata nel piano del paesaggio comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
 2. Nuove costruzioni o impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
 3. Le eccezioni in conformità all'art. 24 LPT e al diritto cantonale di applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi e alle esigenze della gestione agricola del suolo.
 4. Non è ammessa la creazione di recinzioni o di altri ostacoli per la chiusura di fondi sui quali sorgono costruzioni non inerenti l'attività agricola.

Art. 20

Elementi naturali
protetti

1. Sono considerati elementi naturali protetti i seguenti oggetti e ambienti di particolare pregio naturalistico e paesaggistico, indicati nel piano del paesaggio:
 - 1.1 i massi erratici, affioramenti rocciosi e pietraie;
 - 1.2 i muri a secco;
 - 1.3 le siepi naturali ed i boschetti;
 - 1.4 i corsi d'acqua, le loro rive e la vegetazione ripuale;
 - 1.5 le acque stagnanti e le risorgive;
 - 1.6 gli alberi isolati protetti;
 - 1.7 i formicai.
2. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche, le funzioni o l'equilibrio biologico presente. Deroghe possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'autorità cantonale competente.
3. Le condizioni degli elementi naturali protetti sono regolarmente sorvegliate dal Municipio, il quale provvede ad organizzare eventuali interventi di gestione. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'autorità competente.

Art. 21

ZPN
Zona di protezione
della natura

1. La zona di protezione della natura comprende aree di particolare valore naturalistico i cui contenuti sono integralmente protetti.
2. Nelle zone di protezione della natura sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti ed alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette.
3. La gestione delle zone di protezione della natura è sorvegliata dal Comune, che vi provvede direttamente. Per ogni intervento è richiesto il preavviso delle competenti autorità cantonali (Ufficio protezione della natura, Museo cantonale di storia naturale).
4. Le zone di protezione della natura inserite nel PR sono:
 - ZPN 1: Valle del Trodo
 - ZPN 2: Palude di Faradigo
 - ZPN 3: Zona umida di Lischedo
 - ZPN 4: Zona umida di Marladore
 - ZPN 5: Biotopo umido di Rora di Sotto
 - ZPN 6: Prati umidi di Casnotta
 - ZPN 7: Prati umidi di Tornago - Monti di Spina
 - ZPN 8: Prato secco di Pioda

- Art. 22**
ZG
Zona di importanza geologica
- Qualsiasi intervento atto a modificare la morfologia e le caratteristiche attuali dell'area di interesse geologico in località Roccolo - ad eccezione di misure necessarie per la ricerca scientifica - dev'essere preavvisato dalle competenti autorità cantonali (Ufficio protezione natura, Museo cantonale di storia naturale).
- Art. 23**
Zona di protezione delle sorgenti e delle captazioni d'acqua
- Per le zone di protezione delle sorgenti e captazioni d'acqua sono vincolanti i perimetri approvati dal Consiglio di Stato.
Fanno stato inoltre le misure definite dalle "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee" emanate dall'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente nell'ottobre 1977 (con successivi aggiornamenti) ed i relativi regolamenti comunali.
- Art. 24**
Zona di pericolo naturale
1. Le zone esposte a pericoli naturali sono riportate a titolo indicativo nel piano del paesaggio 1 : 5'000, in base alle informazioni contenute nel Piano direttore cantonale.
 2. Sui piani in scala 1 : 2'000 le zone di pericolo sono riprese dallo studio (aprile 1994) dell'Istituto geologico cantonale.
 3. Nelle zone indicative (piano 1 : 5'000) ogni intervento che modifica la situazione esistente deve essere verificato da una perizia geologica allestita da un ingegnere qualificato.
 4. Nelle zone stabilite dall'Istituto geologico cantonale sono state distinte le seguenti categorie di rischio idro - geologico:
 - 4.1 medio pericolo
nelle zone soggette a pericolo di rotolamento di sassi e blocchi (a monte del nucleo di Sorencino) qualsiasi intervento edilizio deve essere accompagnato da una perizia geologica che accerti in dettaglio la situazione di pericolo e definisca le opere di protezione più opportune.
 - 4.2 basso rischio
nelle aree di potenziale alluvionamento (riale Orbello, Val Venigo e di Sorencino) la trasformazione delle costruzioni esistenti ed eventuali nuove edificazioni richiedono una protezione verso il corso d'acqua attraverso opere di sistemazione esterna in grado di deviare eventuali fuoriuscite e con l'esclusione di aperture al piano terreno rivolte verso il riale.
- Art. 25**
ZPP
Zona di protezione del paesaggio
1. Le aree di protezione del paesaggio comprendono superfici di particolare valore paesaggistico, storico - culturale e naturalistico.
Esse non sono edificabili; al loro interno possono però essere realizzati piccoli manufatti e sistemazioni del terreno naturale, in conformità con le norme previste dall'art. 24 Legge federale sulla pianificazione del territorio.

2. Sono indicate come aree di rispetto le seguenti zone:

ZPP 1: Dintorni del nucleo di Soresina, per i quali l'obiettivo di protezione consiste nella tutela del paesaggio agricolo tradizionale che fa da cornice all'agglomerato storico;

ZPP2: Dintorni del nucleo di Capidogno, per i quali la protezione consiste nel mantenimento del paesaggio agricolo tradizionale, caratterizzato dalla presenza di vasti vigneti estensivi e di prati naturali, delimitati da numerosi muri a secco di notevole valore;

ZPP 3: Capidogno di Sotto, con presenza dominante di prati naturali e vigneti estensivi con muri a secco e siepi naturali.

Art. 26

Beni culturali

1. Nel piano del paesaggio e nei piani di dettaglio sono indicati i beni culturali da tutelare. E' considerata bene culturale di interesse cantonale ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997, la

1) Casa dei Landfogti.

Come beni culturali di interesse locale sono riportati:

2) Chiesa parrocchiale dello Spirito Santo (1161)

3) Oratorio di S. Maria delle Grazie a Soresina (1107)

4) Mulino rurale di Soresina (1009)

5) Oratorio di S. Rocco a Sorencino (1332)

6) Santuario del ciclista (cappella di S. Nicolao) al Monte Ceneri (1586)

7) Chiesa di S Maria degli Angeli sul Monte Tamaro (5193)

2. Effetti della protezione

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

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

Art. 26 bis

Perimetro di rispetto
Casa dei Landfogti

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

- Casa dei Landfogti, parto n. 2022 e 2023.

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

Art. 27

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 (artt. 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 (LaC, art. 15, cap. 1).

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

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

Art. 27 bis

Zona di interesse
archeologico

La zona di interesse archeologico indicata nel Piano del paesaggio, denominata "Monte Ceneri" è protetta dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nella zona di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico". L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

Art. 28

Zona per discarica
pubblica di
materiali inerti

1. Le estensioni potenziali delle aree di discarica per materiali inerti indicate nel piano del paesaggio concernono i previsti impianti di Petasio (a cavallo con il territorio di Mezzovico-Vira). Questa area è definita come zona d'interesse pubblico per il deposito di materiali inerti fino all'esaurimento delle previste capacità di accumulo.
2. Il tipo e le caratteristiche del materiale che può essere depositato è definito dalla OTR (Ordinanza tecnica sui rifiuti, del 10.12.1990). La realizzazione della discarica deve rispettare le condizioni contenute nell'apposito regolamento per la gestione ed attenersi ai disposti della legislazione federale e cantonale in materia.
3. La sistemazione dell'area di colmataggio della discarica dovrà scaturire da un progetto di ridisegno del contesto territoriale allineato con gli obiettivi del PR, in particolare per quanto concerne il ripristino e la compensazione di aree forestale, dei collegamenti pedonali e degli elementi di interesse ecologico e naturalistico.

Art. 29

Depositi

Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie su fondi aperti, salvo che nelle zone appositamente riservate a tale scopo dal Municipio, di intesa con le competenti autorità cantonali.

Art. 30

Edifici fuori zona edificabile

Gli interventi nel territorio comunale fuori delle zone edificabili definite 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.

10 maggio 2010
Entrata in vigore
del Piano di uti-
lizzazione
cantonale dei pae-
saggi con edifici e
impianti protetti
PUC-PEIP

(cfr. Decreto legislativo concernente l'approvazione del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti pubblicato sul Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi n. 27 del 10 maggio 2010).

Gli edifici fuori zona edificabile del comune di Rivera sono stati attribuiti alle seguenti diverse categorie:

- meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (categoria 1a);
- oggetto culturale (categoria 1c) da salvaguardare e mantenere possibilmente nella sua originaria funzione;
- edifici rustici ancora utilizzati a scopo agricolo (categoria 1d).
 La trasformazione di questi edifici è ammessa solo quando non sono più utilizzati per l'agricoltura.
 Nella categoria 1d sono incluse anche le costruzioni manifestamente troppo piccole per una trasformazione complessiva ad uso residenziale; esse possono comunque essere adibite a funzioni accessorie;
- diroccato non ricostruibile (categoria 2);
- edificio già trasformato (categoria 3);
- edificio rilevato (categoria 4).

La tabella delle valutazioni 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

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.

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

1.1 Per la ristrutturazione (manutenzione) degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a - d) valgono le seguenti disposizioni:

le modalità di ristrutturazione dei rustici della categoria 1a-d devono rispondere ai criteri di salvaguardia degli elementi strutturali e tipologici, inoltre sono da osservare le seguenti modalità d'intervento:

a) volumetria

gli interventi devono tendere al mantenimento degli elementi costruttivi originari, in particolare per quanto concerne i muri di facciata.

Muri in pietra possono essere intonacati solo se risultano in precario stato di conservazione;

- b) facciate e aperture
di regola finestre e prese di luce vanno mantenute. Nuove aperture, o modifiche, sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie.
Nuovi balconi non sono ammessi;

- c) tetti
in generale non può essere modificata la geometria del tetto. La pendenza delle falde e le sporgenze delle gronde devono riflettere quella originaria e adeguarsi alle caratteristiche della regione.
In caso di rifacimento del tetto sono ammesse, come materiale di copertura le tegole laterizie di colore rosso o marrone (nel rispetto del colore prevalente in zona).
Per le località montane, situate sopra l'altitudine di 700 m.s.l.m. sono prescritte le tegole di cemento e le piode.
Sono vietati gli squarci nelle falde e la posa di lucernari;
In casi eccezionali (edificio difficilmente raggiungibile, costruzioni agricole, coperture provvisorie, ecc.) è ammesso l'uso di lamiera ondulata;

- d) ampliamenti
la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione.
Gli elementi architettonici deturpanti devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziale sugli edifici ammessi in base alle presenti norme.

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.
Interventi più complessi sono ammessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario. Per le modalità d'intervento valgono le disposizioni al par. 1.1.

1.4 Per gli altri edifici e per gli edifici nuovi (cat. 4) valgono le seguenti disposizioni:
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.

È vietato erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo. Le recinzioni di tipo agricolo devono comunque essere provvisorie e limitare al periodo del pascolo.

I proprietari e gli utenti di edifici trasformati o ristrutturati, situati fuori dalle zone edificabili, devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

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.

In caso di trasformazione a scopo residenziale di edifici rustici non allacciabili alla rete di canalizzazione occorre definire attraverso una perizia idrogeologica - allestita da un ingegnere qualificato - il sistema da adottare per lo smaltimento delle acque residuali, compatibilmente con le esigenze di protezione ambientale.

La posa di pannelli solari o antenne paraboliche è ammessa unicamente se essa non altera l'immagine dell'edificio o del gruppo di edifici a cui quest'ultimo appartiene; detti impianti dovranno comunque occupare una superficie limitata e dovranno essere ubicati nella posizione visibilmente 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.

Le linee elettriche e telefoniche devono essere interrato o posate su pali di legno.

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 di una domanda di costruzione comprende:

- il rilievo fotografico completo dell'edificio documentante lo stato immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione;
- i piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1 : 50 necessari alla completa comprensione del progetto in cui sono evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) dall'edificio esistente.

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

Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali, ecc.) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

Nei documenti relativi alla domanda di costruzione si dovrà inoltre chiaramente indicare il numero corrispondente all'edificio contenuto nella tabella delle valutazioni.

Art. 31

Comparti edificati ubicati fuori dalle zone edificabili

I comparti edificati, ubicati fuori dalle zone edificabili, includono parti di territorio già prevalentemente utilizzati a scopo residenziale, turistico e commerciale.

Per queste aree riportate nel PR gli interventi su edifici e di sistemazione dei terreni annessi devono conformarsi alle disposizioni degli art. 22 cpv. 2 lett. a) e 24 LPT.

Art. 32

Territorio per attività militari

Il piano riprende a titolo indicativo le aree di proprietà del Dipartimento Militare federale (DMF).

Le utilizzazioni di queste parti di territorio soggiacciono alla competenza del diritto federale.

Art. 33

Stazione di sport invernali e di svago estivo del Tamaro

1. Il PR propugna il mantenimento e il consolidamento del centro di sport invernali e di svago estivo del Tamaro, considerato di importanza regionale, nel rispetto delle esigenze dell'agricoltura e degli interessi paesaggistici e naturalistici.

2. Nei piani del paesaggio 1 : 5'000 e di dettaglio della sezione Monte Tamaro in scala 1 : 2'000 sono riportati, a titolo indicativo, i progetti di sviluppo delle utilizzazioni promossi dalla Tamaro SA che includono:

- l'innevvamento programmato dei tratti di pista più esposti;
- la formazione di due laghetti per l'approvvigionamento idrico;

- l'estensione e la completazione degli impianti di trasporto turistico - sportivo;
- il potenziamento dell'offerta ricettiva e di ristorazione.

Gli aspetti legati al loro impatto ambientale sono da verificare nell'ambito della procedura di domanda di costruzione, alla quale sono soggetti conformemente alle disposizioni della legge edilizia.

B. Piano delle zone

Art. 34

Finalità

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

Art. 35

Zone edificabili

Il territorio giurisdizionale di Rivera è suddiviso nelle seguenti zone edificabili:

- | | |
|---------------------------------------|------|
| - zona del nucleo protetto | Np |
| - zona del nucleo tradizionale | Nt |
| - zona residenziale intensiva | R4 |
| - zona residenziale semi - intensiva | R3 |
| - zona residenziale estensiva | R2 |
| - zona mista con priorità artigianale | Ar-R |
| - zona industriale | I |
| - zona per deposito idrocarburi | Di |

Art. 36

Np

Zona del nucleo
protetto

1. Comprende l'insediamento originario di Soresina, per il quale il PR intende salvaguardare la struttura del suo impianto urbanistico ed il carattere della sua sostanza architettonica e degli spazi liberi interni sulle sue immediate adiacenze.

2. Nella zona Np - per la quale è vincolante il piano di dettaglio in scala 1 : 500 - sono ammesse utilizzazioni di tipo residenziale, turistico e di piccolo artigianato e commercio. Si richiamano gli art. 7, par. 6 e 12 NAPR.

3. Interventi ammessi

Nella zona Np sono ammessi riattamenti e trasformazioni, inoltre i seguenti tipi di intervento se indirizzati al rispetto e alla valorizzazione della qualità architettonica ed ambientale:

- L'ampliamento, ossia limitati aumenti di volumetria quando questi consentono di migliorare le condizioni di abitabilità dell'edificio, alla condizione che si accosti correttamente alle parti preesistenti, sia dal profilo della forma che dei materiali;
- La demolizione di edifici o di loro parti in palese stato di rovina o di elementi successivamente aggiunti - senza obbligo di ricostruzione - qualora sia preservata l'integrità ambientale del tessuto edilizio;
- La demolizione con ricostruzione di edifici di scarso valore architettonico o in avanzato stato di degrado, che richiederebbero investimenti troppo onerosi per il loro riuso, o comunque sproporzionati al loro effettivo valore culturale.

4. Modalità d'intervento

4.1 muri

gli interventi devono tendere al mantenimento dei muri di facciata in pietra. In caso di intonacatura sono ammesse le finiture a rasapietra o con intonaco civile (fratazzato a granulometria fine).

4.2 tetti

in linea di principio non possono essere modificate la geometria del tetto e la pendenza tradizionale delle falde. Nelle falde dei tetti non è ammessa la formazione di squarci, di terrazze e di lucernari, con l'eccezione di piccole aperture necessarie per l'accesso sul tetto.

In caso di rifacimento della copertura sono da utilizzare tegole laterizie di colore marrone o piode.

Per piccoli interventi di manutenzione o di completamento del tetto il Municipio ha la facoltà di deroga.

4.3 gronde

l'aggetto delle gronde deve conformarsi alle sporgenze tradizionali. Le esistenti cornici di gronda in pietra, mattoni o sagomante devono essere mantenute.

4.4 aperture

aperture che per forma o materiali qualificano il disegno della facciata non possono essere modificate.

4.5 loggiati

i loggiati sono da mantenere; è permessa la loro chiusura con pannelli vetrati arretrati rispetto al filo di facciata.

4.6 facciate

l'esecuzione di rappezzi e di aggiunte richiede l'uso di materiali e procedimenti che si adeguano a quelli della facciata preesistente.

Per il tinteggio delle facciate sono da utilizzare colori alla calce o minerali, con tonalità derivanti da terre correnti.

Elementi di facciata quali archi, cornici, decorazioni e mensole in pietra lavorata non possono essere intonacati o dipinti.

4.7 balconi

la formazione di nuovi balconi può essere concessa se questi si inseriscono nel disegno della facciata e nel contesto ambientale del nucleo.

5. Porticati, passi pedonali

I porticati e passaggi pedonali coperti segnalati sul piano di dettaglio del nucleo in scala 1 : 500 devono essere salvaguardati.

Il Municipio può imporre gli interventi di risanamento indispensabili in caso di carente manutenzione.

6. Spazi liberi di valore ambientale

Sugli spazi liberi di valore ambientale indicati sul piano di dettaglio non sono ammesse nuove costruzioni.

Opere di recinzione, di pavimentazione e piantagioni devono rispettare il carattere delle preesistenze ed inserirsi correttamente nel contesto ambientale.

Per le piantagioni sono da privilegiare le specie indigene.

7. Manufatti di interesse storico - artistico

Il piano di dettaglio segnala la presenza di manufatti (fontane, forni, portali, muri a secco, ecc.) e decorazioni (affreschi, meridiane, cornici, ecc.) che sono da salvaguardare.

Qualsiasi intervento che modifica la situazione esistente o che richieda la distruzione di un oggetto segnalato deve essere autorizzato dal Municipio.

8. Antenne paraboliche

La posa di antenne paraboliche sugli elementi di facciata e sui tetti è, in linea di principio, vietata. Il Municipio ha facoltà di deroga per installazioni che restano compatibili con gli obiettivi di tutela e di rispetto del contesto ambientale del nucleo.

9. Distanze dai confini privati

Tutti gli interventi - con l'esclusione di quelli che riprendono allineamenti, distanze e altezze preesistenti - devono rispettare le seguenti distanze minime:

- verso 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.

Nei casi di rigore il Municipio ha facoltà di deroga, nel rispetto dell'interesse pubblico e privato.

10. Posteggi

La trasformazione di edifici esistenti in posteggi è ammessa nel rispetto delle norme del Np (nucleo protetto).

Art. 37

Nt

Zona del nucleo
tradizionale

1. Comprende le zone degli insediamenti originari di Capidogno e Sorencino, per le quali vige il generale rispetto del carattere formale del tessuto edilizio preesistente e degli spazi liberi di interesse ambientale.
2. Nella zona Nt sono ammesse utilizzazioni di tipo residenziale, turistico e di piccolo artigianato e commercio.
Si richiamano gli art. 7, par. 6 e 12 NAPR.

3. Interventi ammessi

Nella zona Nt sono ammessi interventi di riattamento e di trasformazione (con cambiamento della destinazione d'uso) degli edifici, inoltre:

- L'ampliamento, ossia l'aumento di volumetria di un edificio, alla condizione che le nuove aggiunte si accostino correttamente alle parti preesistenti, sia dal profilo della forma che dei materiali.

- La demolizione di edifici o di loro parti in palese stato di rovina o di elementi successivamente aggiunti - senza obbligo di ricostruzione - alla condizione che non ne risulti danno all'integrità ambientale del tessuto edilizio.
- La demolizione con ricostruzione di edifici in palese degrado o di loro parti che richiederebbero investimenti troppo onerosi per il recupero, o comunque sproporzionati rispetto al loro effettivo valore culturale.
- Qualora si disponga di una adeguata superficie libera è ammessa la nuova edificazione come completazione urbanistica del tessuto edilizio.

4. Modalità d'intervento

- 4.1 la geometria generale dei tetti e la pendenza delle falde devono essere rispettate.

Per nuove costruzioni è richiesto il tetto a falde, con pendenza e sporgenza della gronda che riflettono quelle del luogo.

Come materiale di copertura sono da utilizzare le tegole laterizie rosse e marroni. E' ammesso il rifacimento dei tetti in piode.
Per piccoli interventi di manutenzione o di completamento il Municipio ha la facoltà di deroga sull'uso dei materiali.

- 4.2 nuove aperture devono adattarsi, per dimensioni e proporzioni, alla composizione della facciata.

Sono vietate le chiusure con avvolgibili e tapparelle posati all'esterno.

- 4.3 le parti murarie aggiunte devono rispettare i materiali e le tecniche di finitura delle preesistenze o accostarvisi correttamente.
Sono esclusi gli intonaci plastici ed il colore bianco crudo.

- 4.4 l'altezza di nuove costruzioni dovrà adattarsi a quella dei fabbricati vicini; in ogni caso non può essere superata la misura di m 9.00.

5. Porticati, passi pedonali

I porticati e passaggi pedonali coperti segnalati sul piano di dettaglio del nucleo in scala 1 : 500 devono essere salvaguardati.
Il Municipio può imporre gli interventi di risanamento indispensabili in caso di loro palese degrado.

6. Manufatti di interesse storico - artistico

Il piano di dettaglio segnala la presenza di manufatti (fontane, forni, portali, muri a secco, ecc.) e decorazioni (affreschi, meridiane, cornici, ecc.) che devono essere salvaguardati.
Qualsiasi intervento di modifica della situazione esistente di un oggetto segnalato deve essere autorizzato dal Municipio.

7. Antenne paraboliche

La posa di antenne paraboliche sugli elementi di facciata e sui tetti è, in linea di principio, vietata. Il Municipio ha facoltà di deroga per installazioni che restano compatibili con gli obiettivi di tutela e di rispetto del contesto ambientale del nucleo.

8. Distanze dai confini privati

Tutti gli interventi - salvo quelli che riprendono allineamenti, distanze e altezze preesistenti - devono rispettare le seguenti distanze minime:

- verso 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.

Nei casi di rigore il Municipio ha facoltà di deroga, nel rispetto dell'interesse pubblico e privato.

Art. 38

R2

Zona residenziale
estensiva

Nella zona R2 sono ammesse utilizzazioni di tipo residenziale. Si richiamano gli art. 7 par. 6 e 12 NAPR.

Indice di sfruttamento massimo	0.40
Area verde minima	45%
Altezza massima degli edifici	m 7.50
Altezza massima degli edifici al colmo	m 9.50
Distanza minima dai confini	m 3.50

Per terreni con pendenza superiore al 30% (riferita alla mezzeria della costruzione, sulla scorta di una sezione ufficiale) è concesso un supplemento di altezza di m 1.50 sulla facciata a valle dell'edificio, alla condizione che l'intervento rispetti i parametri estetici e dei limiti d'immissione fonica OIF.

Aree con tratteggio rosso

La superficie edificabile a ridosso del tracciato autostradale, evidenziata da tratteggio rosso, è costruibile alla condizione che siano rispettati i limiti di immissione fonica OIF.

Eventuali opere di protezione fonica o costi supplementari derivanti dall'adozione di particolari soluzioni tecniche sono a carico dei proprietari interessati.

La superficie tratteggiata è comunque computabile per il calcolo dell'indice di sfruttamento e dell'area verde.

Art. 39

R3

Zona residenziale
semi - intensiva

Nella zona R3 sono ammesse utilizzazioni di tipo residenziale, commerciale e artigianale. Si richiamano gli art. 7 par. 6 e 12 NAPR.

Indice di sfruttamento massimo	0.70
Area verde minima	45%
Altezza massima degli edifici	m 9.50
Altezza massima degli edifici al colmo	m 11.50
Distanza minima dai confini	m 4.00

Aree con tratteggio rosso

La superficie edificabile a ridosso del tracciato autostradale, evidenziata da tratteggio rosso, è costruibile alla condizione che siano rispettati i limiti di immissione fonica OIF.

Eventuali opere di protezione fonica o costi supplementari derivanti dall'adozione di particolari soluzioni tecniche sono a carico dei proprietari interessati.

La superficie tratteggiata è comunque computabile per il calcolo dell'indice di sfruttamento e dell'area verde.

Art. 40

R4

Zona residenziale
intensiva

1. Nella zona R4 sono ammesse utilizzazioni di tipo residenziale, turistico e commerciale. Si richiamano gli art. 7 par. 6 e 12 NAPR.

Indice di sfruttamento massimo	0.90
Area verde minima	40%
Altezza massima degli edifici	m 13.00
Altezza massima degli edifici al colmo	m 15.00
Distanza minima dai confini	m 5.00

2. Allo scopo di favorirne la ristrutturazione urbanistica, il comprensorio Stazione - Briccola (sul versante ovest della strada cantonale) è regolato da un piano di dettaglio 1 : 1'000 le cui indicazioni sono determinanti, ove occorre, rispetto a quelle contenute nei piani 1 : 2'000.

All'interno del piano di dettaglio valgono le norme della zona R4, con le prescrizioni speciali indicate dalle linee inserite nel piano e rispettivamente, nelle normative elencate qui di seguito.

2.1 Distanze dai confini e fra edifici

Restano fissate dall'art. 8, salvo per le parti regolate dalle linee di arretramento o di costruzioni nel piano.

2.2 Altezze degli edifici

Le altezze degli edifici che sorgono lungo le linee di arretramento o di costruzione indicate nel piano si misurano a partire dalla quota del marciapiede sulla strada cantonale.

Se del caso (in particolare per edifici lunghi) si assume una quota media, a metà della facciata.

Per tutti gli edifici sono prescritte le seguenti altezze:

- m 9.00 (minima)
- m 13.00 (massima)

2.3 Prescrizioni supplementari nei comparti A, B, C, D

Nei diversi comparti nei quali è suddiviso il comprensorio sono da rispettare le seguenti prescrizioni supplementari:

Comparti A

nessuna prescrizione supplementare

Comparti B

le edificazioni possono sorgere unicamente lungo le linee di costruzione e all'interno dei perimetri B1, B2 & B3, per i quali sono assegnate le seguenti superfici utili lorde massime:

B1	SUL massima concessa	mq	1'300
B2	SUL massima concessa	mq	800
B3	SUL massima concessa	mq	400

Comparti C

nella fascia indicata in giallo nel piano, le costruzioni devono rispettare l'obbligo di contiguità lungo le linee di costruzioni, per una profondità minima di m 8.00 e massima di m 12.00. Costruzioni esterne alla fascia di contiguità sono ammesse alle seguenti condizioni:

- deve essere preventivamente o contemporaneamente eseguita l'edificazione all'interno della fascia;
- conteggiando anche le costruzioni realizzate nella fascia di contiguità, nel complesso di un sedime non deve essere superato l'indice di sfruttamento del 1.20, con area verde minima pari al 40% della SEN;
- deve essere rispettata una distanza minima dai confini di m 5.00.

Comparti D

le edificazioni possono sorgere unicamente lungo le linee di costruzione e all'interno dei perimetri D1, D2, D3 e D4, ad ognuno dei quali è assegnata la seguente superficie utile lorda massima:

D1=D2=D3=D4:	SUL massima concessa	mq	2'200
--------------	----------------------	----	-------

In caso di realizzazione di una nuova edificazione, nel rispettivo comparto devono essere demolite eventuali costruzioni preesistenti che eccedono l'ingombro assegnato dal piano.

2.4 Disposizioni transitorie

In via transitoria, gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi di riattamento e di manutenzione nel rispetto delle volumetrie esistenti, anche se non ossequiano le linee del piano e le prescrizioni dei punti 2.2 e 2.3.

Per comprovate necessità, possono essere concessi limitati ampliamenti nelle parti di edifici che rispettano le linee del piano.

3. Nell'area pedonale contrassegnata nel piano con un raster puntinato è istituita una servitù a favore del Comune per:
 - il transito pubblico pedonale;
 - la costruzione di marciapiedi e la posa di arredi urbani diversi;
 - la formazione di aree verdi e la piantumazione di alberi di alto fusto.

- 3.1 Le aree in questione restano in proprietà dei privati e sono pertanto conteggiabili per lo sfruttamento dei sedimenti. Esse sono edificabili nei sotterranei a condizione che non venga intralciata o resa più onerosa l'utilizzazione pubblica prevista in superficie.
- 3.2 L'esercizio della servitù da parte del Comune deve tener conto dei diritti privati degni di protezione (specialmente per quanto concerne accessi, ingombro delle piantagioni, utilizzazioni dei piani terreni); le indennità di uso e gli obblighi reciproci in merito alle realizzazioni e alle manutenzioni sono fissate da apposite convenzioni fra privati e Comune.

Art. 41
Ar-R
Zona mista
con priorità
artigianale

La zona Ar-R è destinata principalmente alle utilizzazioni artigianali e commerciali; sono ammessi anche insediamenti residenziali, con le limitazioni sottoelencate.

1. Per nuove attività di tipo artigianale e commerciale, e per la ristrutturazione delle esistenti, valgono le seguenti disposizioni (applicabili anche per le abitazioni destinate al personale di sorveglianza):

Indice di edificabilità massimo	mc/mq 5.00
Area verde minima	35%
Altezza massima degli edifici	m 12.00
Altezza massima degli edifici al colmo	m 15.00
Distanza minima da confine	m 5.00

2. Per la ristrutturazione e l'ampliamento degli esistenti edifici a carattere residenziale sono da osservare le seguenti disposizioni:

Indice di edificabilità massimo	mc/mq 2.00
Altezza massima degli edifici	m 10.50
Altezza massima degli edifici al colmo	m 12.50
Distanza minima dai confini	m 3.50
Area verde minima	40%

Sono escluse la realizzazione di nuovi edifici residenziali, la modifica della destinazione d'uso e la ricostruzione di edifici esistenti a scopo residenziale.

Il Municipio ha la facoltà di deroga per situazioni particolari.

Art. 42
I
Zona
industriale

La zona industriale è riservata ad utilizzazioni di tipo artigianale e industriale. Si richiamano gli art. 7 par. 5 e 12 NAPR.

Sono ammesse unicamente le abitazioni riservate al personale di sorveglianza.

Indice di edificabilità massimo	mc/mq 7.00
Area verde minima	15%
Altezza massima degli edifici	m 13.00
Altezza massima degli edifici al colmo	m 16.00
Distanza minima dai confini	m 5.00

L'ubicazione dei nuovi edifici deve rispettare l'orientamento parallelo o perpendicolare alla linea ferroviaria.

Art. 43

Di

Zona deposito
idrocarburi

1. La zona Di è limitata al già esistente deposito di idrocarburi.
2. Il deposito esistente non può essere aumentato di capacità; è esclusa la costruzione di ulteriori serbatoi.
Agli impianti esistenti possono essere apportati unicamente risanamenti e modifiche di stretta necessità tecnica.
3. Per contenuti di carattere amministrativo che siano in relazione con l'attività esistente, sono ammessi ampliamenti fino al massimo del 20% delle superfici utili lorde già adibite a tale scopo.

C. Piano del traffico

Art. 44

Visibilità ed accessi

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo alla circolazione.
2. Porte, cancelli, catene, ecc. con accesso diretto sulle strade pubbliche o aperte al pubblico devono distare almeno m 5.00 dal limite esterno del campo stradale o del marciapiede.
Per una profondità di almeno m 4.00 dal filo esterno del campo stradale l'accesso deve avere una pendenza massima non superiore al 5%.
Deroghe possono essere concesse dal Municipio lungo le strade di servizio per i casi di rigore, nel rispetto delle condizioni di sicurezza.

Art. 45

Posteggi

1. Per costruzioni, ricostruzioni e trasformazioni è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli, dimensionati secondo le norme VSS.

In particolare:

- 1.1 per abitazione, 1 posto auto ogni appartamento; per appartamenti superiori a 100 mq, 1 posto auto ogni 100 mq di superficie utile lorda e frazione;
- 1.2 Per tutte le altre costruzioni, vedi Regolamento cantonale posteggi privati del 14 giugno 2005.
2. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio nei casi di rigore.
In questo caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% della spesa necessaria per la costruzione di un posteggio all'aperto compreso il valore del terreno.
3. La realizzazione di autorimesse (box, garage) indipendenti è ammessa quando queste hanno una diretta relazione con le esigenze residenziali e di lavoro di edifici ubicati sullo stesso fondo o su fondi contigui.

D. Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico

Art. 46

APEP

Zona attrezzature
e costruzioni
pubbliche

Comprende le superfici adibite o riservate esclusivamente per attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico.

Per quanto concerne le norme edilizie il Municipio, sentito il parere delle autorità cantonale competenti, stabilirà le modalità d'intervento tenuto conto delle disposizioni tecniche legate all'utilizzazione dell'impianto, nonché delle caratteristiche delle zone circostanti.

CP 15 Edifici di interesse pubblico destinati ad attività di formazione

La costruzione deve rispettare i seguenti parametri:

- Distanze da confine sud: m. 3.00
- Distanza dalla strada: m. 4.00
- H max. edificio: m. 5.00

CP 16 Struttura d'esercizio per la protezione della popolazione

È ammessa la formazione della struttura d'esercizio per la protezione della popolazione, composta in particolare da un volume principale per le esercitazioni e ulteriori volumi a supporto delle attività svolte. È pure consentita la formazione di una superficie pianeggiante adiacente i volumi costruiti indispensabile per le manovre dei veicoli da lavoro.

Valgono i seguenti parametri edificatori:

- volume massimo: 400 m³
- altezza massima: 7.50 m

Art. 47

AEPP

Zona edifici privati
di interesse
pubblico

1. La zona per attrezzature ed edifici privati di interesse pubblico è riservata all'insediamento e al mantenimento di utilizzazioni ritenute di interesse generale.

2. Prescrizioni particolari per il comparto A

2.1 Contenuti ed attività ammessi

Nel comparto A possono essere insediati infrastrutture ed edifici destinati alla valorizzazione della zona e della sua vocazione turistico sportiva; in particolare:

- insediamenti di supporto dell'esercizio della telecabina per il Tamaro e delle attività turistico sportive annesse
- infrastrutture ed edifici necessari per la realizzazione di un acquaparco
- infrastrutture ed edifici con contenuti turistici e ricreativi (motel, ostello per la gioventù, spazi informativi, commerciali e di vendita connessi alle attività dei comparti)
- posteggi per le attività dei comparti.

2.2 Prescrizioni edificatorie

Valgono le seguenti prescrizioni edificatorie:

- superficie utile lorda massima (SUL) mq 3'000
- altezza massima degli edifici m 13.00

2.3 Modalità e condizioni per la progettazione

L'edificabilità del comparto A è condizionata alla presentazione di un Piano di quartiere ai sensi dell'art. 56 della LALPT.

2.3.1 Condizioni vincolanti per l'approvazione del Piano di quartiere

- promozione dei valori paesaggistici del luogo, attraverso una progettazione qualificata degli elementi costruiti, così come degli impianti e delle sistemazioni esterne, con un rapporto armonico fra i diversi volumi fuori terra e la formazione di spazi che consentano la trasparenza di veduta verso il paesaggio circostante
- ubicazione degli spazi più sensibili nelle posizioni più lontane dalle immissioni foniche e con le adeguate misure di protezione
- chiara conduzione della viabilità lenta – pedonale e ciclistica -, veicolare individuale e veicolare collettiva
- ubicazione e dimensionamento corretti degli spazi di posteggi operi cicli e motocicli, vetture private e mezzi collettivi; riserva di posteggi per i fruitori della cabinovia del Tamaro. Dimensionamento dei posteggi secondo le norme VSS, ritenuto comunque un numero massimo di 300 posteggi per veicoli privati
- progettazione programmata per il contenimento dei fabbisogni energetici, possibilmente e parzialmente anche con il recupero energetico e il supporto di energie alternative; limitazione del fabbisogno d'acqua da prelevare dall'acquedotto pubblico ad un massimo di 60 metri cubi giornalieri
- programma realizzativo che assicuri la messa in esercizio di tutte le infrastrutture di base necessarie per il comparto (sistemazioni stradali come a variante di PR, adeguamenti delle reti idriche e per lo smaltimento delle acque) da eseguire a spese dei promotori prima della concessione dell'abitabilità delle nuove costruzioni

2.4 Parametri edificatori concessi per la realizzazione dell'acquaparco Ticino

- indice di edificabilità massimo: mc/mq 5.00 (la SUL concessa al punto 2.2 è compresa nella volumetria realizzabile con l'indice di edificabilità)
- altezza massima degli edifici al colmo: 20.00 metri (da considerare come "altezza alla gronda" per edifici a tetto piano)
- distanze:
 - verso i confini del comparto: sono fissate dalle linee di arretramento del piano
 - all'interno del comparto: non sono prescritte distanze minime fra i diversi fabbricati che dovranno essere regolate secondo le condizioni poste per il Piano di quartiere

2.5 Posteggi

Possono essere realizzati unicamente posteggi riservati per le

attività insediate nel comparto A.

Esigenze minime: è richiesto il minimo di un posteggio ogni 500 mc di edifici progettati.

Concessioni massime: al massimo, possono essere realizzati 300 posteggi, di cui almeno 50 riservati all'attività della telecabina del Tamaro.

Il Piano di quartiere dovrà prevedere anche adeguati spazi per la fermata e il posteggio di mezzi di trasporto collettivi, così come per cicli e motocicli.

L'ubicazione dei diversi spazi di posteggio sarà determinata nello studio del Piano di quartiere.

2.6 Grado di sensibilità al rumore

Al comparto A è attribuito il grado di sensibilità III

3. Nel comparto B è auspicato l'insediamento di attività turistico - alberghiere: è pertanto ammessa la realizzazione di nuove costruzioni di tipo artigianale e commerciale, nonché di alberghi, ristoranti, bar e altri spazi legati all'attività turistica.

Il comprensorio è sottoposto alle norme della zona Ar-R (art. 41 NAPR).

Per la realizzazione di alberghi, alla condizione che:

- dispongano di almeno 150 letti con ristorante di dimensione adeguata;
- prevedano la messa a disposizione pubblica di almeno due sale di riunione per un totale di circa 150 persone;
- siano architettonicamente validi, anche per riguardo all'inserimento nel sito;
- utilizzino le parti non costruite della particella principalmente per l'inserimento di arredi ed attrezzature connesse con l'esercizio alberghiero e turistico (spazi per la ristorazione, piscine, campi da gioco e simili);

sono concesse le seguenti facilitazioni particolari:

- | | |
|---------------------------------|---------|
| - area verde minima | 25% |
| - altezza massima degli edifici | m 19.50 |
| - altezza massima al colmo | m 19.50 |

5. Per esigenze funzionali legate agli esistenti impianti della Tamaro SA alla Corte di Sopra (Alpe Foppa) sono ammessi all'interno del comparto D interventi di ristrutturazione e di ampliamento delle strutture (in particolare con il potenziamento delle capacità di alloggio), come pure l'insediamento di nuove utilizzazioni che hanno una relazione con l'attività turistica e sportiva del centro.

7. Il comparto F è riservato per la realizzazione del CENTRO OPERATIVO DEL TOURING CLUB SVIZZERO.

Viste le sue finalità, il Centro, pur essendo di proprietà privata, riveste un interesse pubblico.

All'interno della zona possono essere realizzati edifici e impianti di tipo artigianale ed amministrativo e possono essere svolte le attività di controllo dei veicoli, di istruzione teorica e pratica dei conducenti ecc. specifiche del Centro operativo.

a. Parametri edificatori

Per l'edificazione sono da rispettare, oltre alle indicazioni contenute nel Piano, i seguenti parametri

- edificazione concentrata sul confine ovest del sedime, con obbligo di costruire su una linea parallela a tale confine, posta a tre metri dallo stesso
- edificazione compatta, possibilmente in un unico volume o, per lo meno ordinata sotto un'unica copertura
- altezza massima m. 10.50

- distanza minima dai confini m. 3.00
- indice di edificabilità massimo = 1.1 mc/mq

b. Prescrizioni particolari in materia di protezione naturalistica

Come indicato nel piano, la fascia larga 20 metri, posta sul lato nord del sedime, a cavallo del confine con le adiacenti particelle No. 196 e 197, identificata con la lettera N, è sottoposta ad un vincolo di protezione e di valorizzazione della vegetazione naturale esistente.

Il progetto di edificazione e di sistemazione del sedime oggetto del presente articolo deve rispettare tale vincolo, concordando con l'Ufficio Protezione Natura del Dipartimento del Territorio le misure che – pur consentendo l'utilizzazione della proprietà per gli scopi e nei limiti sopra indicati – appare opportuno prendere anche nei confronti della vegetazione naturale pregiata segnalata in altri punti del sedime.

c. Gradi di sensibilità al rumore

Al sedime è attribuito il grado terzo di sensibilità al rumore ai sensi dell'Ordinanza federale sull'inquinamento fonico.

Gli spazi nei quali si svolgono attività di tipo artigianale devono essere ubicati e realizzati in modo tale da non provocare nei locali più sensibili (con attività amministrative o di formazione) immissioni superiori a quelle ammissibili per il grado III e – possibilmente – per il grado II.

Il progetto deve assicurare che a contatto con le zone residenziali adiacenti, le attività del entro – ed in particolare quelle della pista – non inducano immissioni superiori ai valori di pianificazione per le zone a grado II (55 db) di giorno, ritenuto che di notte non dovrà esserci attività rumorosa.

8. Cambiamenti di destinazione.

Non sono ammessi cambiamenti di destinazione non compatibili con lo scopo di interesse pubblico per il quale è prevista l'edificabilità della zona. In caso di perdita del carattere di interesse pubblico, la zona AEPP è oggetto di una variante di PR per stabilirne il nuovo stato pianificatorio.

E. Piano dei servizi pubblici

Art. 48 Definizione

Il Piano dei servizi pubblici riprende - a titolo indicativo - il tracciato delle principali infrastrutture e delle proposte di completazione inerenti all'acquedotto e alle canalizzazioni.

Sono indicate inoltre le aree attrezzate per la raccolta dei rifiuti domestici e di giardinaggio.

INDICE

I NORME INTRODUTTIVE	2
Art. 1 Base legale	2
Art. 2 Scopo, effetti	2
Art. 3 Aspetto estetico e inserimento	2
Art. 4 Componenti	2
Art. 5 Comprensorio	3
II NORME EDIFICATORIE GENERALI	4
Art. 6 Condizioni per l'edificazione	4
Art. 7 Definizioni	4
Art. 8 Distanze	5
Art. 9 Allineamenti	8
Art. 10 Supplemento di altezza per la formazione di rampe e di corpi tecnici	8
Art. 11 Area verde	8
Art. 12 Gradi di sensibilità ai rumori	8
Art. 13 Piano di quartiere	9
Art. 14 Fondi a cavallo di due zone	9
Art. 15 Siepi	9
III PRESCRIZIONI PARTICOLARI	10
A. Piano del paesaggio	10
Art. 16 Area forestale	10
Art. 17 Corsi d'acqua	10
Art. 18 Territorio senza destinazione specifica	10
Art. 19 Zona agricola	10
Art. 20 Elementi naturali protetti	11
Art. 21 ZPN Zona di protezione della natura	11
Art. 22 ZG Zona di importanza geologica	12
Art. 23 Zona di protezione delle sorgenti e delle captazioni d'acqua	12

Art. 24 Zona di pericolo naturale	12
Art. 25 ZPP Zona di protezione del paesaggio	12
Art. 26 Beni culturali	13
Art. 26 bis Perimetro di rispetto Casa dei landfogti	13
Art. 27 Beni archeologici	14
Art. 27 bis Zona di interesse archeologico	13
Art. 28 Zona per discarica pubblica di materiali inerti	14
Art. 29 Depositi	15
Art. 30 Edifici fuori zona edificabile	15
Art. 31 Comparti edificati ubicati fuori dalle zone edificabili	18
Art. 32 Territorio per attività militari	18
Art. 33 Stazione di sport invernali e di svago estivo del Tamaro	18
B. Piano delle zone	20
Art. 34 Finalità	20
Art. 35 Zone edificabili	20
Art. 36 Np Zona del nucleo protetto	20
Art. 37 Nt Zona del nucleo tradizionale	22
Art. 38 R2 Zona residenziale estensiva	24
Art. 39 R3 Zona residenziale semi - intensiva	24
Art. 40 R4 Zona residenziale intensiva	25
Art. 41 Ar-R Zona mista con priorità artigianale	27
Art. 42 I Zona industriale	27
Art. 43 Di Zona deposito idrocarburi	28
C. Piano del traffico	29
Art. 44 Visibilità ed accessi	29
Art. 45 Posteggi	29
D. Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico	30
Art. 46 APEP Zona attrezzature e costruzioni pubbliche	30
Art. 47 AEPP Zona edifici privati di interesse pubblico	30

E. Piano dei servizi pubblici	34
Art. 48 Definizione	34