

# COMUNE DELLE CENTOVALLI

## Piano regolatore della Sezione di Borgnone



## NORME DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO CONFORME ALLA DECISIONE  
DEL CONSIGLIO DI STATO

ris. n° 4530 del 27 ottobre 1999

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' followed by a horizontal line.

**INDICE****CAPITOLO I – NORME INTRODUTTIVE**

Art. 1	Base legale	1
Art. 2	Comprensorio	1
Art. 3	Componenti	1
Art. 4	Obiettivi di PR	1
Art. 5	Oggetto di applicazione	2

**CAPITOLO II – NORME EDIFICATORIE GENERALI**

Art. 6	Condizioni per l'edificabilità	2
Art. 7	Siti e paesaggi pittoreschi	2
Art. 8	Definizioni	2
Art. 9	Distanze	3
Art. 10	Autorimesse e posteggi	5
Art. 11	Protezione degli edifici dalle immissioni di rumore	5
Art. 12	Corpi sporgenti	5
Art. 13	Opere di cinta	5
Art. 14	Aree di svago	5
Art. 15	Protezione del verde	6
Art. 16	Indice o loro utilizzazione	6

**A. PIANO DEL PAESAGGIO**

Art. 17	Zona forestale	6
Art. 18	Zona agricola	6
Art. 19	Zona per la protezione della natura	6
Art. 20	Zona improduttiva	6
Art. 21	Zona di estrazione	7
Art. 22	Monumenti culturali	7
Art. 23	Punti di vista	7
Art. 24	Nuclei di villaggio	7
Art. 25	Gruppo di rustici	7
Art. 26	Riattamenti di rustici fuori dalle zone edificabili	7
Art. 27	Zona di protezione delle captazioni	8
Art. 28	Territorio fuori dalle zone edificabili	8
Art. 29	Zona senza destinazione specifica	8

**B. PIANO DELLE ZONE**

Art. 30	Finalità	8
Art. 31	Elenco delle zone edificabili	8
Art. 32	Disposizioni di base per le zone edificabili	9
Art. 33	Destinazione per residenza primaria	9
Art. 34	Zona nuclei di villaggio	9
Art. 35	Zona residenziale a 2 piani	10
Art. 36	Zona residenziale a 3 piani	11
Art. 37	Zona artigianale	11
Art. 38	Zona AP-EP	12

**C. PIANO DEL TRAFFICO**

<b>Art. 39</b>	Strade	12
<b>Art. 40</b>	Percorsi pedonali	12
<b>Art. 41</b>	Autorimesse e posteggi	12
<b>Art. 42</b>	Accessi	13

**D. PIANO DELLE ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO**

<b>Art. 43</b>	Attrezzature e costruzioni di interesse pubblico	13
----------------	--	----

**E. PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI**

<b>Art. 44</b>	Acquedotto	13
<b>Art. 45</b>	Canalizzazioni	13
<b>Art. 46</b>	Raccolta ed eliminazione rifiuti	13

## CAPITOLO 1 – NORME INTRODUTTIVE

### Art. 1 Base legale

1. Il Piano regolatore di Borgnone (PR) trae origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), dalla Legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 (LE) e dal relativo regolamento (RALE).
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme, sono applicabili la LE e il RALE, unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici e artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

### Art. 2 Comprensorio

Il PR disciplina l'uso di tutto il territorio comunale di Borgnone.

### Art. 3 Componenti

Il PR di Borgnone si compone dei seguenti documenti:

- a) Di rappresentazioni grafiche:
  - Piano del paesaggio in scala 1:5'000 e 1:2'000
  - Piano delle zone in scala 1:2'000 e 1:500
  - Piano del traffico in scala 1:2'000
  - Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico in scala 1:2'000
  - Piano indicativo dei servizi tecnologici (acquedotto, canalizzazioni) in scala 1:2'000
- b) Delle norme di attuazione
- c) Della relazione tecnico-economica

### Art. 4 Obiettivi di PR

1. Gli obiettivi principali del PR sono:
  - a) L'organizzazione razionale del territorio e la disciplina dell'attività edilizia
  - b) Il disciplinamento degli interventi inerenti all'utilizzazione e alla protezione del paesaggio
  - c) La tutela della salubrità, della sicurezza dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni
  - d) Un'opportuna organizzazione di tutti gli interventi pubblici
2. Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni o imposizioni previste.

## Art. 5 Oggetto di applicazione

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

## CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI

### Art. 6 Condizioni per l'edificabilità di un fondo

1. Un fondo è edificabile nella misura stabilita dalle disposizioni di zona alle seguenti condizioni cumulative:
  - a) Se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone) o di un piano particolareggiato
  - b) Se è urbanizzato (vedi art. 19 e 22 LPT)
  - c) Sono rispettate le condizioni elencate all'art. 31 OIF

### Art. 7 Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone

1. I siti e i paesaggi pittoreschi e i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel piano in scala 1:10'000 secondo le disposizioni emanate dal Consiglio di Stato.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi e da non deturpare i paesaggi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale

### Art. 8 Definizioni

1. Definizioni contenute nella legge edilizia

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.), dell'indice di occupazione (I.o.), della superficie edificata (SE), 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 valgono le disposizioni della LE e del RALE. L'indice di edificazione (I.e.) definisce il volume della costruzione, calcolato secondo le norme SIA 416. ESSO è il rapporto tra il volume esterno della costruzione e la superficie edificabile del fondo. Questo indice trova applicazione esclusivamente nella zona artigianale.

$$I. e = \frac{\text{volume costruzione secondo norme SIA}}{\text{superficie edificabile del fondo}}$$

2. Lunghezza della facciata

La lunghezza della facciata è la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio. Tale misura non è calcolata per le parti arretrate di m 4 dalla facciata considerata.

3. Linea d'arretramento

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

#### 4. Linea delle costruzioni (allineamento)

La linea della costruzione indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni e le ricostruzioni

#### 5. Molestia

Si distinguono aziende non moleste, poco moleste e moleste

- a) per aziende non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle dell'abitare;
- b) per aziende poco moleste si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito delle aziende ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo;
- c) aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

Le immissioni foniche di queste aziende dovrebbero in ogni caso rispettare i limiti stabiliti dall'OIF.

#### 6. Costruzioni accessorie

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

- a) non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale artigianale o commerciale;
- b) non siano più alte di m 3 e non superino la lunghezza di m 6 per ogni facciata.

La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.

#### 7. Riattamento

Costituisce riattamento il risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

#### 8. Trasformazione

Costituisce trasformazione di un edificio il risanamento con cambiamenti di destinazione senza ampliamenti.

#### 9. Ricostruzione

Costituisce ricostruzione il ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti

#### 10. Ampliamento

L'ampliamento è l'aumento della volumetria di un edificio esistente.

### **Art. 9 Distanze**

#### 1. Distanze tra edifici

La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine. Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale; questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.

- 1.1 Caso particolare: edifici sorti prima dell'adozione del PR. La distanza "tra edifici" verso una costruzione sorta prima dell'adozione del PR, dev'essere di almeno m 6, ritenuto che la distanza minima dal confine sia rispettata.

## 2. Distanza da confine

La distanza minima di un edificio dal confine è così stabilita:

- a) se la facciata non supera i m 12 di lunghezza

- m 3 per edifici fino a m 6 di altezza
- m 4 per edifici fino a m 7,50 di altezza.

### 2.1 Contiguità e edificazione a confine

L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa alla condizione che le norme di zona non la vietino. L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici. L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione. Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

### 2.2 Convenzione fra privati

Il Municipio può derogare alle distanze da confine stabilite all'art. 8, con il consenso del proprietario del fondo contiguo, che si assume la maggior distanza sì da garantire quella tra edifici. Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

### 2.3 Deroga alla distanza da confine per la sopraelevazione di edifici

Nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alle seguenti condizioni:

- siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR e di RE ed in particolare la distanza tra edifici di m 6 di cui al cpv. 1.1.
- sia rispettata l'altezza massima prevista per la zona in cui sorge l'edificio.

## 3. Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture o a una distanza di almeno m 1,50 se con aperture. Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali su fondi contigui:

- a confine o a ml 3 da edifici esistenti senza aperture,
- ml 4 da edifici esistenti con aperture.

## 4. Distanza dall'area pubblica

4.1 La distanza degli edifici da strade, piazze, corsi d'acqua, è definita dalle linee di arretramento e dalle linee di costruzione. In mancanza delle linee di arretramento di PR per le distanze minime verso le strade o piazze sono richiamate le disposizioni dell'art. 29 della LE.

4.2 La distanza dai sentieri o dai percorsi pedonali è uguale a quella da confine. Il Municipio può concedere deroghe alla distanza dai sentieri, nel caso di trasformazione, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici esistenti situati ad una distanza inferiore a quella prevista.

4.3 Distanze dal bosco: Tutte le costruzioni devono distare m 10 dal limite del bosco misurati dalla linea ideale che contorna i tronchi degli alberi più esterni.

### **Art. 10 Autorimesse e posteggi**

Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione di edifici esistenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS-ANV.

In particolare:

- 1) per abitazioni, 1 posto auto ogni appartamento; per gli appartamenti inferiori ai 100 mq 1 posto auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore.
- 2) per uffici, 1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda.
- 3) per negozi, 1 posto auto ogni 30 mq di superficie utile lorda.
- 4) per fabbriche e laboratori, di regola vale la norma di un posto auto ogni 2 addetti.
- 5) per esercizi pubblici, 1 posto auto ogni 8 mq di superficie utile lorda e 1 posto auto ogni 2-5 letti

Deroghe o eccezioni alle norme sopra descritte possono essere concesse dal Municipio solo nei nuclei qualora la formazione di posteggi o autorimesse risultasse tecnicamente impossibile, oppure si rilevi necessario per motivi di salvaguardia ambientale o architettonica del nucleo. In questo caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% dei costi di costruzione dei posteggi, compreso il valore del terreno.

### **Art. 11 Protezione degli edifici dalle immissioni di rumore**

Per nuovi edifici su fondi esposti ad intense immissioni di rumore devono essere osservate le disposizioni stabilite dalla legge federale sulla protezione dell'ambiente e dalla relativa legislazione di applicazione.

### **Art. 12 Corpi sporgenti**

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

### **Art. 13 Opere di cinta**

Le opere di recinzione possono essere previste con un muro di un'altezza massima di m 0.80. Alle stesse può essere aggiunta una cancellata di ferro o di altro materiale idoneo (salvaguardata la visuale per il traffico) nei limiti di un'altezza complessiva massima di ml 1.80. Le siepi vive non potranno superare l'altezza di ml 1.80.

### **Art. 14 Aree di svago**

Le aree di svago, giusta l'art. 32 della legge edilizia, devono rappresentare il 15% almeno della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione. Il contributo da corrispondere al Comune nel caso in cui la formazione di aree di svago è oggettivamente impossibile è stabilito dal Municipio nella misura del 25% del costo della formazione dell'area stessa, incluso il valore del terreno. L'ammontare del contributo è stabilito al momento della concessione della licenza comunale di costruzione.



**Art. 15 Protezione del verde**

Le nuove costruzioni devono rispettare gli alberi ad alto fusto. Il taglio degli alberi d'alto fusto è soggetto a licenza, riservata la legge forestale e le prescrizioni cantonali in materia.

**Art. 16 Indice e loro utilizzazione**

Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una sola volta. In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedano il limite consentito dalla frazione residua. Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione a Registro Fondiario. Il Municipio, sentito in merito anche il parere delle Autorità cantonali competenti, farà le opportune osservazioni in funzione della forma, dell'area e dell'edificabilità delle parcelle risultanti dal frazionamento. Il piano di frazionamento dovrà prevedere:

- l'indicazione dell'eventuale strada di lottizzazione,
- la prevista rete di fognatura e il punto di immissione in quella comunale,
- la rete di distribuzione dell'acqua potabile.

**CAPITOLO III – DISPOSIZIONI PARTICOLARI****A. PIANO DEL PAESAGGIO****Art. 17 Zona forestale**

La zona forestale inserita nel piano a titolo indicativo ;C soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale. In caso di dissodamento all'interno della zona edificabile, salvo eventuali disposizioni dell'Autorità competente, valgono le norme della zona limitrofa.

**Art. 18 Zona agricola**

Il piano del paesaggio definisce il territorio comunale da riservare per la protezione dell'utilizzazione agricola del suolo. A seconda dell'idoneità della zona si dovranno prevedere le misure di intervento per il raggiungimento degli obiettivi del piano. Nella zona agricola sono in linea di principio permesse solo le attività, le costruzioni e gli impianti inerenti allo sfruttamento agricolo.

**Art. 19 Zona per la protezione della natura**

In tutto il comprensorio valgono le disposizioni della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 1. luglio 1966 con relativa ordinanza del 27 dicembre 1966. In particolare valgono le disposizioni per la protezione della fauna e della flora indigena. Per la protezione della fauna valgono inoltre le disposizioni relative alle bandite di caccia istituite sul comprensorio di pianificazione. Nella zona di protezione è proibito qualsiasi intervento che possa modificare l'equilibrio fisico costituito.

**Art. 20 Zona improduttiva**

Il piano del paesaggio definisce quella parte di territorio comunale che risulta improduttiva per il quale il piano non prevede degli obiettivi particolari di utilizzazione.

**Art. 21 Zona di estrazione**

Le uniche zone di estrazione ammesse sono quelle indicate sul piano. Ampliamenti anche minimi del perimetro di estrazione sono subordinati a premesse di ordine economico (dimostrazione di un bisogno oggettivamente fondato) e paesaggisticamente ambientale (presentazione di un piano di sistemazione paesaggistica generale di tutto il perimetro di estrazione esistente e futuro) .

**Art. 22 Monumenti culturali**

I monumenti culturali segnati nel piano sono:

- MC 1, la casa detta dei "Tondu", a Lionza.

Per qualsiasi intervento suscettibile di modifica al monumento citato, il Municipio ha la facoltà di imporre tutte le misure di carattere architettonico, planimetrico ed estetico, sentito il parere dell'autorità cantonale competente.

**Art. 23 Punti di vista**

I punti di vista indicati sul piano comportano un settore di protezione. Per la loro salvaguardia il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, ha la facoltà di definire l'ubicazione esatta degli edifici o installazioni e imporre limitazioni d'altezza.

**Art. 24 Nuclei di villaggio**

I nuclei di villaggio indicati nel piano del paesaggio sono oggetto di protezione particolare. Ogni intervento deve rispettare le caratteristiche architettoniche e formali degli edifici esistenti.

**Art. 25 Gruppo di rustici**

1. Nel piano del paesaggio ;è indicato un gruppo di rustici con particolare valore paesaggistico al di fuori della zona edificabile.
2. Ogni intervento destinato a modificarne la funzione o l'aspetto deve essere giudicato con particolare attenzione. Il Municipio può, se lo ritiene necessario, far esperire da un tecnico di sua fiducia una perizia e imporre di conseguenza le esigenze in materia architettonica necessarie a salvaguardarne l'unitarietà e la struttura del gruppo.

**Art. 26 Riattamenti di rustici fuori dalle zone edificabili**

1. Le trasformazioni dei rustici fuori dalle zone edificabili sono in generale ammesse (vedi art. 24 LPT e art. 11/15 (DEPT) alla condizione che non siano in conflitto con:
  - l'attività agricola nelle zone prioritarie ;
  - le finalità del piano regolatore;
  - le zone riservate o da riservare per le attrezzature e gli edifici di interesse pubblico;
  - le zone di protezione delle sorgenti;
  - il piano del traffico.
2. Per tutti gli interventi l'aspetto architettonico deve rispettare le specifiche caratteristiche dell'edilizia rurale della valle. Più precisamente:
  - la tipologia classica delle costruzioni esistenti
  - l'altezza degli edifici esistenti la volumetria esistente

- gli elementi architettonici quali la forma, le pendenze, il materiale di copertura del tetto (piode o tegole di cemento ondulate color grigio) , la sporgenza di gronda, la forma e la dimensione delle aperture. Le nuove aperture sono ammesse nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

3. Sono riservate le disposizioni della LPA e della OIF, in particolare devono essere rispettate le condizioni dell'art. 31 OIF

### **Art. 27 Zona di protezione delle captazioni di acqua potabile**

Le zone di protezione delle sorgenti sono quelle indicate sul piano di protezione delle stesse del gennaio 1983. Valgono in merito le disposizioni previste dalla legge federale contro l'inquinamento delle acque dell'8 ottobre 1971 (LIA) , art. 30 e ss. LALIA, del 2 aprile 1975, come pure dalle direttive ottobre 1977 dell'Ufficio federale della protezione dell'ambiente. Restano riservate eventuali disposizioni del regolamento d'applicazione che accompagna e completa il piano di protezione delle sorgenti.

### **Art. 28 Territorio fuori dalle zone edificabili**

Il territorio fuori dalle zone edificabili comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone. L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle norme di attuazione del piano del paesaggio e dal diritto cantonale di applicazione. L'edificabilità, riservate eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione e dalle presenti norme.

### **Art. 29 Zona senza destinazione specifica**

La zona senza destinazione specifica comprende quelle parti di 'territorio fuori dalle zone edificabili in cui il piano non prevede obiettivi particolari di utilizzazione. In generale è ammessa la continuazione dell'utilizzazione attuale. Valgono le disposizioni del territorio fuori dalle zone edificabili.

## **B. PIANO DELLE ZONE**

### **Art. 30 Finalità**

Il piano delle zone definisce in modo vincolante la zona edificabile. Attraverso la suddivisione del territorio in zone a seconda dell'intensità dello sfruttamento e del tipo di utilizzazione, ne precisa i caratteri, la tipologia delle costruzioni, i requisiti e i vincoli edificatori.

### **Art. 31 Elenco delle zone edificabili**

Le zone edificabili previste dal PR sono:

NV	Zona dei nuclei di villaggio
R2	Zona residenziale a due piani
R3	Zona residenziale a 3 piani
Ar	Zona artigianale
AP-EP	attrezzature e costruzioni pubbliche

**Art. 32 Disposizioni di base per le zone edificabili**

Oggetto	Zone edificabili			
	NV	R3	R2	Ar
Indice di sfruttamento massimo (I.s.)	--	0.5	0.4	--
Indice di occupazione massimo (I.o)	--	30%	30%	50%
Indice di edificazione massimo (I.e)	--	--	--	5.0 mc/mq
Altezza massima degli edifici (H) ml	9.5	10.5	8.5	12.0
Distanza dal confine (Dc) ml	--	2/3 H, min m 4	/3 H, min m 3	2/3 H, min m 4
Distanza fra edifici (De) ml	--	8.0	8.0	8.0
Distanze dalle strade (Ds) ml	--	4.0	4.0	4.0

Le immissioni foniche delle aziende devono in ogni caso rispettare i limiti fissati dalla OIF.

**Art. 33 Disposizioni di base per le zone edificabili**

1. In tutte le zone edificabili (NV/R2/R3) le nuove costruzioni destinate ad abitazione sono riservate alla residenza primaria.
2. Deroghe possono essere concesse dal Municipio se il proprietario mantiene con il Comune rapporti particolarmente degni di protezione. Sono tali quelli risultanti da:
  - Parentela prossima con persone domiciliate
  - Domicilio per molti anni nel Comune in passato
  - Benemeranza per manifestazioni culturali o scientifiche di pubblico interesse
  - Attività socio-economiche d'interesse locale o generale
  - Altre circostanze la cui considerazione è giustificata da pubblico interesse

**Art. 34 Zona dei nuclei di villaggio**

3. La zona dei nuclei di villaggio comprende gli insediamenti tradizionali di Camedo, Borgnone, Costa, Lionza.
4. Per i nuclei di Camedo e Lionza sono escluse le nuove costruzioni.
5. Per il nucleo tradizionale di Costa le nuove costruzioni sono autorizzate unicamente sui mappali n. 361, 441 e 443.
6. Per il nucleo di Borgnone le nuove costruzioni sono autorizzate unicamente sui mappali N. 248 e

7. In tutto il comprensorio della zona NV sono ammesse le ricostruzioni, i riattamenti e le trasformazioni di edifici esistenti. Ampliamenti della volumetria esistente sono ammessi a titolo eccezionale e una sola volta se gli stessi sono giustificati da ragioni funzionali e alla condizione che non siano in contrasto con le caratteristiche formali e strutturali dell' edificio.
8. Per gli interventi precisati ai punti 3 e 4 (nuove costruzioni) è inoltre richiesto il rispetto delle disposizioni seguenti:
  - destinazione degli edifici per residenza primaria ai sensi dell'art. 33,
  - ubicazione delle costruzioni secondo le direttive planimetriche precisate nei piani in scala 1:500 no. 2.07 e no. 2.09,
  - altezza degli edifici che dovrà adeguarsi a quella degli edifici tipici siti nelle vicinanze.
9. E' permessa la ricostruzione di fabbricati contigui. Il Municipio, nell'interesse di una migliore ristrutturazione può autorizzare o imporre la contiguità.
10. Sono ammesse costruzioni a carattere residenziale, commerciale, artigianale non molesto. Il Municipio può prescrivere a tale scopo le misure che riterrà più opportune a seconda dei casi.
11. Per i nuclei di Camedo e Borgnone Costa e Lionza sono ammesse coperture in piode o in tegole di cemento color grigio.
12. Per ogni intervento è inoltre richiesto il rispetto delle seguenti disposizioni:
  - copertura con almeno due falde con colmo, pendenze e materiali tradizionali. Pendenza minima 60% per i tetti in tegole di cemento e 80% per i tetti in piode
  - aperture verticali, chiusure con gelosie
  - balconi, logge, porticati con dimensioni, caratteri e materiali tradizionali
  - facciate in muratura tradizionale o con intonaco civile e tinteggiate con colori appropriati; Il Municipio, sentito il parere delle autorità cantonali competenti, è autorizzato a richiedere campioni e decidere sulla scelta dei colori
  - l'altezza degli edifici, principali ed accessori, deve adeguarsi a quella degli edifici tipici della porzione di nucleo circostante, comunque non superiore a ml 9,50
  - le distanze da rispettare sono le seguenti:
    - verso un fondo aperto: a confine o a ml 1.50
    - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a ml 3.00
    - verso un edificio con aperture: ml 4.00

Con il consenso del Municipio i proprietari possono accordarsi per la riduzione delle distanze dai confini e fra edifici, se le norme sulla sicurezza e sull'igiene delle costruzioni sono rispettate. Ai fini della licenza edilizia l'accordo si ritiene concluso se il vicino ha firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o ha altrimenti manifestato la sua volontà.
13. Ove le caratteristiche di restauro impediscano la formazione di posteggi, verrà prelevato il contributo di cui all'art. 10.

### **Art. 35 Zona residenziale a due piani (R2)**

1. Nella zona residenziale a 2 piani (R2) sono ammessi edifici a carattere residenziale, commerciale e artigianale non molesto.
2. Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:
  - Indice di sfruttamento massimo (I.s)                    0.4
  - Indice di occupazione massimo (I.o)                    30%

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| - Altezza massima alla gronda (Hg) | ml 8.50   |
| - Altezza massima al colmo (Hc)    | ml 10.50  |
| - Distanza minima dai confini      | ml 3.0 fino a Hg [ a ml 6.0<br>Ml 4.0 per Hg ] a ml 6.0 |
| - Distanza minima tra edifici      | ml 8.0  |
| - Distanza minima dalle strade     | ml 4.0  |

4. La superficie minima dell'area verde deve essere pari al 30% della superficie edificabile del fondo.

5. Per ogni intervento è inoltre richiesto il rispetto delle seguenti disposizioni:

- copertura con almeno due falde, colmo sporgente di gronda e materiali tradizionali in particolare tegole di cemento grigio o piode.

Inoltre :

- pendenza minima delle falde: 50%
- pendenza massima delle falde: 80%
- aperture verticali, chiusure con gelosie
- balconi, logge, porticati con dimensioni, caratteri e materiali tradizionali

#### **Art. 36 Zona residenziale a 3 piani (R3)**

1. Nella zona R3 sono ammessi edifici a carattere residenziale, commerciale e artigianale non molesto.

2. Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| - Indice di sfruttamento massimo (I.s) | 0.5                                  |
| - Indice di occupazione massimo (I.o)  | 30%                                  |
| - Altezza massima alla gronda (Hg)     | ml 10.5                              |
| - Altezza massima al colmo (Hc)        | ml 12.50                             |
| - Distanza minima dai confini          | ml 4.0 per lunghezza fino a ml 15.00 |
| - Distanza minima tra edifici          | ml 8.0                               |
| - Distanza minima dalle strade         | ml 4.0                               |
| - Per l'autorimessa                    | ml 5.0                               |

4 La superficie minima dell'area verde dee essere pari al 30% della superficie edificabile del fondo.

5 Valgono anche per la zona R3 le disposizioni previste dall'art. 34.5 per la zona R2

#### **Art. 37 Zona artigianale (Ar)**

1. Nella zona Ar sono concesse costruzioni a carattere artigianale non molesto o poco molesto, come pure costruzioni per attività commerciali.

2. Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:

- |   |   |
|---|---|
| - Indice di occupazione massimo (I.o)   | 50%   |
| - Indice di edificazione massimo (I. e) | 50 mc/mq  |
| - Altezza massima alla gronda (Hg)      | ml 10.5   |
| - Altezza massima al colmo (Hc)         | ml 12.40  |
| - Distanza minima dai confini           | ml 4.0 per lunghezza di facciata fino a ml<br>20.00 |

- Distanza minima tra edifici ml 8.0
- Distanza minima dalle strade ml 4.0
- Per l'autorimessa ml 5.0

3. La superficie minima dell'area verde deve essere pari al 30% della superficie edificabile del fondo.

### **Art. 38 Zona AP-EP**

È la zona riservata alle attrezzature e alle costruzioni di interesse pubblico.

## **C. PIANO DEL TRAFFICO**

### **Art. 39 Strade**

1. Le strade previste dal PR si suddividono secondo la loro funzione in:

- Strade di collegamento principale SCP
- Strade di raccolta SR
- Strade di servizio SS
- Strade pedonali, sentieri SP

2. Le caratteristiche tecniche delle strade nuove o da migliorare sono segnate nel piano del traffico e l'esatta ubicazione sarà precisata nei piani esecutivi. In ogni caso, fino all'adozione dei progetti esecutivi, il vincolo di PR esplica effetti verso terzi (confinanti). Il tracciato (planimetria e direzione di allargamento) delle strade esistenti è vincolante sia per l'ente realizzatore delle opere sia per i terzi (confinanti). Deroghe alle norme sulla distanza dalle strade, possono essere concesse solo in casi eccezionali giustificati da particolarità tecniche e costruttive. Per le strade cantonali sono riservati i disposti della legislazione in materia.

### **Art. 40 Percorsi pedonali**

I percorsi pedonali previsti dal piano regolatore sono di due tipi:

- Interni (a tracciato libero p combinato con strade)
- Esterni (sentieri)

### **Art. 41 Autorimesse e posteggi**

1. Per costruzioni o ricostruzioni è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS 541.050:

- a) Per abitazione: 1 posto auto per ogni appartamento; per appartamenti superiori a mq 100, 1 posto auto ogni mq 100 di superficie utile lorda o frazione
- b) Per uffici e negozi: 1 posto auto ogni mq 40 di superficie utile lorda di uffici e mq 30 di superficie utile lorda destinata a negozio
- c) Per fabbriche e laboratorio: il numero dei posteggi sarà determinato caso per caso. Di regola vale la norma di un posto auto per ogni addetto
- d) Per esercizi pubblici: 1 posto auto ogni mq 8 di superficie utile lorda e 1 posto auto ogni 2.5 letti

2. Deroghe o eccezioni possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile. In questo caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

#### **Art. 42 Accessi**

1. Gli accessi sulle strade devono consentire una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario, in particolare:
  - a) Le entrate delle autorimesse devono essere arretrate di almeno ml 5.0 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede
  - b) Per una profondità di almeno ml 4.0 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 2%
  - c) Muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità
  - d) Di regola non verranno autorizzati accessi privati sulle strade cantonali. Deroghe verranno concesse dove accessi su altre strade sono tecnicamente impossibili

### **D. PIANO DELLE ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO**

#### **Art. 43 Attrezzature e costruzioni di interesse pubblico AP-EP**

Nella zona riservata per le attrezzature e le costruzioni d'interesse pubblico sono ammesse solo attrezzature e costruzioni a carattere pubblico, quali scuole, case dei bambini, uffici amministrativi, attrezzature sportive, piazze pubbliche, case per anziani, alloggi di carattere sociale, aree a verde e per lo svago, ecc.

### **E. PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI**

#### **Art. 44 Acquedotto**

Per l'acquedotto valgono le norme del "Regolamento del acquedotto comunale".

#### **Art. 45 Canalizzazioni**

Per le canalizzazioni valgono le norme della legge federale contro l'inquinamento delle acque e relative ordinanze d'applicazione, le norme della Legge cantonale di applicazione e quelle del "Regolamento comunale delle canalizzazioni"

(LIA, LALIA e Reg. Com. Valgono inoltre tutte le disposizioni per le zone istituite dal Comune in base alla legislazione sulla protezione delle captazioni.

#### **Art. 45 Raccolta ed eliminazione rifiuti**

Per la raccolta ed eliminazione dei rifiuti valgono le norme del "Regolamento per la raccolta ed eliminazione dei rifiuti".



