

# COMUNE DELLE CENTOVALLI

## Piano regolatore della Sezione di Palagnedra



## NORME DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO CONFORME ALLA DECISIONE  
DEL CONSIGLIO DI STATO

ris. n° 3103 del 10 luglio 2003

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**

<b>CAPITOLO I</b>	<b>INTRODUZIONE</b>	
Art. 1	Quadro giuridico general	1
Art. 2	Obiettivi	1
<b>CAPITOLO II</b>	<b>NORME GENERALI</b>	
Art. 3	Componenti	2
Art. 4	Suddivisione del territorio	2
Art. 5	Edificabilità dei fondi	2
Art. 6	Distanze dai confini	3
Art. 7	Distanze tra edifici	3
Art. 8	Altre distanze	3
Art. 9	Costruzioni accessorie	3
Art. 10	Protezione fonica	4
Art. 11	Linee di arretramento e di costruzione	4
<b>CAPITOLO III</b>	<b>PIANO DEL PAESAGGIO</b>	
Art. 12	Zone di protezione del paesaggio	5
Art. 13	Zona naturale protetta e zona di protezione generale della natura e del paesaggio	6
Art. 14	Elementi naturali protetti	6
Art. 15	Zona agricola	8
Art. 16	Zona forestale	8
Art. 17	Zone di pericolo naturale	8
Art. 18	Fasce precluse all'infiltrazione delle acque	8
Art. 19	Zone di protezione delle sorgenti	8
Art. 20	Zona di protezione del monumento	9
Art. 21	Oggetti culturali	9
Art. 21 bis	Tutela dei ritrovamenti archeologici	10
Art. 22	Edifici fuori zona edificabile	10
<b>CAPITOLO IV</b>	<b>ZONE EDIFICABILI</b>	
Art. 23	Zona del Nucleo storico di Palagnedra	14
Art. 24	Nucleo storico di Moneto	15
Art. 25	Nucleo storico di Bordei	16
Art. 26	Zona edificabile d'interesse comunale	17
Art. 27	Area per nuove costruzioni a Moneto	17

**CAPITOLO V****PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE  
ATTREZZATURE DI INTERESSE  
PUBBLICO**

Art. 28	Edifici d'interesse pubblico	18
Art. 28 bis	Edifici privati di interesse pubblico	18
Art. 29	Infrastrutture di interesse pubblico	19
Art. 30	Zona edificabile di interesse comunale	19
Art. 31	Posteggi e Piazza di giro	19

**CAPITOLO VI****PIANO VIARIO**

Art. 32	Tipi di strada	20
Art. 33	Distanza dalle strade	20
Art. 34	Accessi	20
Art. 35	Posteggi	21
Art. 36	Norme finali	22

**CAPITOLO I           INTRODUZIONE****Art. 1  
Quadro  
giuridico  
generale**

1. Il Piano regolatore (PR) trova la base legale nella Legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla Pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) e relativo regolamento di applicazione del 29 Gennaio 1991 (RALAPT).
2. Per tutto quanto non esplicitamente definito dal presente regolamento in materia di pianificazione, di edilizia privata, di altre tematiche che toccano direttamente o indirettamente la materia pianificatoria sono richiamate le singole specifiche legislazioni federali, cantonali o comunali in materia.

**Art. 2  
Obiettivi**

Il Piano regolatore di Palagnedra deve permettere la salvaguardia dei valori storico/ambientali esistenti, deve favorire l'insediamento della residenza primaria e promuovere il mantenimento dei valori paesaggistici e naturali del territorio.

**CAPITOLO II                    NORME GENERALI****Art. 3  
Componenti**

Il Piano regolatore é composto dalla seguente documentazione:

- a. Piano del paesaggio 1:10'000  
Piano del paesaggio 1:3000
- b. Piano delle utilizzazioni di Palagnedra: 1:1000  
Piano delle utilizzazioni di Moneto: 1:1000  
Piano delle utilizzazioni di Bordei: 1:1000
- c. Norme di attuazione

**Art. 4  
Suddivisione  
del territorio**

Il Comune di Palagnedra é suddiviso nelle seguenti zone di utilizzazione:

- Zona del nucleo storico di Palagnedra
- Zona del nucleo di Moneto
- Zona del nucleo di Bordei
- Zona edificabile d'interesse comunale a Palagnedra
- Area per nuove costruzioni a Moneto
- Zona di protezione del monumento
- Zone per gli edifici e le attrezzature d'interesse pubblico
- Zona naturale protetta
- Zone di protezione del paesaggio
- Zona agricola
- Zona forestale
- Zona di pericolo naturale
- Zona di protezione delle sorgenti

**Art. 5  
Edificabilità  
dei fondi**

I fondi in zona edificabile sono edificabili nel rispetto delle seguenti condizioni:

- gli edifici sono conformi alla funzione prevista per la singola zona di utilizzazione
- se il fondo é sufficientemente urbanizzato in particolare modo:
  - . che vi sia sufficiente accesso pedonale o veicolare
  - . necessarie condotte d'acqua potabile
  - . possibilità di evacuazione delle acque luride

Il Municipio é tenuto a realizzare tutte le opere necessarie a rendere sufficientemente urbanizzate le zone edificabili.

Il Municipio elabora il Piano del compendio sullo stato dell'urbanizzazione e lo aggiorna in funzione delle opere primarie di urbanizzazione realizzate.

**Art. 6**  
**Distanze**  
**dai confini**

1. La distanza delle nuove costruzioni dai confini è definita per ogni singola zona di utilizzazione.
2. Previo accordo tra i confinanti, il Municipio concede la deroga alla distanza verso i confini. L'accordo deve essere presentato per iscritto al Municipio e annotato nel Registro degli indici.

**Art. 7**  
**Distanze**  
**tra edifici**

La distanza minima tra edifici principali deve essere pari al doppio della distanza prevista da confine fissata per ogni singola zona.

**Art. 8**  
**Altre**  
**distanze**

Distanza dal bosco: m 10,00

La distanza per edifici, impianti, sistemazioni di terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere almeno di ml. 6.00 dal filo esterno degli argini e di almeno ml. 10.00 dal limite dei corsi d'acqua non corretti.

- restano riservate le prescrizioni particolari previste dal piano del paesaggio.
- deroghe alle citate distanze sono ammesse solo con il preavviso favorevole delle autorità competenti, in particolare la distanza minima dal bosco non potrà essere inferiore a m 6,00

**Art. 9**  
**Costruzioni**  
**accessorie**

Per costruzione a carattere accessorio s'intendono quei corpi destinati al servizio di una abitazione ubicata sullo stesso fondo e non hanno scopo abitativo o produttivo.

Il corpo accessorio può avere un'altezza massima di m 3,00 e deve essere limitato alle reali necessità funzionali dell'edificio e inserirsi in modo armonioso nella struttura architettonica dell'edificio principale.

Distanze:

- senza aperture fino a confine
- con aperture m 1,50

**Art. 10**  
**Protezione**  
**fonica**

In base all'Ordinanza federale contro le Immissioni foniche ad ogni zona di utilizzazione viene assegnato un grado di sensibilità al rumore.

In particolare:

- in una zona con grado di sensibilità II non sono ammesse aziende mediamente moleste o moleste.
- in una zona con grado di sensibilità III non sono ammesse aziende fortemente moleste.

Aziende o attività esistenti incompatibili con il grado di sensibilità fissato per ogni singola zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.

**Art. 11**  
**Linee di**  
**arretramento e**  
**di costruzione**

1. Le linee di arretramento fissano i limiti fino dove é possibile la edificazione delle costruzioni principali e accessorie
2. La linea di costruzione é la linea obbligatoria lungo la quale devono essere allineate le facciate degli edifici
3. Le linee di arretramento e di costruzione sono fissate dal Piano delle zone edificabili.

**CAPITOLO III PIANO DEL PAESAGGIO****Art. 12  
Zone di  
protezione  
del paesaggio**

Le zone di protezione del paesaggio comprendono le aree di particolare valore paesaggistico, naturalistico e storico-culturale indicate nel Piano del Paesaggio. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche proprie e dell'armonia presenti nel territorio protetto.

Esse sono:

- ZPP1: complesso multifunzionale Palagnedra
- ZPP2: complesso multifunzionale Bordei
- ZPP3: complesso multifunzionale Moneto
- ZPP4: complesso multifunzionale Cresto e Monadello

Valgono le seguenti prescrizioni:

1. sono vietati:
  - l'eliminazione di elementi naturali (prati magri, siepi e margini boschivi, alberi isolati, muri a secco)
  - importanti modifiche della morfologia del terreno
  - la piantagione di specie esotiche
2. L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edilizi sulla base dell'art. 24 LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione. La domanda di costruzione dovrà essere corredata da un piano di sistemazione esterna contenente precise indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazione.
3. La gestione delle superfici agricole è obbligatoria e deve essere, nel limite del possibile, di tipo estensivo.  
Qualora il proprietario di un fondo agricolo non lo potesse gestire direttamente, egli è obbligato a tollerare la gestione da parte di terzi.  
L'interessamento di un terzo alla gestione di un fondo abbandonato va segnalato al Municipio che lo notifica al proprietario. A questi sono concessi 30 giorni per provvedere direttamente alla gestione. Scaduti i 30 giorni, se il proprietario non ha usufruito del suo diritto valgono le condizioni sancite dal "Regolamento Cantonale sull'obbligo di tollerare la gestione di terreni incolti del 07.04.1983".
4. Qualora non vi fossero terzi interessati alla gestione dei fondi abbandonati in Municipio interverrà direttamente.  
Sia nel caso di interventi di terzi sia nel caso di intervento dell'Autorità vale il principio che i costi di gestione vanno risarciti.



**Art. 13**  
**Zona naturale  
protetta e zona  
di protezione  
generale della  
natura e del  
paesaggio**

1. Il Piano del paesaggio 1:10'000 segnala la zona naturale protetta prevista nel Piano Direttore cantonale
2. La zona di protezione generale della natura e del paesaggio corrisponde al comprensorio di Palagnedra per il quale non sono stati eseguiti studi di dettaglio sulle componenti naturali e paesaggistiche.
3. Ogni intervento all'interno della zona naturale protetta e della zona di protezione generale della natura e del paesaggio deve essere compatibile con gli obiettivi derivanti dalla protezione della natura e del paesaggio.

**Art. 14**  
**Elementi  
naturali  
protetti**

Sono considerati elementi naturali protetti gli oggetti e gli ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico indicati nel piano del paesaggio.

Essi sono:

- i corsi d'acqua e le loro rive
- il ruscello di Palagnedra con la sua fascia boschiva
- i prati magri
- le selve castanili e di noce
- le siepi, i boschetti e i margini boschivi
- gli alberi isolati
- i muri a secco

In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente.

Normative particolari:

1. E' vietato qualsiasi intervento che possa alterare le caratteristiche naturali dei corsi d'acqua e delle loro rive e della vegetazione ripuale o golenale, in particolare l'intubamento di corsi d'acqua è vietato (art. 38 LPAc), fatte salve le possibilità di deroga previste dalla legge. Deroghe possono essere concesse solo dall'Autorità cantonale competente, previo uno studio particolareggiato di ricupero degli ambienti compromessi.
2. Lungo i margini delle siepi e dei boschetti protetti e lungo riali deve essere osservata una fascia di rispetto (fascia cuscinetto) di almeno 5 m. Essa va mantenuta allo stato naturale.

3. E' vietato l'abbattimento o la capitozzatura degli alberi protetti. Qualsiasi intervento di potatura dovrà essere affidato a personale specializzato. Deroghe per l'abbattimento possono essere concesse dal Municipio.
4. La gestione dei prati magri deve essere di tipo estensivo e finalizzata al mantenimento delle caratteristiche e della composizione botanica propria.

Sono vietati in particolare:

- le fertilizzazioni chimiche e le concimazioni intensive.
- il deposito o l'incenerimento sul posto dello strame recuperato con lo sfalcio.

Per conservare queste aree dall'imboschimento e per proteggerne le loro caratteristiche, i proprietari sono tenuti alla cura dei terreni mediante decespugliamento e sfalcio annuale da effettuarsi preferibilmente nella seconda metà di luglio, dopo la produzione dei semi, oppure tramite pascolamento molto estensivo.

Il Municipio può predisporre gli interventi di salvaguardia contro l'imboschimento.

5. La gestione delle selve castanili deve essere coordinata con l'Ufficio forestale di Circondario. Essa deve garantire il mantenimento delle selve e possibilmente una loro composizione eterogenea riguardante l'età dell'alberatura. Gli alberi vecchi e cavi sono possibilmente da salvaguardare finchè resti altrettanto garantito un adeguato ringiovanimento della piantagione. Le attività selvicolturali tradizionali sono autorizzate.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'abbattimento degli alberi senza l'autorizzazione del servizio forestale.
- qualsiasi intervento di potatura dovrà essere affidato a personale specializzato.

6. I muri a secco vanno mantenuti nella loro struttura composta dalla base, dal ciglio e dagli interstizi e nelle loro dimensioni. E' vietato il rifacimento degli stessi con prodotti leganti quali calce, malta di cemento e calcestruzzo.
7. Deroghe  
Deroghe al presente articolo possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente.

**Art. 15****Zona agricola**

1. La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.  
Nuove costruzioni o ampliamenti di costruzioni esistenti sono ammessi solo se sono necessari per l'attività agricola. In tal senso vale l'art. 22 LPT e relativa Legge cantonale di applicazione.
2. Il Piano del paesaggio segnala le zone agricole particolari a carattere estensivo a salvaguardia della vista sui Nuclei di Palagnedra, Moneto e Bordei. All'interno di queste zone è vietata la realizzazione di costruzioni di qualsiasi genere.
3. Grado di sensibilità al rumore: III

**Art. 16****Zona forestale**

La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla Legge forestale federale e cantonale.

**Art. 17****Zone di pericolo naturale**

Le zone di pericolo naturale delimitano le zone all'interno delle quali sono stati rilevati dei dissesti geologici tali da creare pericolo per le persone, gli animali e le cose.

Ogni intervento che modifichi lo stato fisico dei fondi è subordinato alla presentazione di una perizia geologica che ne comprovi la compatibilità con le esigenze della sicurezza e definisca, se del caso, gli interventi di premunizione necessari per ridurre in modo adeguato il potenziale pericolo; detti interventi vanno svolti unitamente all'edificazione e sono a carico del proprietario.

**Art. 18****Fasce precluse all'infiltrazione delle acque**

1. Il Piano delle utilizzazioni riporta le fasce precluse all'infiltrazione delle acque che interessano parte dei nuclei storici di Moneto e Palagnedra.
2. A salvaguardia della stabilità idrogeologica dei versanti sottostanti all'interno di queste zone non possono essere infiltrate le acque piovane raccolte.

**Art. 19****Zone di protezione delle sorgenti**

L'area di protezione della sorgente delimita il perimetro all'interno del quale non sono ammesse attività che possono influenzare il regime, la qualità ecc. della falda.

**Art. 20****Zona di protezione  
del monumento**

1. A Palagnedra è istituito un perimetro di rispetto, ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 Maggio 1997, a protezione del complesso monumentale della Chiesa parrocchiale di San Michele.

Entro questo perimetro non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere il valore monumentale, la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale.

Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno (ad es. recinzioni) relativa ad edifici o manufatti compresi nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta, per approvazione, alla Commissione dei beni culturali che potrà proporre modifiche in funzione della valorizzazione e conservazione del complesso monumentale della Chiesa parrocchiale di S. Michele.

**Art. 21****Beni culturali**

Sono definiti beni culturali meritevoli di protezione:

a. Interesse cantonale

Chiesa parrocchiale di S. Michele (mappale No. 6); il sagrato, il cimitero (mappale No. 5) e le due cappelle funerarie.

b. Interesse comunale

Oratorio S.S. Pietro e Paolo a Bordei, mappale No. 505  
Oratorio S.S. Filippo e Giacomo a Moneto, mappale No. 229  
Oratorio Madonna del Buon Consiglio a Monadello/ Cresto, mappale No. 15 A  
Oratorio dei Sirti, mappale No. 323  
Cimitero a Moneto, mappale No. 230  
Cimitero a Palagnedra, mappale No. 340  
Cimitero a Bordei, mappale No. 497  
Portale d'entrata a Palagnedra, mappale No. 285/1  
Camino a Palagnedra, mappale No. 576

Le murature di cinta segnate sui Piani di utilizzazione 1:1000

Qualsiasi intervento di riattazione o risanamento previsto per gli oggetti citati deve essere progettato in stretta collaborazione con i Servizi cantonali competenti.

I proprietari degli edifici meritevoli di protezione hanno l'obbligo di provvedere alla loro conservazione e ristrutturazione. Allo scopo di salvaguardarne il valore paesaggistico il Municipio può prevedere distanze speciali o altre restrizioni particolari

Il Comune può concedere sussidi per le opere di restauro degli oggetti meritevoli di protezione quando il sacrificio richiesto al proprietario risulta eccessivamente oneroso in relazione all'interesse pubblico dell'intervento.

**Art. 21 bis  
Tutela dei  
ritrovamenti  
archeologici**

I contenuti archeologici del Comune sono protetti dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 Maggio 1997 (Art. 34-39).

Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o altre costruzioni antiche, deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio e all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

I reperti archeologici costituenti beni mobili scoperti per caso o a seguito di ricerca sono di proprietà del Cantone. Il proprietario del fondo e quelli dei terreni adiacenti devono concedere l'accesso e l'occupazione temporanea del terreno, nel caso in cui sia necessario uno scavo archeologico.

**Art. 22  
Edifici fuori zona  
edificabile****1. Scopo**

Gli interventi concessi per tutta l'edificazione ubicata fuori zona edificabile deve permettere la salvaguardia il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio; la gestione dei territori agricoli e questo al fine di rivalutare il paesaggio naturale ed edificato del Comune di Palagnedra.

**2. Base legale**

Il presente regolamento trova la sua base legale nell'Ordinanza federale sulla Pianificazione del territorio Ottobre 1989, nella Legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla pianificazione del territorio Maggio 1991 e nel Piano direttore cantonale scheda 8.5.

**3. Licenza di costruzione**

In generale per tutti gli interventi concessi dalle presenti norme é necessaria una licenza di costruzione secondo le procedure previste dalla Legge edilizia cantonale. La domanda o notifica di costruzione dovrà sempre essere accompagnata dalla documentazione fotografica dell'edificio e delle sue adiacenze, documentante lo stato immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione. In particolare modo la documentazione dovrà specificare in modo chiaro gli interventi prospettati sia per quanto riguarda l'edificio ( materiali, tipi di lavorazione ecc.) sia per quanto riguarda le sistemazioni esterne, arredi ecc.

La documentazione per la domanda di costruzione dovrà prevedere inoltre 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) dell'edificio esistente. Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, grafici, portali, ecc.) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

#### 4. Tipi di interventi edilizi

A dipendenza delle diverse categorie di edifici sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

**Riattamento** ossia lavori di risanamento o di manutenzione di un edificio volti a conservare l'utilizzazione esistente.

**Trasformazione** ossia il cambiamento di destinazione dell'edificio.

**Ricostruzione** se ammessa, ossia la riedificazione di un edificio diroccato nei limiti dell'ingombro riportato catasto e nel rispetto delle altezze tipiche degli edifici della zona.

#### 5. Tipi di uso

L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è esclusa.  
In deroga al cpv. precedente i seguenti edifici a Monadello possono essere mantenuti e trasformati in abitazione primaria:  
mappali n. 234-235-237-238-239-240-243-245-247-252

#### 6. Categorie di edifici

In base all'inventario degli edifici fuori zona edificabile (EFZE) sono state definite le seguenti categorie di edifici meritevoli di conservazione

1a: Edificio meritevole di conservazione, edifici rustici finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo per i quali è ammessa la riattazione e la trasformazione.

1b: Edificio meritevole di conservazione, edifici rustici diroccati che fanno parte di un nucleo degno di protezione per i quali è ammessa la ricostruzione e il cambiamento di destinazione.

1c: Edificio meritevole di conservazione con una destinazione specifica (oggetto storico/culturali) quali grà, cappelle ecc. che vanno mantenuti nella loro destinazione attuale e se del caso recuperati e valorizzati.

1d: Edificio meritevole di conservazione, edifici ancora utilizzati a scopo agricolo inclusi nelle zone agricole e che devono mantenere la loro utilizzazione attuale.

#### 7. Prescrizioni generali

##### 7.1 Norme architettoniche

Tutti gli interventi edilizi sugli edifici definiti meritevoli devono garantire il rispetto dei valori dell'architettura tradizionale

**Tipologia e materiale dei tetti**

Pendenze, direzione e numero delle falde nel rispetto della tipologia originaria.

I materiali di copertura ammessi sono le piode tradizionali o le tegole di cemento colore grigio scuro.

Deroghe sono concesse per gli edifici ancora utilizzati a scopo agricolo (categoria 1d). In tal caso é ammessa la posa di lamiera ondulata o profilata di colore grigio termolaccata opaca.

### **Gronde**

Le gronde (sporgenza, dettaglio ecc.) devono essere eseguite secondo la tipologia locale tradizionale.

E' concessa la realizzazione di canali di gronda in rame o lamiera.

### **Murature**

Le murature degli edifici devono essere mantenute. In caso di ricostruzione (categoria 1b) o di interventi di risanamento o di ristrutturazione la murature deve essere eseguita in sasso naturale a vista. L'uso dell'intonaco rustico é ammesso solo se già esistente. E' in ogni caso escluso l'uso del cemento.

### **Aperture**

Le aperture devono essere eseguite nel rispetto della tipologia locale sia per quanto riguarda la proporzione delle dimensioni, la profondità delle mazzette, la tipologia del davanzale e dell'architrave.

Le nuove aperture sono ammesse solo se sono proporzionalmente distribuite sulle facciate

### **Serramenti**

I serramenti devono essere eseguiti in legno per forma e trattamento (scuro) nel rispetto della tradizione locale.

Le ante devono essere interne, le divisioni (piombini) nel rispetto della tipologia tradizionale.

E' vietata la posa di gelosie, rolladen ecc.

### **Balconi e terrazze**

In generale é vietata la costruzione di terrazze e balconi.

E' possibile la ricostruzione di terrazze e balconi solo se é dimostrata una preesistenza tipologica.

### **Pannelli solari e simili**

La posa di pannelli solari e di antenne o paraboliche ricetrasmittenti é ammessa alla condizione che gli impianti siano adeguatamente inseriti nella struttura dell'edificio e non siano pregiudizievoli per l'edificio stesso e l'ambiente circostante.

### **Arredi esterni**

Gli arredi esterni, quali tavoli, pavimentazioni ecc. devono essere limitati alle strette adiacenze dell'edificio ed essere eseguiti in pietra naturale escludendo l'uso del cemento.

## 7.2 Sistemazioni esterne del terreno

E' vietata la modifica del terreno naturale adiacente l'edificio e del fondo in generale.

### 7.3 Gestioni dei fondi agricoli, protezione del paesaggio

Ai proprietari dei fondi é fatto obbligo della gestione dei fondi mediante almeno uno sfalcio annuale e questo per impedire l'avanzamento del bosco.

Gli elementi caratteristici dei fondi aperti quali muretti a secco, gruppi di piante particolari, percorsi pedonali storici ecc. devono essere salvaguardati.

In generale sono ammesse solo recinzioni per il pascolo del bestiame. In tal caso sono ammesse solo recinzioni mobili.

Recinzioni di tipo fisso di altezza massima di m 1,00.

sono ammesse unicamente per la protezione degli orti.

### 7.4 Acque luride

In caso di trasformazione o per gli edifici già abitabili che ne sono sprovvisti é fatto obbligo di dotarsi di un impianto di smaltimento delle acque luride. La domanda di costruzione dovrà essere corredata da una perizia geologica che dimostri il funzionamento dell'impianto per quanto concerne l'infiltrazione delle acque nel terreno.

## 8. Edifici diroccati

Gli edifici diroccati non meritevoli (categoria 2) non possono essere ricostruiti per mancanza di interesse pubblico alla loro ricostruzione.

## 9. Edifici trasformati

Gli edifici definitivamente trasformati (categoria 3) possono essere mantenuti. In generale sono ammesse solo opere di ordinaria manutenzione allo scopo di garantire la continuazione dell'uso dell'edificio e lavori volti ad un recupero e ripristino di quelle parti originali al fine di rivalutare il valore tipologico originario.

Valgono in ogni caso le prescrizioni di carattere architettonico, gestione dei fondi ecc. fissate dall'art. 6 del presente regolamento.

## 10. Edifici rilevati

In generale le autorizzazioni concernenti detti edifici possono essere concesse solo nel rispetto dei disposti degli art. 22 cpv. e lett. a e art. 24 LPT e relativo regolamento cantonale di applicazione.



**CAPITOLO IV                    ZONE EDIFICABILI****Art. 23  
Zona del Nucleo  
storico di  
Palagnedra**

1. La zona del nucleo storico di Palagnedra é destinata alla residenza e alle attività economiche non moleste.
2. Gli interventi ammessi sono definiti dal Piano delle utilizzazioni 1:1000 e sono:

**Edificazione**

Gli edifici esistenti da conservare devono essere mantenuti per il loro valore urbanistico e tipologico. Sono ammesse le trasformazioni d'uso e le opere di ordinaria manutenzione volte alla conservazione del valore tipologico esistente. Innalzamenti sono ammessi unicamente per raccordarsi alle quote delle gronde e dei colmi degli edifici adiacenti e devono essere eseguiti nell'ingombro edificato esistente.

Gli edifici demolibili da ricostruire nel sedime devono essere ricostruiti nel limite catastale esistente e nell'ambito delle volumetrie degli edifici circostanti.

L'area per nuove costruzioni é destinata alla costruzione di nuove abitazioni in base ad un progetto preliminare (planovolumetrico) e nel rispetto delle seguenti condizioni supplementari da presentare sotto la procedura della domanda di costruzione preliminare.

- rispetto delle linee di allineamento (vedi piano di utilizzazione 1:1000)
- h max: m 9.00
- Distanze verso confine:
  - a confine senza aperture
  - a m 1,50 con aperture

Tetti a falde con pendenza, pendenza minima del 50%, materiale di copertura: piode o tegole.

**Spazi liberi**

Gli spazi liberi privati sono da valorizzare e da mantenere come spazi aperti.

Gli spazi liberi privati si distinguono in verde privato e in cortili privati; quest'ultimi possono essere pavimentati.

Le murature di cinta devono essere mantenute e se del caso riparate nel rispetto della tipologia esistente.

3. Grado di sensibilità al rumore: II

**Art. 24**  
**Nucleo storico**  
**di Moneto**

1. Il Nucleo storico di Moneto é destinato alla residenza e alle attività economiche non moleste.
2. Gli interventi ammessi sono definiti dal Piano delle utilizzazioni 1:1000 e sono:

**Edificazione**

Gli edifici esistenti da conservare devono essere mantenuti per il loro valore urbanistico e tipologico. Sono ammesse le trasformazioni d'uso e le opere di ordinaria manutenzione volte alla conservazione del valore tipologico esistente. Innalzamenti sono ammessi unicamente per raccordarsi alle quote delle gronde e dei colmi degli edifici adiacenti e devono essere eseguiti nell'ingombro planimetrico esistente.

Gli edifici demolibili da ricostruire nel sedime possono essere ricostruiti nel limite catastale esistente e nell'ambito delle volumetrie degli edifici circostanti, altezze massime comunque non superiori al numero dei piani indicato nel piano delle utilizzazioni (altezza massima per piano ml. 2.50). In ogni caso l'altezza delle gronde e del colmo non dovrà superare quelle del tetto dell'edificio contiguo retrostante mantenendo le stesse pendenze e caratteristiche delle falde.

Gli edifici da demolire possono essere mantenuti fintanto non intervengano opere di risanamento, in tal caso devono essere eliminati.

Distanze verso confine:  
- a confine senza aperture  
- a m. 1.50 con aperture

Il tetto a falde con pendenza minima delle falde del 50%, materiale di copertura piode o tegole.

**Spazi liberi**

Gli spazi liberi privati sono da valorizzare e da mantenere come spazi aperti.

Gli spazi liberi privati si distinguono in verde privato e in cortili privati; quest'ultimi possono essere pavimentati.

3. Grado di sensibilità al rumore: II

**Art. 25****Nucleo****storico di Bordei**

1. Il Nucleo storico di Bordei é destinato alla residenza e alle attività economiche non moleste.
2. Gli interventi ammessi sono definiti dal piano delle utilizzazioni 1:1000 e sono:

**Edificazione**

Gli edifici esistenti da conservare devono essere mantenuti per il loro valore urbanistico e tipologico. Sono ammesse le trasformazioni d'uso e le opere di ordinaria manutenzione volte alla conservazione del valore tipologico esistente. Innalzamenti sono ammessi unicamente per raccordarsi alle quote delle gronde e dei colmi degli edifici adiacenti e devono essere eseguiti nell'ingombro planimetrico esistente.

Gli edifici esistenti diroccati da ricostruire nel sedime mappale n. 221 possono essere ricostruiti nel rispetto delle volumetrie degli edifici nel nucleo.

Gli edifici rurali, stalle, fienili e deposito devono mantenere l'uso agricolo esistente.

Distanze verso confine:

- a confine senza aperture
- a m. 1.50 con aperture

Il tetto a falde con pendenza minima delle falde del 50%, materiale di copertura piode.

**Spazi liberi**

Gli spazi liberi privati sono da valorizzare e da mantenere come spazi aperti.

Gli spazi liberi privati si distinguono in verde privato e in cortili privati; quest'ultimi possono essere pavimentati.

La zona degli orti è destinata alla realizzazione di orti e giardini. Sono ammesse unicamente piccole costruzioni di servizio e recinzioni per la protezione degli orti.

Le murature di cinta devono essere mantenute e se del caso riparate nel rispetto della tipologia esistente.

3. Grado di sensibilità al rumore: II

**Art. 26**  
**Zona edificabile**  
**di interesse**  
**comunale**

stralciato

**Art. 27**  
**Area per nuove**  
**costruzioni a**  
**a Moneto**

1. A Moneto é definita una zona destinata alla residenza primaria e secondaria e alle attività economiche non moleste nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- h max alla gronda: m 7,50
- indice di occupazione massimo: 35%
- tetto a falde in tegole pendenza tra il 30/50%
- Distanze verso i confini: m 1,50

E' vietata la formazione di accessi veicolari e di strade all'interno della zona edificabile.

2. Grado di sensibilità al rumore: II

**CAPITOLO V**                      **PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE  
DI INTERESSE PUBBLICO****Art. 28**  
**Edifici**  
**d'interesse**  
**pubblico**

1. I seguenti mappali sono destinati alla realizzazione di edifici d'interesse pubblico:

A Palagnedra

- mappale No. 5, Chiesa e Cimitero, Casa parrocchiale
- mappale No. 119, Ostello della gioventù

A Moneto

- mappale No. 261, Casa Comunale
- mappale No. 290, Oratorio e Cimitero

A Bordei

- mappale No. 212, Oratorio
- mappale No. 198, Cimitero

2. I parametri edificatori non vengono definiti in quanto si intende il mantenimento degli edifici esistenti, con possibilità di piccoli interventi.

3. Grado di sensibilità al rumore: II

**Art. 28 bis**  
**Edifici privati di**  
**interesse pubblico**

1. Il mappale No. 173 e No. 174 (parte) è destinato alla realizzazione di un ristorante con alloggio e di un negozio

2. L'edificazione è ammessa all'interno dell'area definita nel Piano delle utilizzazioni 1:1000 e nel rispetto delle linee di arretramento fissate.

3. Parametri edificatori

- rispetto delle linee di arretramento fissate nel Piano delle utilizzazioni 1:2000
- altezza massima alla gronda m. 9.00
- distanza verso confine:
  - . a confine senza aperture
  - . a m. 1.50 con aperture
- tetto a falde obbligatorio, pendenza minima del 50%, materiale di copertura, piode, tegole

4. Grado di sensibilità al rumore: II

**Art. 29  
Infrastrutture  
di interesse  
pubblico**

1. I seguenti mappali sono vincolati alla realizzazione delle seguenti infrastrutture di interesse pubblico:

A Palagnedra

- mappali No. 33 e 42 (parzialmente), verde pubblico
- mappale No. 116, verde pubblico
- mappale No. 30, gioco bambini. Dovrà essere rispettata la cinta ottocentesca esistente.
- mappale No. 33 (parzialmente), deposito immondizie
- mappale No. 122 (parzialmente), piazza pubblica
- mappale n 20 e 31, verde pubblico

A Moneto

- mappale No. 329, deposito immondizie

A Bordei

- mappale No. 230 (parzialmente), piazza pubblica

**Art. 30  
Zona edificabile  
di interesse  
comunale**

stralciato

**Art. 31  
Posteggi e  
Piazza di giro**

1. I seguenti mappali sono destinati alla realizzazione di posteggi pubblici:

A Palagnedra

- mappali No. 98 e 99 (parzialmente)
- mappali No. 33, 41 e 42 (parzialmente)

A Moneto

- mappali No. 261 e 260 (parzialmente)
- mappale n. 329
- mappale n. 270 (parzialmente)

A Bordei

- mappali No. 577 e 588 (parzialmente)

2. A Palagnedra il mappale n. 98 (in parte) è destinato alla realizzazione di autorimesse in base ai limiti fissati dal Piano di utilizzazione 1:1000.

La realizzazione delle autorimesse soggiace all'elaborazione di un progetto unitario.

Altezza massima delle costruzioni: m. 3.00

**CAPITOLO VI PIANO VIARIO****Art. 32  
Tipi di  
strada**

1. A Palagnedra distinguiamo i seguenti tipi di strade e di percorsi pedonali.
  - a. Veicolari
    - strada di collegamento locale
    - strade di servizio
    - strada forestale
    - strada agricola
  - b. Pedonali
    - sentieri e percorsi pedonali
    - Viottoli nei nuclei

**Art. 33  
Distanza  
dalle strade**

La distanza verso le strade, i viottoli e i sentieri deve essere valutata caso per caso. Essa è stabilita in funzione della sicurezza stradale, degli allineamenti e dell'impianto urbanistico esistenti.

**Art. 34  
Accessi**

La formazione di nuovi accessi alle strade aperte al pubblico devono garantire una buona visibilità e non devono creare situazioni di pericolo al traffico veicolare e pedonale.

In genere sono ammessi accessi solo sulle strade di raccolta e di servizio. Raccordi diretti sulla strada di collegamento principale sono ammessi solo con il consenso dell'autorità cantonale e quando non esiste possibilità di accedere su una strada comunale o con accordi tra i privati.

Alfine di garantire la sicurezza stradale il Municipio può obbligare più proprietari a organizzare in modo collettivo gli accessi alle strade comunali.

1. Prescrizioni tecniche per la realizzazione degli accessi
  - Porte delle autorimesse come pure catene di protezione come pure i cancelli devono mantenere una distanza dal ciglio stradale di almeno m 5,00.
  - Deroghe sono concesse per sistemi automatici di apertura
  - Gli accessi devono essere raccordati alla strada con un raggio minimo di m 3,00 ed avere una pendenza massima del 5% per una profondità di almeno di m 5,00

- Muri di cinta, muri di sostegno, tutte le opere di cinta in genere devono permettere di regola una visibilità di m 40,00.
- Qualora sia dimostrata la pericolosità della situazione veicolare o pedonale il Municipio può richiedere il risanamento di situazioni esistenti.

### **Art. 35 Posteggi**

Le aree destinate alla sosta temporanea o prolungata di autovetture o di cicli si distinguono in posteggi privati e posteggi pubblici:

#### a. Posteggi pubblici:

Sono i posteggi realizzati dal Comune per le necessità funzionali proprie (amministrazione, scuole, ecc.) e i posteggi realizzati o previsti dal Piano regolatore quale servizio alla residenza in generale o a seguito di limitazioni dovute a importanti scelte pianificatorie di protezione o valorizzazione ambientale.

Il Municipio stabilisce, a dipendenza degli obiettivi pianificatori, il modo di regolamentazione dell'uso dei posteggi e relativo finanziamento.

#### b. Posteggi privati:

In caso di nuova costruzione, ampliamento, ricostruzione, cambiamento di destinazione il proprietario è obbligato a realizzare i posteggi necessari al funzionamento del proprio impianto.

L'obbligo di realizzare i posteggi necessari è esteso anche alle edificazioni già realizzate e che non rispettano le prescrizioni del presente articolo. In tal caso il Municipio stabilisce un inventario della situazione esistente, e un programma di risanamento e lo mette in vigore entro e non oltre 10 anni dall'entrata in vigore del presente articolo.

La realizzazione di posteggi su fondi altrui all'interno della zona edificabile è ammessa alla condizione che l'utilizzazione quale posteggio sia assicurata da una servitù.

#### Fabbisogno:

Il fabbisogno di posteggi necessari viene così calcolato:

- per abitazione: un posto auto per ogni appartamento fino a mq 100 SUL o frazione superiore,
- per uffici, negozi, laboratori: un posteggio auto ogni 50 mq SUL
- per ristoranti, bar, caffè e simili un posto auto ogni 10 mq SUL
- per garni, alberghi, ecc. 1 posto auto ogni camera



Per altre attività non specificate la valutazione deve essere fatta caso per caso a dipendenza dell'incidenza della singola attività sulla necessità in posteggi.

Inoltre:

in caso di attività miste la necessità in posteggi deve essere ponderata caso per caso.

In caso di necessità particolarmente rilevanti di posteggi e al fine di una decorosa salvaguardia paesaggistica il Municipio può obbligare la concentrazione o il mascheramento dei posteggi.

Deroghe:

Quando l'esecuzione dei posteggi non é possibile per motivi tecnici di costruzione o per le necessità di posti che si creano all'interno del nucleo il Municipio preleva un contributo sostitutivo pari al 25% del costo medio di costruzione di un posteggio compreso il valore del terreno.

I contributi sostitutivi vengono restituiti nella misura in cui l'obbligo di realizzare posteggi venga adempiuto entro 10 anni dall'imposizione.

#### **Art. 36**

##### **Norme finali**

1. Il Piano regolatore entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato
2. Con l'approvazione del Piano regolatore il decreto esecutivo sull'ordinamento provvisorio in materia di pianificazione del territorio del 7 Novembre 1990 é abrogato