

**COMUNE**

**di**

**F**

**AIDO**

**PIANO REGOLATORE  
SEZIONE CALPIOGNA**

**NORME DI ATTUAZIONE**

## INDICE

### CAPITOLO I NORME INTRODUTTIVE

Art. 1	Base legale - Legislazione applicabile	1
Art. 2	Scopo, effetti	
Art. 3	Componenti	
Art. 4	Siti e paesaggi pittoreschi	

### CAPITOLO II NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 5	Condizioni per l'edificazione	2
Art. 6	Requisiti di zona	
Art. 7	Definizioni	
Art. 8	Lunghezza delle facciate (ingombro)	
Art. 9	Supplemento alla distanza dai confini	
Art. 10	Distanza tra edifici, casi speciali	
Art. 11	Convenzione fra privati	3
Art. 12	Distanza da bosco	
Art. 13	Distanze verso le strade, le piazze e le aree pubbliche	
Art. 14	Allineamenti	
Art. 15	Costruzioni su fondi contigui	4
Art. 16	Costruzioni accessorie.	
Art. 17	Modifiche di costruzioni esistenti	
Art. 18	Piazzali da gioco	
Art. 19	Area verde	5
Art. 20	Molestia - <b>stralcio</b>	
Art. 21	Costruzioni su grandi superfici	
Art. 22	Indici e loro utilizzazione	6
Art. 23	Protezione verde	
Art. 24	Fondi a cavallo di due zone	

### CAPITOLO III PRESCRIZIONI PARTICOLARI

<b>A.</b>	<b>PIANO DEL PAESAGGIO</b>	<b>7</b>
Art. 25	Area forestale	
Art. 26	Zona agricola	
Art. 27	Elementi naturali	
Art. 28	Acque	8
Art. 29	Zona di protezione del paesaggio	
Art. 30	Zona di protezione delle sorgenti	9
Art. 31	Oggetti culturali	
Art. 32	Punti di vista	
Art. 33	Depositi	10

Art. 34	Zona soggetta a pericoli naturali	
Art. 35	Zona di protezione locale	
Art. 36	Zona senza destinazione specifica	
Art. 37	Impianti di risalita e comprensorio sciabile	11
Art. 37bis	Infrastrutture private di interesse pubblico	

## **B. PIANO DELLE ZONE**

Art. 38	Finalità	12
Art. 39	Zone	
Art. 40	Zona NV nucleo di villaggio	
Art. 41	Zona RS residenziale estensiva	13
Art. 42	Zona R residenziale a carattere medio	
Art. 43	Zona RP - Zona riservata alle residenze primarie	14
Art. 44	Zona ZC – Zona campeggio	
Art. 45	Territorio fuori della zona edificabile	15
	Tabella riassuntiva delle prescrizioni per le zone edificabili	

## **C. PIANO DEL TRAFFICO**

Art. 46	Autorimesse e posteggi	16
Art. 47	Visibilità ed accessi	
Art. 48	Linee di arretramento	
Art. 49	Costruzione di strade private	17

## **D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO**

Art. 50	Zona AP – EP	18
Art. 50bis	Zona per attrezzature pubbliche su fondi privati	

## **E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI**

Art. 51	Definizione	
---------	-------------	--

## **CAPITOLO I                      NORME INTRODUTTIVE**

---

### **Art. 1      Base legale - Legislazione applicabile**

1. Il piano regolatore (P.R.) comunale prende origine dalla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) dalla Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), entrata in vigore il 13 novembre 1990 e dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983.
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme, sono applicabili la LALPT, il RLALPT, la LE ed il RALE, unitamente alla LPA, e alle altre Leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici nonché le altre Leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

### **Art. 2      Scopo, effetti**

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

### **Art. 3      Componenti**

1. Il PR si compone:
  - a. di rappresentazioni grafiche, ossia:
    - piano del paesaggio,
    - piano delle zone,
    - piano del traffico,
    - piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico,
    - piano indicativo dei servizi tecnologici;
  - b. delle presenti norme di attuazione;
  - c. della relazione tecnico-economica;
  - d. piano di attuazione (relazione finanziaria).

### **Art. 4      Siti e paesaggi pittoreschi**

1. I siti e i paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1:10'000 stabilito dal Consiglio di Stato.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi da non deturpare i paesaggi pittoreschi

## **CAPITOLO II                    NORME EDIFICATORIE GENERALI**

---

### **Art. 5      Condizioni per l'edificazione**

1. Un fondo è edificabile:
  - a. se è situato in una zona definita come tale dal PR (piano delle zone);
  - b. se è urbanizzato (art. 67 e 77 LALPT).

### **Art. 6      Requisiti di zona**

1. I limiti di edificabilità di un fondo sono inoltre stabiliti dalle norme e disposizioni edificatorie di zona, secondo gli art. 40 e seguenti.

### **Art. 7      Definizioni**

1. Per le definizioni dell'indice di sfruttamento, dell'indice di occupazione, della superficie utile lorda, della superficie edificabile, della superficie edificata, delle distanze e del modo di misurarle, delle altezze degli edifici e del modo di misurarle, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali, valgono le norme della legge edilizia del 19 febbraio 1973 e del relativo regolamento di applicazione del 22 gennaio 1974.

### **Art. 8      Lunghezza delle facciate (ingombro)**

1. Quali lunghezze delle facciate di un edificio si intendono le misure dei lati del minimo rettangolo che lo circonda, tenuto conto delle sporgenze come all'art. 7 RALE.  
Tali misure non vengono calcolate per le parti arretrate oltre i ml. 10.00 dalla facciata considerata.

### **Art. 9      Supplemento alla distanza dai confini**

1. Qualora la lunghezza di una facciata superi i valori sottoelencati, la distanza minima dal confine prescritta dalle norme di zona deve essere mantenuta, per tale facciata, di 1/3 della maggior lunghezza sino ai seguenti valori massimi:
  - **Zona R**      lunghezza oltre i ml. 15.00 - distanza massima ml. 8.00;
  - **Zona RP**    lunghezza oltre i ml. 15.00 - distanza massima ml. 8.00.Lungo le strade restano valide le linee di arretramento senza supplementi.

### **Art. 10     Distanza tra edifici, casi speciali**

1. La distanza tra edifici situati sullo stesso fondo deve essere calcolata come all'art. 12 cpv. 3 LE 19 febbraio 1973 e riferita a un confine ideale.  
Verso gli edifici già esistenti sul fondo confinante, prima dell'adozione del PR, situati rispetto al confine ad una distanza inferiore da quella prevista dalle presenti norme, per le nuove costruzioni è applicabile la distanza da confine stabilita per la zona, ritenuta una distanza minima tra edifici di ml. 6.00.

### **Art. 11 Convenzione fra privati**

1. Previa convenzione fra due o più proprietari confinanti il Municipio può concedere – allo scopo di un miglior inserimento volumetrico – una deroga alla distanza da confine stabilita per singole zone.  
Il confinante dovrà assumersi la maggior distanza in modo da garantire quella minima richiesta tra edifici.  
Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

### **Art. 12 Distanza da bosco**

1. Tutte le costruzioni devono distare ml.10.00 dal limite del bosco.
2. Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente impossibile edificare il fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno ml. 6.00.

### **Art. 13 Distanze verso le strade, le piazze e le aree pubbliche**

La distanza delle costruzioni verso l'area pubblica (scuole, asili, impianti sportivi, ecc.) deve essere almeno uguale a quella verso il fondo privato.

#### **1. Strade e piazze**

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

La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire. Essa deve essere rispettata tanto nelle nuove costruzioni quanto nelle ricostruzioni.

Qualora queste manchino sono da rispettare le seguenti distanze:

- ml. 7.00 dall'asse delle strade quartiere;
- ml. 10.00 dall'asse delle strade principali.

In ogni caso deve essere rispettato un arretramento di ml. 4.00 dal bordo esterno del campo stradale (compreso il marciapiede).

#### **2. Percorsi pedonali**

La distanza minima dai sentieri pubblici pedonali è di ml. 3.00 misurato dal ciglio.

#### **3. Attrezzature pubbliche**

La distanza delle attrezzature pubbliche è uguale a quella da confine prescritte dalle norme di zona.

#### **4. Distanza corsi d'acqua**

La distanza di un edificio dal ciglio esterno degli argini rispettivamente dalla riva naturale degli alvei deve essere di almeno ml. 6.00 (vedi art. 24 RALE).

Eccezioni possono essere concesse di volta in volta dall'Autorità cantonale competente.

### **Art. 14 Allineamenti**

1. 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 differente.

**Art. 15 Costruzioni su fondi contigui**

1. Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità alle seguenti condizioni:
  - a. rispetto delle prescrizioni di zona;
  - b. ai fini dei disposti di cui l'art. 8 viene computata la lunghezza complessiva degli edifici contigui;
  - c. 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.

**Art. 16 Costruzioni accessorie**

1. Per costruzioni accessorie a carattere accessorie si intendono tutte quelle che non sono destinate ad abitazione o al lavoro, ma sono al servizio di una casa di abitazione e non abbiano una funzione industriale, artigianale o commerciale.  
L'altezza misurata del terreno sistemato alla gronda non deve superare i ml. 3.00 rispettivamente ml. 4.00 al colmo.  
La trasformazione di una costruzione accessoria in costruzione principale è vincolata al rispetto di tutte le disposizioni di PR.  
La costruzione accessoria non sotterranea entra nel computo della superficie edificata.

**Art. 17 Modifiche di costruzioni esistenti**

1. Costruzioni esistenti, non soggetto a vincolo di PR (linea di arretramento, ecc.) possono essere riattate nel rispetto della volumetria esistente.  
Nel caso di cambiamento di destinazione l'indice di sfruttamento della costruzione non potrà in nessun caso superare quello permesso per la zona.
2. Aggiunte o sopraelevazioni sono concesse unicamente nel rispetto delle norme di zona.
3. Per costruzioni soggette a vincolo di PR sono autorizzate unicamente le opere di ordinaria manutenzione.

**Art. 18 Piazzali da gioco**

1. Per le abitazioni di più di 4 appartamenti un'area unica e di forma regolare, pari al 20% della SUL utilizzata per l'abitazione deve essere destinata a parco da gioco per i bambini.  
Se la creazione dell'area da gioco privata risulta oggettivamente impossibile, il proprietario è tenuto a corrispondere al Comune un contributo – da destinare alla formazione di aree di svago pubbliche – pari al 30% della spesa che dovrebbe affrontare per la creazione dell'area, incluso il valore del terreno.

**Art. 19 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 al registro degli indici. Essa non potrà in nessun caso servire a posteggio, deposito o simili.
3. Le superfici minime “dell’area verde” sono specificate nelle prescrizioni di zona.
4. Per le abitazioni di cui all’art. 17 parte “dell’area verde” può essere adibita a parco da gioco.

**Art. 20 Molestia**

**stralcio**

**Art. 21 Costruzioni su grandi superfici**

1. Possono essere autorizzate realizzazioni su grandi superfici nella zona R e RP.
2. La superficie dei fondi deve essere di almeno 5'000 mq.
3. Devono essere osservati i seguenti criteri di realizzazione:
  - il complesso deve essere realizzato secondo il piano approvato;
  - l'edificazione deve costituire un assieme armonico, perfettamente inserito nell'aspetto paesaggistico.In particolare si deve tener conto:
  - a. concentrazione razionale dei posteggi;
  - b. separazione del traffico pedonale e veicolare;
  - c. rete viaria proporzionata alle necessità;
  - d. area per il gioco dei bambini di forma regolare, in posizione soleggiata, lontano dal traffico veicolare, superficie minima pari al 15% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.
4. Possono essere concesse deroghe alle altezze, al numero dei piani ed alle distanze fra edifici. Per costruzioni su grandi superficie inoltre l'I.S. può essere aumentato dello 0.05.
5. Le distanze dai confini devono rispettare le prescrizioni di zona, ma per edifici che superino le altezze di zona devono corrispondere ai 2/3 dell'altezza.
6. Le autorizzazioni per le costruzioni in oggetto dovranno essere regolate da una convenzione – da iscrivere a R.I. – fra interessati e Municipio, nella quale saranno anche fissate eventuali tappe di realizzazione.
7. Le concessioni suddette possono essere accordate anche a diversi proprietari che si siano accordati per un'edificazione in comune.
8. Il giudizio di opportunità, l'esame delle condizioni, l'ampiezza delle concessioni sono da concertare, caso per caso, con le competenti Autorità Cantonali.



**Art. 22 Indici e loro utilizzazione**

1. 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 eccedono il limite consentito dalla frazione residua. Tale accordo viene iscritto nel registro degli indici.  
Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa – prima dell'iscrizione a Registro Fondiario – al Municipio che farà le opportune osservazioni in funzione della forma, dell'area e dell'edificabilità delle particelle risultanti dal frazionamento.

**Art. 23 Protezione verde**

1. Le nuove costruzioni devono rispettare gli alberi pregiati e di alto fusto.  
Il taglio degli alberi di alto fusto è soggetto a licenza, riservate la legge forestale e le prescrizioni cantonali.  
Il Comune dovrà pertanto provvedere ad allestire un catasto di questi alberi.

**Art. 24 Fondi a cavallo di due zone**

1. 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 generale, ed a condizione che l'indice di sfruttamento sia proporzionale a quello delle due zone.

## CAPITOLO III                    PRESCRIZIONI PARTICOLARI

---

### A.                                    PIANO DEL PAESAGGIO

#### **Art. 25    Area forestale**

1. La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla legge federale sulle foreste e alla relativa Legge cantonale di applicazione.
2. Il Piano regolatore riporta il limite forestale a carattere indicativo.
3. Il Municipio, conformemente a quanto prescritto dalla Legge forestale federale e relativa legge di applicazione cantonale provvederà ad accertare in modo definitivo il limite del bosco a contatto con le zone edificabili.

#### **Art. 26    Zona agricola**

1. La zona agricola comprende tutti i terreni che per la loro idoneità sono riservati all'utilizzazione agricola ai sensi dell'art. 16 LPT e in particolare "gli altri terreni idonei all'agricoltura, i pascoli, gli alpeggi e i prati secchi.
2. Nuove costruzioni ed impianti sono autorizzati solo se indispensabili per l'attività agricola.
3. Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT e del relativo regolamento cantonale di applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
4. L'ubicazione, l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
5. Grado di sensibilità al rumore: III

#### **Art. 27    Elementi naturali**

1. Sul Piano del paesaggio sono riportati gli elementi naturali protetti, beni e/o ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico.

In particolare sono considerati elementi naturali protetti:

- prati umidi
- prati magri
- muri a secco
- alberi singoli o gruppi d'alberi
- sorgenti
- corsi d'acqua, rive e relativa vegetazione ripuale
- laghetti alpini
- zona di riproduzione anfibi.

2. In generale é vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa sminuire l'aspetto, le caratteristiche e/o l'equilibrio biologico presente.  
Il Municipio d'intesa con l'Autorità Cantonale competente, può concedere deroghe al presente capoverso in particolare per la realizzazione di insediamenti all'interno della zona edificabile.
3. Normative particolari
  - E' vietato qualsiasi intervento che possa alterare le caratteristiche naturali dei corsi d'acqua e delle loro rive naturali: Lungo le rive dei corsi d'acqua deve essere mantenuta una fascia di protezione conforme alle recenti direttive federali in materia. Tale distanza è definita sulla base della larghezza dell'alveo mediamente bagnato e il suo minimo varia tra 5 e 15 metri. Gli interventi di manutenzione e consolidamento (alveo e rive) dovranno essere effettuati secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica
  - Lungo i margini delle siepi, dei boschetti deve essere riservata una fascia di rispetto di 5 m.
  - E' vietata l'eliminazione dei muri a secco e qualsiasi manomissione che ne alteri il pregio naturalistico.

Il finanziamento degli oneri è regolato dall'art. 18 LPN a dalle norme legali cantonali in materia di tutela della natura.
4. Per ogni intervento di gestione è richiesto il preavviso del competente Ufficio cantonale.
5. Il Municipio regola per mezzo di ordinanze i dettagli circa le misure promozionali e/o limitative necessarie al perseguimento degli obiettivi di protezione previsti dal presente articolo.

### **Art. 28 Acque**

1. 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'Autorità cantonale competente.

### **Art. 29 Zona di protezione del paesaggio**

1. La zona di protezione del paesaggio indicate nel Piano del paesaggio comprendono tutte le aree di particolare valore paesaggistico. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche e dell'armonia del territorio protetto.
2. Nella zona di protezione del paesaggio valgono le seguenti prescrizioni:
  - sono vietate importanti modifiche del terreno naturale
  - la gestione delle aree agricole deve essere di carattere estensivo
  - tutti contenuti naturali, le strutture e i biotopi come pure i passaggi ecologici sono protetti,
3. Al proprietario é fatto obbligo di provvedere alla gestione e alla manutenzione dei fondi e questo per salvaguardare le zone aperte dall'avanzamento del bosco.

Qualora il proprietario del fondo non lo potesse gestire direttamente egli é obbligato a tollerare la gestione da parte di terzi.

L'interessamento da parte di un terzo alla gestione del fondo abbandonato va segnalato al Municipio che lo notifica al proprietario. A questi sono concessi 30 giorni per provvedere direttamente alla gestione.

Scaduti i trenta giorni, se il proprietario non ha usufruito del suo diritto di cui al cpv. precedente, valgono le condizioni sancite dalla legge sull'affitto agricolo.

Qualora non vi fossero terzi interessati alla gestione dei fondi abbandonati il Municipio provvede ad organizzare eventuali interventi sostitutivi di gestione a carico del proprietario.

4. Sussidiariamente a quanto previsto dal cpv. 3 del presente articolo il Municipio provvede, con opportune misure al mantenimento e alla gestione delle superfici aperte per contrastare il progressivo abbandono e il relativo imboschimento.
5. Le recinzioni sono ammesse unicamente per il pascolo del bestiame e dovranno essere del tipo mobile. Recinzioni fisse sono ammesse unicamente per la protezione degli orti privati e non possono superare l'altezza massima di m 2.00.

### **Art. 30 Zona di protezione delle sorgenti**

1. Per tutto quanto riguarda la gestione del territorio all'interno delle zone di protezione delle sorgenti vale il relativo regolamento di applicazione adottato nell'ambito dello studio delle zone di protezione.

### **Art. 31 Oggetti culturali**

1. Si segnalano i seguenti oggetti di interesse culturale e storico che devono essere protetti
  - a. La chiesa di Primadengo e Calpiogna.
  - b. Il lavatoio nucleo di Calpiogna.
  - c. L'oratorio di Pro d'Ör.
  - d. Le fontane sparse sul territorio comunale.
  - e. Tutte le cappelle segnalate sui piani.
2. Per il mantenimento e la valorizzazione di detti oggetti, l'Autorità comunale potrà, se del caso, far capo alla consulenza ed alla collaborazione dei servizi cantonali competenti sulla protezione dei monumenti storici ed artistici.  
Sono vietati gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità, ostacolare la vista o alterarne l'ambiente circostante.

### **Art. 32 Punti di vista**

1. I punti di vista segnalati sul piano hanno carattere indicativo e si trovano fuori dal perimetro edificabile. In generale per la salvaguardia di tutti i punti di vista il Municipio sentito il parere dell'Autorità cantonale competente ha la facoltà di definire l'ubicazione esatta di edifici o installazioni compatibili con la destinazione di zona. Sono inoltre vietate piantagioni che pregiudicano la vista del paesaggio.

**Art. 33 Depositi**

1. I depositi e le discariche di materiali di qualsiasi genere sono vietati salvo nelle aree appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le Autorità cantonali competenti o in quelle identificate da una pianificazione di ordine superiore.
2. L'esecuzione di depositi o la formazione di discariche è soggetta a permesso di costruzione giusta gli art. 39 LE e 34 RALE.

**Art. 34 Zona soggetta a pericoli naturali**

1. Le zone di pericolo delimitano le aree all'interno delle quali sono stati rilevati dissesti idrogeologici o avvenimenti valangari tali da creare pericolo per le persone, gli animali e le cose.
2. Nelle zone soggette a pericoli geologici (scivolamento profondo, scivolamento superficiale ecc.) ogni intervento che modifica lo stato attuale dei fondi deve essere comprovato da una perizia, a carico del proprietario, che ne dimostri la compatibilità con le esigenze di sicurezza.
3. Il Piano del paesaggio riporta le zone potenzialmente interessata da eventi valangari in base al Piano direttore cantonale e agli studi specifici elaborati.
4. Tutti gli interventi concernenti gli impianti di risalita e la gestione delle piste sciabili devono considerare tutte le misure necessarie di protezione e di gestione al fine di ridurre al minimo il pericolo derivante dagli avvenimenti valangari.
5. Piste: alcuni tratti possono essere interessati da valanghe. La gestione del pericolo dovrà avvenire sulla base di un piano di sicurezza che i responsabili dovranno inoltrare unitamente al progetto di dettaglio delle infrastrutture. Tutti gli impianti devono comunque essere chiusi a partire dal 4° Grado di pericolo con tendenza all'aumento.
6. Responsabilità in caso di incidenti causati da valanghe: l'art. 18 della Lcfo prevede che "il proprietario ed il gestore di infrastrutture turistiche e di trasporto devono provvedere alla sicurezza dei medesimi e dei loro utenti contro i pericoli naturali accertati. In caso di negligenza essi sono tenuti a risarcire il danno causato".

**Art. 35 Zona di protezione locale**

1. La zona di protezione locale nel piano in scala 1:2'000 comprende i nuclei di villaggio: l'art. 40 ne disciplina gli interventi.

**Art. 36 Zona senza destinazione specifica**

1. La zona senza destinazione specifica è quella parte di territorio per la quale il piano non prevede degli obiettivi specifici di utilizzazione. Essa comprende in particolare i terreni per i quali il Comune non richiede il mantenimento dell'utilizzazione agricola, quelli improduttivi, le aree rocciose, gli scorpori nelle adiacenze di zone edificabili, ecc.
2. Tutto questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'articolo 24 LPT e della legislazione cantonale di applicazione.

**Art. 37 Impianti di risalita e comprensorio sciabile**

1. Il Piano del paesaggio riporta il tracciato degli impianti di risalita esistenti quelli a progetto e le relative installazioni di servizio come le stazioni di partenza e di arrivo, il comprensorio sciabile.  
E' pure segnalata la pista per la quale è previsto l'innevamento artificiale e l'ubicazione indicativa del bacino di accumulazione dell'acqua per la formazione della neve artificiale.
2. In generale gli impianti di risalita e i tracciati delle piste di sci non devono pregiudicare gli ambienti e gli elementi naturali definiti nel Piano del paesaggio. In tal senso si richiama integralmente il rapporto di approfondimento concernente gli aspetti ambientali del progetto di ristrutturazione degli impianti di risalita a Carì, Lucchini/David/Mariotta, Faido, Settembre 2002 e relativi preavvisi cantonali.

**Art. 37bis Infrastrutture private di interesse pubblico**

1. Il Piano del paesaggio riporta le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture legate alla gestione degli impianti di risalita.  
  
Sono indicati in particolare:
  - Brusada il ristorante,
  - la stazione di partenza e di arrivo della seggiovia Brusada – Lago di Carì.
2. Vale inoltre quanto prescritto dal Piano delle EAP.

## B. PIANO DELLE ZONE

### Art. 38 Finalità

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

### Art. 39 Zone

1. Il territorio giurisdizionale del Comune di Calpiogna è suddiviso nelle seguenti zone edificabili, rappresentate nel piano 1:2'000:
  - zona nucleo di villaggio **NV**
  - zona residenziale estensiva **RS**
  - zona residenziale **R**
  - zona residenziale primaria **RP**
  - zona campeggio **ZC**

### Art. 40 Zona NV nucleo di villaggio

1. Comprende il nucleo di Calpiogna, Primadengo, Pro d'Ör.
2. Nella zona NV sono possibili i seguenti interventi: riattamento, trasformazione, ricostruzioni e ampliamenti (da limitare a reali bisogni tecnici o funzionali).

#### Definizione degli interventi nei nuclei di villaggio

- a. **il riattamento** ossia il risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione;
- b. **la trasformazione** ossia il risanamento di un edificio con cambiamenti di destinazione, senza ampliamenti;
- c. **la ricostruzione** ossia il ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente senza ampliamenti;
- d. **l'ampliamento** ovvero aumenti della superficie edificata e della volumetria di un edificio esistente, tali da non snaturare l'edificio ed il suo ambiente;
- e. **combinazione tra gli eventi sopradescritti** in quanto non snaturino le strutture edilizie e le caratteristiche ambientali esistenti.

In casi particolari si potrà procedere a demolizione:

- di edifici accessori non idonei ad essere trasformati, dietro preavviso dell'Autorità cantonale competente
- di edifici pericolanti, su richiesta dell'Autorità e sulla scorta di un preavviso cantonale.

3. Per ogni intervento è richiesto il rispetto delle seguenti norme:

#### a. **per gli edifici**

- coperture a falde con colmo, pendenze e materiali tradizionali; in particolare le coperture dovranno essere realizzate in piode, in tegole ondulate colore grigio scuro;
- gronde, loggiati, balconi, scale esterne, aperture, e infissi con dimensioni, carattere e materiali tradizionali. Le sporgenze, gli spessori, le proporzioni delle aperture, la scelta dei materiali per gli architravi, davanzali, infissi e ante dovranno rispettare la tipologia tradizionale;

- le facciate in legno dovranno essere mantenute nel rispetto dell'architettura tradizionale. Le facciate o gli zoccoli intonacati possono essere rifatti a condizione che la lavorazione ed il colore s'inseriscono armoniosamente nell'ambiente.

**b. per gli spazi liberi**

- devono essere mantenuti. Eventuali sistemazioni devono essere realizzate con materiali e caratteristiche tradizionali.
4. In tutta la zona NV può essere fatto divieto di realizzazione di posteggi o autorimesse che contrastino con gli obiettivi di salvaguardia ambientale che il PR si prefigge. In tal caso viene prelevato il contributo di cui all'art. 46.
  5. Distanza
    - 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: a ml. 4.00.
  6. Gli interventi di cui al punto 2 non richiedono il rispetto delle prescrizioni concernenti "area verde" e "piazze da gioco".
  7. Tutte le istanze d'autorizzazione a costruire dovranno essere accompagnate da una documentazione fotografica comprendente anche gli edifici adiacenti (in copia).
  8. Grado di sensibilità al rumore: II.

#### **Art. 41 Zona RS residenziale estensiva**

1. La zona RS in località Pro D'Ör è ulteriormente edificabile a completazione e ristrutturazione dell'attuale tendenza. Per l'altezza, distanza da confine, tipologia del tetto valgono le normative della zona R.  
L'indice di sfruttamento massimo è fissato allo 0.2 mentre l'occupazione massima è del 25%.  
Gli interventi sugli stabili esistenti sono autorizzati nel limite della tipologia esistente.
2. Grado di sensibilità al rumore: II.

#### **Art. 42 Zona R residenziale a carattere medio**

1. Questa zona è riservata principalmente per costruzioni residenziali, turistiche e aziende non moleste con altezza massima di ml. 6.50 alla gronda e ml. 9.50 al colmo.  
quando la pendenza del terreno supera il 70% l'altezza massima delle nuove costruzioni può essere aumentata di ml. 1.00.  
Alle domande di costruzione saranno da allegare le sezioni ufficiali con il profilo del terreno naturale in corrispondenza della prevista edificazione. Questa deroga non si applica alle costruzioni accessorie.  
L'indice di occupazione massimo è del 30%. L'indice di sfruttamento massimo è dello 0.4.  
Distanza minima dai confini: ml. 3.00 per lunghezza di facciata fino a ml. 15.00 (art. 9).  
Il tetto deve avere due falde con pendenza compresa tra il 60 e 70% ed il colmo deve essere perpendicolare alle curve isometriche. Non sono ammessi tetti piani o con falde fino al livello del terreno naturale o sistemato.  
Superficie minima destinata al verde 30%.



Sono ammesse le seguenti coperture:

- piode di granito;
- lastre “Eternit” piane tipo ardesia color grigio scuro;
- tegole ondulate color grigio scuro.

Sono esclusi tutti gli altri tipi di copertura. E' proibita qualsiasi attività molesta. Non sono ammesse costruzioni a gradoni con più di 2 edifici articolati sulla verticale. L'altezza degli edifici è misurata secondo le disposizioni dell'art. 13 LE.

2. Grado di sensibilità al rumore: II

### **Art. 43 Zona RP - Zona riservata alle residenze primarie**

1. Tale zona comprende la zona residenziale RP a Primadengo.

**Costruzioni concesse:** residenze primarie e attività economiche non moleste.

**Parametri edificatori:** vedi zona R.

**Deroghe concesse:** le deroghe sono concesse ritenuto che la richiesta di residenze primarie sia soddisfatta.

- Le costruzioni primarie che superano la SUL di mq. 120 possono destinare i mq. eccedenti alla formazione di una residenza secondaria.  
La SUL dell'abitazione secondaria non può superare il 50% della superficie destinata alla residenza primaria (fino al massimo di 1/3 della SUL totale).
- Le residenze secondarie esistenti al momento dell'entrata in vigore del PR possono mantenere questa destinazione eccettuati i casi in cui:
  - a. vi sia alienazione a terzi (non è considerata alienazione la donazione al coniuge o ai discendenti, né la successione per causa di morte).
- Le residenze primarie esistenti al momento dell'entrata in vigore del PR devono mantenere questa destinazione eccettuati i casi in cui:
  - a. il proprietario/utente deve trasferire il proprio domicilio, la residenza primaria potrà essere allocata come residenza secondaria. In caso di vendita l'edificio dovrà mantenere il carattere primario;
  - b. la residenza primaria ceduta per alienazione a terzi dovrà mantenere tale destinazione in caso di vendita.
- Ogni modifica del modo di utilizzazione configura un cambiamento della destinazione ed è soggetta al rilascio del permesso di costruzione.

2. Grado di sensibilità al rumore: II

### **Art. 44 Zona ZC – Zona campeggio**

1. Comprende la zona di Pian Ted.

2. In questa zona destinata al soggiorno temporaneo di campeggiatori è ammessa la posa di tende, roulottes ecc., nonché la costruzione di edifici indispensabili al funzionamento del campeggio (locali per l'amministrazione servizi igienici, sanitari, ecc.).

3. E' vietata la costruzione di abitazioni permanenti ad eccezione di quelle indispensabili per la gestione e la sorveglianza del campeggio.

4. Ogni altra attività concernente la zona campeggio è regolata dalla legge sui campeggi del 16 aprile 1985 e dal relativo regolamento di applicazione del 08 ottobre 1985.

5. Grado di sensibilità al rumore: II.

**Art. 45 Territorio fuori della zona edificabile**

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone.
2. L'edificabilità riservata le eventuali ulteriori limitazioni previsto dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinato dall'art. 24 LPT, e dalla legislazione cantonale di applicazione.

**Tabella riassuntiva delle prescrizioni per le zone edificabili**  
(valgono in ogni caso le prescrizioni delle singole zone)

<b>ZONA</b>	<b>NV</b>	<b>RS</b>	<b>R</b>	<b>RP</b>
Altezza massima degli edifici alla gronda	1)	2)	6.50	6.50
Altezza massima degli edifici al colmo	1)	2)	9.50	9.50
Pendenza del tetto	1)	2)	60-70%	60-70%
Indice di sfruttamento massimo	1)	2)	0.4	0.4
Indice di occupazione massimo	1)	2)	30%	30%
Area verde minima	--	--	30%	30%
Distanza minima da confine	1)	2)	3.00	3.00
Costruzioni su grandi superfici	--	--	si	si
Aziende non moleste	si	--	si	si

1) vedi art. 40

2) vedi art. 41

## C. PIANO DEL TRAFFICO

### **Art. 46 Autorimesse e posteggi**

1. Per costruzioni o ricostruzioni è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse dimensionate secondo le norme VSS.
  - a. **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.
  - b. **Per uffici e negozi:** 1 posto auto ogni 40 mq. di superficie utile lorda di uffici e 30 mq. di superficie utile lorda destinata a negozio.
  - c. **Per fabbriche e laboratori:** il numero dei posteggi sarà determinato caso per caso; di regola vale la norma di 1 posto auto ogni 2 addetti.
  - d. **Per esercizi pubblici:** 1 posto auto ogni 6 mq. di superficie utile lorda e 1 posto auto ogni 2.5 letti (tenendo conto delle eventuali sovrapposizioni).
  - e. **Per motels:** 1 posto auto ogni camera.
  - f. **Per scuole:** 1 posto auto ogni camera.
  - g. **Per sale di spettacolo:** 1 posto auto ogni 15 posti a sedere.
  - h. **Per ospedali e cliniche:** 1 posto auto ogni 8 letti.
  - i. **Per destinazioni speciali suscettibili di provocare fabbisogni particolari:** le esigenze minime sono fissate caso per caso, tenendo conto delle norme VSS, delle direttive ORL e dell'esperienza di casi analoghi.

Deroghe o eccezioni possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risulta tecnicamente impossibile.

In questi caso il Municipio impone ai proprietari un contributo pari al 25% della spesa necessaria (compreso il valore del terreno) per la formazione di posteggi pubblici, in numero corrispondente.

### **Art. 47 Visibilità ed accessi**

1. Muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. dovranno permettere una visuale di ml. 60.00 su strade collettrici di traffico e di ml. 40.00 su strade di quartiere.
2. Per strade cantonali e casi speciali la visuale dovrà essere esaminata e determinata sul posto in funzione delle esigenze del traffico.
3. Porte, cancelli, catene, barriere, ecc. di accesso a garages o posteggi prospicienti a piazze, strade cantonali, comunali, consortili o private aperte al pubblico transito devono avere una distanza minima di almeno ml 5.50 dal confine con l'area carrozzabile o pedonale della strada. Per una profondità di almeno ml. 4.00 dal medesimo confine, l'accesso all'autorimessa o ai posteggi può avere una pendenza massima del 5%.

### **Art. 48 Linee di arretramento**

1. La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire, essa deve essere rispettata tanto nelle nuove costruzioni quanto nelle ricostruzioni.

2. Solo in casi eccezioni, il Municipio può concedere secondo l'art. 29 della legge edilizia cantonale deroghe all'obbligo dell'arretramento verso le strade pubbliche o aperte al pubblico traffico, tranne che per le strade cantonali per le quali le deroghe sono di competenza dell'Autorità cantonale.

#### **Art. 49 Costruzione di strade private**

1. La costruzione di strade private di accesso a uno o più fondi è soggetta a concessione municipale.
2. La domanda di concessione deve essere accompagnata dai piani dettagliati, corredati da una relazione tecnica, da cui risultino la situazione planimetrica, il profilo longitudinale, le diverse sezioni ed i raccordi con le strade pubbliche, nonché il collegamento con la rete comunale delle fognature.
3. Il Municipio stabilisce le linee di costruzione e di eventuale arretramento, alla medesima stregua delle strade comunali e dà le direttive per il raccordo con le strade pubbliche.
4. Strade private di lottizzazione aperte al pubblico transito dovranno avere una larghezza massima di ml. 3.50. In funzione dell'importanza e della lunghezza della strada, possono essere imposti aumenti di larghezza e piazza di scambio e di giro.

## D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

### **Art. 50 Zona AP - EP**

1. Comprende le superfici adibite o riservate esclusivamente per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico.

### **Art. 50bis Zona per attrezzature pubbliche su fondi privati**

1. I seguenti mappali sono occupati interamente o in parte alla realizzazione di attrezzature di interesse pubbliche su fondi privati (non oggetto di espropriazione).

#### Zona per la ristorazione e per gli impianti di risalita a Brusada

I mappali No. 1, 56, 71 e 1523 sono destinati (in modo unitario con quanto previsto dal PR di Campello) alla realizzazione di attività legate alla ristorazione, all'alloggio e alle strutture tecniche e di servizio per gli impianti di risalita nei limiti fissati dall'estratto 1:500 allegato alle NAPR.

Ampliamenti delle strutture esistenti sono ammessi unicamente per giustificati motivi derivanti da esigenze tecniche e di gestione.

2. Grado di sensibilità al rumore: II
3. Impianti di risalita
  - Impianto di risalita Brusada - Lago di Cari:
    - . stazione di partenza mappale No. 1 (vedi estratto 1:500);
    - . stazione di arrivo mappale No. 1.

## E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI

### **Art. 51 Definizione**

1. Il piano dei servizi tecnologici specifica gli interventi inerenti all'acquedotto, alle canalizzazioni, alla depurazione, alla raccolta ed eliminazione dei rifiuti.  
I piani hanno carattere indicativo.