

# COMUNE



# di

# O

# SCO

# PIANO REGOLATORE

## norme di attuazione

Aggiornato in base alla risoluzione del C.d.S.  
n° 6796 del 22 dicembre 2009

## INDICE

### INTRODUZIONE

Art. 1	Quadro giuridico generale	1
Art. 2	Obiettivi	

### CAPITOLO I – NORME GENERALI

Art. 3	Componenti	2
Art. 4	Edificabilità dei fondi, urbanizzazione	
Art. 5	Distanze dai confini	
Art. 6	Distanze tra edifici	
Art. 7	Distanza dal bosco	
Art. 8	Ambiti necessari ai corsi d'acqua	3
Art. 9	Trasformazione di edifici esistenti	
Art. 10	Sopraelevazione di edifici esistenti	
Art. 11	Modifica del terreno naturale e modo di misurare le altezze	
Art. 12	Costruzioni accessorie	4
Art. 13	Molestia	
Art. 14	Opere di cinta	
Art. 15	Manutenzione dei terreni	5
Art. 16	Frazionamento dei fondi	

### CAPITOLO II – PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 17	Zona di protezione generale della natura e del paesaggio	6
Art. 18	Le riserve naturali e le zone di protezione della natura	
Art. 18 bis	Elementi naturali protetti	8
Art. 19	Zone di protezione del paesaggio	9
Art. 20	La zona agricola	10
Art. 21	La zona forestale	
Art. 22	La zona di pericolo	
Art. 23	Le zone di pericolo valangario	11
Art. 24	Le zone di protezione delle sorgenti	
Art. 25	Beni culturali	
Art. 26	Zone di interesse archeologico e beni archeologici	12
Art. 27	Punti di vista panoramici	13
Art. 28	Infrastrutture Alptransit	
Art. 29	Zona senza destinazione specifica	

### CAPITOLO III – PIANO DELLE ZONE

Art. 30	La zona del nucleo di villaggio	14
Art. 31	Zona residenziale	15
Art. 32	Zona per il piano particolareggiato del centro di Osco	

**CAPITOLO IV – PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO**

<b>Art. 33</b>	Edifici e attrezzature di interesse pubblico	16
<b>Art. 34</b>	Strutture private di interesse pubblico	

**CAPITOLO V – PIANO DEL TRAFFICO**

<b>Art. 35</b>	Elementi del piano del traffico	17
<b>Art. 36</b>	Strade	
<b>Art. 37</b>	Percorsi pedonali	
<b>Art. 38</b>	Linee di arretramento e di costruzione	
<b>Art. 39</b>	Autorimesse e posteggi	18
<b>Art. 40</b>	Posteggi pubblici	
<b>Art. 41</b>	Accessi e sicurezza	

**CAPITOLO VI – NORME FINALI**

<b>Art. 42</b>	Disposizioni finali	19
----------------	---------------------	----

## 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 (RLALPT).
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

1. Il Piano regolatore deve garantire un uso parsimonioso del territorio Comunale garantendo la salvaguardia delle risorse naturali e dei valori storici e culturali per uno sviluppo socioeconomico sostenibile della comunità locale.

**CAPITOLO I - NORME GENERALI****Art. 3**

- Componenti
1. Il Piano regolatore è composto dalla seguente documentazione:
    - Piano del paesaggio 1:10'000 e 1:2'000.
    - Piano delle zone edificabili 1:2'000.
    - Piano degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico e piano del traffico 1:2'000.
    - Piano dei servizi tecnologici 1:2'000.
    - Inventario degli edifici fuori zona edificabile.
    - Norme di attuazione.
    - Relazione di pianificazione.

**Art. 4**

- Edificabilità dei fondi, urbanizzazione
1. Un fondo è edificabile se è assegnato ad una zona edificabile secondo il piano delle zone e se è urbanizzato.
  2. Un fondo è urbanizzato se, ai fini della prevista utilizzazione, vi è sufficiente accesso e le necessarie condotte d'acqua, energia, e evacuazione dei liquami arrivino vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante.

**Art. 5**

- Distanze dai confini
1. La distanza minima verso fondi privati è definita nell'ambito dell'articolo specifico di ogni zona edificabile.
  2. Previo accordo scritto tra i proprietari, il Municipio concede la deroga alla distanza minima verso il fondo privato alla condizione che il confinante che edifica successivamente assuma la maggior distanza al fine di garantire la distanza minima tra gli edifici prescritta dall'art. 6 delle presenti norme.

**Art. 6**

- Distanze tra edifici
1. La distanza minima tra gli edifici principali deve essere pari al doppio della distanza da confine prevista per ogni zona di utilizzazione.

**Art. 7**

- Distanza dal bosco
1.
    - a. Distanza dal bosco: m. 10.00.
    - b. Deroghe sono ammesse solo per giustificati motivi e solo con il preavviso della sezione forestale, la distanza minima dal bosco non potrà essere inferiore a m. 6.00.

**Art. 8**

Ambiti necessari  
ai corsi d'acqua

1. Al fine di prevenire le conseguenze negative delle piene e di favorire le funzioni ecologiche sono stabiliti degli ambiti necessari ai corsi d'acqua in base all'ordinanza federale sui corsi d'acqua.  
Sono ammessi e promossi interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti a migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico e la fruibilità del comparto nell'ambito di progetti elaborati secondo metodi di bioingegneria.
2. La distanza minima delle costruzioni dal limite dell'ambito necessario al corso d'acqua è stabilita in m. 3.00.
3. In generale all'interno degli ambiti fluviali non sono ammesse nuove costruzioni, arredi, le opere di cinta come pure la modifica del terreno naturale. In casi eccezionali e con il consenso dell'autorità cantonale il Municipio può concedere deroghe.
4. Dove non fissati dalle planimetrie di PR, per la distanza da osservare dai corsi d'acqua fa stato l'art. 34 RLE. In particolare, lo spazio di pertinenza dal fiume Ticino equivale a 15 metri lineari misurati dal piede d'argine.

**Art. 9**

Trasformazione  
di edifici esistenti

1. Gli edifici esistenti, costruiti prima del 31 Dicembre 1985 possono essere trasformati nella loro totale volumetria in deroga all'indice di sfruttamento massimo ammesso.

**Art. 10**

Sopraelevazione  
di edifici esistenti

1. Edifici esistenti prima del 31 dicembre 1985 e ubicati ad una distanza verso i fondi privati inferiore a quanto prescritto possono essere sopraelevati al massimo di m. 3.00 sull'ingombro esistente in deroga alla distanza minima verso confine e tra edifici a condizione che siano rispettate tutte le altre norme di zona.

**Art. 11**

Modifica del  
terreno naturale e  
modo di misurare  
le altezze

1. Le altezze delle costruzioni sono misurate conformemente ai disposti degli art. 40 e 41 Legge edilizia cantonale.
2. Nelle zone pianeggianti è vietata la modifica del terreno naturale. Derghe sono ammesse in via eccezionale per raccordare la quota del terreno alla stessa quota della strada adiacente.
3. La sistemazione del terreno deve essere di regola eseguita senz'alterarne in modo sostanziale l'andamento naturale, di regola i muri di terrazzamento e terrapieni non devono superare l'altezza di m. 2.50.

4. La domanda di costruzione deve essere accompagnata dalle necessarie sezioni quotate rispetto ad un punto trigonometrico quotato fornito dal geometra.  
In caso di costruzioni articolate in diversi corpi o su fondi la cui morfologia è particolarmente eterogenea il Municipio può richiedere la presentazione delle sezioni ufficiali del geometra.

**Art. 12**Costruzioni  
accessorie

1. Per costruzioni a carattere accessorio s'intendono quei fabbricati destinati al servizio di un'abitazione ubicata sullo stesso fondo e che non hanno carattere abitativo o produttivo.
2. La costruzione accessoria deve essere limitata alle reali esigenze funzionali dell'edificio e inserirsi in modo armonioso nella struttura architettonica dell'edificio principale.
3. La costruzione accessoria può avere un'altezza massima di m. 2.50 alla gronda e m. 3.20 al colmo e può sorgere a confine senza aperture o a m. 1.50 con le aperture.  
Per le costruzioni accessorie è ammessa la copertura piana.

**Art. 13**

## Molestia

1. Si distinguono attività/contenuti non molesti, poco molesti e molesti:
  - Per attività/contenuti "non molesti" si intendono quelli che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa.
  - Per attività/contenuti "poco molesti" si intendono quelli funzionanti prevalentemente durante le ore diurne e che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo.
  - Attività/contenuti che generano ripercussioni più marcate sono considerati "molesti".
2. Aziende o attività esistenti incompatibili con il grado di sensibilità fissato per ogni singola zona devono essere risanate ai sensi dell'art. 4 dell'ordinanza federale sui rumori (OIF).

**Art. 14**

## Opere di cinta

1. L'altezza massima dei muri di cinta è stabilita in m. 1.50. Esso può essere sormontato da elementi trasparenti per un'altezza complessiva di m. 2.50.
2. Al fine di salvaguardare la prospettiva visiva sulla vallata a valle delle strade e dei sentieri le opere di cinta non possono oltrepassare l'altezza massima di m. 1.50.
3. Il Municipio può imporre una determinata altezza all'interno del Nucleo per muri meritevoli di protezione dove vincolante è la relazione con le strutture esistenti.

**Art. 15**

Manutenzione  
dei terreni

1. I terreni situati nelle zone edificabili devono essere mantenuti in modo decoroso e ripuliti regolarmente.
2. Se i proprietari non vi provvedono direttamente, il Municipio, previa diffida, ne ordina l'esecuzione sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese degli obbligati.

**Art. 16**

Frazionamento  
dei fondi

1. I fondi non possono essere frazionati in modo da eludere le disposizioni delle presenti norme in particolare per quanto riguarda il calcolo degli indici di sfruttamento e di occupazione.
2. Il progetto di mutazione, che va sottoposto al Municipio per un preavviso, deve essere accompagnato dal calcolo degli indici e da eventuali proposte di traslazione di indici tra i mappali oggetto di mutazione.  
Il travaso degli indici deve essere annotato nel registro degli indici.



**CAPITOLO II – PIANO DEL PAESAGGIO****Art. 17**

Zona di protezione generale della natura e del paesaggio

1. La zona di protezione generale della natura e del paesaggio (ZPNG) comprende quella parte di territorio montano per il quale non sono stati elaborati rilievi naturalistici. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle peculiarità naturalistiche e dell'armonia paesaggistica presenti nel territorio protetto.
2. Nella zona di protezione generale della natura e del paesaggio sono vietate modifiche della morfologia del terreno naturale, i contenuti naturali, i biotopi e le strutture naturalistiche sono protette, la raccolta o l'uccisione di specie rare o protette (vegetali e animali) è vietata.

**Art. 18**

Le riserve naturali e le zone di protezione della natura

1. Le riserve naturali e le zone di protezione della natura sono istituite ai sensi della Legislazione Federale e Cantonale in materia di protezione della natura e del paesaggio e di pianificazione del territorio. Esse comprendono aree di particolare valore naturalistico, i cui contenuti sono integralmente protetti.
2. Le riserve naturali (RN) e le zone di protezione della natura (ZPN) istituite ed indicate nel Piano del paesaggio in scala 1:2000 e 1:10'000 sono:  
**RN1** : palude d'importanza nazionale, oggetto 345 Val Scûra e sito di riproduzione degli anfibi d'importanza cantonale oggetto no. 95 Alpe Chiera.  
**ZPN1**: prati secchi di importanza nazionale oggetto no. 1484 e 1489.  
**ZPN2**: zona palustre di importanza nazionale, oggetto no. 325 Alpe di Chiera.  
**ZPN3**: prati secchi di importanza cantonale e locale.
3. Nelle riserve naturali sono ammessi solo interventi miranti alla conservazione e alla valorizzazione dei biotopi presenti, nonché alla tutela delle popolazioni animali e vegetali protette. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'autorità cantonale competente.
4. Nelle zone di protezione della natura sono ammessi interventi miranti alla conservazione, alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla tutela delle popolazioni animali e vegetali protette, nonché le utilizzazioni compatibili con la finalità di protezione. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'autorità competente.  
In entrambe le aree protette sono dunque vietati gli interventi che direttamente o indirettamente possono alterare i valori segnalati.

5. Il Municipio è responsabile del controllo delle zone di protezione della natura e delle riserve naturali di importanza locale, collabora inoltre con l'Ufficio della natura e del paesaggio nella sorveglianza delle zone di protezione della natura di importanza nazionale e cantonale.
6. Il Municipio è responsabile per l'organizzazione delle misure di salvaguardia, di recupero e di valorizzazione, nonché di gestione delle aree protette in questione di importanza locale. Gli interventi nelle zone di protezione della natura e nelle riserve naturali di importanza nazionale e cantonale, sono di regola pianificati e organizzati dall'Ufficio della natura e del paesaggio.

Proprietari e gestori sono in ogni caso tenuti a tollerare la gestione da parte di Comune e Cantone.

7. Le modalità di finanziamento e sussidiamento delle misure di salvaguardia, di recupero e di valorizzazione, nonché di gestione delle zone di protezione della natura e delle riserve naturali sono regolate secondo gli articoli 33-34-35 e 36 della Legge cantonale sulla protezione della natura.
8. Trasgressioni alle disposizioni precedenti possono essere punite con l'ammenda, riservata la competenza cantonale in materia. Il ripristino di eventuali ambienti manomessi è ordinato dal Municipio per gli oggetti di importanza locale, dal Cantone per quelli di importanza nazionale e cantonale.

9. **Normative specifiche**

a. **Prati secchi**

- I contenuti naturalistici dei prati secchi sono da mantenere tramite uno sfalcio annuale tardivo (dopo la fioritura e la dispersione dei semi) o un pascolo estensivo, per evitare il rimboschimento.
- Vige il divieto di concimazione, aratura, irrigazione o di trasformazione dell'intera zona. Non è permesso il pascolo intensivo di bestiame.

b. **Sito di riproduzione di anfibi**

- Nella zona deve essere favorita la conservazione e l'incremento della flora e della fauna indigene, in particolare degli anfibi e degli elementi ecologici indispensabili alla loro esistenza, devono inoltre essere conservati il regime idrico e le peculiarità geomorfologiche.
- Sono in particolare vietati i seguenti interventi:
  - . alterazione del regime idrico, in particolare in prosciugamenti, la creazione di drenaggi, la captazione di acqua e l'immissione dei acque di scarico;
  - . pascolo e passaggio di bestiame;
  - . uso di concimi, erbicidi e pesticidi e in genere l'apporto di sostanze o prodotti ai sensi dell'Ordinanza federale sulle sostanze pericolose per l'ambiente del 9 giugno 1986.

c. Paludi

- In tali aree è vietato:
  - . il drenaggio o l'utilizzazione delle acque, eccezioni possono essere concesse dal Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente;
  - . la concimazione e la pascolazione, in particolar modo quella intensiva;
  - . l'applicazione di pesticidi.
- Lo sfalcio deve essere praticato annualmente, possibilmente non prima di metà agosto. Il materiale sfalcato deve essere allontanato o possibilmente utilizzato come foraggio.

**Art. 18bis**

Elementi naturali  
protetti

1. Corsi d'acqua

- Tutti i corsi d'acqua, all'interno o all'esterno dell'area boschiva, temporanei o permanenti sono, insieme alle loro rive, protetti. E' quindi vietato qualsiasi intervento che possa alterare le caratteristiche naturali del percorso, dell'alveo e delle rive.
- La zona di protezione della natura lungo i corsi d'acqua, zona in cui il terreno viene mantenuto naturale, senza costruzioni, pavimentazioni dure e depositi, è definita con linee di arretramento nei piani delle zone e del paesaggio, secondo le prescrizioni dell'Ordinanza federale sulla sistemazione dei corsi d'acqua e relative direttive del 2001 (vedi art. 8 NAPR).
- La copertura dei corsi d'acqua è vietata su tutto il territorio comunale.
- Deroghe possono essere concesse dagli Uffici cantonali competenti, qualora fossero in pericolo vite umane, immobili o terreni pregiati. In questi casi gli interventi dovranno essere eseguiti nel limite del possibile con tecniche naturali (ingegneria naturalistica). Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.
- Le opere o gli interventi (in particolare captazioni dai corsi d'acqua per l'approvvigionamento idrico e le arginature) sono sottoposti ad autorizzazione preventiva delle Autorità cantonali e comunali.

2. Singoli alberi

- Vigè il divieto di abbattimento e di capitozzatura degli alberi protetti, deroghe per l'abbattimento possono essere concesse dal Municipio sentite le Autorità cantonali competenti.
- In ogni caso gli alberi abbattuti devono essere sostituiti con esemplari di essenza analoga.
- Eventuali interventi di potatura sono ammessi se indispensabili e se eseguiti da personale qualificato.

3. Muri a secco

- Devono essere mantenute le caratteristiche edilizie che li rendono ospitali per numerose piante e animali protetti. In particolare modo è vietata l'applicazione di cemento o di altri materiali leganti negli interstizi tra sasso e sasso.

- Se si rende necessaria la ricostruzione di muri a secco gli stessi devono essere sostituiti con la tecnica preesistente o con tecniche costruttive analoghe.
  - Deroghe possono essere concesse nelle zone edificabili qualora non vi sia la possibilità o l'alternativa di creare un adeguato e confacente accesso al terreno edificabile. Il muro a secco in questo caso deve essere compensato in un'altra parte del fondo o nelle sue immediate vicinanze, la superficie deve essere almeno pari alla superficie iniziale del muro segnalato nel Piano del Paesaggio sul quale è indicato il tratto interessato.
4. Boschetti e siepi
- E' vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne la fisionomia, le funzioni e le caratteristiche.
  - Sono ammessi unicamente interventi volti alla loro valorizzazione e manutenzione.
5. Rifugi dei chiroterri
- Ogni intervento edilizio su oggetti dove è ubicato un rifugio deve essere preventivamente segnalato all'Ufficio della natura e del paesaggio.
  - Devono essere conservati i posatoi, le strutture, il volume degli spazi disponibili, i materiali che isolano il rifugio verso l'esterno, le fessure verso l'esterno come pure i punti di accesso al rifugio.
  - E' vietato arrecare disturbo agli animali e al rifugio tra aprile e settembre.

### Art. 19

Zone di protezione  
del paesaggio

1. Le zone di protezione del paesaggio indicate nel piano del Paesaggio comprendono le aree aperte di particolare valore paesaggistico (LCPN, art. 12). Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche proprie e dell'armonia presenti nel territorio protetto.  
Le zone di protezione del paesaggio sono:  
**ZPP1:** corrispondono alle zone agricole attorno ai villaggi di Osco. Vigerà e Freggio dove è ammessa la gestione agricola di tipo estensivo.  
**ZPP2 e ZPP3:** corrispondono alle aree agricole aperte delle zone montane.
2. Regole generale nelle zone ZPP:
  - sono vietate importanti modifiche della morfologia del terreno;
  - le opere di cinta fisse sono ammesse solo per la protezione di colture quali orti e frutteti;
  - i contenuti naturali, le strutture e i biotopi, come pure passaggi ecologici sono protetti, la raccolta di specie rare protette è vietata;
  - il proprietario è obbligato a provvedere al mantenimento delle superfici aperte, il Municipio sorveglia e verifica che le opere di mantenimento siano regolarmente eseguite e se del caso interviene presso l'interessato.

3. Nelle zone di protezione del paesaggio le eccezioni in conformità all'art. 24 LPT sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi e alle esigenze della gestione del territorio e dei principi di protezione stabiliti dal presente articolo. In particolare l'edificazione di nuovi stabili agricoli deve considerare un corretto inserimento nel contesto paesaggistico.

#### **Art. 20**

- La zona agricola
1. La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
  2. Per le nuove costruzioni o ampliamenti di costruzioni esistenti vale quanto prescritto dall'art. 24 LPT e dalle relative ordinanze federali di applicazione, dall'inventario degli edifici fuori zona edificabile e dall'art. 25 delle NAPR.
  3. Grado di sensibilità al rumore: III.

#### **Art. 21**

- La zona forestale
1. La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla Legge forestale federale.
  2. Il limite tra la zona edificabile e il bosco è riportato nel piano in modo definitivo.

#### **Art. 22**

La zona di pericolo

1. Aree di pericolo  
Nel piano del paesaggio sono riportate, a titolo indicativo, le aree esposte a pericolo di valanghe, di movimenti di versante (caduta sassi, scivolamenti, frane) e di flussi di detrito. Ogni intervento edilizio deve essere sottoposto alla competente autorità cantonale, la quale può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare con precisione l'entità del pericolo e a definire le eventuali misure di protezione.
2. Zone di pericolo  
All'interno della zona edificabile limiti e grado di pericolo derivanti dalla caduta sassi e dallo scivolamento profondo sono stati definiti in dettaglio, secondo i piani approvati dal CdS il 26.06.2007 in base alla Legge sui territori soggetti a pericoli naturali.

Nella zona esposta a basso pericolo di caduta sassi per ogni intervento devono essere eseguiti adeguati interventi tecnico-costruttivi sull'edificio atti a ridurre la vulnerabilità (per esempio rinforzo di muri, rinuncia ad aperture, adeguata disposizione dello stabile ecc.).

Nella zona soggetta a basso pericolo di scivolamento profondo è autorizzato qualsiasi intervento edilizio senza condizioni di sorta.

**Art. 23**

Le zone di pericolo valangario

1. Il piano del paesaggio e il piano delle zone riportano i comprensori esposti a pericolo valangario approvati in base alla Legge sui pericoli naturali.
2. Nelle zone rosse di pericolo valangario non sono ammesse nuove costruzioni destinate all'abitazione e alle attività produttive. Ampliamenti di edifici esistenti, se giustificati da motivi di ordine logistico sono ammessi solo nella misura in cui non generino un aumento delle unità abitative.
3. Nelle zone blu di pericolo valangario le nuove costruzioni sono ammesse per i fondi non ancora edificati nel rispetto dell'indice di sfruttamento stabilito dal piano delle zone. Gli edifici esistenti possono essere ampliati per motivi giustificati e solo nella misura in cui non generino un aumento delle unità abitative.
4. Le nuove costruzioni come pure gli ampliamenti all'interno delle zone di pericolo valangario devono prevedere tutte le misure costruttive necessarie per la protezione dalle valanghe in base alla direttive cantonali e federali in materia.
5. Al fine di garantire la protezione delle persone che abitano all'interno delle zone di pericolo valangario il Municipio elabora e attua il piano d'evacuazione.

**Art. 24**

Le zone di protezione delle sorgenti

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

In particolare, devono essere rispettate le Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee (UFAM 2004).

Valgono pure i disposti dell'Allegato 4 dell'Ordinanza sulla protezione delle acque OPAC (vedi cifra 2 Misure di protezione delle acque, settore 22, Zone di protezione delle acque sotterranee n. 221, n. 222 e n. 223).

**Art. 25**

Beni culturali

1. Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 1 della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

a. Interesse locale

Chiesa dedicata a S. Maurizio, casa parrocchiale e il cimitero a Osco mappali no. 215, 216 e 217.

Oratorio e sagrato dedicato a San Bernardo e il cimitero a Freggio mappali no. 352, 354 e 355.

Oratorio dedicato a Sta Maria Maddalena a Vigera mappale no. 297.

Cappella del Piottino, mappale no. 786.  
Cappella votiva a Vigerà, mappale no. 801.  
Cappella, mappale no. 759.  
Cappella di San Nicolao, mappale no. 1.  
Cappella, mappale no. 406.  
Cappella, mappale no. 455.

Le fontane:

- Osco, mappali no. 142, 263 e 268;
- Vigerà, mappale no. 279;
- Brusgnano, mappale no. 387.

I lavatoi:

- Osco mappale no. 173;
- Freggio: mappale no. 331;
- Brusgnano mappale no. 395.

Gli edifici di alto valore tipologico mappali no. 110, 111, 112, 131, 132, 136, 137, 138, 139, 145, 146, 147, 148, 150, 164, 165, 167, 171, 172, 174, 175, 177, 217, 221, 228, 229, 231, 255, 260, 261, 262, 274, 275, 285, 286, 287, 289, 291, 292, 296, 299, 300, 305, 320, 321, 322, 324, 325, 327, 328, 336, 337, 358, 376, 381, 382, 393, 394, 605.

2. I beni culturali devono essere salvaguardati nel loro specifico carattere tipologico, eventuali interventi di risanamento come pure interventi sugli edifici dove sono ubicati detti beni, devono essere progettati in collaborazione con l'ufficio cantonale dei beni culturali.
3. La manutenzione dei beni culturali è compito del proprietario il quale ha l'obbligo di conservare il bene senza modifiche e di provvedere alla sua manutenzione regolare.  
E' inoltre tenuto a notificare al Comune l'alienazione del bene protetto.
4. Il Municipio può intervenire quando l'onere a carico del privato è manifestamente troppo oneroso.

#### **Art. 26**

Zone di interesse  
archeologico e beni  
archeologici

1. **Zone di interesse archeologico**

Le zone di interesse archeologico, denominate "Osco paese" "Vigerà" e "Freggio-Brusgnano", sono protette dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".

L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

2. Beni archeologici

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

Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap. 1).

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

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

**Art. 27**

Punti di vista  
panoramici

1. I punti di vista panoramici hanno lo scopo di garantire una adeguata prospettiva visiva sul paesaggio.
2. I punti di vista devono essere salvaguardati e mantenuti mediante la pulizia dei fondi interessati dalla presenza del punto di vista.

**Art. 28**

Infrastrutture  
Alptransit

1. Il piano del paesaggio segnala le aree interessate dalle infrastrutture temporanee del cantiere Alptransit e le successive destinazioni dopo i ripristini.

**Art. 29**

Zona senza  
destinazione  
specifica

1. Comprende le aree non specificatamente utilizzabili e per le quali non sono previsti obiettivi pianificatori particolari.
2. Nella zona senza destinazione specifica quale quanto prescritto dall'art. 24 LPT e relative ordinanze di applicazione.



**CAPITOLO III – PIANO DELLE ZONE****Art. 30**

La zona del  
nucleo di  
villaggio

1. La zona del nucleo comprende i nuclei storici di Osco, Modrengo, Vigera, Freggio e Brusgnano dove è ammessa la residenza, le attività economiche e artigianali non moleste o poco moleste. Gli edifici ancora utilizzati a scopo agricolo possono mantenere il loro uso.
2. Sono ammessi la trasformazione e la riattazione degli edifici esistenti nel rispetto dei valori tipologici e della composizione architettonica dell'edificio esistente e del nucleo in generale.

Gli ampliamenti sono ammessi solo per comprovate esigenze di tipo abitativo e se si integrano architettonicamente e tipologicamente in modo unitario con l'edificio originario nel rispetto delle volumetrie tipiche del nucleo storico e degli edifici adiacenti.

Nel nucleo di Freggio sono ammesse solo le trasformazioni e le opere di ordinaria manutenzione. Ampliamenti sono ammessi in via eccezionale nella misura in cui è dimostrato che l'edificio non sia abitabile altrimenti.

3. Domanda di costruzione preliminare  
In caso di ricostruzione e di ampliamento o di nuova costruzione è necessaria la presentazione di una domanda di costruzione preliminare ai sensi dell'art. 15 LE. La domanda di costruzione preliminare deve indicare il planovolumetrico, il disegno delle facciate, i materiali impiegati e il tipo di lavorazione e una documentazione fotografica.
4. Materiali di copertura del tetto
  - nel nucleo di Osco: piode tradizionali, tegole rosse o brune o grigio o con materiali anche contemporanei, ma omogenei col contesto ambientale;
  - nel nucleo di Freggio: piode tradizionali;
  - nel nucleo di Modrengo, Vigera, Brusgnano, piode tradizionali o tegole color grigio.
5. Spazi liberi  
In generale gli spazi liberi ineditati all'interno del nucleo devono essere salvaguardati e mantenuti nella loro struttura tipologica.
6. Distanze  
Valgono le seguenti distanze:  
la ricostruzione può essere eseguita in corrispondenza dell'ingombro edificato originario:
  - verso un fondo confinante aperto  
m. 1.50 con aperture,  
a confine senza aperture;

- verso un edificio senza aperture su fondo confinante  
a confine senza aperture,  
a m. 3.00 con aperture;
  - verso un edificio con aperture su fondo confinante  
a m. 4.00;
7. Grado di sensibilità al rumore: II.

**Art. 31**

- Zona residenziale
1. La zona residenziale è destinata alla realizzazione di residenza, attività economiche e artigianali non moleste e poco moleste.
  2. Valgono i seguenti parametri edificatori:
    - altezza massima alla gronda: m. 7.50;
    - altezza massima al colmo: m. 9.50;
    - indice di sfruttamento massimo: 0.4;
    - indice di occupazione massimo: 30%;
    - distanza minima dai confini m. 3.00;
    - tetto a falde con pendenza compresa tra il 40-70%;
    - materiale di copertura, tegole grigie rosse o brune.
  3. Prescrizioni particolari  
L'altezza massima per le costruzioni sui mappali no. 244, 245, 246, 247, 248 e 926 a Osco è così stabilita:
    - alla gronda: m. 3.00 misurati dalla quota della strada cantonale retrostante in mezzeria della facciata;
    - al colmo: m. 5.00 misurati dalla quota della strada cantonale retrostante in mezzeria della facciata.
  4. Grado di sensibilità al rumore: II.

**Art. 32**

Zona per il piano  
particolareggiato  
del centro  
di Osco

1. Il piano delle zone definisce il comparto del centro di Osco oggetto di un piano particolareggiato ai sensi degli art. 54 e 55 LALPT.
2. Il piano particolareggiato deve permettere di raggiungere i seguenti obiettivi.
  - riqualifica urbanistica degli spazi pubblici della piazza del villaggio;
  - riqualifica e rivalorizzazione di spazi edificabili e edificati dismessi al fine di favorire la costruzione di residenza primaria nell'ambito di un ridisegno urbanistico degli spazi pubblici.

## CAPITOLO IV - PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

### Art. 33

Edifici e attrezzature  
di interesse  
pubblico

1. Gli edifici di interesse pubblico sono:
  - Casa degagnale e comunale no. 219.
  - Chiesa di Osco, mappale no. 215.
  - Oratorio a Vigera, mappale no. 297.
  - Oratorio a Freggio, mappale no. 352 e 354.
  - Cappella del Piottino, mappale no. 786.
  - Protezione civile e magazzino comunale a Osco, mappale no. 269 e mappale no. 270 (in parte).
  - Lavatoio a Osco mappale no. 173.
  - Lavatoio a Freggio, mappale no. 331.
  - Lavatoio a Brusgnano, mappale no. 395.
2. Le strutture di interesse pubblico sono:
  - Cimitero a Osco, mappale no. 216.
  - Cimitero a Freggio, mappale no. 354.
  - Gioco bambini a Osco, mappale no. 269.

### Art. 34

Strutture private  
di interesse  
pubblico

1. Sono definite le seguenti strutture o impianti privati di interesse pubblico :
  - Campo di tennis in località "Nenchia" mappale no. 269.

**CAPITOLO V - PIANO DEL TRAFFICO****Art. 35**

Elementi del

piano del traffico

1. Il piano del traffico definisce tutti gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'Ente pubblico che per il privato.
2. Il piano del traffico riporta i seguenti elementi e condizioni vincolanti:
  - le strade;
  - i percorsi pedonali;
  - i posteggi pubblici;
  - le linee di arretramento e di costruzione;
  - sentieri e passi pedonali.

**Art. 36**

Strade

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
  - l'autostrada;
  - strada principale di collegamento;
  - strada di raccolta;
  - strada di servizio;
  - strada pedonale.
2. Nell'ambito dei progetti definitivi, rispetto al tracciato inserito nel piano del traffico, sono possibili piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

**Art. 37**

Percorsi

pedonali

1. I percorsi pedonali si suddividono, secondo la loro funzione, in:
  - sentieri e passi pedonali, viottoli.
2. Il comune ha la facoltà d'espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle ciclopiste.

**Art. 38**

Linee di

arretramento e  
di costruzione

1. Le linee di arretramento indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire.  
Le linee di costruzione indicate nel piano del traffico stabiliscono l'obbligo di allineamento degli edifici lungo le stesse.
2. In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe all'obbligo di arretramento e di allineamento in particolare:
  - per costruzioni di piccola entità quali posteggi anche coperti, pergolati, cinte e siepi, costruzioni interrato;
  - per le costruzioni principali quando è dimostrato che il fondo non può essere razionalmente edificato altrimenti.

**Art. 39**Autorimesse e  
posteggi

1. Per costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e riattamenti sostanziali è obbligatorio la formazione di posteggi per autoveicoli dimensionati secondo le norme VSS (unione svizzera dei professionisti della strada).
2. I posteggi necessari sono così stabiliti:
  - 1 posto auto per ogni appartamento, per appartamenti la cui superficie utile lorda è superiore ai 100 mq un posto auto supplementare per ogni frazione di 100 mq;
  - per uffici 1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda;
  - per negozi, commerci e laboratori 1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda;
  - per ristoranti, caffè, bar, e simili: 1 posto auto ogni 6 posti a sedere;
  - per strutture alberghiere e simili: 1 posto auto per ogni camera.

Per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS (unione svizzera dei professionisti della strada).

3. Qualora la formazione dei posteggi risulta tecnicamente impossibile il Municipio procede all'incasso di un contributo sostitutivo pari a Fr. 2'500.00 per posteggio.

**Art. 40**Posteggi  
pubblici

1. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

Posteggio	Località	N. mappale	Posti auto
P1	Osco: Nenchia	951 e 952	20
P2	Vigera	308 e 535	15
P3	Freggio	351 e 353	20
P4	Brusgnano	380	8
P5	Modrengo PC	269 sub d	7

**Art. 41**Accessi e  
sicurezza

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono permettere una buona visibilità e non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.
  - Autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede. Deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa è munita di un congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o nel caso in cui l'autorimessa sia priva di porta.
  - Di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%.

- Tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno m. 3.50 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%.
- Muri di cinta, siepi, scarpate ecc. devono permettere una sufficiente visibilità agli utenti delle strade pubbliche.
- Di regola non sono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali, deroghe possono essere concesse dall'autorità cantonale.

## CAPITOLO V – NORME FINALI

### Art. 42

Disposizioni  
finali

1. Il Piano regolatore entra in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.