

**CAPITOLO I** **NORME INTRODUTTIVE**

---

**Art. 1****Base legale  
legislazione applicabile**

1. Il Piano regolatore (PR) 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 applicabile la LALPT, il RLALPT, la LE ed il RALE, unitamente dalla LPA, ed alle altre Leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunale sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre Leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

**Art. 2****Scopo, effetti**

1. Il 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 d'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:
    - in scala 1:10'000
    - piano del paesaggio
    - in scala 1:2'000 e 1:500
    - 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, con l'indicazione dell'ordine progressivo degli interventi pubblici e il coordinamento delle fasi di attuazione (piano di attuazione);
- d. della relazione finanziaria.

**Art. 4****Campo di applicazione**

1. Il PR e le presenti norme trovano applicazione per tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi, in particolare per tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti, trasformazioni e ampliamenti.

## CAPITOLO II NORME EDIFICATORIE GENERALI

---

### **Art. 5**

#### **Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone**

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 e da non deturpare i paesaggi pittoreschi.

### **Art. 6**

#### **Modifica dell'aspetto fisico del terreno**

1. In generale lo stato fisico del terreno dei fondi non può essere alterato. Per qualsiasi modifica deve essere chiesta la licenza comunale.

### **Art. 7**

#### **Aspetto estetico e inserimento**

1. Le costruzioni dovranno essere inserite in modo opportuno nell'ambiente. Al riguardo è richiesto il parere dell'Autorità cantonale competente.

### **Art. 8**

#### **Condizione per l'edificabilità di un fondo**

1. Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, alle seguenti condizioni:
  - a. se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone);
  - b. se è urbanizzato (vedi articoli 67 e 77 LALPT).

### **Art. 9**

#### **Requisiti di zona**

1. I limiti di edificabilità di un fondo sono stabiliti dalle norme e dalle disposizioni edificatorie di zona, secondo gli articoli 34 e seguenti.

### **Art. 10**

#### **Definizioni contenute nella LE**

1. **Definizioni contenute nella LE**  
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, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali, valgono le norme della Legge edilizia cantonale e del relativo Regolamento di applicazione.

2. **Lunghezza di facciata**  
La lunghezza di facciata è la misura del lato del rettangolo, parallelo al confine, che circoscrive l'edificio. (art. 7 RALE)  
Tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre m. 10.00 dalla facciata considerata.
3. **Linea di arretramento**  
La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita.
4. **Linea di costruzione**  
La linea di costruzione indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni e le ricostruzioni.
5. **Molestia**  
**STRALCIATO**

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

1. Le emissioni foniche delle attività o aziende devono rispettare i limiti di esposizione al rumore prescritti dall'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) per il grado di sensibilità assegnato alla zona in cui sono ubicate e specificamente:
  - a. in una zona con il grado di sensibilità I non sono ammesse aziende;
  - b. in una zona con il grado di sensibilità II non sono ammesse aziende mediamente moleste e moleste;
  - c. in una zona con il grado di sensibilità III non sono ammesse aziende fortemente moleste.

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

**Art. 11**  
**Distanze**

1. **Distanze da confine**  
La distanza minima di un edificio dal confine del fondo è stabilita dalle rispettive norme di zona.
2. **Deroghe alla distanza da confine**
  - **Convenzione tra privati**  
Previa convenzione tra due o più proprietari confinanti il Municipio può concedere una deroga alla distanza da confine stabilita per le singole zone. Il confinante dovrà assumersi la minore richiesta tra edifici. Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.
  - **Sopraelevazione di edifici esistenti prima del PR**  
Nel caso particolare di sopraelevazione di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e fra edifici possono essere mantenute alla condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni di zona.

**3. Supplemento alla distanza dai confini**

Qualora la lunghezza di una facciata superi i valori sottoelencati, la distanza minima dal confine prescritta dalle norme di zona deve essere aumentata per tale facciata di 1/3 della maggior lunghezza sino ai seguenti valori massimi:

- Zona: R
- Lunghezza: 15
- Distanza massima: ml. 5.00

Lungo le strade restano valide le linee di arretramento senza supplementi.

**4. Distanze tra edifici**

- a. La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.
- b. Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale; questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.
- c. La distanza “tra edifici” verso una costruzione sorta prima dell’adozione del PR deve essere di almeno m. 4.00, ritenuto che la distanza minima da confine sia rispettata.

**5. Contiguità e edificazione a confine**

L’edificazione a confine è possibile con l’accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l’intera distanza tra edifici.

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

Il Municipio annota l’accordo nel registro degli indici.

**6. Distanze dall’area pubblica****a. Strade e piazze**

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

Qualora queste manchino sono da rispettare le seguenti distanze minime:

- m. 4.00 dal ciglio esterno, compreso marciapiede, per le strade principali (cantonale), di raccolta e di servizio;
- m. 7.00 dall’asse delle altre strade pubbliche o aperte al pubblico;
- ml. 3.00 dai percorsi pedonali

**b. Boschi**

Tutti gli edifici o impianti devono distare almeno 10.00 m. dalla poligonale che congiunge i tronchi situati al limite del bosco. Deroche a tale distanza possono essere concesse dal Dipartimento Ambiente, in casi eccezionali.

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

c. Corsi d'acqua

La distanza di un edificio dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti deve essere di almeno m. 6.00 (vedi art. 24 RALE). Eccezioni possono essere concesse di volta in volta dal Dipartimento dell'Ambiente.

7. Distanza per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine, se senza aperture, o a m. 1.50 se con aperture. In ogni caso devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:

- a confine o a m. 3.00 da edifici esistenti senza aperture
- a m. 4.00 da edifici esistenti con aperture

**Art. 12**

**Allineamenti**

1. Le facciate degli edifici lungo le strade dovranno essere, di regola, parallele all'asse della strada, a meno che la disposizione prevalente degli edifici esistenti nelle diverse zone sia diversa.

**Art. 13**

**Modifiche di costruzioni esistenti**

1. Costruzioni esistenti, non soggette a vincolo di PR (linea di arretramento, ecc.) possono essere riattate nel rispetto della volumetria.  
Nel caso di modificazione di destinazione l'indice di sfruttamento 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. 14**

**Costruzioni accessorie**

1. Per costruzioni a carattere accessorio 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 dal terreno sistemato alla gronda non deve superare i m 3.00 rispettivamente m 4.00 al colmo la lunghezza massima di facciata è fissata in m 6.00, e la superficie edificata massima è di mq. 25.

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. 15****Autorimesse e posteggi**

1. Per le costruzioni o ricostruzioni è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionate secondo le norme VSS.
  - a. per abitazione, 1 posto auto per appartamento; per appartamenti superiori a mq. 100, 1 posto auto ogni m. 100 i superficie utile lorda o frazione;
  - b. per altre destinazioni le esigenze minime sono fissate caso per caso, tenendo conto delle norme VSS, delle direttive ORL e dell'esperienza di casi analoghi;
  - c. deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risulta oggettivamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ambientali del nucleo.  
In questo caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio compreso il valore del terreno.

**Art. 16****Frazionamento dei fondi**

1. Il frazionamento dei fondi è concesso nel rispetto delle norme di PR e della legislazione cantonale in materia.  
I Comuni devono tenere il controllo degli indici per mezzo di un registro in cui vengono annotate le utilizzazioni in seguito all'avvenuta edificazione.  
In caso di frazionamento dei fondi gli indici sono ripartiti a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono al limite consentito dalla frazione residua.  
Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione nel registro fondiario.

**CAPITOLO III****PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

---

**A.****PIANO DEL PAESAGGIO****Art. 17****Territorio fuori dalle zone edificabili**

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone.
2. L'edificabilità è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale di applicazione.

**Art. 18****Area forestale**

1. L'area forestale inserita nel piano a titolo indicativo è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.
2. Nel caso in cui l'Autorità forestale non riconosca più il carattere boschivo ad una superficie indicata "area forestale" dal PR, la stessa sarà considerata attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa.  
L'attribuzione ad una zona edificabile di superfici esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a variante di PR.

**Art. 19****Zona agricola**

1. La zona agricola, indicata nel piano del paesaggio, comprende terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
3. Le eccezioni in conformità dell'articolo 24 LPT e al diritto cantonale di applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
4. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

**Art. 20****Coltivazione dei terreni**

1. I terreni agricoli devono essere coltivati in modo razionale.
2. Il proprietario che intende abbandonare la coltivazione è tenuto a darne tempestivamente avviso al Municipio; l'abbandono è presunto se il proprietario non ha provveduto alla coltivazione per due anni consecutivi.



3. Il Municipio può affidare la coltivazione dei fondi abbandonati a terzi; esso può anche provvedervi direttamente quando ciò sia richiesto da circostanze speciali.

### **Art. 21**

#### **Corsi d'acqua**

1. Sui piani sono segnalati i principali corsi d'acqua. tutte le opere e i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica devono tener conto degli obiettivi del piano e delle disposizioni della Sezione economia delle acque del Dipartimento dell'Ambiente.

### **Art. 22**

#### **Zone di protezione delle captazioni**

1. Il piano delle zone di protezione delle captazioni è stato approvato dal Consiglio di Stato il 27 giugno 1988.
2. Per l'applicazione del piano di protezione valgono le norme nel relativo regolamento.
3. In mancanza di piani di protezione valgono le disposizioni emanate dalla sezione di protezione acque e aria (SPAA) del Dipartimento dell'Ambiente e le direttive federali per la determinazione delle acque delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee (edizione 1977, rev. 1982).

### **Art. 23**

#### **Oggetti culturali**

1. Gli oggetti culturali segnati sul piano con un quadratino rosso sono nell'ordine:
  - **Rossura**, chiesa parrocchiale dei Santi Lorenzo e Agata con affreschi all'esterno e all'interno della chiesa (monumento iscritto) e le cappelline votive della Via Crucis.
  - **Figgione**, cappella di S. Rocco.
  - **Molare**, chiesa parrocchiale di S. Giacomo.
  - **Tengia**, cappella di S. Antonio.
2. Sono da considerare inoltre come oggetti di interesse culturale la fontana-lavatoio di Tengia e tutte le cappelle votive esistenti sul comprensorio comunale, fino all'approvazione da parte del Municipio, di un inventario e di un programma di restauro degli oggetti degni di protezione.
3. Per il mantenimento e la valorizzazione di detti oggetti qualsiasi intervento sui monumenti e le loro adiacenze deve essere sottoposto preliminarmente alla Commissione cantonale dei monumenti storici.

**Art. 23 bis**  
**Tutela dei ritrovamenti  
archeologici**

1. I contenuti archeologici del territorio comunale sono protetti in virtù del Decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26 gennaio 1942.  
Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o di altre costruzioni antiche, deve sospendere lo scavo, provvedere perchè nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio e all'Ufficio cantonale dei monumenti storici del Dipartimento del Territorio.

**Art. 24**  
**Zona di protezione del  
monumento**

1. In questa zona ogni nuovo intervento deve essere concesso unicamente nel rigoroso rispetto delle norme vigenti in materia di protezione dei monumenti e del paesaggio, nel quadro delle direttive impartite dalle competenti Autorità cantonali (CMS e CBN).

**Art. 25**  
**Zona di rispetto del  
paesaggio**

1. In questa zona è proibita qualsiasi modifica dell'aspetto fisico attuale, in particolare qualsiasi tipo di costruzione o installazione che sia in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia del complesso monumentale di Rossura e dell'aspetto di località dei nuclei di Valle e di Sorsello. In caso eccezionale possono essere ammesse costruzioni a scopo agricolo (art. 24 LPT).

**Art. 26**  
**Zona di interesse  
naturalistico**

1. Per questa zona valgono le disposizioni federali sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio (DLBN e RBN) nonché della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 01 luglio 1966 (LF), la relativa ordinanza di applicazione del 17 dicembre 1966 (OF) e il regolamento cantonale di applicazione sulla protezione della flora e della fauna del 01 luglio 1975.

**Art. 27**  
**Monumenti naturali**

1. Come monumento naturale è indicato sul piano del paesaggio 1:10'000 la cascata di Sorsello (Ri di Sassegno).
2. In questa zona è vietata qualsiasi forma di utilizzazione delle acque o di intervento che possano modificare la situazione attuale o pregiudicarne gli obiettivi di salvaguardia.

**Art. 28****Nuclei e gruppi di rustici  
dei monti****STRALCIATO****Art. 29****Punti di vista**

1. I punti di vista segnalati sul piano hanno carattere indicativo. 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, sono inoltre vietate le piantagioni che pregiudicano la vista del paesaggio.

**Art. 30****Zona di potenziale  
pericolo naturale  
(valanghe, erosione)**

1. Le zone soggette a corsi valangari e a fenomeni erosivi sono indicate in base alle istruzioni ricevute dal Dipartimento dell'Ambiente (Sezione forestale). Esse hanno valore indicativo. All'interno di queste zone ogni intervento è subordinato al preavviso dell'esperto in materia che dovrà verificarne le possibilità di realizzazione e stabilirne il grado di pericolosità.

**Art. 31****Zona senza destinazione  
specifica**

1. La zona senza destinazione specifica quella parte di territorio fuori dalle zone edificabili per la quale il piano non prevede degli obiettivi specifici di utilizzazione. Essa comprende in particolare i terreni improduttivi, le aree rocciose, gli scorpori nelle adiacenze delle zone edificabili, ecc. L'edificabilità è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

**Art. 32****Roulottes,  
mobil-homes, ecc.**

1. Su tutto il territorio comunale è vietata la posa di case prefabbricate trainabili tipo roulottes, mobil-homes, la formazione di campeggi, ecc.

**Art. 33****Depositi**

1. I depositi e le discariche di materiale 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 d'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.

**B. PIANO DELLE ZONE****Art. 34**  
**Finalità**

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

**Art. 35**  
**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 interventi sopradescritti** in quanto non snaturino le strutture edilizie e le caratteristiche ambientali esistenti.

**Art. 36**  
**Zone edificabili**

1. Il territorio giurisdizionale del Comune di Rossura è suddiviso nelle seguenti zone edificabili rappresentate nei piani 1:2000:
  - Zona nucleo originario NO
  - Zona nucleo protetto NP
  - Zona residenziale media R

**Art. 37**  
**Zona NO**  
**Nucleo originario**

1. Comprende il nucleo di Molare
2. Nella zona NO sono possibili i seguenti interventi: riattamento, trasformazione, ricostruzioni e ampliamenti (da limitare a reali bisogni tecnici o funzionali) secondo le definizioni dell'art. 35.

In casi particolari si potrà procedere a demolizione:

- di edifici accessori non idonei ad essere trasformati, dietro preavviso dell'Autorità cantonali competenze;
- di edifici pericolanti, su richiesta dell'Autorità comunale 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 di cemento 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 e il colore s'inseriscono armoniosamente nell'ambiente.
- b. per gli spazi liberi**
- devono esser mantenuti. Eventuali sistemazioni devono essere realizzate con materiali e caratteristiche tradizionali.
4. In tutta la zona NO 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. 15.
5. Tutte le istanze d'autorizzazione a costruire dovranno essere accompagnate da una documentazione fotografica comprendente anche gli edifici adiacenti (in copia).

**Art. 38**  
**Zona NP**  
**Nucleo protetto**

1. Comprende i nuclei di Rossura, Figgione e Tengia.
2. Sono ammessi i riattamenti e le trasformazioni (secondo la definizione all'art. 35 perché siano integralmente mantenute le altezze e le volumetrie degli edifici, il carattere delle aperture, i materiali e le caratteristiche ambientali.
3. Non sono ammessi gli ampliamenti e le aggiunte.
4. Le coperture devono essere realizzate in piode. Per ogni altro intervento sono da rispettare le disposizioni contenute all'art. 37 paragrafo 3.

5. Allo scopo di completare l'impianto urbanistico del nucleo di Rossura sono concesse nuove edificazioni (completazione del nucleo), secondo le indicazioni riportate sul piano delle zone 1:500 ed alle seguenti condizioni aggiuntive:
- rispetto della linea di costruzione e di arretramento
  - frontespizio sud-ovest allineato sulla linea di costruzione. Lunghezza massima di facciata dei frontespizi: m. 8.00
  - altezza massima degli edifici (secondo art. 13 LE): m. 7.00
  - pareti esterne in legname, messa in opera e lavorazione secondo le tecniche tradizionali (sono escluse perlinature di rivestimento). Basamento in muratura a facciavista o intonacato.
  - tetto a due falde simmetriche con pendenze e linea di colmo adeguate a quelle degli edifici circostanti.
  - finestre ed aperture di forma e dimensioni tradizionali
  - distanza da rispettare:
    - . verso un fondo aperto m. 2.00
    - . verso un edificio esistente m. 4.00
  - è vietata la formazione di balconi sui frontespizi
  - non è autorizzata la posa di chalet prefabbricati.
6. Posteggi  
Nell'ambito del principio di conservazione dei valori storico-ambientali del nucleo, il Municipio preleverà per ogni cambiamento di destinazione della struttura esistente e per ogni nuova edificazione il contributo di cui all'art. 15.
7. Recinzioni  
Le recinzioni sono ammesse se eseguite secondo le tecniche tradizionali.
8. Domande di costruzione  
Le domande di costruzione, oltre a quanto richiesto dalla legge edilizia dovranno essere accompagnate da una documentazione fotografica, in una copia dell'edificio e delle sue adiacenze.

**Art. 39****Na****Nucleo di valore  
ambientale****STRALCIATO**

**Art. 40****Zona R****Residenziale a carattere medio**

1. Questa zona comprende le superfici edificabili di Molare, Rossura, Figgione e Tengia ed 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 1 metro. 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. 3.0 per lunghezza di facciata fino a ml. 15.00 (art. 11).

Il tetto deve avere due falde con pendenza compresa tra il 60-70% e il colmo deve essere perpendicolare alle curve isometriche. Non sono ammessi tetti piani o con falde fino al livello del terreno naturale o sistemato.

Sono ammesse le seguenti coperture:

- piode di granito;
- lastre "Eternit" piane tipo ardesia color grigio scuro;
- tegole di **cemento** 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.

**C.****PIANO DEL TRAFFICO****Art. 41****Visibilità ed accessi**

1. Per strade cantonali e casi speciali la visuale dovrà essere esaminata e determinata sul posto in funzione delle esigenze del traffico.

**Art. 42****Costruzioni 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 da 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 minima di ml. 3.50.  
In funzione dell'importanza e della lunghezza della strada, possono essere imposti aumenti di larghezza e piazze di scambio e di giro.
5. A seconda dell'importanza della strada, il Municipio dà le necessarie direttive per il raccordo con le strade pubbliche.  
In tutti i casi, per una profondità minima di ml. 6.00 a partire dal raccordo con la strada pubblica, la strada privata deve avere una sezione minima viaria di m. 5.20.
6. La costruzione di una strada privata può essere vietata se essa contrasta con gli scopi del PR o se interferisce negativamente con la rete viaria, le attrezzature pubbliche o la suddivisione in zone previste dal PR.

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

**Art. 43**  
**Zona AP-EP**

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

**E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI**

**Art. 44**  
**Definizione**

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



# Indice

<b>CAPITOLO I</b>	<b>NORME INTRODUTTIVE</b>	
Art. 1	Base legale – legislazione applicabile	1
Art. 2	Scopo, effetti	
Art. 3	Componenti	
Art. 4	Campo di applicazione	2
<b>CAPITOLO II</b>	<b>NORME EDIFICATORIE GENERALI</b>	3
Art. 5	Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone	
Art. 6	Modifica dell'aspetto fisico del terreno	
Art. 7	Aspetto estetico e inserimento	
Art. 8	Condizioni per l'edificabilità di un fondo	
Art. 9	Requisiti di zona	
Art. 10	Definizioni contenute nella LE	
Art. 10 bis	Protezione fonica	4
Art. 11	Distanze	
Art. 12	Allineamenti	6
Art. 13	Modifiche di costruzioni esistenti	
Art. 14	Costruzioni accessorie	
Art. 15	Autorimesse e posteggi	7
Art. 16	Frazionamento dei fondi	
<b>CAPITOLO III</b>	<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	8
<b>A.</b>	<b>PIANO DEL PAESAGGIO</b>	
Art. 17	Territorio fuori dalle zone edificabili	
Art. 18	Area forestale	
Art. 19	Zona agricola	
Art. 20	Coltivazione dei terreni	
Art. 21	Corsi d'acqua	9
Art. 22	Zone di protezione delle captazioni	
Art. 23	Oggetti culturali	
Art. 23 bis	Tutela dei ritrovamenti archeologici	10
Art. 24	Zona di protezione del monumento	
Art. 25	Zona di rispetto del paesaggio	
Art. 26	Zona di interesse naturalistico	
Art. 27	Monumenti naturali	
Art. 28 (stralciato)	Nuclei e gruppi di rustici dei monti	11
Art. 29	Punti di vista	
Art. 30	Zona di potenziale pericolo naturale (valanghe, erosione)	
Art. 31	Zona senza destinazione specifica	
Art. 32	Roulottes, mobil-homes, ecc.	
Art. 33	Depositi	

<b>B.</b>	<b>PIANO DELLE ZONE</b>	
<b>Art. 34</b>	Finalità	12
<b>Art. 35</b>	Definizione degli interventi nei nuclei di villaggio	
<b>Art. 36</b>	Zone edificabili	
<b>Art. 37</b>	Zona NO – nucleo originario	
<b>Art. 38</b>	Zona NP – Nucleo protetto	13
<b>Art. 39</b>	Na – Nucleo di valore ambientale	14
<b>Art. 40</b>	Zona R – Residenziale a carattere medio	15
<b>C.</b>	<b>PIANO DEL TRAFFICO</b>	
<b>Art. 41</b>	Visibilità ed accessi	
<b>Art. 42</b>	Costruzioni di strade private	
<b>D.</b>	<b>PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO</b>	16
<b>Art. 43</b>	Zona AP – EP	
<b>E.</b>	<b>PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI</b>	
<b>Art. 44</b>	Definizione	