

COMUNE

di

F

AIDO

**PIANO REGOLATORE
SEZIONE CALONICO**

NORME DI ATTUAZIONE

Redazione e aggiornamento elaborato da:

bcm Pianificazione e Urbanistica Via Orelli 8 6600 Locarno tel. 091 752 13 79 fax 091 752 12 09 GIUGNO 2012

INDICE

CAPITOLO I	NORME INTRODUTTIVE	1
Art. 1	Base legale	
Art. 2	Comprensorio	
Art. 3	Componenti	
Art. 4	Obiettivi di PR effetto	
Art. 5	Oggetto di applicazione	
CAPITOLO II	NORME EDIFICATORIE GENERALI	2
Art. 6	Condizioni per l'edificabilità di un fondo	
Art. 7	Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone	
Art. 8	Definizioni	
Art. 9	Distanze	3
Art. 10	Autorimesse e posteggi	4
Art. 11	Protezione dalle immissioni foniche	5
Art. 12	Corpi sporgenti	
Art. 13	Costruzioni su grandi superfici	
Art. 14	Protezione del verde	6
Art. 15	Indici e loro utilizzazione	
CAPITOLO III	DISPOSIZIONI PARTICOLARI	7
A.	PIANO DEL PAESAGGIO	
Art. 16	Zona forestale	
Art. 17	Zona per la protezione della natura	
Art. 18	Zona agricola (AG)	
Art. 19	Corsi d'acqua	
Art. 20	Zona di protezione delle captazioni e acqua potabile	8
Art. 21	Territorio fuori dalle zone edificabili	
Art. 22	Zona di protezione del paesaggio	
Art. 23	Monumenti culturali	
Art. 23 ^{bis}	Tutela dei ritrovamenti archeologici	
Art. 24	Nuclei dei monti	
Art. 25	Riattazione dei rustici fuori dalle zone edificabili	9
Art. 26	Punti di vista	
Art. 27	Protezione del verde	
Art. 28	Protezione ambientale	
Art. 29	Territorio fuori dalle zone edificabili	
B.	PIANO DELLE ZONE	
Art. 30	Finalità	
Art. 31	Elenco delle zone edificabili	10
Art. 32	Disposizioni base per le zone edificabili	
Art. 33	Zona del nucleo di villaggio NV	
Art. 34	Zona di estensione del nucleo di villaggio (ENV)	11
Art. 35	Zona residenziale a due piani con vincolo di residenza primaria R2/RP	
Art. 36	Zona residenziale a 2 piani – R2	12
Art. 37	Zona AP – EP	

C.	PIANO DEL TRAFFICO	13
Art. 38	Strade	
Art. 39	Percorsi pedonali	
Art. 40	Autorimesse e posteggi	
Art. 41	Accessi	14
D.	PIANO DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO	
Art. 42	Attrezzature e costruzioni di interesse pubblico	
E.	PIANO DEI SERVIZI TECNICI	
Art. 43	Acquedotto	
Art. 44	Canalizzazioni	
Art. 45	Raccolta ed eliminazione dei rifiuti	

CAPITOLO I

NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 **Base legale**

1. Il Piano regolatore comunale ha quale base legale la Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), la Legge edilizia cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) e il relativo regolamento d'applicazione del 29 gennaio 1991 (RLALPT).
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalla presenti norme, sono applicabili la LPT, la LALPT, il RLALPT, la Legge edilizia cantonale (LE) e il relativo regolamento d'applicazione (RALE), unitamente alla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) e alle altre leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici e artistici, sulle foreste, sulle acque nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2 **Comprensorio**

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

Art. 3 **Componenti**

1. Il PR del Comune di Calonico si compone dei seguenti documenti:
 - a. di rappresentazioni grafiche
 - piano del paesaggio in scala 1:5000,
 - piano del paesaggio in scala 1:2000,
 - piano delle zone in scala 1:2000,
 - piano del traffico in scala 1:2000,
 - piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico in scala 1:2000,
 - piano indicativo dei servizi tecnici (acquedotto canalizzazioni) in scala 1:2000;
 - b. delle norme di attuazione;
 - c. della relazione tecnico-economica.

Art. 4 **Obiettivi di PR effetto**

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

Art. 5 **Oggetto di applicazione**

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

CAPITOLO II NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6 Condizioni per l'edificabilità di un fondo

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

Art. 7 Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone

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

Art. 8 Definizioni

1. **Definizione contenute nella legge edilizia**
Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.), dell'indice di occupazione (I.o.), della superficie edificata (S.E.), della superficie edificabile, delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarle, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali, valgono le norme della LE e del RALE.
2. **Lunghezza della facciata**
La lunghezza della facciata è la misura del lato del rettangolo parallelo al confine, che circonda l'edificio.
Tale misura non è calcolata per le parti arretrate di m. 4.00 dalla facciata considerata.
3. **Linea d'arretramento**
La linea di arretramento, costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita.
4. **Linea delle costruzioni (allineamento)**
La linea delle costruzioni, indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni e le ricostruzioni.
5. **Molestia**
Si distinguono aziende non moleste, poco moleste e moleste.
 - a. Per aziende non moleste, si intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle dell'abitare.
 - b. Per aziende poco moleste, si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito delle aziende ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
 - c. Aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

6. Costruzioni accessorie

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

- a. non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale artigianale o commerciale;
- b. non siano più alte di m. 3.00 e non superino la lunghezza di m. 6.00 per ogni facciata.

La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.

7. Riattamento

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

8. Trasformazione

Risanamento di un edificio, con cambiamenti di destinazione senza ampliamenti.

9. Ricostruzione

Ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti.

10. Ampliamento

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

Art. 9 Distanze**1. Distanze tra edifici**

La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.

Tra edifici sullo stesso fondo, è da considerare un confine ideale; questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.

1.1 Caso particolare: edifici sorti prima dell'adozione del PR

La distanza "tra edifici" verso una costruzione sorta prima dell'adozione del PR, deve essere di almeno m. 6.00, ritenuto che la distanza minima dal confine sia rispettata.

2. Distanza da confine

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

- m. 3.00 per edifici fino a m. 6.00 di altezza;
- m. 4.00 per edifici fino a m. 7.50 di altezza.

2.1 Contiguità e edificazione a confine

L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa alla condizione che le norme di zona non la vietino. L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici.

L'accordo con il confinante, si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione. Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

2.2 Convenzioni tra privati

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

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

2.3 Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni di edifici

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

- rispetto di tutte le altre disposizioni di PR e di RE ed in particolare la distanza tra edifici di m. 6.00 di cui al cpv. 1.1;
- sia rispettata l'altezza massima prevista per la zona in cui sorge l'edificio.

3. **Distanze per costruzioni accessorie**

Le costruzioni accessorie, possono sorgere a confine se senza aperture o a una distanza di almeno m. 1.50 se con aperture.

Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali su fondi contigui:

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

4. **Distanza dall'area pubblica**

4.1 La distanza degli edifici da strade, piazze, corsi d'acqua, è definita dalle linee di arretramento e dalle linee di costruzione (allineamento).

In mancanza delle linee di arretramento di PR, per le distanze minime verso le strade o piazze, sono richiamate le disposizioni dell'art. 29 della LE.

4.2 La distanza dai sentieri o dai percorsi pedonali è uguale a quella da confine.

Il Municipio può concedere deroghe alla distanza dai sentieri, nel caso di trasformazioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici esistenti situati ad una distanza inferiore a quella prevista.

4.3 Corsi d'acqua

Nel caso non ci fossero linee di arretramento, 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.

Eccezioni possono essere concesse dal Dipartimento competente, sentito il parere del Municipio, a dipendenza della natura del corso d'acqua e qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente impossibile edificare il fondo.

Le eventuali opere d'arginatura necessarie saranno a carico dell'interessato e la loro realizzazione dovrà compiersi secondo le indicazioni del Dipartimento cantonale competente.

4.4 Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare m. 10.00 dal limite del bosco.

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 m. 6.00.

Art. 10 Autorimesse e posteggi

1. Per i nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione di edifici esistenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS-SNV (Unione dei professionisti svizzeri della strada – Associazione Svizzera dei normalizzazione).

In particolare:

- a. per abitazioni, 1 posto auto ogni appartamento, per appartamenti inferiori a 100 mq. di superficie utile lorda;
- b. per uffici, 1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda;
- c. per negozi, 1 posto auto ogni 30 mq di superficie utile lorda;
- d. per fabbriche e laboratori, di regola vale la norma di 1 posto auto ogni 2 addetti;
- e. per esercizi pubblici, 1 posto auto ogni 8 mq di superficie utile lorda e 1 posto auto ogni 2-5 letti.

Deroghe o eccezioni, possono essere concesse dal Municipio, solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici e 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. 11 Protezione dalle immissioni foniche

1. Protezione fonica

Le emissioni foniche delle attività o aziende devono rispettare i limiti di esposizione al rumore prescritti dall'OIF per il grado di sensibilità assegnato alla zona in cui sono ubicate e specificatamente:

- a. in zona con il grado di sensibilità I non sono ammesse aziende;
- b. in zona con il grado di sensibilità II non sono ammesse aziende mediamente moleste o moleste;
- c. in zona con il grado di sensibilità III 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. 12 Corpi sporgenti

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

Art. 13 Costruzioni su grandi superfici

1. Per fondi o per un assieme organico di fondi con almeno mq 6000 di superficie edificabile e situati nella zona R2, il Municipio, sentito il parere delle Autorità Cantonali competenti, può concedere l'edificazione su grandi superfici.
2. Devono essere osservati i seguenti criteri di realizzazione:
 - il complesso deve essere realizzato secondo il piano approvato;
 - l'edificazione deve costituire un assieme armonioso, perfettamente inserito nell'aspetto paesaggistico della regione.

In particolare devono essere osservati i seguenti requisiti:

- concentrazione razionale dei posteggi;
- separazione del traffico pedonale e veicolare;
- rete viaria proporzionata alle necessità.

3. Il Municipio può imporre altre esigenze particolari e può concedere deroghe alle altezze se giustificate dal profilo ambientale, estetico e sociologico.

All'edificazione su grandi superfici è concesso un abbuono all'indice di sfruttamento dello 0.1.

Le distanze dai confini, dagli edifici esistenti e dalle strade, devono essere proporzionalmente adeguate alle maggiori altezze concesse.

La licenza di costruzione, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, è rilasciata solo dopo l'iscrizione nel registro degli indici delle deroghe concesse e delle relative servitù imposte.

Art. 14 Protezione del verde

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

Art. 15 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.

Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima della iscrizione a registro fondiario.

Il Municipio, sentito in merito anche il parere delle Autorità cantonali competenti, farà le opportune osservazioni in funzione della forma, dell'area e dell'edificabilità delle parcelle risultanti dal frazionamento.

Il piano di frazionamento dovrà prevedere:

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

CAPITOLO III DISPOSIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 16 Zona forestale

1. La zona forestale, inserita nel piano a titolo indicativo, è soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale.
2. In caso di dissodamento l'area sottratta alla zona forestale è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo specifica disposizione dell'Autorità competente.
3. Nel caso in cui l'Autorità forestale non riconosca più il carattere boschivo di un'area indicata "zona forestale" dal PR, la stessa sarà considerata attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa.
L'attribuzione al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a variante di PR.

Art. 17 Zona per la protezione della natura

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

Art. 18 Zona agricola (AG)

1. La zona agricola, indicata nel piano del paesaggio, comprende i 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'art. 24 LPT ed 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. 19 Corsi d'acqua

1. Sul piano sono segnalati i principali corsi d'acqua del comprensorio di pianificazione. Tutti i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica devono tener conto degli obiettivi del piano.
Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

Art. 20 Zona di protezione delle captazioni di acqua potabile

1. Per le sorgenti, le captazioni di acqua potabile e le zone di protezione delle acque, valgono le prescrizioni della LIA e della LAILA nonché le “direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione della acque sotterranee” emesse dall’Ufficio Federale della Protezione dell’Ambiente nell’ottobre 1977.

Art. 21 Territorio fuori dalle zone edificabili

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

Art. 22 Zona di protezione del paesaggio

1. Comprende tutte le zone indicate sul piano.
E’ proibita qualsiasi modifica dell’aspetto fisico attuale.
In particolare sono proibite le linee ad alta tensione, ed in generale qualsiasi tipo di installazione o costruzione che sia in contrasto con gli obiettivi del piano.

Art. 23 Monumenti culturali

1. I monumenti culturali segnalati nel piano sono:
 - MC 1, la chiesa parrocchiale di S. Martino.

Per qualsiasi intervento, il Municipio ha la facoltà di imporre tutte le misure di carattere architettonico, planimetrico ed estetico. Restano riservati i diritti della competente Autorità cantonale.

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 perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio e all’Ufficio cantonale dei monumenti storici del Dipartimento del territorio.

Art. 24 Nuclei dei monti

STRALCIATO

Art. 25 Riattazione dei rustici fuori dalle zone edificabili

STRALCIATO

Art. 26 Punti di vista

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

Art. 27 Protezione del verde

STRALCIATO

Art. 28 Protezione ambientale

1. Allo scopo di migliorare l'inserimento nel territorio delle costruzioni in generale e di quelle a carattere prefabbricato in particolare (tipo chalet), il Municipio, sentito il parere delle Autorità cantonali competenti, può imporre condizioni particolari di altezza, volumetria, ubicazione della costruzione e impiego dei materiali come pure può esigere la piantagione di alberi ad alto fusto e un'accurata sistemazione esterna.

Art. 29 Territorio fuori dalle zone edificabili

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

B. PIANO DELLE ZONE**Art. 30 Finalità**

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

Art. 31 Elenco delle zone edificabili

1. Il territorio comunale di Calonico è suddiviso nelle seguenti zone edificabili:
- Zona del nucleo di villaggio → **NV**
 - Zona di estensione del nucleo di villaggio → **ENV**
 - Zona residenziale a 2 piani con vincolo di residenze primarie → **R2/RP**
 - Zona residenziale → **R2**

Art. 32 Disposizioni base per le zone edificabili

STRALCIATO

Art. 33 Zona del nucleo di villaggio NV

1. La zona del nucleo di villaggio, comprende l'abitato tradizionale di Calonico.
2. In tutto il comprensorio della zona NV sono escluse le nuove costruzioni. Sono invece ammesse le ricostruzioni, i riattamenti e le trasformazioni di edifici esistenti. Ampliamenti della volumetria esistente sono ammessi a titolo eccezionale e una sola volta se gli stessi sono giustificati da ragioni funzionali e alla condizione che non siano in contrasto con le caratteristiche formali e strutturali dell'edificio.
3. Il criterio di intervento è quello del risanamento conservativo, nel rispetto dei valori architettonici e ambientali esistenti.
4. E' permessa la ricostruzione dei fabbricati contigui. Il Municipio, nell'interesse di una migliore ristrutturazione, può autorizzare o imporre la contiguità.
5. Possono essere vietati ampliamenti di edifici su sedimi già eccessivamente utilizzati.
6. Per ogni intervento è inoltre richiesto il rispetto delle seguenti condizioni:
 - copertura con almeno 2 falde e con pendenza non inferiore al 60% e uso di materiale tradizionale, in particolare:
 - piode,
 - tegole di cemento ondulate di colore grigio;
 - aperture verticali nelle proporzioni tipiche della zona e mazzette con una profondità minima di cm. 20;
 - chiusure esterne eseguite con gelosie o ferratine;
 - deve essere mantenuto il carattere della muratura esistente.
Per le murature in pietrame trattato a rasopietra, l'intonaco deve risultare di tipo rustico, a granulometria grossa, di colore grigio.
Nella tinteggiatura di pareti intonacate, sono da rispettare i colori tradizionali.
Il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, può richiedere campioni e decidere sulla scelta dei colori;
 - se non altrimenti specificato, l'altezza degli edifici deve adeguarsi a quella degli edifici tipici della porzione di nucleo circostante, comunque non superiore a ml. 9.50.
Le distanze da rispettare sono le seguenti:
 - verso un fondo aperto: a confine o a ml. 1.50,
 - verso un edificio senza aperture in contiguità o a ml. 4.00,
 - verso un edificio con aperture: ml. 4.00.

8. Ove le caratteristiche di restauro impediscono la formazione di posteggi, verrà prelevato il contributo di cui all'art. 10.
9. STRALCIATO

Art. 34 Zona di estensione del nucleo di villaggio (ENV)

1. La zona di estensione del nucleo di villaggio e la zona di rispetto per la protezione esterna del nucleo stesso.
2. Le nuove costruzioni devono contribuire alla valorizzazione degli spazi pubblici ed essere realizzate nel rispetto del carattere del nucleo tradizionale.
3. Possono essere stabilite condizioni particolari in relazione all'impostazione planovolumetrica degli edifici come pure in merito alla scelta dei materiali e delle tecniche costruttive.
4. Sono applicabili le normative previste all'art. 33 p.to 6 per il nucleo di villaggio.
5. Valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari:
 - Indice di sfruttamento massimo (I.s.) → 0.4
 - Indice di occupazione massimo (I.o.) → 30%
 - Altezza massima alla gronda (Hg) → ml. 7.50
 - Altezza massima al colmo (Hc) → ml. 9.50
 - Distanza minima dai confini (Dc) → ml. 3.00
 - Distanza minima fra edifici → ml. 6.00
 - Distanza minima dalle strade → ml. 4.00
6. E' applicabile la norma di cui al punto 9 dell'art. 33.

Art. 35 Zona residenziale a due piani con vincolo di residenza primaria R2/RP

1. Nella zona residenziale a 2 piani con vincolo di residenza primaria (R2/RP) le nuove costruzioni sono riservate alla residenza primaria.
Sono ammessi edifici a carattere residenziale e commerciale come pure è autorizzato l'artigianato non molesto.
2. Deroghe possono essere concesse dal Municipio se il proprietario mantiene con il Comune rapporti particolarmente degni di protezione.
Sono tali quelli risultanti:
 - parentela prossima con persone domiciliate;
 - domicilio per molti anni nel Comune;
 - benemerienze per manifestazioni culturali o scientifiche di pubblico interesse;
 - attività socio economiche di interesse locale o generale;
 - altre circostanze la cui considerazione è giustificata da pubblico interesse.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:
 - Indice di sfruttamento massimo (I.s.) → 0.3
 - Indice di occupazione massimo (I.o.) → 30%
 - Altezza massima alla gronda (Hg) → ml. 7.50

- Altezza massima al colmo (Hc) → ml. 9.50
- Distanza minima dai confini (Dc) → ml. 3.00
- Distanza minima fra edifici → ml. 6.00
- Distanza minima dalle strade → ml. 4.00

4. E' ammessa la contiguità degli edifici.

5. Sono ammessi i seguenti tipi di coperture:

- tetto in piode di granito;
- tetto in tegole di cemento ondulato di colore grigio.

Il tetto dovrà avere almeno 2 falde, con pendenza non inferiore al 50% e non superiore all'80%.

La sporgenza di gronda non dovrà superare i 40 cm.

6. Le aperture dovranno essere di norma verticali e mantenere le proporzioni tipiche della zona.

Come serramenti esterni sono ammesse gelosie e ferratine.

7. Per le costruzioni di parapetti e balconi, dovranno essere usati i materiali tradizionali.

Sono esclusi in particolare:

- parapetti in silico-calcarì o simili;
- lastre in cemento amianto;
- lastre traslucide o in lamiera.

8. Nei tinteggi delle facciate, dovranno essere rispettati i colori caratteristici della zona.

Il Municipio, sentito il parere delle Autorità cantonali competenti, è autorizzato a richiedere campioni e a decidere sulla scelta del colore.

Art. 36 Zona residenziale a 2 piani – R2

1. Nella zona residenziale a 2 piani, (R2) sono ammessi edifici a carattere residenziale, commerciale e artigianale non moleste.
2. E' permessa l'edificazione su grandi superfici.
3. Per l'edificazione, valgono le norme precisate all'art. 35 per la zona destinata alle residenze primarie.

Art. 37 Zona AP – EP

1. E' la zona riservata alle attrezzature ed alle costruzioni di interesse pubblico.

C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 38 Strade

1. Le strade previste dal PR si suddividono secondo la loro funzione. Più precisamente:
 - Strade principali → SP
 - Strade di raccolta → SR
 - Strade di quartiere → SQ
 - Percorsi pedonali → Ppe
2. Il tracciato delle nuove strade ha carattere indicativo e l'esatta ubicazione sarà precisata nell'ambito dei progetti esecutivi.

Art. 39 Percorsi pedonali

1. I percorsi pedonali previsti dal piano regolatore sono di due tipi:
 - interni (a tracciato libero o combinato con strada);
 - esterni (sentieri).

Art. 40 Autorimesse e posteggi

1. Per costruzioni o ricostruzioni è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionate secondo le norme VSS. 541.050.
 - a. Per abitazione 1 posto auto ogni appartamento;
per appartamenti superiori a 100 mq, 1 posto auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o 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 negozi.
 - c. Per fabbriche e laboratori il numero dei posteggi sarà determinato caso per caso. Di regola vale la norma di 1 posto auto per ogni addetto.
 - d. Per esercizi pubblici 1 posto auto ogni 8 mq di superficie utile lorda e 1 posto auto ogni 2.5 letti.
 - e. Per Motels, 1 posto auto ogni camera.
 - f. Per sale di spettacolo 1 posto auto ogni 15 posti a sedere.
 - g. Per scuole 1 posto auto ogni aula di classe.
 - h. Per ospedali e cliniche, 1 posto auto ogni 8 letti.
2. Deroghe o eccezioni possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile. In questo caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

Art. 41 Accessi

1. Gli accessi sulle strade devono consentire una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario, in particolare:
 - a. le entrate delle autorimesse devono essere arretrate di almeno ml. 5.50 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede;
 - b. per una profondità di almeno ml. 4.00 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 2%;
 - c. muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità;
 - d. di regola non verranno autorizzati accessi privati sulle strade cantonali.
Deroghe verranno concesse dove accessi su altre strade sono tecnicamente impossibili.

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO**Art. 42 Attrezzature e costruzioni di interesse pubblico**

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

E. PIANO DEI SERVIZI TECNICI**Art. 43 Acquedotto**

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

Art. 44 Canalizzazioni

1. Per le canalizzazioni valgono le norme della legge federale contro l'inquinamento delle acque e relative ordinanze di applicazione e quelle del "Regolamento comunale delle canalizzazioni".
Valgono inoltre tutte le disposizioni per le zone istituite dal Comune in base alla legislazione sulla protezione.

Art. 45 Raccolta ed eliminazione dei rifiuti

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