

Piano regolatore del

COMUNE DI
ISONE



Regolamento edilizio

DOCUMENTO CONFORME ALLA DECISIONE DEL CdS
n° 1266 del 22 marzo 2016

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the text 'il Capo ufficio'.

Abbreviazioni

GS	Grado di sensibilità al rumore
IE	Indice di edificabilità
IO	Indice di occupazione
IS	Indice di sfruttamento
LST	Legge sullo sviluppo territoriale
LBC	Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali
LE	Legge edilizia cantonale
LM	Legge federale sull'esercito e sull'amministrazione militare
LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio
OSCA	Ordinanza federale sui corsi d'acqua
PGS	Piano generale di smaltimento
PR	Piano regolatore
RLST	Regolamento della LST
RLCFo	Regolamento della Legge cantonale sulle foreste
RLE	Regolamento d'applicazione della LE
SEN	Superficie edificabile netta
SUL	Superficie utile lorda
VCE	Volume di costruzione esterno

INDICE

TITOLO I.	NORME INTRODUTTIVE	5
Art. 1	Definizione	5
Art. 2	Scopi	5
Art. 3	Durata	5
Art. 4	Oggetto	5
Art. 5	Componenti	6
TITOLO II.	NORME EDIFICATORIE GENERALI	7
CAPO I	CONCETTI DI BASE E DEFINIZIONI	7
Art. 6	Edificabilità dei fondi	7
Art. 7	Definizioni diverse	7
Art. 8	Modifiche dello stato fisico dei fondi	8
Art. 9	Inserimento nel contesto	8
Art. 10	Beni archeologici	9
Art. 11	Molestia	9
CAPO II	DISTANZE	9
Art. 12	Distanze in generale	9
Art. 13	Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze	11
Art. 14	Edifici ed impianti sotterranei	11
Art. 15	Piscine	12
Art. 16	Deroga per risanamento energetico	12
CAPO III	ALTEZZE	12
Art. 17	In generale	12
Art. 18	Deroghe per terreni in forte pendenza	13
Art. 19	Corpi tecnici sul tetto	13
Art. 20	Altezza dei locali	13
CAPO IV	OPERE ESTERNE	13
Art. 21	Sistemazione del terreno in generale	13
Art. 22	Opere di sistemazione esterna	13
Art. 23	Opere di cinta e di sostegno a confine	14
Art. 24	Canalizzazioni	15
Art. 25	Aree di svago	15
Art. 26	Manufatti speciali	15
Art. 27	Stalle, porcili, pollai e costruzioni simili	16
Art. 28	Manutenzione di edifici e fondi	17
CAPO V	POSTEGGI PRIVATI E ACCESSI	17
Art. 29	Autorimesse, posteggi privati e aree di sosta	17
Art. 30	Accessi	18
Art. 31	Costruzione di strade private	18
TITOLO III.	NORME PIANIFICATORIE PARTICOLARI	20
CAPO I	PRESCRIZIONI PER LE ZONE	20
Art. 32	Piano delle zone	20
Art. 33	Zona del nucleo tradizionale - NV	20

Art. 34	Zona del nucleo secondario - N	22
Art. 35	Zona residenziale estensiva – RE	23
Art. 36	Zona degli spazi liberi	24
Art. 37	Zona per edifici di interesse pubblico EP	24
Art. 38	Zona per attrezzature d'interesse pubblico AP	25
Art. 39	Zona di circolazione e di posteggio pubblico	26
Art. 40	Zone di pericolo	26
Art. 41	Zona agricola (AG)	27
Art. 42	Riserve naturali d'interesse cantonale RNC	27
Art. 43	Zone di protezione della natura locali ZPNL	28
Art. 44	Elementi naturali protetti	28
Art. 45	Ambiti ripari per la protezione contro le piene e le funzioni ecologiche lungo i corsi d'acqua	29
Art. 46	Zone di protezione del paesaggio ZPP	29
Art. 47	Beni culturali protetti	30
Art. 47bis	Perimetro di rispetto	31
Art. 47ter	Contributo finanziario alla conservazione	31
Art. 48	Zona di protezione delle sorgenti	31
Art. 49	Salvaguardia dei punti di vista	32
Art. 50	Zona forestale (FO)	32
Art. 51	Zona senza destinazione specifica	32
CAPO II.	PRESCRIZIONI PER L'URBANIZZAZIONE	32
Art. 52	Piano dell'urbanizzazione	32
Art. 53	Viabilità	32
Art. 54	Percorsi pedonali e ciclopiste	33
Art. 55	Linee d'arretramento	33
Art. 56	Posteggi pubblici	33
Art. 57	Smaltimento acque	34
Art. 58	Approvvigionamento idrico	34
TITOLO IV.	NORME DIVERSE E FINALI	35
Art. 59	Compensorio di esercitazione militare	35
Art. 60	Disciplinamento delle residenze secondarie	35
Art. 61	Commissione consultiva	36
Art. 62	Contributo finanziario alla conservazione	36
Art. 63	Promozione delle specie vegetali indigene	36
Art. 64	Entrata in vigore	36

TITOLO I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Definizione

1. Il piano regolatore è lo strumento programmatico che organizza e disciplina le attività di incidenza territoriale nel comprensorio giurisdizionale del Comune di Isonne, in funzione dei bisogni di sviluppo.
2. La base legale è costituita dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), dalle disposizioni cantonali in applicazione della Legge sullo sviluppo territoriale (LST e RLST) e dalla Legge edilizia cantonale (LE) col relativo regolamento d'applicazione (RLE),
3. Per quanto non esplicitamente disposto nelle presenti norme valgono le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2 Scopi

1. Gli scopi principali del PR sono:
 - l'organizzazione razionale del territorio, lo sviluppo armonico del comune e la disciplina dell'attività edilizia, in base ai principi pianificatori fissati dalla legislazione federale e cantonale e dal Piano direttore cantonale;
 - la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze d'interesse pubblico nel campo delle costruzioni;
 - l'organizzazione degli interventi pubblici;
 - la tutela e l'avvaloramento del paesaggio in generale, e in particolare delle componenti naturali del territorio e dei beni culturali, nonché il disciplinamento degli interventi inerenti la sua protezione e la sua utilizzazione.

Art. 3 Durata

1. Il Piano regolatore ha una durata indeterminata ed è vincolante per ognuno.
2. Con l'approvazione del PR è concesso al Comune il diritto di espropriazione per l'acquisizione delle superfici e degli altri diritti necessari per la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste nel Piano, segnatamente nel piano del traffico e nel piano degli edifici e attrezzature di interesse pubblico.

Art. 4 Oggetto

Sono oggetto d'applicazione del PR tutti gli interventi inerenti l'utilizzazione e la protezione del paesaggio e tutti i cambiamenti dello stato fisico o dell'assetto dei fondi, come in particolare le nuove costruzioni, le ricostruzioni, riattamenti ed ampliamenti nonché tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio.

Art. 5 Componenti

Il PR del comune di Isonne si compone di:

- a) delle seguenti rappresentazioni grafiche di portata vincolante:
 - Piano delle zone 1:5'000 / 1:1'000
 - Piano dell'urbanizzazione - viabilità/servizi tecnologici 1:2'000
- b) dal regolamento edilizio, di portata vincolante;
- c) del programma di urbanizzazione, di portata indicativa
- d) del rapporto di pianificazione, di portata indicativa.

TITOLO II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

CAPO I CONCETTI DI BASE E DEFINIZIONI

Art. 6 Edificabilità dei fondi

1. Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con la licenza edilizia rilasciata dal Municipio.
2. L'autorizzazione è rilasciata se:
 - a) le costruzioni sono conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione e
 - b) il fondo è urbanizzato.Sono riservate le ulteriori condizioni previste dal diritto federale e cantonale.
3. Le eccezioni al requisito di cui alla precedente cfr. 2 lett. a nelle zone edificabili sono disciplinate dagli art. 66 e 67 LST.
4. Le eccezioni fuori dalle zone edificabili sono disciplinate dal diritto federale.
5. Competenze e procedura sono disciplinate dalla LE.

Art. 7 Definizioni diverse

1. Sono applicabili le definizioni di indice di sfruttamento IS, indice di occupazione IO, superficie utile lorda SUL, superficie edificabile, superficie edificata, linea di arretramento e di costruzione, sistemazione esterna, distanze e altezze e modo di misurarle e, in generale, tutte le definizioni contenute nella legislazione cantonale, segnatamente nella LE e nella LST.
2. Per gli interventi su edifici esistenti si distingue fra riattamento, trasformazione, ricostruzione e ampliamento, che sono così definiti:
 - per riattamento si intende il risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.
 - per trasformazione si intende il risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti.
 - per ricostruzione si intende il ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti.
 - per ampliamento si intende l'aumento della volumetria di un edificio esistente.
3. L'indice di edificabilità IE è il rapporto tra il volume di costruzione esterno (VCE), calcolato secondo la norma SIA 416 (m³) e la superficie edificabile netta (SEN) del fondo (m²).
4. L'area verde minima è il valore, espresso in percentuale tra l'area verde computabile e la superficie edificabile netta (SEN) del fondo (m²).

5. Gli indici di sfruttamento, di occupazione e di edificabilità di un fondo possono venire utilizzati solo fino ad esaurimento degli stessi. Se un fondo viene frazionato, gli indici utilizzati sono riportati a carico della nuova particella, nella misura in cui eccedono l'utilizzazione massima ammessa per la porzione del fondo originario rimanente.
6. Il Municipio tiene il controllo degli indici, con apposito registro nel quale vengono iscritte le avvenute utilizzazioni, i trasferimenti, nonché tutte le altre iscrizioni previste dalla legge (art. 38b LE) e dalle presenti norme.
7. La lunghezza della facciata è la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio.
Non vengono computati nella lunghezza della facciata:
 - i corpi arretrati dalla facciata considerata, a profondità uguale o superiore a m 4.00.
 - le costruzioni accessorie, contigue all'edificio principale.
8. Per costruzioni accessorie s'intendono edifici indipendenti, che comprendono solo superfici utili secondarie e che
 - a) non sono destinate all'abitazione o ad accogliere attività di produzione di beni o di servizi;
 - b) non sono alte più di m 3.00 alla gronda, rispettivamente m 4.00 al colmo, e non superino la lunghezza di m 10.00 per lato della particella, riservate eventuali deroghe concesse dal Municipio per posteggi coperti non chiusi lateralmente.

Art. 8 Modifiche dello stato fisico dei fondi

1. In generale lo stato fisico dei fondi non può essere alterato. Per qualsiasi intervento deve essere presentata la domanda di costruzione.
2. Su tutto il territorio sono vietati i depositi, le discariche e le estrazioni di ogni genere, salvo che nelle zone appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le autorità cantonali competenti.
3. Restano riservate le competenze e le disposizioni previste dalla legislazione cantonale e federale in materia.

Art. 9 Inserimento nel contesto

1. Gli edifici e gli impianti devono essere inseriti in modo opportuno nel contesto paesaggistico ed edificato, secondo i criteri stabiliti negli art. 92 e ss. LST.
2. Per inserimento nel contesto si intende una composizione architettonica ed urbanistica che tenga conto sia di una lettura morfologica del sito specifico, sia delle relazioni con gli spazi di contorno.
3. Nella relazione tecnica accompagnante i progetti devono essere illustrati i criteri materiali considerati per l'inserimento del progetto nel paesaggio.

Art. 10 Beni archeologici

1. 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 (artt. 1-3).
2. 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, cpv. 1). Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15, cpv. 2).
3. 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 cpv. 3).

Art. 11 Molestia

1. Si distinguono attività non moleste, poco moleste e moleste.
2. Per attività non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni ambientali diverse da quelle che derivano dall'abitare.
3. Per attività poco moleste si intendono tutte quelle che si svolgono solo di giorno, le cui eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
4. Attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

CAPO II DISTANZE**Art. 12 Distanze in generale**

1. Distanza da confine
 - a) La distanza da confine è la misura minima fra l'edificio ed il confine del fondo.
 - b) Riservati i casi in cui siano fissate da linee di arretramento o di costruzione, le distanze minime dai confini sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.
2. Distanza tra edifici
 - a) La distanza tra edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine. Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.
 - b) Per nuove costruzioni verso edifici, esistenti prima della pubblicazione del PR, ad una distanza inferiore a quella prescritta dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione, è applicabile la sola distanza da confine prevista dalle presenti norme, ritenuto in ogni caso una distanza minima di m 4.00 tra le due costruzioni.
 - c) La distanza minima tra edifici non si applica tra edifici principali e piccole costruzioni e costruzioni accessorie (annesse).

3. Casi particolari

- a) L'edificazione in contiguità o a confine è ammessa a condizione che non sia vietata dalle prescrizioni di zona.
- b) Distanze dai confini inferiori ai minimi previsti dalle presenti norme, possono venire concesse dal Municipio unicamente se il proprietario del fondo contiguo, con dichiarazione da allegare alla domanda di costruzione, assume l'impegno di rispettare la distanza minima tra edifici, ovvero la maggior distanza da confine.
- c) In entrambi i casi è necessario il consenso del proprietario del fondo vicino, con dichiarazione da allegare alla domanda di costruzione.
- d) Nel caso di minor distanza da confine, con la dichiarazione d'accettazione il vicino deve assumersi l'impegno di rispettare la distanza minima tra edifici, ovvero la maggior distanza da confine; il vincolo viene riportato dal Municipio nel registro degli indici.

4. Deroghe alla distanza da confine

In deroga alle norme sulle distanze da confine sono ammessi i seguenti interventi su edifici esistenti che non rispettano le distanze minime da confine, se non è intervenuto un frazionamento a ridurre le distanze e se sono rispettati tutti gli altri parametri edificatori.

- a) Edifici esistenti possono essere riattati o trasformati, mantenendo di conseguenza, senza aggravarlo, lo stato acquisito.
- b) Edifici esistenti possono essere sopraelevati fino ad un'altezza corrispondente all'altezze massime di zona; in questo caso deve essere rispettata la distanza di almeno m 4.00 verso un altro edificio principale; per edificazioni contigue la sopraelevazione può avvenire sul filo della contiguità.
- c) Ampliamenti planimetrici di edifici esistenti sono possibili a condizione che la parte ampliata rispetti la distanza da confine stabilita dalle norme di zona.

Tali deroghe non possono essere concesse per costruzioni accessorie.

5. Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere:

- a) a confine, se senza aperture, oppure ad una distanza minima di m 1.50
- b) verso edifici principali, in contiguità o al minimo a m 3.00 da edifici senza aperture, a m 4.50 da edifici esistenti con aperture
- c) con l'accordo del confinante queste misure possono essere ridotte.

6. Distanza verso piazze e strade pubbliche e private ad uso pubblico o collettivo

- a) La distanza verso strade o piazze con linee di arretramento o di costruzione è quella stabilita sui piani grafici.
- b) La distanza verso strade o piazze senza siffatte linee è di almeno m 4.00 dal ciglio stradale o marciapiede della strada di collegamento principale e di m 3.00 al ciglio delle strade di servizio..
- c) La distanza dal ciglio dei percorsi pedonali è di almeno m 2.00.
- d) Le linee di arretramento si applicano a tutte le costruzioni sia principali, sia accessorie; esse non si applicano ad edifici o impianti di piccola entità quali cinte, siepi, accessi, posteggi e pergole.
- e) Le sopraccitate distanze non si applicano alla zona del nucleo NV e del nucleo secondario N.

- f) In casi particolari, il Municipio, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, e premesso che siano garantite le esigenze di sicurezza del traffico veicolare e pedonale, può concedere una deroga alle distanze minime di cui alle precedenti lettere.
7. Distanza dal bosco
- a) La distanza minima è di m 10.00.
- b) Deroghe fino ad una distanza minima di m 6.00 possono essere concesse dal Municipio, con il consenso dell'autorità cantonale; si applicano i principi di cui all'art. 13 RLCFo.
8. Spazio riservato ai corsi d'acqua
- a) Al fine di garantire la protezione contro le piene e il mantenimento delle funzioni naturali delle acque tutte le costruzioni (edifici, impianti, muri di cinta e di sostegno), compatibilmente con le destinazioni di zona, così come le modifiche dello stato del terreno devono rispettare le linee che delimitano lo spazio riservato ai corsi d'acqua stabiliti dal Piano delle zone.
- b) In assenza di siffatte indicazioni tutti gli interventi lungo ogni lato dei corsi d'acqua dovranno rispettare le Disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011 dell'OPAc del 2011, vale a dire un arretramento di:
- 8 metri in aggiunta alla larghezza del fondo dell'alveo esistente, per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo non supera i 12 metri di larghezza (ad esempio se larghezza del fondo dell'alveo di 2 metri, su ogni lato del corso d'acqua deve essere applicata una fascia pari a $8 + 2 = 10$ metri a partire dal piede di sponda esistente);
 - 20 metri per i corsi d'acqua con un fondo dell'alveo di larghezza superiore ai 12 metri.
- c) In casi eccezionali e con il consenso dei servizi cantonali competenti, il Municipio può concedere deroghe.

Art. 13 Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze

1. Le finestre e ogni altra apertura in confine della strada pubblica non possono essere munite di serramenti che si aprono sulla stessa se non all'altezza di m 4.50.
2. Corpi sporgenti (gronde, balconi, pensiline) verso strade e piazze possono essere costruiti ad un'altezza di almeno m 4,50 dal campo stradale, ritenuta una sporgenza massima ammessa sullo stesso di m 0.90.
3. Deroghe possono venire concesse dal Municipio verso strade e piazze comunali, in presenza di valori storici ed architettonici meritevoli di salvaguardia, e in particolare per edifici situati nella zona dei nuclei.

Art. 14 Edifici ed impianti sotterranei

1. Una costruzione è considerata sotterranea quando essa non sporge oltre m 1.50 dal filo del terreno sistemato.
2. Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
 - a) verso fondi privati: quanto previsto dall'art. 13 cpv. 5
 - b) verso l'area pubblica: valgono le distanze previste per gli edifici principali

- c) verso il bosco ed i corsi d'acqua: valgono le distanze previste per gli edifici principali.
3. Il Municipio ha la facoltà di limitare l'estensione e l'altezza fuori terra di una costruzione sotterranea, qualora questa si configura come una sistemazione del terreno non conforme con le disposizioni relative.

Art. 15 Piscine

1. Le piscine all'aperto, interrate o fuori terra, devono distare almeno m 1.50 dai confini.
2. Le piscine al coperto sono considerate come costruzioni principali e dovranno essere rispettate le distanze previste dalle norme di zona.

Art. 16 Deroga per risanamento energetico

1. Le deroghe alle distanze, come pure alle altezze e al computo degli indici, intese a favorire l'efficienza energetica degli edifici, sono stabilite nella Legge edilizia e dal relativo regolamento.
2. Restano riservate le disposizioni particolari, quali le linee di costruzione o la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche degli edifici dei nuclei e dei beni culturali protetti.

CAPO III ALTEZZE

Art. 17 In generale

1. L'altezza di un edificio si intende quale misura massima, misurata dal filo del terreno sistemato (vedi art. 40 LE) al punto più alto del filo superiore della gronda o del parapetto.
2. L'altezza al colmo si intende quale misura massima, misurata dal filo del terreno sistemato (vedi art. 41 LE) al punto più alto del tetto.
3. Nel caso di edifici su terreni in pendio, che si sviluppano a gradoni sulla verticale, l'altezza è misurata per ogni singolo edificio, alla condizione che si verifichi tra i corpi situati a quote diverse, una rientranza di almeno m 12.
4. Nel caso di edifici contigui l'altezza massima deve essere rispettata da ogni singolo edificio.
5. Nel caso della creazione di rampe e di piazzali d'accesso ad autorimesse o a locali sotterranei, l'altezza dell'edificio non è misurata dalla trincea scavata nel terreno, bensì dal terreno sistemato al servizio della costruzione, a condizione che la trincea si sviluppi su un fronte non superiore alla metà della lunghezza della relativa facciata.
6. La differenza d'altezza fra il terreno naturale e il terreno sistemato ottenuto mediante un terrapieno di altezza superiore a m 1.50, è conteggiata nell'altezza dell'edificio. Verso gli edifici, la profondità del terrapieno, misurata dal ciglio dello stesso, dovrà comunque essere di almeno m 3.00.

Art. 18 Derghe per terreni in forte pendenza

1. Nel caso di terreni con forte pendenza può essere concessa una maggior altezza per la facciata a valle fino a:
 - per fondi con pendenza tra il 30% ed il 60%: m 1.50
 - per fondi con pendenza oltre il 60%: m 2.00.
2. Condizione per l'ottenimento della deroga è la presentazione di almeno una sezione del terreno in corrispondenza del previsto edificio, con l'indicazione delle quote assolute, allestito dal geometra o da un professionista del ramo.

Art. 19 Corpi tecnici sul tetto

1. Sono ammessi, oltre all'altezza massima prevista per la zona, unicamente quei locali e corpi sporgenti destinati al servizio dell'edificio e dell'impiantistica.
Ad esempio sono considerati tali i vani per scale di accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza e simili.
2. Essi devono essere dimensionati in base alle effettive necessità, e in ogni caso non possono superare un'altezza massima di m 3.00 e occupare una superficie superiore al 20% di quella dell'edificio. La limitazione di superficie non si applica ai collettori termosolari e fotovoltaici.

Art. 20 Altezza dei locali

I vani abitabili devono avere un'altezza libera non inferiore a m 2.30. Possono essere concesse deroghe in caso di riattamento o sistemazione di edifici esistenti.

CAPO IV. OPERE ESTERNE**Art. 21 Sistemazione del terreno in generale**

1. La sistemazione del terreno dev'essere di regola eseguita senz'alterarne in modo sostanziale l'andamento naturale; la possibilità di tali modifiche è data unicamente nei terreni in pendenza, per facilitare la realizzazione di accessi veicolari e pedonali e per un raccordo del terreno con gli edifici, così da consentire la misura della loro altezza conformemente agli art. 40 e 41 Legge edilizia cantonale.
2. Possono essere imposte le misure necessarie al fine di un corretto inserimento nel paesaggio, in particolare per ciò che concerne le modifiche del terreno naturale, il colmataggio di avvallamenti, depressioni, piantagioni.

Art. 22 Opere di sistemazione esterna

1. I muri della sistemazione esterna devono essere limitati alle opere necessarie ad un corretto inserimento dell'edificio nel terreno, conformemente a quanto enunciato nell'art. 22 NAPR.
2. La sistemazione delle scarpate con elementi prefabbricati va considerata come muro di sostegno se la pendenza è uguale o superiore al 100%.

3. I muri di controripa sono ammessi unicamente per sostenere il terreno a monte di un edificio e devono essere realizzati garantendo la stabilità del terreno sovrastante.
4. Tra un muro di sostegno o di controripa di altezza superiore a m 3.50 e un edificio situato a valle devono essere osservate le seguenti distanze:
 - m 3.00 se l'edificio è senza aperture
 - m 4.00 se l'edificio ha aperture.Restano riservate le distanze verso i confini e verso l'area pubblica.
5. Dove non altrimenti prescritto nella fascia di terreno tra la linea di arretramento e il confine stradale sono da evitare fronti continui di più posteggi aperti verso l'area pubblica.
6. Per il resto sono applicabili le disposizioni della Legge edilizia cantonale e del relativo Regolamento d'applicazione, concernenti la sistemazione del terreno.

Art. 23 Opere di cinta e di sostegno a confine

1. In generale
 - a) Le opere di cinta, di qualunque natura e consistenza, possono sorgere a confine con il fondo privato e, se non ne deriva pericolo per la circolazione, con l'area pubblica. Tali opere non sono tenute quindi a rispettare limiti di arretramento fissati dal PR.
 - b) Lungo le strade cantonali valgono pure, se più restrittivi, i disposti della legge sulle strade.
2. Verso piazze e strade ad uso pubblico
 - a) Dove non diversamente prescritto, le opere di cinta a elementi pieni ed i muri di sostegno a confine con piazze e strade cantonali, comunali, consortili e private ad uso pubblico o collettivo non devono superare l'altezza massima di m 1.50 dalla quota del livello stradale. Queste opere possono essere sormontate da reti, inferriate e siepi vive con un'altezza massima complessiva di m 2.50
 - b) Per una migliore integrazione nel paesaggio delle opere di sostegno del terreno, il Municipio può concedere delle deroghe all'altezza massima delle cinte e dei muri di sostegno a confine verso l'area pubblica nel caso di sistemazione di terreni con pendenza media superiore al 60% e nelle zone dei nuclei.
 - c) Ai fini di una migliore armonizzazione tra manufatti appartenenti allo stesso contesto spaziale, il Municipio può imporre determinate soluzioni architettoniche e costruttive per l'esecuzione dei muri di cinta e di sostegno, ad esempio per quanto riguarda i materiali impiegati, le modalità di esecuzione dei muri in sasso, le aperture nei muri e le modalità di finitura del filo superiore dei muri.
 - d) Nel caso di sopraelevazione di muri esistenti, devono essere utilizzati gli stessi materiali e lo stesso sistema costruttivo. In caso contrario, come pure nel caso di sostegni costituiti da elementi prefabbricati con pendenza uguale o superiore al 100%, deve essere mantenuta una distanza dal muro di cinta uguale all'altezza del manufatto sovrastante.
 - e) Opere di cinta e di sostegno previste a confine con strade di cui il PR prevede un allargamento potranno essere eseguite a titolo precario. Il proprietario non ha tuttavia diritto di indennizzo alcuno per la rimozione e il rifacimento del manufatto all'esecuzione delle opere di allargamento stradale. Il Municipio può richiedere l'iscrizione a RF della convenzione.

- f) Per la salvaguardia della visuale e della sicurezza del traffico il Municipio ha la facoltà di imporre misure più restrittive, in particolare di limitare l'altezza, stabilire arretramenti o imporre il materiale delle opere.
3. Verso confini di fondi situati in zone edificabili
- a) Le opere di cinta e/o di sostegno verso fondi situati in zone edificabili non devono superare l'altezza di m 1.50.
- b) Se i fondi confinanti non sono allo stesso livello, l'altezza è misurata dalla quota del terreno più elevata.
- c) Oltre quest'altezza sono ammessi unicamente reti, inferriate e siepi vive, fino ad un'altezza massima complessiva di m 2.50.
4. All'interno delle linee d'arretramento e nel rispetto delle distanze da confine, i muri di sostegno possono avere un'altezza maggiore; in tal caso sono considerati come costruzioni e devono rispettare tutte le relative condizioni.

Art. 24 Canalizzazioni

1. Lo smaltimento delle acque, siano esse luride, meteoriche o sorgive, deve essere conforme:
- alla legislazione, ai piani di protezione e alle direttive federali, cantonali e comunali e alle altre normative in materia.
 - al piano generale di smaltimento (PGS).
2. In linea di principio, le acque meteoriche e sorgive devono essere rimesse per l'infiltrazione nel sottosuolo.

Art. 25 Aree di svago

1. I fondi sui quali vengono edificati stabili plurifamiliari con più di 5 unità devono essere provvisti di sufficienti aree private di svago e gioco per bambini, da inserire all'interno dell'area verde prevista dalle normative di zona.
2. La superficie minima delle aree di svago deve raggiungere il 20% della SUL; ove fosse possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente più stabili d'abitazione.
3. Nel caso in cui la formazione di aree di svago risulti oggettivamente impossibile, o qualora nelle vicinanze del fondo è prevista la realizzazione di un'area di svago pubblica, il Municipio può derogare all'obbligo sopraccitato, imponendo al richiedente il pagamento di un contributo sostitutivo, da destinare alla formazione di aree di svago pubbliche.
4. L'ammontare del contributo deve essere pari al 25% del costo di costruzione della teorica area di svago privata, compreso il valore del terreno; esso deve essere fissato nella licenza edilizia.

Art. 26 Manufatti speciali

1. Gli interventi previsti all'esterno degli e, aventi un'incidenza estetica significativa, quali per esempio:

- insegne pubblicitarie (in rilievo o dipinte sulla muratura)
- collettori termosolari e fotovoltaici, schermi parabolici di ricezione TV, ecc.
- apparecchi e impianti di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione

soggiacciono all'ottenimento di una specifica licenza edilizia, secondo la procedura prevista dalla Legge edilizia cantonale.

2. Laddove ammessi, i collettori termosolari e fotovoltaici devono essere integrati nell'architettura dell'edificio. In particolare devono essere rispettati i seguenti criteri di inserimento:
 - i collettori devono essere raggruppati in un campo unico o in più campi uguali, con forme regolari e compatte, disposti in ordine;
 - la colorazione del materiale del telaio e del rivestimento del pannello deve avere un contrasto cromatico possibilmente ridotto rispetto al materiale di copertura del tetto;
 - sui tetti a falde la superficie dei collettori non deve superare il 40% della superficie complessiva della singola falda; essi vanno posati complanari con le falde, rispettando i limiti del colmo e della gronda ed evitando le sporgenze; tutte le tubazioni e condotte vanno posate sotto la copertura del tetto;
 - sui tetti piani i collettori devono essere arretrati rispetto ai bordi e rispettare il parallelismo delle facciate;
 - la posa di strutture di supporto per collettori direttamente sul terreno, separate dagli edifici, va valutata caso per caso, in considerazione della sensibilità paesaggistica del sito e degli impatti sui terreni circostanti.
3. Per il resto sono applicabili le direttive cantonali in materia.

Art. 27 Stalle, porcili, pollai e costruzioni simili

1. È vietata la costruzione di stalle, porcili e simili all'interno delle zone edificabili..
2. Nelle zone che conservano un carattere rurale il Municipio può autorizzare la costruzione di nuovi pollai e conigliere ad uso familiare a condizione che essi abbiano un aspetto decoroso e che non rechino molestia alle abitazioni circostanti.
3. La loro ubicazione deve essere il più lontano possibile dalle costruzioni esistenti e dalle proprietà pubbliche.
4. L'autorizzazione non solleva il beneficiario da una corretta manutenzione e pulizia.
5. Per casi esistenti al momento dell'entrata in vigore del PR o per nuove costruzioni che non hanno un aspetto decoroso, oppure nel caso di fondati reclami in merito ad esalazioni o rumori molesti, il Municipio, previa diffida, può ordinare la soppressione oppure imporre le misure opportune ad eliminare gli inconvenienti lamentati.

Art. 28 Manutenzione di edifici e fondi

1. I fondi devono essere tenuti puliti e coltivati.
I proprietari di edifici e fondi devono garantirne in particolare una manutenzione regolare, la sicurezza e la salubrità.
2. In caso di inadempienza il Municipio, previa diffida e riservata la procedura di contravvenzione, può provvedere agli interventi di manutenzione necessari e prendere le misure necessarie affinché quanto sopra prescritto venga rispettato, caricandone le spese al proprietario interessato.

CAPO V. POSTEGGI PRIVATI E ACCESSI**Art. 29 Autorimesse, posteggi privati e aree di sosta**

1. Per costruzioni nuove è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionate secondo le norme VSS. Per ricostruzioni e riattazioni nelle zone del nucleo NV e del nucleo secondario N, ove fosse oggettivamente possibile, vale lo stesso obbligo. Lo stesso viene a cadere se non fisicamente realizzabile nelle seguenti quantità minime:
 - per abitazioni monofamiliari: 1 posto-auto ogni m² 100 di superficie utile lorda o frazione, al minimo 2 posti-auto per casa;
 - per abitazioni in edifici plurifamiliari: 1 posto auto per appartamento; per appartamenti superiori a m² 100, 1 posto-auto ogni m² 100 di superficie utile lorda o frazione; per edifici con più di 4 appartamenti, è richiesto un supplemento del 10% per ospiti, ritenuto un minimo di 1 posto-auto supplementare;
 - per industria e artigianato: 0.5 posti-auto ogni addetto;
 - per il terziario (uffici, amministrazione, ecc...): 0.7 posti-auto ogni addetto;
 - per negozi: 1.2 posti-auto per ogni addetto, ritenuto un minimo di 1 posto-auto ogni 30 m² di SUL o frazione superiore;
 - per ristoranti: un posto auto ogni 4 posti a sedere oppure ogni 6 mq di SUL;
 - per alberghi: un posto auto ogni 2 posti-letto;
 - per motel: un posto auto ogni camera;
 - per edifici per lo svago e la cultura (teatri, cinema, sale di concerto o di riunione): un posto auto ogni 5 posti a sedere;
 - per scuole: un posto auto ogni aula di classe, con in più un posto auto ogni 10 allievi con più di 18 anni;
 - per strutture socio-sanitarie: un posto auto ogni 6 letti;
 - per gli altri casi speciali si rimanda alle norme VSS 641.281.
2. Posteggi eccedenti le quantità minime calcolate come al cpv. 1, sono concessi solo se le condizioni di agibilità e di viabilità delle strade d'accesso lo permettono.
3. Deroghe o eccezioni possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi è tecnicamente impossibile.
4. Per particolari esigenze di salvaguardia estetica ed ambientale può essere fatto divieto di formazione di posteggi o autorimesse.

5. Nei casi in cui ai cpv.i 3 e 4 il Municipio impone un contributo nella misura del 25% della spesa presumibilmente necessaria per la formazione di posteggi pubblici (incluso il costo del terreno).

Art. 30 Accessi

Gli accessi su strade e piazze pubbliche devono permettere una buona visibilità e non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

Sono in particolare stabilite le disposizioni seguenti:

- a) Autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 2.50 m 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 adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza.

- b) Di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%.
- c) Tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno m 5.00 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%.
- d) Muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale.
- e) Di regola non verranno autorizzati accessi privati sulle strade cantonali.

Deroghe vengono concesse dove accessi ad altre strade sono tecnicamente impossibili. In ogni caso, è riservata l'applicazione della Legge sulla costruzione, manutenzione e sull'uso delle strade cantonali.

Art. 31 Costruzione di strade private

1. La costruzione di strade private di accesso ad uno o più fondi è soggetta a permesso di costruzione.
2. La domanda di costruzione deve essere accompagnata da una relazione tecnica e da piani dettagliati, da cui risultino la situazione planimetrica, il profilo longitudinale, le diverse sezioni, i raccordi con le strade pubbliche e il sistema di evacuazione delle acque; devono pure essere riportati i tracciati e le quote di eventuali impianti e condotte tecnologici.
3. Valgono le disposizioni in merito alle distanze dalle strade stabilite all'art. 13, cpv. 6; il Municipio stabilisce le linee di arretramento o di costruzione.
4. Il Municipio ha la facoltà di correggere l'imbocco, il tracciato e le sezioni, in modo che la strada si inserisca convenientemente nello schema della rete viaria comunale; se la strada è a fondo cieco, dev'essere prevista una sufficiente piazza di giro.
5. La costruzione di una strada privata può essere vietata se essa contrasta con gli scopi del PR o se interferisce negativamente con la rete varia, con le attrezzature pubbliche o con la suddivisione delle zone insediative prevista dal PR.

6. La manutenzione delle strade private incombe ai proprietari; essi sono in particolare responsabili delle conseguenze che la strada può avere nei confronti dei terzi, quanto a sicurezza, pulizia e salubrità, e specialmente nei raccordi con le strade pubbliche per quanto attiene in particolare agibilità, visuale, manutenzione del manto stradale, scolo delle acque ed illuminazione. In caso di inadempienza, il Municipio, previa diffida e riservata la procedura di contravvenzione, può provvedere agli interventi necessari, a spese del proprietario.

TITOLO III. NORME PIANIFICATORIE PARTICOLARI

CAPO I PRESCRIZIONI PER LE ZONE

Art. 32 Piano delle zone

Il piano delle zone definisce le zone di utilizzazione di tutto il territorio comunale suddivise per destinazione d'uso.

ZONE PER L'ABITAZIONE

Art. 33 Zona del nucleo tradizionale - NV

1. La zona del nucleo tradizionale (NV) comprende l'agglomerato tradizionale di Isonne ed è destinata all'abitazione, ad attività amministrative, alle attività di ristorazione (bar, ristoranti e alberghi) e a piccole attività commerciali e artigianali non moleste.

È pure ammessa la costruzione di piccoli fabbricati quali depositi di legna o altro, sia in aggiunta a quelli esistenti, sia come costruzioni indipendenti, a condizione di un adeguato inserimento ambientale e volumetrico nell'ambito dell'edificazione esistente.

2. Sono ammessi i seguenti tipi d'interventi:
 - riattamenti e trasformazioni degli edifici esistenti;
 - ampliamenti, sovrelevazioni e ricostruzioni di edifici esistenti, non altrimenti vincolati;
 - vanno rispettati gli allineamenti lungo le strade e i vicoli.
3. È ammessa la demolizione senza ricostruzione, limitatamente ad edifici secondari e edifici principali di scarso pregio e non idonei ad essere trasformati, come pure ad aggiunte posticce, se ciò permette un miglioramento qualitativo del tessuto urbanistico del nucleo e delle condizioni spaziali degli altri edifici.
4. Tutti gli interventi devono riferirsi alla tipologia dell'architettura tradizionale locale, in particolare per quanto riguarda la volumetria, la forma e la disposizione delle aperture, l'allineamento delle facciate e delle gronde. Si richiama inoltre la norma generale relativa all'inserimento nel paesaggio e nel contesto edificato.
5. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni edificatorie:
 - a) Distanze minime da rispettare per nuove costruzioni e ampliamenti:
 - da un confine privato: a confine se non vi sono aperture oppure ad almeno m 1.50
 - da un edificio: in contiguità o almeno a m 2.50 verso un edificio senza aperture, altrimenti almeno a m 3.00 verso un edificio con aperture
 - da un confine di un fondo situati in un'altra zona di PR, almeno m 1.50.

Nel caso di edifici separati da vicoli o da altri spazi pubblici, tali distanze non si applicano; in questi casi prevalgono le disposizioni relative all'allineamento lungo gli spazi pubblici.

Distanze inferiori possono venire concesse dal Municipio con l'accordo dei confinanti, anche senza che vi sia l'accettazione della maggior distanza da parte di uno dei confinanti. Per le modalità procedurali fanno stato le disposizioni generali concernenti gli accordi fra privati per la riduzione delle distanze.

- b) Verso strade, vicoli e piazze pubbliche, di regola le costruzioni devono sorgere a confine, oppure devono essere rispettati gli allineamenti esistenti; piccole differenze sono ammesse se ciò permette una migliore integrazione della nuova costruzione nel paesaggio e nel contesto edificato esistente.
 - c) Laddove ammesse, le sovrelevazioni, l'altezza delle costruzioni deve riferirsi a quella degli edifici circostanti in modo da integrarsi correttamente nell'edificazione esistente; il Municipio ha la facoltà di imporre una determinata altezza onde salvaguardare l'immagine del nucleo, per assicurare l'inserimento nel contesto e per rispettare un corretto rapporto tra altezza alla gronda e distribuzione dei piani.
6. Devono inoltre essere rispettate le seguenti disposizioni a carattere estetico-architettonico.
- a) Le aperture devono presentare le caratteristiche dominanti (dimensione e disposizione) degli edifici tradizionali; per le chiusure sono ammesse solo le gelosie (esclusi avvolgibili o simili).
 - b) Il tetto deve essere a falde, con copertura in tegole in laterizio bruno, di cemento ondulate, in lastre di ardesia, in piode o simili, e non distinguibili da quelli citati, con pendenza minima del 35% e massima del 50%, ritenuto che la differenza tra la quota del filo superiore del colmo e la quota del filo superiore del cornicione di gronda non superi m 2.50.
 - c) Gelosie, serramenti e portoni devono essere realizzati in legno, metallo o PVC; i colori devono riferirsi a quelli tradizionali del nucleo; prima della posa devono essere presentati dei campioni al Municipio.
 - d) Balconi e loggiati originali devono essere salvaguardati e ripristinati. I loggiati possono essere chiusi con serramenti arretrati dal filo esterno della facciata, in modo da conservare l'effetto di profondità; i parapetti possono essere costruiti solo in muratura intonacata o con ferratine verticali.
 - e) Per il rivestimento delle facciate sono ammessi intonaci minerali a rasa-pietra, rustici o tinteggiati a componenti minerali; prima dell'esecuzione devono essere presentati dei campioni al Municipio.
 - f) Le murature a faccia-vista devono essere in pietra naturale.
 - g) Gli elementi decorativi o costruttivi di chiara origine storica, quali decorazioni murarie, stucchi, davanzali e cornici di pietra, portoni in legno, colonne, archi, volte, cornici marcapiano e altri elementi che determinano il valore storico degli edifici devono essere mantenuti e restaurati.
 - h) La posa di pannelli termosolari e fotovoltaici deve rispettare i criteri stabiliti dalle norme generali e dalle direttive cantonali in materia. Inoltre queste strutture devono essere collocate in posizione discreta, tale da non risultare dominante nel prospetto delle facciate e nella vista sui tetti. Il Municipio, sentita la Commissione consultiva, può imporre limitazioni e condizioni ulteriori, a salvaguardia di punti di vista particolari, di spazi pubblici significativi e in prossimità di edifici classificati come beni culturali protetti.
 - i) Antenne paraboliche sono ammesse solo sui tetti, in posizione non visibile da luoghi pubblici nelle vicinanze, una per edificio, con diametro massimo di 90 cm, con colore o materiale che si mimetizza con il materiale di copertura del tetto.
 - j) Elementi tecnici o funzionali in facciata, come per esempio armadietti di comando, cassette delle lettere, citofoni, ecc devono essere disposti in modo discreto, non

devono sporgere dal filo della facciata e devono essere realizzati con materiali e colori che si armonizzano con il rivestimento di facciata.

7. Per la sistemazione degli spazi liberi valgono le seguenti disposizioni.
 - a) Gli spazi non edificati devono essere mantenuti e, se del caso, ripristinati con le loro caratteristiche originarie tradizionali (giardini, orti, piccoli campi, corti, ecc).
 - b) Nelle aree prative o a fondo naturale sono ammesse piccole superfici pavimentate con acciottolato, dadi o beole, ricorrendo a pietre locali.
 - c) Le opere di cinta e di sostegno che appartengono al tessuto urbanistico tradizionale vanno mantenute o ripristinate con tecniche costruttive tradizionali; nuove opere di cinta e di sostegno devono essere eseguite riferendosi a quelle tradizionali, sia per quanto riguarda la fattura che per le dimensioni, anche in deroga alle disposizioni generali relative alle opere esterne.
8. Il gruppo di case formato dai mapp.i 205, 221, 227, 229 e 230 è particolarmente meritevole di conservazione in quanto testimonianza originale dell'edilizia rurale dei secoli passati. Le caratteristiche architettoniche originarie degli edifici devono essere conservate e valorizzate. In particolare devono essere sostanzialmente mantenute e, laddove alterate, ripristinate le forme e i materiali delle aperture, del tetto, dei balconi, degli infissi e di ogni altro dettaglio architettonico caratteristico, come pure la sistemazione, le pavimentazioni e l'arredo degli spazi esterni.
9. Il Municipio può concedere deroghe alle disposizioni precedenti in caso di rigore e/o in presenza di progetti particolarmente qualificati per il loro contenuto estetico-architettonico.

Laddove si renda opportuna la conservazione dell'omogeneità dei caratteri morfologici ed urbanistici, il Municipio può imporre la contiguità e l'edificazione a confine. La contiguità preesistente deve in ogni caso essere salvaguardata.

Il Municipio in casi specifici, può imporre ulteriori misure particolari di carattere volumetrico ed estetico, al fine di garantire un corretto inserimento nel complesso del nucleo.

In ogni caso si richiamano le disposizioni generali relative all'inserimento nel paesaggio e nel contesto edificato.
10. Ogni domanda di costruzione deve essere obbligatoriamente preceduta dalla presentazione, in forma semplice, di una domanda di costruzione preliminare informativa al Municipio.

Tutte le domande devono essere accompagnate da una documentazione fotografica comprendente anche gli edifici adiacenti.
11. Grado di sensibilità al rumore (GS): Il

Art. 34 Zona del nucleo secondario - N

1. La zona del nucleo secondario (N) comprende il settore a monte del nucleo di Isona ed è destinata all'abitazione, ad attività amministrative e a piccole attività commerciali e artigianali non moleste.

È pure ammessa la costruzione di piccoli fabbricati quali depositi di legna o altro, sia in aggiunta a quelli esistenti, sia come costruzioni indipendenti, a condizione di un adeguato inserimento ambientale e volumetrico nell'ambito dell'edificazione esistente.

2. Sono ammessi i seguenti tipi d'interventi:
 - riattamenti e trasformazioni degli edifici esistenti;
 - ampliamenti, sopraelevazioni e ricostruzioni di edifici esistenti, non altrimenti vincolati;
 - nuove costruzioni, quali completamenti del tessuto edificato esistente limitatamente agli spazi liberi all'interno del nucleo e nelle fasce perimetrali, non altrimenti vincolati;
 - vanno rispettati gli allineamenti lungo le strade e i vicoli.
3. È ammessa la demolizione senza ricostruzione, limitatamente ad edifici secondari e edifici principali di scarso pregio e non idonei ad essere trasformati, come pure ad aggiunte posticce, se ciò permette un miglioramento qualitativo del tessuto urbanistico del nucleo e delle condizioni spaziali degli altri edifici.
4. Tutti gli interventi devono riferirsi alla tipologia dell'architettura tradizionale locale, in particolare per quanto riguarda la volumetria, la forma e la disposizione delle aperture, l'allineamento delle facciate e delle gronde. Si richiama inoltre la norma generale relativa all'inserimento nel paesaggio e nel contesto edificato.
5. Valgono le seguenti norme edificatorie particolari:
 - a) Altezza massima m 7.50 alla gronda
m 9.50 al colmo
 - b) Distanze minime:
 - da un confine privato: a confine se non vi sono aperture oppure ad almeno m 1.50
 - da un edificio: in contiguità o almeno a m 3.00 verso un edificio senza aperture, altrimenti almeno a m 4.00 verso un edificio con aperture
6. Per il resto valgono le disposizioni per il nucleo vecchio (NV), art. 33, dal cpv. 6 al cpv. 10.
7. Grado di sensibilità al rumore (GS): II

Art. 35 Zona residenziale estensiva – RE

1. La zona residenziale estensiva è destinata all'abitazione, ad alberghi, a ristoranti, ad uffici e ad attività commerciali e artigianali non moleste e altre attrezzature turistiche con i relativi edifici accessori.
2. Valgono le seguenti norme edificatorie particolari:
 - a) Indice di sfruttamento massimo: 0.6
 - b) Indice di occupazione massimo:
 - 35% per edifici principali
 - +5% per costruzioni accessorie
 - c) Altezza massima m 7.50 alla gronda
m 9.50 al colmo

Il tetto può essere a falde, con una pendenza minima del 35% ed una massima del 60%, oppure con copertura piana.

- d) Distanza minima da confine: m 3.00
 - e) Area verde minima: 20%
3. Grado di sensibilità al rumore (GS): II

ZONA DEGLI SPAZI LIBERI

Art. 36 Zona degli spazi liberi

1. La zona degli spazi liberi è destinata a conservare superfici libere dall'edificazione al fine di creare o mantenere una strutturazione degli insediamenti e delle loro varie utilizzazioni edificabili, naturali e paesaggistiche.
2. Non è ammesso alcun tipo di edificazione.
3. Le superfici devono essere mantenute a prato con piantagioni di carattere locale.

ZONE PER SCOPI PUBBLICI

Art. 37 Zona per edifici di interesse pubblico EP

1. Nella zona EP (zona per edifici di interesse pubblico), è ammessa la costruzione di edifici necessari ad assicurare le attività e i servizi degli enti pubblici (Confederazione, Cantone, Comuni, Consorzi, Patriziato, Parrocchia, aziende municipalizzate, aziende concessionarie); le particolari attività ammesse sono quelle specificate per ogni singolo comparto.
2. L'edificazione e la sistemazione dei singoli comparti EP devono avvenire sulla base di un progetto architettonico unitario, realizzabile anche a tappe, così da ottenere un complesso urbanisticamente valido, armonizzato con il contesto circostante.
3. Il fabbisogno di posteggi deve essere determinato caso per caso, tenendo in considerazione le caratteristiche particolari delle attività, la distribuzione nel tempo delle attività, la provenienza degli utenti e la disponibilità di posteggi pubblici nei dintorni.
4. Per i singoli comparti EP valgono le seguenti prescrizioni di zona.

EP 1 Casa patriziale

Edificio destinato alle funzioni degli organi del Comune e ai servizi amministrativi comunali e di eventuali altri enti pubblici.

Regolamentazione degli interventi sulla base della zona NV

EP 2 Scuola elementare e scuola dell'infanzia

Edificio destinato a sede delle scuole elementari e della scuola dell'infanzia.

Sono applicabili le norme della zona RE

EP 3 Chiesa parrocchiale

Edificio destinato al culto e ai relativi spazi di supporto, come pure alla valorizzazione degli aspetti culturali ad essi legati.

Mantenimento dell'edificio esistente quale bene culturale d'interesse locale.

5. Per tutte le zone EP il grado di sensibilità al rumore (GS) è II.

Art. 38 Zona per attrezzature d'interesse pubblico AP

1. Nella zona per scopi pubblici sono ammesse la costruzione di edifici necessari ad assicurare le attività e il servizio degli enti pubblici e la sistemazione di impianti con edifici di supporto; le particolari attività ammesse sono quelle specificate per ogni singolo comparto.
2. Gli edifici di supporto, ammessi in funzione della destinazione specifica di ogni comparto, devono essere commisurati alle corrispondenti necessità funzionali.
Sono pure ammessi piccoli edifici atti a soddisfare le esigenze di una normale attrezzatura, quali servizi igienici, cabine, tettoie, strutture per la raccolta dei rifiuti domestici, cartelloni, sculture, ecc....
3. Se non diversamente stabilito, in tutte le zone AP la distanza minima verso i confini privati è di m 3.00.
4. L'edificazione e la sistemazione dei singoli comparti AP devono avvenire sulla base di un progetto architettonico unitario, realizzabile anche a tappe, così da ottenere un complesso urbanisticamente valido, armonizzato con il contesto circostante.
5. Il fabbisogno di posteggi deve essere determinato caso per caso, tenendo in considerazione le caratteristiche particolari delle attività, la distribuzione nel tempo delle attività, la provenienza degli utenti e la disponibilità di posteggi pubblici nei dintorni.
6. Per i singoli comparti AP valgono le seguenti prescrizioni di zona.

AP 1 Cimitero

Impianti destinati al riposo delle spoglie e al culto dei defunti.

Mantenimento delle strutture esistenti

AP 2 Attrezzature per il tempo libero

Aree destinate allo svago, alla sosta e al gioco delle persone, come pure all'arredo verde urbano; in linea di principio sono accessibili liberamente e indistintamente al pubblico; eventuali limitazioni d'uso per fasce d'età e tipi di gioco sono da stabilire tramite regolamento o ordinanza comunale.

Vincolo d'esproprio parziale sul mapp. 383.

AP 3 Impianto di depurazione delle acque (IDA)

Area destinata all'impianto di depurazione delle acque luride esistente.

Indice di occupazione massimo: 50%

Altezza massima:m 6.00.

AP 4 Impianti per la raccolta separata dei rifiuti

Aree destinate ad accogliere gli impianti per la raccolta, i deposito temporaneo e lo smaltimento dei rifiuti.

Sviluppo delle strutture esistenti e nuove strutture

Vincolo d'esproprio parziale sui mapp.i 383 e 400.

- AP 5 Altri impianti
 Cabina di trasformazione elettrica
 Manutenimento impianto esistente.

7. Per tutte le zone AP il grado di sensibilità al rumore (GS) è II.

Art. 39 Zona di circolazione e di posteggio pubblico

1. Nelle aree destinate al traffico sono ammessi sistemazioni di aree verdi e arredi, quali servizi igienici, cabine, tettoie, strutture per la raccolta dei rifiuti domestici, cartelloni, sculture, fioriere, aiuole, alberature, ecc....
2. Tali elementi devono essere dimensionati e disposti in modo da non perturbare la funzionalità del traffico.

ZONA DI PERICOLO

Art. 40 Zone di pericolo

1. Le zone esposte a pericoli naturali sono riportate sulla scorta degli accertamenti effettuati dalle competenti autorità cantonali. Sui piani sono raffigurate le zone di pericolo, flusso detritico, movimento di versante (scivolamenti profondi) e caduta massi.
2. Nelle zone soggette a pericolo di flusso detritico si applicano le seguenti prescrizioni all'utilizzazione dei fondi:
 - a) Pericolo elevato (area rossa):

divieto assoluto di nuove edificazioni, di trasformazioni, cambiamenti di destinazione e ricostruzioni; sono ammessi unicamente gli ordinari lavori di manutenzione degli stabili.
 - b) Pericolo medio (area blu):

nuove edificazioni, trasformazioni, cambiamenti di destinazione e ricostruzioni sono ammessi unicamente a condizione che siano effettuati gli interventi di premunizione necessari per ridurre in modo adeguato i potenziali pericoli, in grado di garantire una protezione duratura e sufficiente e la cui manutenzione dovrà essere regolamentata; detti interventi sono da documentare nella domanda di costruzione, vanno svolti unitamente all'edificazione e sono a carico dei proprietari.
 - c) Pericolo basso (area gialla) e residuo (area a tratteggio giallo/bianco):

nelle zone esposte a pericolo basso e residuo è ammesso ogni intervento edilizio a condizione che siano messi in atto adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre il più possibile la vulnerabilità in funzione della tipologia di fenomeno naturale (in corrispondenza delle facciate esposte a pericolo: rinforzo dei muri, rinuncia o limitazione delle aperture, rinuncia a locali ad alta abitabilità; muri di protezione, ecc.).
3. Nelle zone soggette a pericolo di caduta massi si applicano le seguenti prescrizioni all'utilizzazione dei fondi:
 - a) Pericolo medio (perimetro blu):

nuove edificazioni, trasformazioni, cambiamenti di destinazione e ricostruzioni sono ammessi a condizione che siano effettuati gli interventi di premunizione necessari

per ridurre in modo adeguato i potenziali pericoli, in grado di garantire una protezione duratura e sufficiente e la cui manutenzione dovrà essere regolamentata; detti interventi sono da documentare nella domanda di costruzione, vanno solti unitamente all'edificazione e sono a carico dei proprietari.

b) Pericolo basso (perimetro giallo):

è ammesso qualsiasi intervento edilizio a condizione che siano messi in atto adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre il più possibile la vulnerabilità (in corrispondenza delle facciate esposte a pericolo: rinforzo dei muri, rinuncia o limitazione delle aperture, rinuncia a locali ad alta abitabilità; disposizione dell'edificio nel senso della massima pendenza del versante, ecc.).

5. Nelle zone di pericolo fuori zona edificabile qualsiasi intervento edilizio è vincolato al preavviso della competente autorità cantonale che può, all'occorrenza, chiedere una perizia tecnica atta a definire in dettaglio l'entità del pericolo e ad indicare le eventuali misure di protezione.

ZONA AGRICOLA

Art. 41 Zona agricola (AG)

1. La zona agricola indicata nel Piano comprende i terreni idonei all'utilizzazione agricola ed i terreni che, nell'interesse generale, devono essere destinati all'uso agricolo.
2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se sono indispensabili per l'attività agricola.

Le eccezioni in conformità alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi di una gestione agricola razionale.

3. Alla zona è attribuito il GdS III.

ZONE DI PROTEZIONE

Art. 42 Riserve naturali d'interesse cantonale RNC

1. Le zone di protezione della natura comprendono le aree di particolare valore naturalistico d'importanza federale, cantonale e locale, i cui contenuti sono integralmente protetti ai sensi delle leggi cantonali e federali vigenti.
2. Esse sono:
 - RNC 1.1 Palude "Cima di Fuori"
 - RNC 1.2 Palude "Monti del Tiglio"
 - RNC 2.1 Sito di riproduzioni anfibi "Monte Cusale"
 - RNC 2.2 Sito di riproduzioni anfibi "Pulegia"
3. Riservate le norme relative agli interventi fuori zona edificabile, in queste zone sono di principio vietati tutti gli interventi, le trasformazioni e le utilizzazioni antropiche che possono ridurre o comprometterne il valore ecologico e paesaggistico.

In particolare è vietato:

- l'utilizzo di concimazioni che indurrebbero a modifiche della composizione chimica
- il pascolo del bestiame nelle zone umide più sensibili
- la raccolta e la manomissione di vegetali
- l'uccisione e la cattura di animali e l'introduzione di specie vegetali estranee all'ambiente.

Sono pure proibiti gli interventi che possono modificarne il regime idrico, quali drenaggi o deviazioni di corsi d'acqua.

4. Sono promossi interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione delle strutture e dei biotopi presenti, alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali che li caratterizzano ed all'incremento della fruibilità pubblica legata ad attività didattiche ed allo svago.
5. Per interventi di manutenzione e ripristino si devono di principio utilizzare tecniche di bioingegneria, valorizzando i materiali di costruzione tradizionali della regione.
6. La sorveglianza delle riserve naturali RN ed il diritto di deroga degli oggetti d'importanza locale spettano ai competenti uffici cantonale, come definito dalla Legge cantonale sulla protezione della natura del 12 dicembre 2001.

Art. 43 Zone di protezione della natura locali ZPNL

1. Le zone di protezione della natura locali ZPNL, comprendono le aree di particolare valore naturalistico d'importanza federale, cantonale e locale, che si sovrappongono alla destinazione di base delle zone (agricola, boschiva ecc...) i cui contenuti sono protetti ai sensi delle leggi cantonali e federali vigenti.
2. Esse sono:
 - ZPNL 1Bosco golenale "fiume Vedeggio"
 - ZPNL 2.1Spazio vitale per rettili "Cusale"
 - ZPNL 2.2Spazio vitale per rettili "Alpe Corgella"
 - ZPNL 3Prati e pascoli secchi
3. In queste zone è vietato ogni intervento che possa pregiudicare i valori naturalistici. Interventi che eccedono la gestione agricola o forestale ordinaria devono di conseguenza essere autorizzati dal Municipio previo un esame di compatibilità naturalistica. Rimangono riservate le competenze cantonali e federali in materia.
4. I prati secchi vanno coltivati mediante uno sfalcio annuale tardivo.
5. La sorveglianza sulle zone di protezione della natura locali ed il diritto di deroga spettano al Comune. Nel caso di abbandono o di omissioni, e se la salvaguardia lo richiede il Comune, in collaborazione con le autorità cantonali competenti provvede direttamente alla manutenzione, riservata la rifusione delle spese.

Art. 44 Elementi naturali protetti

1. Sono riconosciuti come monumenti naturali, ai sensi della Legge cantonale sulla protezione della natura del 12 dicembre 2001, i seguenti elementi:

- tutti i corsi d'acqua
 - le zone umide (paludi non inventariate, paludi di pendio, cariceti, molinieti)
 - rifugio per chiroterteri nel campanile della Chiesa di San Lorenzo
2. Questi singoli elementi sono elementi protetti. Qualsiasi manomissione o trasformazione che ne pregiudichi irreversibilmente le caratteristiche, la valenza ecologica ed il valore paesaggistico sono vietati.
 3. La sorveglianza sugli elementi naturali protetti ed il diritto di deroga spettano al Comune, come definito dalla Legge cantonale sulla protezione della natura del 12 dicembre 2001.

Art. 45 Spazio riservato ai corsi d'acqua per la protezione contro le piene e a favore delle funzioni ecologiche

1. Per garantire la protezione contro le piene e le funzioni ecologiche dei corsi d'acqua viene istituito lo spazio riservato alle acque ai sensi dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc) del 28 ottobre 1998.
2. A contatto con le zone edificabili, sono riportate le linee che delimitano lo spazio riservato alle acque. Tutte le costruzioni (edifici, impianti, muri di cinta e di sostegno), compatibilmente con le destinazioni di zona, così come le modifiche dello stato del terreno devono rispettare queste linee.
3. La sorveglianza della fascia di pertinenza interna ai limiti dati dall'OPAc è affidata ai Comuni. La loro gestione ed il diritto di deroga spetta invece alla competente Autorità cantonale.
4. La sistemazione e lo sfruttamento dello spazio riservato alle acque è regolato secondo l'art. 41 dell'OPAc. Previa autorizzazione delle Autorità competenti possono essere autorizzati e promossi interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti a migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico e la fruibilità pubblica del comparto. Per tali opere bisognerà adottare metodi di ingegneria naturalistica.
5. Sono tollerate le costruzioni già esistenti, mentre è di principio vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione o trasformazione che possa modificare la fisionomia, le funzioni idrauliche e le caratteristiche del comparto.

Art. 46 Zone di protezione del paesaggio ZPP

1. Le zone di protezione del paesaggio, ZPP ai sensi della Legge cantonale sulla protezione della natura del 12 dicembre 2001, comprendono le aree aperte dei monti di particolare valore naturalistico e paesaggistico, meritevoli di protezione nel loro complesso. Lo scopo della protezione è la tutela delle componenti territoriali nel loro insieme e le relazioni che sussistono tra di esse, promuovendo la fruibilità pubblica e le utilizzazioni che ne valorizzano il comparto.
2. Esse sono:
 - ZPP 1 Matro – Alpe del Tiglio
 - ZPP 2 Müricc, Front e Rivoira
3. Tutti gli elementi paesaggistici caratterizzanti (alberature, siepi e boschetti, corsi d'acqua, zone umide, muri a secco, carraie, terrazzamenti, elementi storici, ecc.) sono

di principio protetti, anche se non indicati nel piano del paesaggio.

4. Sono di principio vietate la posa di cinte, ad eccezione di quelle a scopo agricolo, e siepi da giardino, la realizzazione di muri a vista che non siano quelli in pietra naturale, l'alterazione della configurazione morfologica originale e la messa a dimora di alberature esotiche ed il deposito prolungato di materiali di scavo o da demolizione.
5. L'accesso pedonale è di principio garantito. Sono autorizzate unicamente attività antropiche ed installazioni di tipo estensivo, che non modificano irreversibilmente la morfologia originaria e le condizioni ecologiche del comparto.
6. Riservata l'applicazione delle disposizioni di diritto federale relative agli interventi fuori delle zone edificabili, le costruzioni, laddove possibili, devono integrarsi nel paesaggio circostante e favorire l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali della regione. Queste non devono precludere le relazioni territoriali esistenti, ed in particolare quelle tra le campagne agricole ed i nuclei storici.
7. In questi comparti sono promosse le attività agricole tradizionali e gli interventi volti a mantenerne il valore paesaggistico e naturalistico. Il Comune può sostenere, operativamente e finanziariamente, progetti di recupero o valorizzazione del paesaggio agricolo tradizionale, quali la realizzazione di frutteti estensivi, il ripristino di zone abbandonate, l'impianto di alberature da frutto autoctone, la posa di siepi strutturanti, ecc.
8. Nel rispetto delle proprietà private, le ZPP sono considerate aree collettive di fruibilità pubblica, atte allo svago ed al transito pedonale o ciclabile. Deve pertanto essere garantito il mantenimento degli accessi, dei punti di vista e delle aree di sosta e di svago.
9. La sorveglianza e la coordinazione degli interventi delle zone di protezione del paesaggio ZPP spettano al Comune.

Art. 47 Beni culturali protetti

1. Sono considerati quali beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
 - BCC 1 Campanile della chiesa parrocchiale di S. Lorenzo, coord. 719'523 / 109'782, n. scheda SIBC Pae8605.1
 - BCC 2 Affreschi frammentari raffiguranti l'Ecce Homo e la Vergine col Bambino sulla facciata dell'edificio, coord. 719'614 / 109'881, n. schede SIBC OA58353 e OA58354
2. Sono considerati beni culturali d'interesse locale:
 - BCL1 Chiesa parrocchiale di S. Lorenzo e sagrato, coord. 719'533 / 109'780, n. schede SIBC Pae8605.2 e A24708
 - BCL2 Cappella di S. Anna, coord. 719'789 / 109'865, n. scheda SIBC A18929
 - BCL3 Torbino per la conservazione del latte, coord. 719'697 / 109'917, n. scheda SIBC A24716
 - BCL4 Cappella "Molina", coord. 719'957 / 109'844, n. scheda SIBC A24561
 - BCL5 Cappella, coord. 720'667 / 110'812, n. scheda SIBC A18930
 - BCL6 Cappella San Lucio, coord. 719'820 / 109' 972, n. scheda SIBC A18928
 - BCL7 Cappella "Muricc", coord. 719'819 / 108'554, n. scheda SIBC A18927
 - BCL8 Cappella "Recalmò", coord. 720'189 / 110'738, n. scheda SIBC A19105

- BCL9 Cappella "Maestà", coord. 720'179 / 110'291, n. scheda SIBC A18932
- BCL10 Affresco raffigurante la Madonna con i SS. Rocco e Antonio da Padova sulla facciata della casa, coord. 719'192 / 109'484, n. scheda SIBC OA58378
- BCL 11 Cappella "Al Runch", coord. 719'343 / 109'647, n. scheda SIBC A29663
3. Ove non diversamente specificato ai precedenti cpv. 1 e 2, la protezione del bene culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.
 4. Il proprietario di un bene culturale immobile protetto ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
 5. Per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse locale quelle dell'art. 25 LBC.
 6. Il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni culturali elencati al cpv. 1.

Art. 47 bis Perimetro di rispetto

1. A tutela del seguente bene culturale protetto di interesse cantonale è istituito e delimitato nel Piano delle zone il seguente perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC
 - Perimetro 1 a tutela dell'immobile denominato Campanile della chiesa parrocchiale di S. Lorenzo, n. scheda SIBC PRisp 1660.
- 2.. Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

Art. 47 ter Contributo finanziario alla conservazione

1. Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi.
2. Il Comune partecipa inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.
3. Si applicano per analogia gli artt. 8 ss. della LBC e 6 e segg. del regolamento sulla protezione dei beni culturali del 6 aprile 2004 (RBC, RL 9.3.2.1.1)

Art. 48 Zona di protezione delle sorgenti

1. Nel piano del paesaggio sono rilevabili le zone di protezione (I, II e III) delle sorgenti e delle captazioni.
2. In tali zone sono applicabili gli specifici disposti legali cantonali e federali in materia.

Art. 49 Salvaguardia dei punti di vista

1. Sul piano sono segnalati i principali punti di vista con il rispettivo angolo d'influenza.
2. A valle dei punti di vista e all'interno del loro angolo di influenza le costruzioni devono essere contenute sotto il fascio di rette inclinate di 10° sotto l'orizzontale e tracciate a partire dal confine del fondo a un'altezza di m 1.20 sopra il campo viabile.
3. Sono vietate le piantagioni che hanno effetto di schermo per la visuale.

ZONA FORESTALE

Art. 50 Zona forestale (FO)

1. La zona forestale è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.
2. I limiti del bosco, a contatto con la zona edificabile, accertati dall'autorità cantonale e riportati nei piani, hanno carattere vincolante. Per il resto hanno valore indicativo.

ZONA SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA

Art. 51 Zona senza destinazione specifica

1. Il territorio senza destinazione specifica comprende i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi e le acque, ed i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcuna altra zona
2. Questo territorio è soggetto alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio per le costruzioni fuori zona edificabile.

CAPO II. PRESCRIZIONI PER L'URBANIZZAZIONE

Art. 52 Piano dell'urbanizzazione

Il piano dell'urbanizzazione stabilisce l'insieme delle vie di comunicazione per la mobilità pubblica e privata e relativi possibili vincoli (fermate trasporti pubblici, linee di arretramento, ecc.), i posteggi pubblici e il concetto generale di smaltimento acque e di approvvigionamento idrico ed energetico.

Art. 53 Viabilità

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - strada di collegamento
 - strade di servizio
 - strade pedonali
 - strade prevalentemente pedonali

- strade di servizio agricolo-forestale
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. 54 Percorsi pedonali e ciclopiste

1. I percorsi pedonali e ciclopiste si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - sentieri escursionistici secondo piano cantonale
 - sentieri locali
2. Lungo i percorsi pedonali ed i sentieri è ammesso laddove possibile, anche il transito dei ciclisti.
Lungo le ciclopiste è ammesso, laddove possibile, anche il transito dei pedoni.
L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.
3. Il Comune ha la facoltà d'espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle ciclopiste.

Art. 55 Linee d'arretramento

1. Le linee di arretramento indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire.
2. Dove non altrimenti stabilito, le linee si applicano a tutti gli edifici o impianti, comprese le parti interrato, ad eccezione di manufatti di piccola entità quali cinte, siepi, accessi o pergole.
3. Per eventuali deroghe fanno stato le disposizioni concernenti la distanza verso piazze e strade pubbliche e private ad uso pubblico o collettivo.

Art. 56 Posteggi pubblici

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

P1	Camoghè	12 posti-auto
P2	Casa Patriziale	8 posti-auto
P3	Cozzo	8 posti-auto
P4	Via Cantonale	14 posti-auto
P5	Stall 1	2 posti-auto
P6	Stall 2	8 posti-auto
P7	Stall 3	8 posti-auto
P8	Stall 4	4 posti-auto
P9	Bügin 1	3 posti-auto
P10	Bügin 2	9 posti-auto

P11 Grossa

5 posti-auto

Art. 57 Smaltimento acque

Il piano stabilisce la rete e le infrastrutture di smaltimento delle acque luride con la specificazione dei seguenti elementi:

- le condotte di smaltimento delle acque luride esistenti, da sostituire e nuove
- gli impianti di depurazione delle acque esistenti, da sostituire e nuovi
- eventuali altri impianti esistenti, da sostituire e nuovi.

Art. 58 Approvvigionamento idrico

Il piano stabilisce la rete e le infrastrutture di smaltimento delle acque luride con la specificazione dei seguenti elementi:

- le condotte dell'acqua potabile esistenti, da sostituire e nuove
- i bacini di raccolta esistenti, da sostituire e nuovi
- le sorgenti captate e o i pozzi di captazione esistenti, da sostituire e nuovi
- eventuali altri impianti esistenti, da sostituire e nuovi.

TITOLO IV. NORME DIVERSE E FINALI

Art. 59 Compensorio di esercitazione militare

Nel PR è riportato a titolo informativo il perimetro comprende le infrastrutture della Piazza d'Armi nonché tutta la zona di proprietà della confederazione legata a questa attrezzatura, entro la quale sono applicabili le disposizioni derivanti dall'art. 133 della Legge federale sull'esercito e sull'amministrazione militare (LM).

Eventuali edifici e impianti non inerenti le attività militari seguono la procedura della domanda di costruzione in base alle disposizioni del fuori zona. Questi dovranno essere preliminarmente concordati con l'Autorità federale competente.

Art. 60 Disciplinamento delle residenze secondarie

1. Al fine di garantire un'adeguata offerta di residenze primarie, il numero massimo complessivo delle abitazioni destinate alla residenza secondaria rispetto al totale di tutte le abitazioni non può superare il 20% in tutte le zone edificabili a destinazione residenziale.
2. Laddove non sono ammesse residenze secondarie, il divieto è stabilito nelle specifiche norme di zona.
3. Sono considerate residenze secondarie le abitazioni non utilizzate da persone domiciliate, dimoranti o residenti per ragioni di lavoro nel Comune.
4. La limitazione si applica alle nuove costruzioni, ai riattamenti e alle ricostruzioni delle abitazioni esistenti, nonché ai cambiamenti di destinazione.
5. Il Municipio può accordare deroghe nei seguenti casi:
 - a) il proprietario ha acquisito l'abitazione per successione;
 - b) abitazioni nei nuclei vecchi, con una superficie utile lorda (SUL) esistente inferiore a mq 50, qualora a giudizio del Municipio non sia dato l'interesse per il mantenimento della residenza primaria.
6. Nel caso di edificazioni con almeno 4 abitazioni, la percentuale di residenze secondarie non può superare quella fissata per la zona / settore in cui il fondo è situato.
7. Il Municipio elabora e aggiorna il catasto delle abitazioni comprendente tutti i dati necessari per il controllo dell'utilizzazione delle abitazioni. Il catasto delle abitazioni è messo a disposizione di chiunque dimostri un interesse.
8. La domanda di assegnazione delle autorizzazioni per residenze secondarie possono essere presentate
 - a) con una domanda di costruzione preliminare, con procedura ordinaria, anche senza progetto; l'autorizzazione decade se entro 6 mesi non viene presentata una domanda di costruzione definitiva o non viene utilizzata;
 - b) con la domanda di costruzione definitiva; l'autorizzazione decade se entro 2 anni non viene realizzata e utilizzata; il rinnovo è possibile solo se il cantiere è stato avviato.

Art. 61 Commissione consultiva

1. Il Municipio nomina una Commissione consultiva speciale, composta da tre fino a cinque membri con il compito di informare e consigliare i proprietari sugli indirizzi da dare ai progetti nell'ottica di un inserimento di qualità nel contesto paesaggistico ed edificato. Della Commissione fanno parte: il pianificatore, almeno un municipale ed un membro della commissione edilizia.
2. Nei nuclei NV e N, chi intende eseguire dei progetti presenta preventivamente i propri intendimenti al Municipio, secondo l'entità dell'intervento, sotto forma di schizzi o di una domanda di costruzione preliminare informativa ai sensi dell'art. 15, cpv. 2 LE.
3. Il Municipio decide quando e su quali oggetti interpellare la Commissione consultiva.

Art. 62 Contributo finanziario alla conservazione

1. Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi.
2. Il Comune partecipa inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.
3. Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della LBC 1997

Art. 63 Promozione delle specie vegetali indigene

1. Per tutti gli interventi di recupero e valorizzazione naturalistica, sistemazione verde, piantagioni e alberature prescritti dalle presenti norme devono essere impiegate specie naturali indigene.
2. Le specie vegetali idonee e ammesse sono elencate nell'allegato 2 "Elenco delle specie vegetali idonee e ammesse per interventi di recupero e valorizzazione naturalistica, sistemazione verde, piantagioni e alberature".
3. Le specie indicate sono vincolanti anche per la sistemazione dei giardini privati fuori zona edificabile, e nelle zone edificabili dove prescritto dalle relative norme di zona; per la sistemazione dei giardini privati situati nelle altre zone sono raccomandate ma non vincolanti.

Art. 64 Entrata in vigore

Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.

COMUNE DI ISONE
PIANO REGOLATORE

ELENCO DELLE SPECIE VEGETALI IDONEE E AMMESSE PER INTERVENTI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA, SISTEMAZIONE VERDE, PIANTAGIONI E ALBERATURE

Alberi: specie particolarmente idonee

- Alberi da frutto in genere: ecotipi autoctoni
- Acer campestre (acero campestre)
- Carpinus betulus (carpino comune)
- Morus alba (gelso)
- Prunus avium (ciliegio selvatico)
- Quercus robur (quercia farnia)
- Ulmus glabra (olmo montano)

Alberi: altre specie idonee

- Acer pseudoplatanus (acero di monte)
- Aesculus hippocastanum (ippocastano)
- Alnus glutinosa (ontano nero)
- Fraxinus excelsior (frassino comune)
- Populus alba (pioppo bianco)
- Salix alba (salice bianco)
- Sorbus domestica (sorbo)
- Tilia cordata (tiglio selvatico)
- Ulmus campestris (olmo campestre)

Arbusti

- Amelanchier ovalis (pero corvino)
- Cornus mas (sanguinella)
- Corylus avellana (nocciolo)
- Mespilus germanica (nespolo)
- Prunus cerasifera (amolo)
- Evonymus europaeus (berretta di prete)
- Sambucus nigra (sambuco)
- Laburnum anagyroides (maggiociondolo)
- Rhamnus frangula (frangula)
- Viburnum opulus (palla di neve)
- Ilex aquifolium (agrifoglio)
- Juniperus communis (ginepro comune)
- Ligustrum vulgare (ligustro)
- Ruscus aculeatus (pungitopo)