

Avvertenza giuridica sui documenti online

**Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica.
Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato
dall'Ufficio tecnico comunale.**

INDICE

I.	BASE LEGALE, COMPONENTI PR	1
Art. 1	Base legale - Legislazione applicabile	1
Art. 2	Componenti il PR	1
II.	SCOPI - COMPENSORIO; OGGETTO D'APPLICAZIONE; RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE	2
Art. 3	Scopi - Compensorio	2
Art. 4	Oggetto	2
Art. 5	Ripartizione del territorio in zone.....	2
III.	PRESCRIZIONI GENERALI	4
Art. 6	Condizioni per l'edificabilità di un fondo	4
Art. 7	Aspetto estetico e principi di disegno dello spazio	4
Art. 8	Sistemazione del terreno	4
Art. 9	Opere di cinta.....	5
Art. 10	Molestia.....	6
Art. 11	Definizioni	6
Art. 12	Indici e loro utilizzazione	7
Art. 13	Frazionamento dei fondi.....	7
Art. 14	Risanamento energetico (deroghe a distanze, indice di sfruttamento e di occupazione)	7
Art. 15	Distanze da confine.....	8
Art. 16	Supplemento alle distanze da confine.....	8
Art. 17	Distanza tra edifici.....	8
Art. 18	Contiguità ed edificazione a confine.....	9
Art. 19	Distanza dall'area forestale.....	9
Art. 20	Distanze verso l'area pubblica	10
Art. 21	Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze	10
Art. 22	Deroghe all'altezza per terreni con forte pendenza	10
Art. 23	Supplemento per corpi tecnici	11
Art. 24	Costruzioni accessorie	11
Art. 25	Convenzione tra privati	12
Art. 26	Domanda di costruzione e progetti.....	12

IV.	PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	13
A.	PAESAGGIO/ AMBIENTE	13
Art. 27	Area forestale.....	13
Art. 28	Zona agricola	13
Art. 29	Territorio senza destinazione specifica (stralciato).....	14
Art. 29	1. Edifici fuori zona edificabile	14
Art. 29 bis	1. Categoria 1 - Edifici meritevoli di conservazione.....	15
Art. 29 bis	2. Categoria 2 - Edifici diroccati non ricostruibili.....	21
Art. 29 bis	3. Categoria 3 - Edifici rustici già trasformati.....	21
Art. 29 bis	4. Categoria 4 - Altri edifici	22
Art. 29 tris	1. Deroghe	22
Art. 30	Zone di pericolo	22
Art. 31	Acque di superficie.....	23
Art. 32	Zona di protezione delle sorgenti	23
Art. 33	Zona di protezione del paesaggio	24
Art. 34	Zona di protezione della natura.....	24
Art. 35	Monumenti naturali.....	25
Art. 36	Monumenti culturali.....	25
Art. 37	Punti di vista, tratte panoramiche.....	26
Art. 38	Tutela dei ritrovamenti archeologici.....	26
Art. 39	Gradi di sensibilità.....	27
B.	PIANO DELLE ZONE.....	29
Art. 40	Zone edificabili	29
Art. 41	Tabella riassuntiva: disposizioni di base per le zone.....	30
Art. 42	Zona nucleo del villaggio (NV)	31
Art. 43	Zona nucleo del villaggio dei Monti (NVM) (Stralciato).....	32
Art. 44	Zona residenziale semi-intensiva (R4)	32
Art. 45	Zona residenziale semi-estensiva (R3)	33
Art. 46	Zona châteaux (ZCH).....	33
Art. 47	Zona insediamento particolare (IP)	34
Art. 48	Zona edificabile di interesse comunale (RCO).....	37
Art. 49	Zona oggetto di piano regolatore particolareggiato (PRP)	37
Art. 50	Zona di mantenimento degli insediamenti (ZMI)	38
Art. 51	Zona spazi liberi.....	39
Art. 52	Residenza primaria	39

C.	TRAFFICO	42
a)	Normative generali	42
Art. 53	Accessi.....	42
Art. 54	Distanze dalle strade comunali, percorsi pedonali, piazze: deroghe.....	43
Art. 55	Autorimesse e posteggi.....	43
b)	Normative particolari	44
Art. 56	Strade.....	44
Art. 57	Percorsi pedonali.....	45
Art. 58	Piazze di giro e piazzuole di scambio.....	45
Art. 59	Posteggi pubblici.....	45
D.	ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO	46
Art. 60	Definizione.....	46
Art. 61	Attrezzature di interesse pubblico AP (Comune).....	46
Art. 62	Costruzioni di interesse pubblico CP (Comune).....	46
Art. 63	Costruzioni di interesse pubblico CP (altri Enti).....	47
E.	SERVIZI PUBBLICI	47
Art. 64	Schema progetti generali acquedotto e canalizzazioni.....	47

I. BASE LEGALE, COMPONENTI PR

ART. 1 BASE LEGALE - LEGISLAZIONE APPLICABILE

1. Il piano regolatore comunale si fonda sulla legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e sulla legge d'applicazione cantonale (LALPT).
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la legislazione edilizia e quella sulla pianificazione del territorio cantonali nonché le legislazioni federali applicabili alla materia ed in particolare sulla protezione della natura e del paesaggio, delle foreste, delle acque e di protezione dell'ambiente.

ART. 2 COMPONENTI IL PR

Il piano regolatore comprende:

- il rapporto di pianificazione
- il programma di realizzazione
- le rappresentazioni grafiche
 - il piano del paesaggio/ambiente 1:2'000 N. 1
 - il piano delle zone 1:2'000 N. 2
 - il piano del traffico 1:2'000 N. 3
 - il piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico 1:2'000 N. 4
 - il piano indicativo dei servizi pubblici 1:2'000 N. 5/6
 - le norme di attuazione

II. SCOPI - COMPENSORIO; OGGETTO D'APPLICAZIONE; RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

ART. 3 SCOPI - COMPENSORIO

1. Il piano regolatore disciplina l'uso del territorio giurisdizionale comunale secondo i principi pianificatori della LPT tenuto conto in particolare degli obiettivi di valorizzazione turistica e ricreativa nonché di salvaguardia e promozione della residenza primaria.
2. Le presenti norme si applicano al territorio giurisdizionale del Comune indicato nei piani come Sezione Fondovalle.

ART. 4 OGGETTO

Oggetto d'applicazione sono in generale tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi; in particolare tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti, ampliamenti, demolizioni nonché tutti gli interventi inerenti l'utilizzazione e la protezione del paesaggio e dell'ambiente.

ART. 5 RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

Il territorio giurisdizionale del Comune di Leontica è suddiviso nelle zone rappresentate nei piani citati all'art. 2 in scala 1:2'000 e più precisamente:

- a) l'area forestale
- b) la zona agricola
- c) il territorio senza destinazione specifica
- d) le zone di pericolo
- e) le acque di superficie e del sottosuolo
- f) la zona di protezione del paesaggio
- g) la zona di protezione della natura
- h) le zone insediative comprendenti le zone residenziali, miste o destinate esclusivamente ad attività lavorative

- i)** le zone per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico

- l)** i comparti in cui le condizioni e le modalità di utilizzo sono demandate
 - a piani particolareggiati PRP1 Toschino
 - PRP2 Comprovasco
 - PRP3 Ganina

- m)** le zone istituite dal piano del traffico

III. PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 6 CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ DI UN FONDO

Un fondo è edificabile se sussistono le premesse di fatto e di diritto seguenti:

- a) se è situato in una zona dichiarata edificabile secondo il piano regolatore
- b) se è urbanizzato ai sensi della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio

ART. 7 ASPETTO ESTETICO E PRINCIPI DI DISEGNO DELLO SPAZIO

1. Valgono in generale le disposizioni della legislazione federale sulla pianificazione del territorio nonché delle legislazioni cantonali in materia edilizia e di protezione delle bellezze naturali e del paesaggio.
2. Costruzioni, impianti ed attrezzature in genere devono essere realizzati in modo che l'immagine del singolo oggetto e della sua collocazione nel sito di contorno risulti conforme ad obiettivi di disegno qualificato dello spazio.
3. Il linguaggio architettonico, i materiali ed i colori sono elementi di progetto per il raggiungimento dell'obiettivo menzionato e devono essere descritti e motivati nella relazione tecnica allegata alla domanda di costruzione.

ART. 8 SISTEMAZIONE DEL TERRENO

1. La sistemazione del terreno è intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale dello stesso ed è parte integrante del progetto architettonico di disegno dello spazio. Il terreno dovrà quindi essere sistemato in modo da valorizzare la collocazione dell'edificio o impianto nello spazio di progetto.
2. Il terreno non occupato dalle costruzioni (principali e accessorie) deve essere di regola sistemato a verde e le parti pavimentate contenute il più possibile. Il Municipio ha la facoltà di prescrivere degli arredi particolari degli spazi destinati agli accessi, posteggi, ecc. in modo da favorire la percolazione dell'acqua piovana ed attenuare lo scorrimento in superficie.
La superficie occupata complessiva (edifici principali ed accessori, piazzali ed accessi) non deve, di regola, superare il 50% della superficie edificabile del fondo.
Eccezioni sono in particolare ammesse nei comparti in cui sono stabilite le zone quali spazi liberi rispettivamente nei nuclei oppure se condizioni particolari lo esigono.

3. Il progetto dovrà prevedere il posizionamento ed il disegno di eventuali opere particolari come autorimesse, terrazze, cancelli, piscine, corpi accessori, opere di cinta ed accessi in modo da valorizzare, e non umiliare, lo spazio annesso agli edifici in ossequio ai principi di sistemazione del terreno menzionati ai capoversi precedenti.
4. L'andamento del terreno naturale può essere modificato solo a titolo eccezionale ed a condizione che siano ossequiate le disposizioni dei capoversi precedenti.
5. Nel caso di formazione di terrapieni gli stessi non devono di regola superare l'altezza di 1.50 m. In casi eccezionali, sempre in ossequio ai disposti sui principi di sistemazione menzionati precedentemente, può essere concessa un'altezza superiore fino ad un massimo di 2.50 m.
In tal caso l'altezza della sistemazione oltre i 1.50 m è conteggiata nell'altezza del fabbricato.
6. Per le zone insediamenti particolari (IP) di Leontica fanno stato le disposizioni specifiche prescritte all'art. 47

ART. 9 OPERE DI CINTA

1. Sia verso la proprietà pubblica che la proprietà privata le opere di cinta non devono superare l'altezza massima di 1.60 m.
I muri di cinta o elementi pieni non devono superare l'altezza di 1.00 m e possono essere sormontati da rete metallica, legno, cancellate o siepi vive alla condizione che l'altezza complessiva non superi i 1.60 m.
Verso la proprietà pubblica l'altezza è misurata dalla quota del piano dell'area pubblica sistemata.
Per le siepi vive verso fondi privati valgono gli articoli della LAC sia per quanto concerne le distanze (0.50 m da confine) che l'altezza (1.25 m).
2. All'interno delle zone nucleo del villaggio (NV) l'altezza ed il materiale delle cinte dovranno rispettare le caratteristiche delle preesistenze storiche e non sono soggette alle limitazioni di cui ai capoversi precedenti. In particolare si potranno costruire dei muri di cinta di un'altezza di 2.50 m.
3. Per quanto concerne le opere di cinta lungo le strade comunali si stabilisce quanto segue:
 - a) le cinte definitive sono ammesse solo lungo la linea d'esproprio
 - b) sul confine del fondo oltre la linea d'esproprio verso strade sono ammesse cinte di carattere provvisorio o siepi.
In ogni caso non derivano oneri al Comune al momento dell'esecuzione dell'opera stradale.

Il Municipio può ordinare l'arretramento della cinta provvisoria di almeno 0.50 m dal confine del fondo qualora risultasse difficoltoso od ostacolato il passaggio dei veicoli per la calla neve.

4. Per la salvaguardia della visuale per il traffico, il Municipio ha la facoltà di imporre le misure che ritiene opportune limitando in particolare l'altezza e stabilendo arretramenti particolari ed il materiale delle opere.

ART. 10 MOLESTIA

1. Si distinguono attività non moleste, poco moleste, moleste.
2. Per attività non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare.
3. Per attività poco moleste si intendono tutte quelle in cui il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
4. Attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.
In particolare stalle e letamai sono considerati installazioni che provocano immissioni moleste.
5. Per le industrie, i laboratori ed i depositi esistenti devono essere adottati provvedimenti idonei a proteggere la popolazione dalle emanazioni o da altre immissioni pregiudizievoli alla salute.
6. Si richiama inoltre la Legge federale sulla protezione dell'ambiente e le relative ordinanze d'applicazione.
7. E' vietato il deposito di materiali di qualsiasi natura su fondi aperti alla vista del pubblico. Quelli esistenti dovranno essere eliminati entro congruo termine stabilito dal Municipio.

ART. 11 DEFINIZIONI

1. Definizioni contenute nella legge edilizia
Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (Is), dell'indice di occupazione (Io), della superficie edificabile (SEF), delle distanze e del modo di misurarle, delle linee delle costruzioni (allineamenti) e di arretramento, dell'altezza degli edifici e del colmo e del modo di misurarla, come di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le disposizioni della LE e del RLE.
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 4.00 m dalla facciata considerata.

3. L'indice di edificabilità

L'indice di edificabilità (Ie) è il rapporto tra il volume della costruzione, calcolato secondo le norme SIA N. 416, e la superficie edificabile del fondo (SEF).

Nel calcolo del volume della costruzione non vengono conteggiate le autorimesse sotterranee.

4. Area abitabile netta

L'area abitabile netta è pari alla superficie utile lorda dell'edificio, calcolata secondo le disposizioni della LE, dedotte le superfici dei muri esterni ed interni, dei vani di porte e finestre e dei corpi scala.

ART. 12 INDICI E LORO UTILIZZAZIONE

1. Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una volta sola. In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati, nel registro degli indici, a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.
2. Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione a RF.

ART. 13 FRAZIONAMENTO DEI FONDI

1. In caso di frazionamento dei fondi nelle zone R3 e IP con una superficie edificabile iniziale di più di 1'000 m² è obbligatoria la presentazione di uno schema di edificazione riferito alla situazione fondiaria su tutta la proprietà che si intende frazionare.

Questo schema dovrà in particolare prevedere l'ubicazione delle future costruzioni nonché il sistema degli accessi ed eventuali aree comuni.

2. La documentazione, in duplice copia, deve essere trasmessa al Municipio per esame ed osservazioni prima dell'esecuzione del frazionamento da parte del geometra.

ART. 14 RISANAMENTO ENERGETICO (DEROGHE A DISTANZE, INDICE DI SFRUTTAMENTO E DI OCCUPAZIONE)

1. Per tutte le costruzioni esistenti è ammessa una deroga alle distanze da confine e tra edifici stabilite per le singole zone in caso di esecuzione di opere di isolamento termico e ciò fino ad un massimo di 10 cm.

2. Per edifici esistenti non sono parimenti conteggiate nella superficie utile lorda ed in quella edificata le sezioni dei muri corrispondenti allo spessore delle opere di isolamento termico.
3. Sono riservate le disposizioni della legislazione cantonale in materia di risparmio energetico.

ART. 15 DISTANZE DA CONFINE

1. Le distanze minime degli edifici verso il fondo privato nelle diverse zone è così stabilito:
 - a) 2.50 m per la zona IP
 - b) 3.00 m per le zone R3, RCO, ZCH
 - c) 4.00 m per le zone R4
2. Per la zona NV valgono le disposizioni dell'art. 42.
3. Per le zone PRP1-Toschino, PRP2-Comprovasco e PRP3 Ganina fanno stato le disposizioni specifiche nell'ambito dei piani particolareggiati e di quartiere.

ART. 16 SUPPLEMENTO ALLE DISTANZE DA CONFINE

1. Le distanze minime stabilite all'art. 15 si applicano fino ad una lunghezza della facciata di 25.00 m per la zona IP e 20.00 m per le altre zone.
2. Oltre la lunghezza della facciata stabilita la distanza deve essere aumentata di 0.50 m ogni metro o frazione di maggior lunghezza della facciata e ciò fino ad una distanza massima pari all'altezza (ingombro) della facciata verso il fondo vicino.

ART. 17 DISTANZA TRA EDIFICI

1. 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. Questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.
2. Verso edifici esistenti sul fondo confinante prima dell'adozione del PR e situati, rispetto al confine, ad una distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, per la nuova costruzione è applicabile la distanza da confine stabilita per la zona.
In ogni caso è ritenuta una distanza minima tra edifici di 6.00 m.
Questa disposizione non è applicabile nel caso di costruzioni contigue e per le costruzioni nella zona NV.

3. Nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alle condizioni che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR ed in particolare la distanza minima tra edifici e che l'altezza complessiva incluso la sopraelevazione non superi i 7.00 m.

ART. 18 CONTIGUITÀ ED EDIFICAZIONE A CONFINE

1. Si distinguono due modalità per la definizione della contiguità e segnatamente:
 - a) la "contiguità giuridica": da intendere come possibilità di costruire su fondi contigui di diverse proprietà
 - b) la "contiguità fisica": da intendere come possibilità di costruire edifici contigui come articolazione di singoli elementi sullo stesso fondo.
2. La "contiguità fisica" è ammessa in tutte le zone.
La "contiguità giuridica" è ammessa nelle zone NV, IP, RCO.
3. Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità nei limiti delle prescrizioni di zona. La concezione architettonica dovrà essere il più unitaria possibile. 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.
4. In casi particolari e segnatamente quando ciò risulti indispensabile per garantire la realizzazione di un disegno urbano qualificato, il Municipio può prescrivere condizioni specifiche con l'obbligo di contiguità.

ART. 19 DISTANZA DALL'AREA FORESTALE

1. Tutte le costruzioni devono distare 8.00 m dal limite del bosco.
2. Deroghe a tale distanza possono essere concesse dal Municipio in casi eccezionali, sentito il preavviso dell'autorità forestale, qualora dovessero essere ostacolate in modo rilevante le possibilità edificatorie.
In ogni caso la distanza dal limite del bosco dovrà essere di almeno 6.00 m.

ART. 20 DISTANZE VERSO L'AREA PUBBLICA

1. La distanza di una costruzione verso un'area pubblica (costruzione pubblica, attrezzatura pubblica) deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle disposizioni di zona.
2. La distanza verso piazze, strade, corsi d'acqua è definita dalle linee di arretramento e delle costruzioni (allineamento).

Dove non sono istituite le linee di arretramento e delle costruzioni (allineamento) valgono le seguenti distanze:

- a) 5.00 m dal ciglio delle strade e piazze cantonali, nonché dal limite della zona AP Cimitero a Comprovasco
 - b) 4.00 m dal ciglio delle strade e piazze comunali
 - c) 3.00 m dal ciglio dei percorsi pedonali interni alle zone e sentieri, dal ciglio delle strade private e dalle strade agricole e forestali fuori dalle zone edificabili
 - d) 6.00 m dal filo esterno dell'argine dei corsi d'acqua
3. Per le distanze da strade, piazze e percorsi pedonali all'interno della zona NV il Municipio può concedere una deroga per la salvaguardia degli allineamenti storici.
 4. Deroghe alle distanze per le altre zone possono essere concesse dal Municipio in casi eccezionali giustificati da motivi tecnici o costruttivi ed alla condizione che i collegamenti pedonali siano salvaguardati e previa approvazione da parte delle autorità cantonali competenti.

ART. 21 APERTURE E CORPI SPORGENTI VERSO STRADE E PIAZZE

1. Le finestre ed ogni altra apertura in confine della strada pubblica non possono essere munite di serramenti apertisi sulla stessa se non all'altezza di 4.50 m.
2. Il Municipio ha la facoltà di deroga nel caso in cui le sporgenze siano su sentieri, vicoli e viuzze e se la costruzione di serramenti apertisi sull'area pubblica oppure se ciò è motivato da criteri di salvaguardia dei valori architettonici.

ART. 22 DEROGHE ALL'ALTEZZA PER TERRENI CON FORTE PENDENZA

Nel caso di terreni in forte declivio, di regola con una pendenza di oltre il 30%, può essere concessa una maggior altezza dell'edificio e del colmo di 1.00 m.

ART. 23 SUPPLEMENTO PER CORPI TECNICI

1. Per corpi tecnici si intendono quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso. In particolare sono considerati tali i vani per scale d'accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti.
2. I corpi tecnici non sono considerati nel computo dell'altezza dell'edificio alla condizione che le loro dimensioni siano contenute entro i limiti delle necessità funzionali e sporgano al massimo di 2.50 m dal filo di gronda del tetto.

ART. 24 COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. 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 alte più di 3.00 m alla gronda e di 4.00 m al colmo e non superino la lunghezza pari al 40% del lato delle particelle su cui sorgono. Qualora il lato della particella fosse inferiore a 18.00 m sarà autorizzata l'edificazione su 7.00 m.
2. La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.
3. Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno 1.50 m se con aperture.
Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:
 - a) a confine o a 3.00 m da edifici esistenti senza aperture
 - b) a 4.00 m da edifici esistenti con aperture
4. Le costruzioni accessorie devono rispettare le distanze previste verso l'area pubblica per gli edifici principali.

ART. 25 CONVENZIONE TRA PRIVATI

Il Municipio può rilasciare licenze edilizie in deroga alle distanze da confine, stabilite per ogni singola zona, con il consenso del proprietario del fondo contiguo che si impegna a garantire le distanze minime tra edifici. La convenzione sarà iscritta nel registro comunale degli indici. Per gli accessori non è concessa nessuna deroga alla distanza da confine.

ART. 26 DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI

1. Per ciò che concerne il contenuto, la procedura e la forma della domanda di costruzione e dei progetti, fanno stato i disposti della legislazione edilizia.
2. Contemporaneamente alla presentazione della domanda, le modificazioni dello stato dei luoghi conseguenti all'opera devono essere segnate sul terreno mediante picchetti e modine.
3. Dalle modinature si dovrà in specie poter dedurre il profilo delle costruzioni. Picchetti e modine devono essere lasciati sul posto fintanto che una decisione definitiva è stata emanata.
4. Al progetto presentato deve essere allegata una planimetria del terreno naturale quotato con indicato un caposaldo e le sezioni.
5. I progetti di intervento nei nuclei tradizionali del villaggio e dei monti devono essere accompagnati da una documentazione fotografica di tutti i lati dell'edificio e di viste d'insieme da squarci visuali significativi degli edifici e sito di contorno.

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PAESAGGIO/ AMBIENTE

ART. 27 AREA FORESTALE

1. L'area forestale inserita nel piano a titolo indicativo è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.
2. In caso di dissodamento l'area sottratta al bosco 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 ad un'area indicata come forestale nel PR, la stessa sarà considerata attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa in base ai principi pianificatori stabiliti dalla legislazione federale.
4. L'attribuzione ad una zona edificabile, in particolare di aree esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile, è soggetta a variante di PR.

ART. 28 ZONA AGRICOLA

1. La zona agricola indicata nel piano comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati alla utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se conformi alla destinazione di zona e indispensabili per lo svolgimento dell'attività agricola.
3. L'ubicazione, la volumetria e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità di protezione ed utilizzazione del paesaggio stabilite dalle presenti norme.
In particolare la costruzione di stalle con vistose volumetrie dovrà essere compatibile con le esigenze di inserimento paesaggistico ed il posizionamento stabilito di conseguenza.
4. Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono alla gestione agricola del territorio e non siano in contrasto con esigenze di protezione del paesaggio.

ART. 29 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA (STRALCIATO)**ART. 29 1. EDIFICI FUORI ZONA EDIFICABILE**

Edifici esistenti: prescrizioni generali

1.1. Obiettivi

Gli interventi nel comprensorio di “Paesaggio con edifici e impianti degni di protezione” definito dal PD cantonale (scheda 8.5) e che comprende tutta l'area comunale, devono mirare alla salvaguardia, valorizzazione e rispetto del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale del Comune.

In questo ambito va favorita la gestione agricola del territorio ed il mantenimento del patrimonio edilizio rurale soprattutto a beneficio generale della popolazione locale.

1.2. Inventario degli edifici fuori zona edificabile

Le caratteristiche degli edifici esistenti situati fuori zona edificabile e le caratteristiche del contesto territoriale in cui sono inseriti, sono descritte nel relativo inventario facente parte integrante del PR comunale (Piano del paesaggio).

L'inventario degli “Edifici Fuori Zona Edificabile” (in seguito EFZE) ai sensi dell'art. 73 LALPT è costituito dai seguenti atti:

- Piano generale del territorio d'indagine in scala 1 : 5000 (planimetria)
- Estratti dei singoli comparti d'indagine in scala 1 : 1000 (estratto di mappa)
- Schede d'indagine dei singoli edifici
- Elenco delle valutazioni dei singoli edifici con specificate le categorie d'appartenenza come al cpv. 1.3.

L'inventario EFZE è reso vincolante con l'approvazione dei presenti atti di PR.

1.3. Categorie di edifici e possibilità edificatorie

Gli edifici esistenti situati al di fuori della zona edificabile sul territorio comunale sono assegnati in base al relativo Piano d'inventario alle seguenti categorie:

- 1. Edifici meritevoli di conservazione**
 - 1a Edificio con possibilità di cambiamento di destinazione
 - 1b Diroccato ricostruibile (solo per i nuclei dei monti)
 - 1c Oggetto culturale
 - 1d Edificio agricolo
- 2. Edifici diroccati non ricostruibili**
- 3. Edifici caratteristici già trasformati**
- 4. Altri edifici**

L'art. 29 bis regola le possibilità e le prescrizioni generali d'intervento edificatorio su ogni singolo edificio.

1.4. Nuove edificazioni e nuovi impianti

Nuove edificazioni o impianti possono essere realizzati solo in conformità agli art. 22 cpv. 2 e 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione, ciò ove l'intervento previsto non richieda la creazione di una zona edificabile specifica ai sensi della LPT.

ART. 29 BIS 1 CATEGORIA 1 - EDIFICI MERITEVOLI DI CONSERVAZIONE

Edifici esistenti: prescrizioni edificatorie per categoria d'edificio

1.1. Principio d'intervento

Questi edifici sono classificati in base ai seguenti criteri:

- 1a** Edifici rustici prevalentemente utilizzati a scopo agricolo per i quali è ammessa la trasformazione con possibilità di cambiamento della destinazione originaria.
- 1b** Edifici rustici diroccati che fanno parte di un nucleo meritevole di conservazione per i quali è ammessa la ricostruzione con cambiamento della destinazione originaria.
- 1c** Edifici rustici con una destinazione specifica che vanno mantenuti (oggetti culturali e monumentali).

1d Edifici rustici ancora utilizzati o utilizzabili a scopo agricolo che devono mantenere la loro destinazione.

Gli interventi di trasformazione, riattazione e manutenzione di questi edifici devono rispettare la tipologia rurale tradizionale, in particolare:

- gli elementi costruttivi o i tratti architettonici fondamentali delle facciate,
- la volumetria e la forma del tetto dei singoli corpi di fabbrica,
- le caratteristiche agro-forestali delle aree di contorno.

È richiesto l'allontanamento di parti sovrapposte o aggiunte nel tempo che sono estranee alla tipologia originaria e non sono integrate adeguatamente nell'aspetto formale del contesto edificato.

Non sono ammessi ampliamenti degli edifici.

Gli interventi di sistemazione degli edifici devono limitarsi al minimo indispensabile per assicurarne un'adeguata fruibilità conformemente alla destinazione ammessa, in particolare nel rispetto del principio che "una residenza di vacanza in uno stabile rurale bleniese non è e non può diventare una villetta".

Un edificio classificato nella categoria "1d" (edificio agricolo), rimane tale fino al momento di un usufrutto verificabile a scopo agricolo dello stesso.

Sarà ammesso il cambiamento di destinazione unicamente una volta scaduta la sua funzione agricola, e quindi -condizioni dello stabile permettendo- essere inserito nella categoria "1a" (cambiamento di destinazione).

Le seguenti condizioni restano comunque determinanti:

- l'oggetto non deve situarsi in una zona di pericolo riconosciuto;
- l'oggetto deve avere delle dimensioni sufficienti per essere trasformato senza ampliamenti;
piccoli rustici (stallini, ...) possono ev. essere utilizzati come deposito, legnaia, ecc., ma non trasformati in residenza secondaria.

La sistemazione e la costante cura delle aree di contorno dell'edificio, conformemente a quanto specificato nel presente articolo, sono parte integrante dell'autorizzazione ad usufruire di suddetti edifici meritevoli di conservazione quali residenze secondarie.

1.2. Domanda di costruzione

Tutti gli interventi su edifici e su terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione secondo la Legge Edilizia.

Essa deve comprendere:

- relazione tecnica dell'intervento
 - caratteristiche storico-architettoniche
 - contesto territoriale
 - conformità del progetto con quanto descritto dalla presente Norma d'attuazione
 - destinazione
 - volumetria
 - materiali
 - concetto di illuminazione interna naturale
- rilievo fotografico dell'oggetto prima dell'intervento (min. vista 4 lati)
- piani in scala 1 : 50 (evidenziare interventi previsti -esistente/demolizione/nuovo)
 - piante
 - sezioni
 - facciate
- segnalazione della ev. presenza di elementi di pregio (affreschi, intarsi, ...)
- se l'oggetto è situato fuori da un perimetro già studiato dal profilo idro/geologico, è richiesta una perizia specifica nel caso di formazione di un pozzo perdente per lo smaltimento delle acque residuali (art. 13 lett. f. RLE).

1.3 Prescrizioni particolari (vedi a titolo informativo le schede allegate)

1.3.1 TETTO

a. Pendenza

L'inclinazione va mantenuta allo stato originale.

In caso di ripristino del tetto essa deve essere analoga a quella dei tetti originari delle costruzioni presenti nei dintorni, in ogni caso non inferiore al 70% per falda.

b. Materiale di copertura

I tetti in piode vanno possibilmente mantenuti o ripristinati.

Sono ammesse tegole di cemento colore grigio, lastre di eternit colore grigio/antracite o di simile prodotto.

La posa di lucernari di qualsiasi genere è esclusa.

c. Sporgenza delle falde

Analoga a quella dell'edificio originario.

Ove manchi questo riferimento valgono quelle degli edifici tipici della zona

d. Canali di gronda, pluviali, converse, scossaline, raccordi camino o torrini

Se necessari devono essere eseguiti in rame o in acciaio inossidabile (inox).

Posa sul lato parallelo al canale di gronda; i pluviali, di regola, vanno ubicati ai lati delle facciate verso monte.

e. Canne fumarie e comignoli

Dimensioni e aspetto regolare, è ammessa anche la posa di camini in rame o acciaio inossidabile (inox) può superare il colmo per un massimo di 1.00 m.

La semplicità al posto della monumentalità!

Esclusa la posa di camini lungo la facciata principale (a valle) e per una profondità di 1.00 m partendo da essa.

f. Balconi e terrazze

Non è ammessa la formazione di nuovi balconi o terrazze sospesi.

Per stabili situati su terreni in pendenza (min. 30%), è ammessa la creazione di un muro di contenimento per la formazione di un terrazzo ai lati dello stesso.

Il muro deve essere di dimensioni contenute e proporzionato all'edificio, arretrato di almeno 1.00 m rispetto alla linea della facciata principale (a valle) ed eseguito con pietre naturali di origine locale.

L'angolo di contatto con il muro dello stabile deve essere provvisto di uno scuretto (lesena rientrante), dimensione ca. 10 x 10 cm.

g. Altre sporgenze

Porticati, portali sopra l'entrata sono da escludere e vanno eliminati in caso di nuovi interventi, ove non sia accertabile la loro presenza nell'edificio originario.

h. Ampliamenti

Non sono ammessi ampliamenti (art. 24 OPT). È competenza del Dipartimento del Territorio concedere eventuali deroghe all'altezza dell'edificio per assicurare le minime esigenze di abitabilità dei locali.

i. Pannelli solari e antenne

I pannelli solari possono essere posati purché non alterino l'immagine dell'edificio o del nucleo a cui appartiene.

I pannelli dovranno avere superficie limitata ed essere posati nella posizione visivamente meno percettibile.

Pannelli e antenne già installati sugli edifici (in facciata o sul tetto) nel caso di nuovi interventi sono da risistemare nel modo meno percettibile.

k. Tinte

Le parti in vista di legno devono essere lasciate al naturale o tinteggiate colore scuro.

1.3.2 PARETI PERIMETRALI

a. Muri

I muri e la struttura perimetrale devono essere mantenuti nella loro forma originale; non è ammesso l'innalzamento di muri principali perimetrali, come pure la formazione di aperture per autorimesse.

È ammesso il livellamento di quota per muri in pendenza, per ristabilire la quota della corona originaria.

Muri pericolanti vanno sistemati e rinforzati dall'interno.

Muri caduti in seguito alla sistemazione del tetto devono essere notificati al municipio e ricostruiti nella forma e dimensione originale.

b. Materiali

Sono ammessi:

- pietra a vista (sasso naturale); la muratura esterna di sasso va mantenuta
- intonaco grezzo non colorato: è vietato intonacare le pareti lasciando apparire solo qualche pietra come decorazione
- legno naturale

Non è ammesso rivestire le superfici esistenti con materiali di copertura o colorazione estranea all'originale.

La sostituzione di parti in legno dovrà essere simile alla struttura originale per materiale, forma e trattamento della superficie visibile.

Il consolidamento di muratura in pietra naturale instabile è possibile all'interno dell'edificio con il getto di un contromuro in CA, con l'esecuzione di uno strato d'intonaco o con la sistemazione del muro esterno mediante scaglie di pietra.

1.3.3 APERTURE SULLE FACCIATE

a. Finestre e prese luce in facciata

Di regola, quelle originali vanno mantenute.

Modifiche d'apertura e nuove aperture sono ammesse solo in via eccezionale, ove non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione all'edificio.

Nuove aperture, nel caso sopra menzionato, dovranno assumere le dimensioni e le proporzioni di quelle degli edifici esistenti tipici della zona (vedi Rapporto Pianificatorio EFZE-Leontica).

Queste aperture devono essere di dimensioni minime e devono essere compatibili con la composizione generale delle facciate

Il Municipio si riserva di valutare ogni oggetto (caso per caso) in considerazione delle circostanze in cui si situa lo stabile.

b. Serramenti esterni

Sono ammessi tutti i serramenti in legno naturale o ferro, verniciati colore scuro.

Non sono ammesse gelosie, parapetti o inferriate (eccezione per inferriate tipo tradizionale con maglia grande inserite sul telaio in luce).

Sono ammesse ante piene ripiegabili a pacchetto lateralmente (nello spessore del muro) o scorrevoli (da mettere e togliere) nel muro e non visibili sulla facciata (vedi dettaglio tipo). Idem per portoni, se gli esistenti risultassero irrecuperabili.

c. Tinte

Parti di legno lasciate al naturale o colore scuro (anche serramenti di metallo).

1.3.4 URBANIZZAZIONE - IMPIANTI TECNICI

a. L'allacciamento interno dello stabile ad una fonte d'acqua è vincolata al rispetto delle prescrizioni federali e cantonali sullo smaltimento delle acque luride (fossa, depuratore biologico ecc.) e alla conseguente verifica idrogeologica (art. 13 lett. f RLE e 29bis 1.2 delle presenti Norme d'attuazione).

b. L'autorizzazione a costruire non vincola il comune a realizzare nuove opere d'urbanizzazione e non crea diritti particolari per quanto concerne l'approvvigionamento.

1.3.5 SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE ESTERNA - TUTELA DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA

a. Gli interventi di sistemazione esterna devono essere improntati al mantenimento e alla valorizzazione degli elementi di pregio ambientale presenti.

In particolare sono da salvaguardare terrazzamenti, muri a secco in pietra e altri manufatti tradizionali (fontane, panche ecc.).

b. La morfologia del terreno di contorno non deve essere modificata.

Non sono dunque permesse strutture artificiali (ad eccezione di quelle descritte nel § 1.3.1 "balconi/terrazze") che ne modifichino sostanzialmente la conformazione, come terrapieni, pergolati, terrazze o caminetti/grill sproporzionati.

- c.** La vegetazione esistente va di regola mantenuta.
Nel caso di nuove piantagioni bisognerà far capo solo a vegetazione di tipo indigeno.
- d.** Sono possibili solo piccole pavimentazioni in pietra naturale.
La costruzione di giardini e di siepi è di regola sconsigliata e può essere vietata se intralcia la visibilità su strade comunali.
- e.** Recinzioni delle proprietà non sono ammesse (se non limitatamente alla tutela degli orti dai danni arrecati da animali); queste vanno eseguite con strutture di legno a maglia larga.
Le cinte non possono in nessun caso chiudere i transiti pedonali, ev. piste da sci, passaggi agricoli o essere di impedimento alle attività agricole.
- f.** Può essere concessa la recinzione quale delimitazione del pascolo.
Tale recinzione deve essere in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo e limitarsi possibilmente ad una cinta elettrica amovibile (per quest'ultima non è richiesta l'autorizzazione comunale) di tipo agricolo.
- g.** I terreni di contorno dei singoli edifici e dei gruppi di edifici devono essere mantenuti dai rispettivi proprietari a prato, evitando al bosco di invaderli;
generalmente basta uno sfalcio annuale delle superfici prative.
Il Municipio può disporre che aree incolte vengano periodicamente ripulite a spese dei proprietari.

ART. 29 BIS 2. CATEGORIA 2 - EDIFICI DIROCCATI NON RICOSTRUIBILI

Edifici esistenti: prescrizioni edificatorie per categoria d'edificio

- 2.1.** Non è ammessa la riedificazione di questi edifici.
Diroccati o ruderi pericolanti vanno sistemati dai proprietari in modo che non rappresentino pericolo per persone e cose.

ART. 29 BIS 3. CATEGORIA 3 - EDIFICI RUSTICI GIÀ TRASFORMATI

Edifici esistenti: prescrizioni edificatorie per categoria d'edificio

- 3.1.** Sono ammessi unicamente interventi costruttivi di manutenzione straordinaria (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto esterno né della destinazione).
- 3.2.** Sono ammessi interventi più complessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario.

ART. 29 BIS 4. CATEGORIA 4 - ALTRI EDIFICI

Edifici esistenti: prescrizioni edificatorie per categoria d'edificio

Comprende gli edifici sprovvisti di particolari valori storico-architettonici.

Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli articoli 22 cpv. 2 lettera a) e 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione.

ART. 29 TRIS 1. DEROGHE**Edifici esistenti: prescrizioni edificatorie d'eccezione**

- 1.1 Il Municipio può anche concedere o imporre deroghe alle presenti disposizioni.
- 1.2 La concessione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
 - a) esistenza di una situazione eccezionale
 - b) rispetto delle finalità e dello spirito del PR
 - c) rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti (vicino)
- 1.3 La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente nell'ambito del rilascio della licenza edilizia.
Essa sarà fondata sul parere di un consulente qualificato.

ART. 30 ZONE DI PERICOLO

1. Comprendono quelle segnalate sul piano e sono suddivise in due categorie:
 - a) le zone soggette a frane ed alluvionamenti
 - b) le aree pedologicamente instabili
2. Le zone soggette a frane ed alluvionamenti indicate nel piano sono quelle rilevate dopo l'alluvione del 1978.
Fino ad una diversa definizione, da parte delle autorità cantonali competenti, dell'importanza e dell'incidenza territoriale delle zone di pericolo a seguito degli interventi di premunizione realizzati, valgono le seguenti disposizioni generali:
 - a) il fabbricato deve essere posto con la sua lunghezza in direzione della pendenza del terreno
 - b) la soletta del piano abitabile deve sporgere dal terreno esistente almeno 2.00 m
 - c) i muri in direzione della frana devono essere costruiti con uno spessore di almeno 70 cm in calcestruzzo o in sassi e malta

- d) fino all'altezza della soletta del primo piano in direzione della frana non possono venir costruite finestre o altre aperture
 - e) in caso di emergenza a motivo di precauzione le autorità comunali possono decretare l'evacuazione immediata di tutte le zone
3. Le aree pedologicamente instabili comprendono fenomeni di pericolo conosciuti come scoscendimenti, smottamenti, frane di crollo.
Tutti gli interventi in queste zone sono subordinati alla presentazione di una perizia che accerti lo stato e le condizioni geologiche e geotecniche conformemente alle disposizioni delle autorità cantonali competenti.

ART. 31 ACQUE DI SUPERFICIE

1. Nei piani sono indicati i principali corsi d'acqua e segnatamente il fiume Brenno ed i riali laterali sul versante destro della Media Blenio.
2. Le opere o gli interventi (in particolare le captazioni d'acqua dai riali per l'approvvigionamento idrico) sono sottoposte a preventiva autorizzazione delle autorità cantonali e comunali.
3. Sono riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

ART. 32 ZONA DI PROTEZIONE DELLE SORGENTI

1. La sorgente segnalata sul piano è ubicata sul territorio giurisdizionale del Comune di Corzoneso e valgono le disposizioni della legislazione sulla protezione delle acque.
2. Per le zone di protezione I, II e III valgono le seguenti disposizioni:
 - a) Zona I (captazione)
 - sono escluse tutte le costruzioni e le modifiche del terreno
 - sono esclusi il pascolo, i depositi di qualsiasi natura, le concimazioni e l'uso di erbicidi
 - b) Zona II (protezione intensiva)
 - è istituito il divieto di costruzione generalizzato compreso le strade e gli impianti (eccezioni sono possibili solo con misure di protezione particolari stabiliti dall'autorità competente)
 - sono esclusi i depositi di letame, l'utilizzazione di erbicidi e di concimi chimici a base di nitrati o fosfati solubili; la bruciatura del fieno e della sterpaglia
 - sono ammessi la formazione di campeggi ed attrezzature sportive alla condizione che i servizi igienici siano collocati fuori dalla zona II

c) Zona III (protezione estensiva)

- è ammessa l'edificazione in base alle disposizioni del PR (salvo l'insediamento di industrie o aziende artigianali che usano o fabbricano prodotto inquinanti) e più in generale secondo le prescrizioni della legislazione sulla pianificazione del territorio
- è esclusa la formazione di depositi di letame, lo spandimento di letame su terreno gelato, la bruciatura di sterpaglie e del fieno
- è esclusa l'estrazione di materiali, l'esecuzione di scavi e la creazione di depositi

ART. 33 ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO

1. La zona indicata sul piano comprende il comparto a nord del nucleo di Leontica ed è parte di un'area di protezione istituita attorno alla Chiesa di Negrentino.
2. Questa zona è suddivisa in due settori: la prima soggetta a piano particolareggiato di Toschino (PRP1) e la seconda comprendente le aree libere di contorno.
3. Per ciò che riguarda la zona PRP1 si rimanda all'art. 50 delle presenti norme.
4. Per le zone libere di contorno valgono le disposizioni:
 - a) l'aspetto fisionomico deve essere salvaguardato ed in particolare le componenti naturali non devono essere alterate
 - b) le costruzioni e gli impianti ammessi fuori dalla zona edificabile secondo il diritto federale sono ammessi ed in particolare le opere ed i manufatti dell'impianto di risalita di base del Nara
 - c) sono per contro esclusi gli edifici agricoli di grandi dimensioni, le linee aeree ad alta tensione nonché le aree di estrazione.

ART. 34 ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA

1. Le zone con contenuti naturalistici indicate nel piano sono i boschi di golena lungo il Brenno ed il Ri di Prugiasco come pure le Gole della Tiglia a Comprovasco. La delimitazione di queste zone ha carattere indicativo ed è vincolante fintanto che uno studio specialistico non ne stabilisca un diverso assetto.
2. Queste zone sono protette conformemente al diritto federale e cantonale. In particolare sono esclusi gli interventi che potrebbero minacciare o compromettere questi biotopi.
3. Per gli interventi di manutenzione e ripristino valgono le disposizioni dell'autorità cantonale competente.

ART. 35 MONUMENTI NATURALI

1. I monumenti naturali indicati nel piano comprendono le gole del Ri di Prugiasco ed alcuni alberi di pregio su diverse proprietà.
Queste componenti hanno un significato prevalentemente paesaggistico come elementi costitutivi importanti dell'immagine paesistica particolare e generale.
2. Si richiama l'inventario degli alberi protetti allestito in base alla legislazione edilizia cantonale.
3. Ogni intervento di manutenzione è soggetto alla licenza edilizia comunale.

ART. 36 MONUMENTI CULTURALI

1. I monumenti culturali indicati sul piano comprendono i beni:
 - a) **d'importanza cantonale**
 - Chiesa di S. Giovanni Battista ad Altaniga N. 1
(Chiesa di stile barocco restaurata nel 1778)
 - b) **quelli d'importanza locale**
 - Chiesa di Comprovasco N. 2
(Chiesa costruita nel 1858 e restaurata nel 1975)
2. E' pure segnalata una serie di edifici di d'importanza minore quali valori-testimonianza della civiltà rurale-contadina e della storia civile e religiosa indicati nel piano come costruzioni significative:
 - a) casa ex-Amelia con tetto in piode N. 3
 - b) costruzione con loggiati in legno sospesi sul lato di gronda ed elementi pittorici decorativi con tetto in piode a 2 falde N. 4
 - c) costruzione con loggiati in legno sospesi sul lato di gronda con tetto in piode a 2 falde N. 5
 - d) edificio in legno (Torba) ex-casa Franzesc N. 6
 - e) edificio con loggiato sospeso sul lato di gronda ed elementi pittorici decorativi; tetto in piode a 2 falde N. 7
 - f) costruzione particolare con volumetria vistosa e tetto in piode a 4 falde N. 8
 - g) costruzione caratterizzata da volumetria semplice con aperture tipiche N. 9

allineate sulla verticale e tetto in piode

h) costruzione con volumetria significativa, porticato e tetto in piode a 4 falde	N. 10
i) vecchio pretorio: costruzione caratterizzata da valore posizionale, volumetria vistosa, forma quadrata con tetto in piode a 4 falde	N. 11
l) costruzione con volumetria vistosa, tetto in piode a 4 falde	N. 12
m) casa Ravetta-Galli	N. 13
n) lavatoio comunale ad Altaniga	N. 14
o) lavatoio comunale a Leontica	N. 15
p) lavatoio comunale a Comprovasco	N. 16

Sono pure indicate alcune cappelle lungo i pedonali che portano da Comprovasco a Leontica come segni-testimonianza di vita e storia religiosa.

3. Gli interventi di restauro dovranno essere di tipo conservativo e finalizzati alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle componenti tipologiche, architettoniche, artistiche e storiche degli edifici.

ART. 37 PUNTI DI VISTA, TRATTE PANORAMICHE

1. Sul piano sono segnalati i principali punti di vista e le tratte panoramiche.
2. Nelle immediate vicinanze sono proibite costruzioni o installazioni che potrebbero ostacolare la vista nonché l'esecuzione di opere di cinta con materiali ed altezze non compatibili con le esigenze di salvaguardia della visualità panoramica.

ART. 38 TUTELA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

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 affinché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio, alla polizia cantonale o all'Ufficio cantonale dei monumenti storici del Dipartimento dell'Ambiente.

ART. 39 GRADI DI SENSIBILITÀ

1. I gradi di sensibilità al rumore delle zone edificabili sono assegnati in base all'art. 43 dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico.
2. I gradi di sensibilità delle diverse zone sono indicati nella cartina alla pagina seguente.
3. I valori d'esposizione al rumore per le zone con i diversi gradi di sensibilità sono i seguenti:

VALORI LIMITE D'ESPOSIZIONE AL RUMORE

Grado di sensibilità Art. 43	Valore di pianificazione Lr in dB(A)		Valore limite d'immissione Lr in dB(A)		Valore d'allarme Lr in dB(A)	
	Giorno	Notte	Giorno	Notte	Giorno	Notte
I. Zona ricreativa (cura)	50	40	55	45	65	60
II. Zona residenziale	55	45	60	50	70	65
III. Zona mista	60	50	65	55	70	65
IV. Zona industriale	65	55	70	60	75	70

4. Nuove costruzioni, modifiche o ampliamenti sostanziali di impianti che causano emissioni foniche sono autorizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di limitazione delle emissioni nocive per l'ambiente.
5. Gli edifici e gli impianti, come quelli tecnici delle costruzioni, le infrastrutture per il traffico e le altre installazioni non mobili il cui esercizio provoca rumore esterno, sono autorizzati se compatibili con la destinazione d'uso di zona e se le immissioni provocate rispettano i valori-limite di pianificazione stabiliti per la zona medesima.
Per la valutazione delle emissioni si deve tener conto anche dell'eventuale traffico indotto.
6. Gli impianti fissi esistenti che non sono conformi alle presenti disposizioni devono essere risanati secondo le prescrizioni dell'autorità competente.

cartina con gradi di sensibilità

B. PIANO DELLE ZONE

(vedi piano 1: 2'000 / N. 2)

ART. 40 ZONE EDIFICABILI

1. Il piano delle zone comprende le zone edificabili seguenti:

- | | |
|---|-------|
| a) la zona nucleo del villaggio | NV |
| b) la zona residenziale semi-intensiva | R4 |
| c) la zona residenziale semi-estensiva | R3 |
| d) la zona châteaux | ZCH |
| e) la zona insediativa particolare | IP |
| f) la zona edificabile di interesse comunale | RCO |
| g) la zona oggetto di piano regolatore particolareggiato | PRP |
| h) la zona mantenimento degli insediamenti | ZMI |
| i) la zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico | AP-CP |

2. Fanno pure parte del piano delle zone le informazioni complementari di indirizzo dell'edificazione ed in particolare i comparti con le zone spazi liberi, la destinazione d'uso a residenza primaria nonché le linee delle costruzioni.

**ART. 41 TABELLA RIASSUNTIVA:
DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE**

Oggetto	NV	R4	R3	ZCH	IP	RCO	PRP	MI
Indice di sfruttamento		0.8	0.6	0.4	—	0.7	—	—
Indice di occupazione		30%	30%	25%	—	—	—	—
Altezza del fabbricato	Vedi art. 42	12m	9m	7m	9m da quota strada	9m	—	—
Altezza del colmo		—	11m	9m	—	—	—	—
Distanza da confine		4m	3m	3m	2.5m	3m	—	—
Contiguità	si	no	no	no	si	si	—	no
Destinazione d'uso	—	—	100% SUL res. prim. nei comparti indicati all'art. 52	—	—	100% SUL res. prim. nei comparti indicati all'art. 52	vedi PRP	—
Molestia								
- attività non moleste	si	si	si	si	si	si	—	si
- attività poco moleste	si	si	si	si	si	si	—	si
- attività moleste	no	no	no	no	no	no	—	si (limit. ad edifici lungo la cant. per Prugiasco)
Particolarità	restauro conservativo per costr. significative	—	accesso ai mapp. 178-179 dalla strada che fiancheggia il cimitero	—	impianto a forma quadrata sopra strada	edificazione subordinata a PQ	vedi PRP1/Toschino e PRP2/PRP3 Comprovasco	—
Costruzione chalets	esclusa	esclusa	esclusa	ammesse tipologie non chalets	esclusa	regolamento speciale per la gestione	—	—

ART. 42 ZONA NUCLEO DEL VILLAGGIO (NV)

1. La zona nucleo del villaggio comprende gli insediamenti tradizionali di Comprovasco, Combraschi, Altaniga e Leontica.
2. Sono ammessi riattamenti, trasformazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti. Nuove costruzioni non sono ammesse salvo quelle di carattere accessorio.
3. Le demolizioni totali degli edifici principali sono di regola escluse. Nel caso la demolizione si rendesse necessaria per motivi di stabilità e sicurezza o per l'impraticabilità di un recupero economicamente sostenibile dovrà essere realizzato un edificio sostitutivo. La ricostruzione dovrà in tal caso avvenire secondo criteri di restauro morfologico congruente con l'assetto plano-volumetrico e la tipologia del contesto edificato di contorno.
4. Gli interventi edilizi devono essere riferiti alla tipologia degli edifici tradizionali e rappresentativi del nucleo e ciò in particolare di quelli destinati alla residenza. La volumetria e gli elementi architettonici principali (tetto, aperture, facciate) dovranno quindi essere progettati con criteri coerenti sia per ciò che riguarda la forma, le dimensioni ed il materiale.
Valgono in particolare le seguenti prescrizioni:
 - a) il tetto deve essere a falde con l'andamento coerente con le pendenze tradizionali e con copertura in tegole di cemento ondulate grigie, piode e lastre di cemento-amianto nere. Sono esclusi squarci e terrazze
 - b) le chiusure delle finestre e delle porte devono essere previste in legno. Sono escluse lamelle, avvolgibili o simili
 - c) i parapetti loggiati devono essere eseguiti con materiali tradizionali (legno, ferro) e sono in particolare escluse lastre traslucide, silico-calcarì o simili
 - d) e facciate devono essere eseguite con intonaco al minerale. Il colore sarà stabilito con una prova-campione. Deroghe sono ammesse per parti di fabbricato in legno.
5. A titolo eccezionale sono ammesse altre tipologie e variabili degli elementi architettonici alla condizione che l'impianto plano-volumetrico e gli allineamenti corrispondano a quelli tradizionali. Il carattere d'eccezione dell'intervento deve essere sostenuto da motivazioni culturali da indicare in modo esaustivo nella relazione tecnica accompagnante la domanda di costruzione.
Motivi economici non sono considerati criteri sufficienti per la concessione di una deroga.
6. Gli spazi liberi annessi alle costruzioni devono di regola essere salvaguardati ed adeguatamente sistemati ed arredati.

7. Le opere di cinta devono essere conformi, per forma, dimensioni, materiali ed altezze alle caratteristiche architettoniche ed ambientali del nucleo tradizionale.
8. Sono escluse la costruzione di châteaux e la posa di prefabbricati.
9. La contiguità è ammessa.

Il Municipio può autorizzare o imporre la contiguità se ciò risultasse indispensabile per garantire interventi conformi ai criteri di restauro menzionati nel presente articolo.

10. Valgono le seguenti distanze minime:

- verso un fondo aperto	:	a confine o a 1.50 m
- verso un edificio senza aperture	:	in contiguità o a 3.00 m
- verso un edificio con aperture	:	a 4.00 m

Per casi eccezionali, e per la salvaguardia degli allineamenti tradizionali in particolare, possono essere concesse distanze inferiori o superiori a quelle prescritte qualora non risultino lesi gli interessi dei terzi e previa autorizzazione da parte delle competenti autorità cantonali.

11. Sono riservate le disposizioni sulle costruzioni segnalate come significative, prescritte all'art. 36 delle presenti norme.
12. Sono ammesse attività non o poco moleste.

ART. 43 ZONA NUCLEO DEL VILLAGGIO DEI MONTI (NVM) (STRALCIATO)

ART. 44 ZONA RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA (R4)

1. La zona residenziale semi-intensiva R4 è indicata sul piano con colore rosso porpora.
2. Valgono le seguenti disposizioni:

- indice di sfruttamento	0.8
- indice di occupazione	30%
- altezza fabbricato	12 m
- distanza da confine (fino a 20 m di lunghezza della facciata)	4 m
3. La contiguità non è ammessa.

Sono ammesse attività non o poco moleste.
E' esclusa la costruzione di châteaux.

4. Nel caso di edificazione del tetto a falde, la pendenza minima è del 40%, sono ammessi come materiali di copertura: tegole di cemento, tegole di laterizi, lastre di amianto-cemento scuro, piode.

ART. 45 ZONA RESIDENZIALE SEMI-ESTENSIVA (R3)

1. La zona residenziale semi-estensiva R3 è indicata sul piano con colore rosso.
2. Valgono le seguenti disposizioni:

- indice di sfruttamento	0.6
- indice di occupazione	30%
- altezza fabbricato	9.00 m
- altezza del colmo	11.00 m
- distanza da confine	3.00 m

(fino a 20 ml di lunghezza della facciata)
3. Il tetto deve essere obbligatoriamente a falde solo per il comparto di Leontica paese, con una pendenza minima del 40%.
La copertura sarà in tegole di cemento ondulate grigie, lastre di amianto-cemento nere, piode, per il comparto di Comprovasco sono ammesse anche le tegole in laterizio.
4. La superficie utile lorda da destinare a residenza primaria deve essere il 100% della superficie utile lorda complessiva a seconda dei comparti.
Si richiama l'art. 52 "Destinazione d'uso a residenza primaria".
5. La contiguità non è ammessa.
Sono ammesse attività non o poco moleste.
E' esclusa la costruzione di châteaux.

ART. 46 ZONA CHÂLETS (ZCH)

1. La zona châteaux ZCH è indicata sul piano con colore arancio e giallo ed è destinata alla costruzione di châteaux.

2. Valgono le seguenti disposizioni:

- indice di sfruttamento 0.4
- indice di occupazione 25 %
- altezza fabbricato 7.00 m
- altezza del colmo 9.00 m
- distanza da confine 3.00 m
(fino a 20 m di lunghezza della facciata)

3. Il tetto deve essere a falde e la copertura in tegole di cemento ondulate grigio o lastre di amianto-cemento nere.
E' ammessa la costruzione di edifici con una tipologia diversa da quella di châlets.

4. La contiguità non è ammessa.
Sono ammesse attività non o poco moleste.

ART. 47 ZONA INSEDIAMENTO PARTICOLARE (IP)

1. La zona insediamento particolare IP è indicata sul piano con colore rosa.

La tipologia degli edifici a monte (ovest) della strada deve essere a pianta quadrata. L'edificio che sorge sul mapp. 383 è considerato come riferimento tipologico orientativo.

La tipologia dell'insediamento a valle deve per contro essere espressione di un linguaggio architettonico attuale.

2. Valgono le seguenti disposizioni:

- a)** gli insediamenti devono rispettare le linee di costruzione (allineamenti).
L'altezza degli edifici, misurata dalla quota della strada è di 9.00 m e non può essere inferiore ai 7.50 m.
L'altezza della facciata est degli edifici a valle della strada può essere al massimo di 12.00 m.
A ciò può essere aggiunto uno zoccolo come elemento di sistemazione del terreno di un'altezza massima di 4.00 m.
Il Municipio ha la facoltà di definire i materiali, il disegno e l'arredo del muro di sostegno del terrapieno.
- b)** la distanza da confine è stabilita in 2.50 m.
- c)** si richiamano gli allegati grafici al presente articolo: planimetria e sezione-tipo

3. La contiguità è ammessa.
Sono ammesse attività non o poco moleste.
E' esclusa la costruzione di châteaux.

Fino alla crescita in giudicato della modifica dei confini non sono ammessi interventi che potrebbero impedire o rendere più difficoltoso il riordino fondiario.

4. Gli edifici esistenti, in contrasto con gli indirizzi progettuali, possono essere mantenuti. Gli interventi sugli edifici non possono di regola eccedere la manutenzione normale definita dal diritto e dalla giurisprudenza in materia.

Planimetria

ART. 48 ZONA EDIFICABILE DI INTERESSE COMUNALE (RCO)

1. La zona edificabile di interesse comunale RCO è indicata sul piano con contorno verde ed interno rosso.
2. Il vincolo è istituito a favore del Comune conformemente alle disposizioni della legislazione cantonale sulla pianificazione del territorio.
3. La zona è destinata alla costruzione di residenze primarie (in affitto o in proprietà). La superficie utile lorda destinata a residenza primaria deve essere il 100% della superficie utile lorda complessiva.
Si richiama l'art. 52 "Destinazione d'uso a residenza primaria".
4. L'edificazione deve avvenire secondo un piano di quartiere elaborato dall'autorità comunale.
Valgono le seguenti disposizioni:
 - indice di sfruttamento 0.7
 - altezza degli edifici 9.00 m
 - distanza da confine 4.00 m

Per la gestione della zona in generale e l'assegnazione dei sedimi ed appartamenti in particolare, fanno stato le disposizioni del regolamento specifico emanato in applicazione del presente articolo.

5. La contiguità è ammessa.
Sono escluse attività non o poco moleste.
E' esclusa la costruzione di châteaux.

ART. 49 ZONA OGGETTO DI PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO (PRP)

1. La zona oggetto di piano regolatore particolareggiato è indicata sul piano con reticolo di colore grigio.
La stessa è suddivisa in tre comparti: - PRP1 Toschino
 - PRP2 Comprovasco
 - PRP3 Comprovasco (Ganina)
2. Il PRP è allestito dal Comune in base alle disposizioni della legislazione cantonale sulla pianificazione del territorio.

3. La zona PRP1 di Toschino è prevista per la realizzazione della stazione intermedia dell'impianto di risalita di base del Nara; di attrezzature sportivo-ricreative di interesse comunale (campo da gioco di ridotte dimensioni); di insediamenti turistici ed in particolare di un insediamento alberghiero (pensione) nonché del sistema viario e segnatamente della nuova strada d'accesso ai parcheggi di servizio della stazione intermedia e del comparto nord del nucleo di Leontica. La progettazione deve tener conto dei principi e degli obiettivi di protezione del paesaggio.
4. La zona PRP2 di Comprovasco, fino alla definizione del piano, per quanto concerne la realizzazione, sono ammesse le ipotesi di lavoro per un insediamento che interessa da una parte il comparto di contorno del piazzale delle Autolinee Bleniesi (con contenuti diversificati di tipo abitativo, commerciale e turistico) e dall'altra il comparto a livello dell'attuale strada cantonale della Media Blenio con la realizzazione di una zona artigianale e strutture di parcheggio per i veicoli (bus) della Società Autolinee Bleniesi. Il complesso insediativo dovrà poggiare su un diverso assetto della viabilità finalizzato al modello urbanistico del piano particolareggiato.
5. A tutela della fattibilità del piano regolatore particolareggiato sono istituite le seguenti disposizioni transitorie:
 - sono vietati gli interventi che rendono impossibile, più difficoltosa o onerosa l'elaborazione del PRP
 - per qualsiasi cambiamento dello stato fisico dei fondi è fatto obbligo di inoltrare al Municipio una domanda preliminare
 - sono ammessi unicamente lavori di manutenzione degli edifici, delle attrezzature e delle infrastrutture esistenti
6. La zona PRP3 di Comprovasco (Ganina) è destinata alla realizzazione di insediamenti turistici ed attrezzature sportivo-ricreative di interesse regionale.

ART. 50 ZONA DI MANTENIMENTO DEGLI INSEDIAMENTI (ZMI)

1. La zona di mantenimento degli insediamenti è indicata sul piano con colore viola a tratteggio.
2. La zona di mantenimento degli insediamenti ha lo scopo di tutelare l'utilizzo attuale degli edifici esistenti situati in un contesto territoriale in cui hanno priorità la gestione agricola del suolo e la salvaguardia della natura e del paesaggio oppure perchè marginali all'edificazione ed in situazioni e condizioni particolari.
Essa comprende le aree ai lati della cantonale Comprovasco-Prugiasco, vicino al Centro Scolastico, sopra il nucleo e lungo il riale verso Corzoneso.
3. Sono ammessi la manutenzione, il riattamento e la ricostruzione.

Ampliamenti (da attuare una volta tanto) degli edifici destinati a residenza primaria possono essere concessi solo per comprovate esigenze funzionali o se le esigenze di un normale standard di vita lo richiedono.

Nuove costruzioni sono escluse, eccettuate quelle menzionate al cpv. 4.

4. Le autorimesse sono ammesse solo nella misura indispensabile a soddisfare le esigenze funzionali degli edifici residenziali che si trovano in questa zona.
Sono ammesse le piscine non coperte ed i piccoli depositi da giardino, i pergolati e gli altri arredi da giardino ad essi assimilabili. Sono pure ammesse nuove costruzioni o impianti se assolutamente indispensabili all'attività agricola.
5. Ogni intervento edile o di sistemazione del terreno deve essere integrato nel paesaggio. Il Municipio può imporre il materiale e le tecniche di costruzione nell'interesse di una miglior integrazione nel paesaggio a tutela dell'ambiente.
6. Per le distanze fanno stato le disposizioni della zona R3.
7. Sono ammesse attività moleste limitatamente ai sedimi lungo la cantonale per Prugiasco.

ART. 51 ZONA SPAZI LIBERI

1. La zona spazi liberi è indicata nel piano con colore verde chiaro.
2. Gli spazi liberi comprendono i sedimi in cui è esclusa l'edificazione, per motivi di ordine geologico (esclusione dell'edificazione da settori con manifesta instabilità del terreno), oppure creare un'area di rispetto attorno al Cimitero ed al complesso monumentale della Chiesa di San Giovanni Battista a Leontica.
Si ottiene così nell'ultimo caso, un distacco tra il complesso monumentale ed i nuovi insediamenti residenziali a nord (inclusa la stalla).
3. Lo stato fisico dei fondi non può di regola essere modificato e sono in particolare escluse nuove costruzioni.

ART. 52 RESIDENZA PRIMARIA

1. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria conformemente alle % minime di SUL indicate nell'allegato grafico al presente articolo.
L'area abitabile minima per abitazioni primarie all'interno delle zone NV è di 80 m².
Per zone residenziali con vincolo di destinazione a residenza primaria pari al 100% SUL le abitazioni devono ossequiare le dimensioni minime prescritte dall'allegato tecnico .
2. Deroche alla destinazione d'uso per residenza primaria stabilite al cpv. 1 possono essere concesse per casi di rigore e segnatamente nel caso:

- a) nelle zone NV, per stabili esistenti non ampliati che non raggiungono l'area abitabile minima
 - b) di attività lavorative ed in particolare artigianato non molesto, negozi, uffici, esercizi pubblici
 - c) in cui il proprietario è attinente del Comune o vi ha vissuto a lungo ed è intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente o nel quale detenga particolari legami familiari
 - d) in cui il proprietario è cittadino svizzero ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - e) in cui il proprietario è cittadino straniero residente in Svizzera ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - f) in cui il proprietario mantiene con il Comune rapporti stretti e degni di protezione come particolari benemerenze per manifestazioni ed attività culturali, scientifiche o sociali in cui si possa riconoscere un indiscutibile interesse pubblico.
3. Le utilizzazioni a scopi di residenza secondaria o altri esistenti al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore possono essere mantenute.
4. Nelle zone RCO sono ammesse deroghe alla destinazione d'uso solo nel caso in cui ciò sia finalizzato alla riduzione dei costi delle abitazioni - in affitto ed in proprietà - entro i parametri dei costi delle abitazioni sussidiate prescritti dalla legislazione federale sull'abitazione.
5. Nelle zone R sono ammesse deroghe alla destinazione d'uso prescritta per la realizzazione di appartamenti per la vacanza con lo scopo di assicurare un reddito accessorio ai proprietari domiciliati nel Comune.
Di regola la superficie utile lorda destinata a residenza secondaria deve essere inferiore al 50% della superficie utile lorda complessiva dell'edificio.

piano

C. TRAFFICO

(vedi piano 1:2'000, N. 3)

a) Normative generali

ART. 53 ACCESSI

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.
2. L'accesso diretto é permesso di regola solo su strade comunali di raccolta e di servizio, rispettivamente private di urbanizzazione particolare. Di regola autorimesse con accessi direttamente sulle strade comunali e private devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 m dal limite esterno del campo stradale o marciapiede esistente o di progetto. Di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%. Tra il limite esterno del campo stradale o marciapiede e l'inizio della rampa deve esserci una piazzuola di almeno 4.00 m di profondità (lunghezza) con pendenza massima del 2%.
3. Qualora, per motivi tecnici, le disposizioni precedenti non possono essere rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre una diversa ubicazione dell'edificio rispettando in ogni caso gli arretramenti previsti dal PR.
4. Gli accessi privati sulle strade cantonali sono disciplinati dal diritto cantonale e valgono in particolare le seguenti disposizioni:

per le strade di collegamento principale (SCP)

non sono autorizzati nuovi accessi, né sostanziali cambiamenti o intensificazioni nell'uso di quelli esistenti. Gli accessi pericolosi o intralcianti dovranno venir risanati e tutti quelli che possono venir sostituiti senza eccessivo dispendio dovranno essere soppressi

per le strade di raccolta (SR)

sono autorizzati accessi solo in numero limitato e se non esiste altra ragionevole alternativa. Di regola devono servire piú fondi, essere conformi alle norme di sicurezza e non causare disturbi alla circolazione

Gli accessi ai mapp. 178-179 a Comprovasco devono essere previsti dalla strada che fiancheggia il Cimitero.

5. Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulle strade di collegamento principale e di raccolta (cantionali). E' riservato l'esame di competenza dell'autorità cantonale.

**ART. 54 DISTANZE DALLE STRADE COMUNALI, PERCORSI PEDONALI,
PIAZZE: DEROGHE**

1. Il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può concedere una deroga all'arretramento prescritto dalle strade comunali, dai percorsi pedonali e dai sentieri stabiliti all'art. 20 qualora non siano compromessi i collegamenti pedonali esistenti o previsti oppure nel caso sia necessario per la salvaguardia degli allineamenti storici o se ciò è espressamente indicato nel PR tramite linee di costruzione e segnatamente per motivi tecnici e funzionali dovuti alla forma ed all'ubicazione del fondo.
2. Deroghe agli arretramenti dalle strade cantionali possono essere concesse solo dall'autorità cantonale competente.

ART. 55 AUTORIMESSE E POSTEGGI

1. Per 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 di normalizzazione).
2. In particolare:
 - a) per abitazioni, 1 posto-auto ogni appartamento; per costruzioni con 4 o più appartamenti è necessario riservare, oltre al minimo di posteggi prescritto, il 20% di posteggi in più per visitatori
 - b) per uffici, 1 posto-auto ogni 40 m² di superficie utile lorda
 - c) per negozi, 1 posto-auto ogni 30 m² 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 m² di superficie utile lorda e 1 posto-auto ogni 2,5 letti
 - f) per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS (Vereinigung Schweizerische Strassenfachmänner)

3. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile, eccessivamente onerosa o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ed ambientali in particolare nelle zone NV e IP.
In questo caso il Municipio, concedendo la licenza edilizia, impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.
4. Per le zone PRP fanno inoltre stato le disposizioni particolari e specifiche per questi comparti.

b) Normative particolari

ART. 56 STRADE

1. Le strade previste dal piano regolatore si suddividono, secondo la loro funzione e proprietà:

- strada di collegamento locale (= strada di raccolta)	SCL	(Cantone)
- strade di servizio (o di quartiere)	SS	(Comune)
- strade di RT, agricole o forestali		(Comune, Consorzio)
2. Il tracciato (planimetria) delle nuove strade ha carattere indicativo e l'esatta ubicazione sarà precisata nell'ambito dei progetti esecutivi. In ogni caso, fino all'adozione dei progetti esecutivi, il vincolo di PR esplica effetti verso i terzi (confinanti).

Il tracciato (planimetria e direzioni di allargamento) delle strade esistenti é vincolante sia per l'ente realizzatore delle opere sia per i terzi (confinanti). Deroghe alle direzioni di allargamento (con modifica degli effetti del vincolo verso i terzi) potranno essere concesse solo in base ad un progetto esecutivo (allestito dal Municipio o da terzi) che permetta una diversa soluzione di quella prospettata dal PR.

La larghezza del campo stradale, del marciapiede o del percorso pedonale prevista dalle sezioni-tipo é in ogni caso vincolante sino a quando un progetto esecutivo non permetta di adottare delle soluzioni diverse da quelle prospettate dal PR.

Deroghe possono essere concesse solo in casi eccezionali giustificati da particolarità tecniche o costruttive.

3. Il finanziamento delle opere è definito secondo le disposizioni della legislazione sui contributi di miglioria.
In particolare le strade di PR N. 7 e N. 8 sono designate opere particolari ed i costi di realizzazione sono totalmente a carico dei proprietari interessati.
4. Per le strade cantonali sono riservati i disposti della legislazione in materia.

ART. 57 PERCORSI PEDONALI

1. I percorsi pedonali pubblici previsti dal piano regolatore sono di 2 tipi:
 - a) interni alle zone edificabili (in particolare nei nuclei e nelle zone IP) a colore verde scuro
 - b) esterni alle zone (sentieri)
2. Le costruzioni devono essere arretrate di almeno 3.00 m dal limite esterno del percorso pedonale interno alle zone o dei sentieri riservate le deroghe previste all'art. 55.
I percorsi pedonali nei nuclei tradizionali non possono essere asfaltati.

ART. 58 PIAZZE DI GIRO E PIAZZUOLE DI SCAMBIO

Le aree riservate per la formazione di piazze di giro e piazzuole di scambio non possono essere utilizzate per altri scopi. Una modifica delle loro dimensioni ed ubicazione é solo possibile tramite un progetto esecutivo che permetta delle soluzioni diverse da quelle prospettate dal PR. Per le distanze valgono i disposti dell'art. 55.

ART. 59 POSTEGGI PUBBLICI

Le aree riservate per posteggi pubblici (comunali) sono quelle indicate sul piano e segnatamente:

P1	Stobia	P7	Ponte
P2	Böcc	P8	Combraschi
P3	Rivài	P9	Combraschi
P4	Municipio	P10	Combraschi
P5	Chiesa		
P6	Larice	P12	Comprovasco

D. ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

(vedi piano 1:2'000, N. 4)

ART. 60 DEFINIZIONE

Il piano delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico (AP/CP) comprende:

- attrezzature di interesse pubblico (Comune):
vincolo a favore del Comune (AP - verde pieno)
- costruzioni di interesse pubblico (Comune):
vincolo a favore del Comune (CP - grigio pieno)
- attrezzature di interesse pubblico (altri Enti):
vincolo a carico di altri Enti (AP - contorno verde)
- costruzioni di interesse pubblico (altri Enti):
vincolo a carico di altri Enti (CP - contorno grigio)

ART. 61 ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE)

Le attrezzature di interesse pubblico (AP-Comune) sono:

Leontica

- AP1 Cimitero

Comprovasco

- AP2 Cimitero
- AP3 Parco pubblico

ART. 62 COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE)

Le costruzioni di interesse pubblico (CP-Comune) sono:

Leontica

- CP1 Casa comunale Altaniga
- CP Magazzino comunale

Comprovasco

CP4 Edificio pubblico comunale

ART. 63 COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO CP (ALTRI ENTI)

Le costruzioni di interesse pubblico (CP - altri Enti) sono:

Leontica

CP2 Chiesa di S. Giovanni Battista (Parrocchia)

CP3 Casa Parrocchiale e casa montana (Parrocchia)

Comprovasco

CP5 Chiesa (Parrocchia)

CP6 Pretorio (Cantone)

CP7 Scuola Media (Cantone)

CP8 Scuola elementare (Consorzio)

E. SERVIZI PUBBLICI

(vedi piani 1:2'000, N. 5 e N. 6)

ART. 64 SCHEMA PROGETTI GENERALI ACQUEDOTTO E CANALIZZAZIONI

Il piano dei servizi pubblici (di carattere indicativo) specifica gli interventi inerenti alla realizzazione dell'acquedotto (schema di progetto generale) ed alla raccolta e depurazione delle acque luride (schema di progetto generale) coordinati con le scelte del piano delle zone, delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico e con il piano del traffico e più in generale con gli obiettivi del piano regolatore.

Canobbio, novembre 2003/ff