

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 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	3
Art. 6	Condizioni per l'edificabilità di un fondo	3
Art. 7	Aspetto estetico e principi di disegno dello spazio	3
Art. 8	Sistemazione del terreno	3
Art. 9	Opere di cinta	4
Art. 10	Molestia	5
Art. 11	Definizioni	5
Art. 12	Indici e loro utilizzazione	6
Art. 13	Frazionamento dei fondi	6
Art. 14	Risanamento energetico (deroghe a distanze, indice di sfruttamento e di occupazione).....	6
Art. 15	Distanze da confine	7
Art. 16	Supplemento alle distanze da confine	7
Art. 17	Distanza tra edifici	7
Art. 18	Contiguità ed edificazione a confine	8
Art. 19	Distanza dall'area forestale.....	8
Art. 20	Distanze verso l'area pubblica	8
Art. 21	Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze.....	9
Art. 22	Deroghe all'altezza per terreni con forte pendenza.....	9
Art. 23	Supplemento per corpi tecnici.....	10
Art. 24	Costruzioni accessorie.....	10
Art. 25	Convenzione tra privati	11
Art. 26	Domanda di costruzione e progetti	11

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI	12
A. PIANO DEL PAESAGGIO/ AMBIENTE	12
Art. 27 Area forestale	12
Art. 28 Zona agricola	12
Art. 29 Territorio senza destinazione specifica.....	13
Art. 29BIS Edifici situati fuori dalle zone edificabili (inventario)	13
Art. 30 Zone di pericolo	17
Art. 31 Acque di superficie	18
Art. 32 Zona di protezione del paesaggio.....	19
Art. 33 Zona di protezione della natura	19
Art. 34 Monumenti naturali	20
Art. 35 Monumenti culturali.....	20
Art. 36 Punti di vista, tratte panoramiche	20
Art. 37 Tutela dei ritrovamenti archeologici	21
Art. 38 Gradi di sensibilità al rumore	21
B. PIANO DELLE ZONE	22
Art. 39 Zone edificabili.....	22
Art. 40 Tabella riassuntiva: disposizioni di base per le zone	22
Art. 41 Zona nucleo del villaggio (NV)	23
Art. 42 <u>Stralciato</u> "Zona nucleo del villaggio dei Monti (NVM)"	24
Art. 43 Zona residenziale semi-estensiva (R3).....	24
Art.44 <u>Stralciato</u> "Zona edificabile d'interesse comunale (RCO)"	25
Art.45 Stralciato "Zona di mantenimento degli insediamenti (ZMI)"	25
Art. 46 Destinazione d'uso a residenza primaria	26
C. PIANO DEL TRAFFICO	27
a) Normative generali	27
Art. 47 Accessi	27
Art. 48 Distanze dalle strade comunali, percorsi pedonali, piazze: deroghe	28
Art. 49 Autorimesse e posteggi	28
b) Normative particolari	29
Art. 50 Strade	29
Art. 51 Percorsi pedonali ³⁰	29
Art. 52 Piazze di giro e piazzuole di scambio	30
Art. 53 Posteggi pubblici	30

D.	PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO.....	31
Art. 54	Definizione.....	31
Art. 55	Attrezzature di interesse pubblico AP (Comune).....	31
Art. 56	Costruzioni di interesse pubblico CP (Comune).....	31
Art. 57	Costruzioni di interesse pubblico CP (altri Enti).....	31
E.	PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI	32
Art. 58	Schema progetti generali acquedotto e canalizzazioni	32

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 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 Prugiasco 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 costituite dalle zone residenziali
- i) le zone per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico
- l) le zone istituite dal piano del traffico

III. PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 6 CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITA' 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 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 ml. 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 ml.
In tal caso l'altezza della sistemazione oltre i 1.50 ml è conteggiata nell'altezza del fabbricato.

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 ml.
I muri di cinta o elementi pieni non devono superare l'altezza di 1.00 ml e possono essere sormontati da rete metallica, legno, cancellate o siepi vive alla condizione che l'altezza complessiva non superi i 1.60 ml.
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 ml da confine) che l'altezza (1.25 ml).
2. All'interno della zona 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 ml.
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 ml 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.
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 ml 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.

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 nella zona R3 con una superficie edificabile iniziale di più di 1'000 mq 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 zone R3 è di 3 ml.
2. Per la zona NV valgono le disposizioni dell'articolo 41.

ART. 16 SUPPLEMENTO ALLE DISTANZE DA CONFINE

1. Le distanze minime stabilite all'art. 15 si applicano fino ad una lunghezza della facciata di 20.00 ml.
2. Oltre la lunghezza della facciata stabilita la distanza deve essere aumentata di 0.50 ml 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 ml.
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 ml.

ART. 18 CONTIGUITA' 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 nella zona NV, R3.
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 10.00 ml 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 ml.

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 ml dal ciglio delle strade e piazze cantonali
 - b) 4.00 ml dal ciglio delle strade e piazze comunali
 - c) 3.00 ml 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 ml 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 ml.
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 ml.

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 ml 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 ml alla gronda e di 4.00 ml 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 ml sarà autorizzata l'edificazione su 7.00 ml. I parapetti sovrastanti il tetto della costruzione accessoria, non più alti di 1.00 ml, non vengono computati nell'altezza massima; ciò allo scopo di permettere l'uso a terrazza, spazio verde, spazio giochi, ecc. del tetto delle costruzioni accessorie stesse.
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 ml se con aperture.
Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:
 - a) a confine o a 3.00 ml da edifici esistenti senza aperture
 - b) a 4.00 ml 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. PIANO DEL PAESAGGIO/ AMBIENTE

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

ART. 27 AREA FORESTALE

1. L'area forestale inserita nel piano a titolo indicativo è soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale.
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 esigenze di inserimento paesaggistico. Inoltre, l'uso di serre è ammesso solo per l'orticoltura ad uso familiare.
4. È fatto salvo il principio dell'applicazione del Diritto federale e cantonale che regola le eccezioni fuori dalle zone edificabili.

ART. 29 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA

Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali non sono previste utilizzazioni o obiettivi pianificatori particolari.

Questo territorio è soggetto alle disposizioni della legislazione federale e cantonale applicabili al territorio fuori dalle zone edificabili.

ART. 29BIS EDIFICI SITUATI FUORI DALLE ZONE EDIFICABILI (INVENTARIO)

1. Scopo

Gli interventi nel territorio comunale fuori dalle zone edificabili definito dalla scheda 8.5 del Piano Direttore "Paesaggio con edifici ed impianti degni di protezione" devono mirare alla salvaguardia ed alla tutela del patrimonio storico-architettonico, paesistico e culturale nonché alla valorizzazione delle componenti di interesse ricreativo.

2. Categorie

Gli edifici fuori zona edificabile sono stati attribuiti alle seguenti diverse categorie:

- meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (categoria 1a)
- diroccato ricostruibile (categoria 1b)
- oggetto culturale (categoria 1c)
- rustico agricolo (categoria 1d)
- diroccato non ricostruibile (categoria 2)
- edificio già trasformato (categoria 3)
- edificio rilevato, edificio nuovo (categoria 4)

Gli interventi attuabili sugli edifici sono determinati dalla categoria cui è stato assegnato ciascun edificio.

Fanno stato i seguenti documenti:

- tabella generale delle valutazioni (**vedi allegato 1 NAPR**)
- valutazioni specifiche contenute nelle schede di ogni singolo edificio (**allegato 2**): classificatori con schede e documentazione fotografica edificio per edificio

La classificazione non è valida a tempo indeterminato; essa potrà essere modificata qualora lo stato dell'edificio sia alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione degli edifici meritevoli che ne hanno determinato la relativa classificazione.

A tale scopo fa stato la documentazione fotografica relativa al singolo edificio contenuta nell'inventario.

3. Norme edilizie

I principi che stanno alla base della trasformazione di un edificio devono rispondere ai criteri di salvaguardia di quei valori culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella sua tipologia.

L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è di principio esclusa.

Le residenze primarie esistenti possono essere mantenute anche in caso di alienazione. In caso di cambiamento di destinazione e residenza secondaria successivamente dovranno sottostare alle disposizioni del presente capoverso.

3.1. Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (categoria a-d):

a) Interventi in generale

Gli interventi devono riferirsi rigorosamente alle caratteristiche dell'edilizia rurale presente in loco ed alla tipologia originaria dell'edificio

b) Facciate

I muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originale.

Non è consentito l'innalzamento di muri perimetrali, se non per ristabilire la quota della corona originaria o per permettere il rifacimento della copertura su quote uniformi o pendenze uniche.

La sostituzione di muri perimetrali perchè pericolanti di regola non è ammessa, gli stessi devono venir rinforzati onde permettere il mantenimento delle facciate originali.

Le pareti esterne in muratura in sasso vanno mantenute; se ciò non è possibile ricostruite con nuova muratura in sasso.

Pareti intonacate vanno eseguite con intonaco grezzo non colorato.

Di regola finestre e prese di luce originali in facciata vanno mantenute.

Modifiche alle aperture sono ammesse solo in via eccezionale quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione.

Porte e finestre di semplice disegno devono essere in legno o ferro verniciato. Inferriate, parapetti e gelosie non sono ammesse.

Sono ammessi antoni pieni ripiegabili a pacchetto lateralmente.

c) Aperture

Nuove aperture, nel caso la trasformazione concessa lo richiedesse, dovranno assumere le dimensioni e le proporzioni di quelle degli edifici rurali esistenti nella zona.

d) Balconi, terrazze

Non è ammessa la formazione di nuovi balconi o terrazze.

e) Tetti

Il rifacimento del tetto è concesso.

Esso deve rispettare l'orientamento del colmo del tetto, la pendenza delle falde, la sporgenza e le quote originali.

La copertura del tetto deve essere eseguita in piode o tegole in eternit.

Non è ammessa la copertura con altri materiali.

Gronde, tubi pluviali, converse e scossaline, torrini di ventilazione, canne fumarie e raccordi ai camini, devono venir eseguiti in rame o in acciaio inox.

La posa di pannelli solari è ammessa purchè non alteri l'immagine dell'edificio o del gruppo di edifici a cui appartiene. I pannelli dovranno avere superficie limitata e venir posati nella posizione visivamente meno percettibile.

La posa di lucernari di qualsiasi genere non è ammessa.

f) Ampliamenti

La trasformazione di edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a - 1d) non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 39 OPT).

Una deroga per assicurare le minime esigenze di abitabilità può essere concessa da parte del Dipartimento.

g) Elementi deturpanti

Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alle presenti norme, contenuti nell'inventario.

3.2. Per gli edifici diroccati non ricostruibili (cat. 2) vale la seguente disposizione: non è ammessa la ricostruzione.

3.3. Per gli edifici già trasformati (cat. 3) valgono le seguenti disposizioni: sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili nè dell'aspetto esterno nè della destinazione) ed il recupero di parti originali.

In questo caso fanno stato le disposizioni per la riattazione degli edifici meritevoli di conservazione (cpv. a - g).

Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sugli edifici ammessi in base alle presenti norme e contenuti nell'inventario.

3.4. Per gli altri edifici e per gli edifici nuovi (cat. 4) valgono le seguenti disposizioni: gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett. a e art. 24 LPT.

- 4.** Sistemazione esterna e tutela dell'agricoltura
Per i fondi su cui sorgono gli edifici oggetto dell'inventario e per i fondi attigui valgono le seguenti disposizioni:
- 4.1.** E' fatto obbligo ai proprietari di gestire i fondi in maniera da evitare che il bosco li invada (generalmente basta uno sfalcio annuale delle superfici prative).
Il Municipio può disporre che aree incolte vengano periodicamente ripulite a spese del proprietario.
- 4.2.** La messa a dimora di vegetazione ornamentale deve limitarsi a speci locali.
La messa a dimora di vegetazione esotica è proibita.
- 4.3.** E' vietato erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo.
E' comunque vietata la recinzione dell'area forestale.
- 4.4.** Siepi vive o coltivazioni a confine possono essere vietate se pregiudicano la visibilità del traffico su strade comunali.
- 4.5.** I tradizionali muri in pietra a secco devono essere mantenuti, così come altri manufatti tradizionali quali fontane, pergolati, scalinate in pietra, ecc.
- 4.6.** La sistemazione del terreno circostante non deve modificare percorsi storici esistenti.
In particolare non possono venir deviati o sbarrati sentieri d'uso comune per l'attività agricola.
- 4.7.** La sistemazione del terreno è finalizzata alla conservazione ed al recupero del paesaggio agricolo caratteristico. Non sono ammessi interventi di modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno.
Sono ammessi solo terrazzi di piccole dimensioni per l'accesso laterale al piano superiore degli edifici. I muri di sostegno dei terrazzi devono essere realizzati a secco con materiali di provenienza locale. Sono escluse le ringhiere, i parapetti o cinte di altro tipo.
- 4.8.** I richiesti interventi di trasformazione non devono esigere la costruzione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 cpv. 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà contemporaneamente diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro.
- 4.9.** L'autorizzazione a riattare o trasformare non dà diritto ad esigere la realizzazione di alcuna infrastruttura (fognatura, acqua potabile o altro), da parte del Comune.
- 4.10.** I proprietari e gli utenti di edifici trasformati, situati fuori dalle zone edificabili, devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

4.11. Le costruzioni elementari come ad esempio baracche ad uso deposito di attrezzi per la lavorazione dei fondi devono integrarsi in maniera da non deturpare l'aspetto paesaggistico generale. In particolare è vietata la formazione di costruzioni elementari in materiali metallici o sintetici (ad es. baracche/autorimesse in lamiera o PVC).

5. Impianti tecnici

5.1. Il sistema di smaltimento delle acque residuali è definito per ciascun edificio dell'inventario.

Nel caso di "allacciamento alla canalizzazione comunale non opportuno e non esigibile", la richiesta di formazione di un pozzo perdente per lo smaltimento delle acque residuali deve essere accompagnata da una perizia che accerti l'idoneità allo smaltimento delle acque stesse (art. 13 lett. f RLE).

5.2. La scelta del sistema di approvvigionamento idrico deve avvenire nel rispetto delle vigenti Leggi in materia. L'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento.

6. Requisiti per la domanda di costruzione

Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della Legge Edilizia.

La domanda di costruzione dovrà essere completata con una documentazione fotografica dell'edificio e delle sue adiacenze.

Dovranno inoltre essere allegati i piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto in cui sono evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizione e nuove costruzioni) dell'edificio esistente.

Dalla documentazione si dovranno comprendere inoltre la destinazione, la volumetria ed i materiali che si intendono utilizzare.

Qualora ci fossero monumenti storici particolari (dipinti o altro) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda.

ART. 30 ZONE DI PERICOLO

- 1.** Comprendono le zone soggette a frane ed alluvionamenti segnalate sul piano.
- 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. L'applicazione della disposizione espresse al punto 2 sono riservate ad eventuali impianti ad ubicazione vincolata fuori dalle zone edificabili.

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 DEL PAESAGGIO

1. La zona indicata sul piano comprende:
 - Il comparto attorno alla Chiesa di Negrentino
 - Il comparto di protezione del complesso monumentale della Chiesa e della Casa Parrocchiale.
2. Valgono le seguenti 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
 - c) sono per contro esclusi gli edifici agricoli di grandi dimensioni, le linee aeree ad alta tensione nonché le aree di estrazione.

ART. 33 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; si tratta di quella parte di territorio comunale lungo l'alveo fluviale inclusa nell'"Inventario dei territori di golena d'importanza nazionale".
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. 34 MONUMENTI NATURALI

1. I monumenti naturali indicati sul piano comprendono le gole tra Negrentino e Leontica e un esemplare di pregio di vegetazione di alto fusto al mapp. 536.
Per ogni intervento di manutenzione è richiesta la licenza edilizia comunale.
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. 35 MONUMENTI CULTURALI

1. I monumenti culturali indicati sul piano comprendono i beni:
 - a) **d'importanza cantonale**
 - Chiesa di Negrentino (S. Carlo) N. 1
 - b) **quelli d'importanza locale**
 - Chiesa Parrocchiale di S. Ambrogio N. 1
 - esempio di edilizia rurale in legno N. 2
 - edificio rurale ben conservato adiacente alla Chiesa di Negrentino N. 3
2. 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. 36 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. 37 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. 38 GRADI DI SENSIBILITA' AL RUMORE

1. I gradi di sensibilità al rumore delle singole zone di PR sono i seguenti:

- zone NV, R3, AP-CP grado di sensibilità II
- zone agricole grado di sensibilità III

2. Valgono le disposizioni generali contenute nell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF), ed in particolare:

- nuove costruzioni sono ammesse se in corrispondenza delle aperture delle medesime sono rispettati i valori limite di immissione
- sono ammesse nuove attività se il rumore prodotto o indotto dalle stesse non supera i valori di pianificazione

3. Si richiama la Direttiva cantonale sull'OIF relativa all'attribuzione dei gradi di sensibilità al rumore ed alle condizioni per il rilascio delle autorizzazioni a costruire nelle zone esposte ai rumori stradali.

B. PIANO DELLE ZONE**ART. 39 ZONE EDIFICABILI**

Il piano delle zone comprende le zone edificabili seguenti:

- | | | |
|----|--|-------|
| a) | la zona nucleo del villaggio | NV |
| b) | la zona residenziale semi-estensiva | R3 |
| c) | la zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico | AP-CP |

ART. 40 TABELLA RIASSUNTIVA: DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE

OGGETTO	NV	R3
Indice di sfruttamento		0.6
Indice di occupazione		30%
Altezza del fabbricato	vedi art. 41	9 ml
Altezza del colmo		11 ml
Distanza da confine		3 ml
Contiguità	si	si
Destinazione d'uso	-	100% SUL res. prim.
Grado di sensibilità al rumore	II	II
Molestia		
- attività non moleste	si	si
- attività poco moleste	si	si
- attività moleste	no	no
Particolarità	restauro conservativo per costruzioni significative	-
Costruzione châteaux	esclusa	esclusa

ART. 41 ZONA NUCLEO DEL VILLAGGIO (NV)

1. La zona nucleo del villaggio comprende l'insediamento tradizionale di Prugiasco.
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 piano-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 ed 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. Sono esclusi squarci e terrazze
 - b) i serramenti delle finestre e delle porte devono essere previste in legno o metallo scuro, con disegno semplice a carattere tradizionale. Le ante di chiusura devono essere previste in legno naturale o tinteggiato con colori tradizionali
 - c) i parapetti dei balconi e dei loggiati devono essere eseguiti con materiali tradizionali (legno, ferro) e sono in particolare escluse lastre traslucide, silico-calcarci o simili
 - d) le 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 piano-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 ml
 - verso un edificio senza aperture in contiguità o a 3.00 ml
 - verso un edificio con aperture a 4.00 ml

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. 35 delle presenti norme.
12. Sono ammesse attività non o poco moleste.

ART. 42 STRALCIATO
“ZONA NUCLEO DEL VILLAGGIO DEI MONTI (NVM)”

ART. 43 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 ml
 - altezza del colmo 11.00 ml
 - distanza da confine (fino a 20 ml di lunghezza della facciata) 3.00 ml

Nella zona R3 inclusa nella zona di protezione del paesaggio annessa alla Chiesa e Casa Parrocchiale è esclusa ogni edificazione.

L'indice di sfruttamento può essere calcolato anche nella superficie edificabile incluso in zona di protezione del paesaggio.

3. Il tetto deve essere a falde con una pendenza minima del 40% e la copertura può essere in tegole o lastre di eternit piane.
Il materiale delle facciate deve di regola essere uniforme per tutto l'edificio.
4. La superficie utile lorda da destinare a residenza primaria deve essere il 100% della superficie utile lorda complessiva.
Si richiama l'art. 46 "Destinazione d'uso a residenza primaria".
5. La contiguità è ammessa.
Sono ammesse attività non o poco moleste.
E' esclusa la costruzione di châteaux.
E' ammessa la realizzazione di un parco giochi ad uso pubblico.
6. Per i fondi segnati nel piano con colore rosso e reticolo a quadretti "zona soggetta a parcellazione" è richiesto, nell'ambito della domanda di costruzione, la presentazione di un piano indicativo di possibile futura parcellazione ed urbanizzazione del sedime rimanente, secondo i principi di uso parsimonioso del suolo dettati dalla LPT.

ART. 44 STRALCIATO
“ZONA EDIFICABILE D’INTERESSE COMUNALE (RCO)”

ART. 45 STRALCIATO
”ZONA DI MANTENIMENTO DEGLI INSEDIAMENTI (ZMI)”

ART. 46 DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZA PRIMARIA

1. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria conformemente alle % minime di SUL indicate negli articoli normativi per le singole zone.
2. Deroghe alla destinazione d'uso per residenza primaria stabilite al cpv. 1 possono essere concesse per casi di rigore e segnatamente nel caso:
 - a) di utilizzazioni per scopi di interesse pubblico
 - 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
 - g) in cui la residenza, esistente, non supera gli 80 m² di SUL
3. Le utilizzazioni a scopi di residenza secondaria o altri esistenti al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore possono essere mantenute.
In caso di interventi edilizi che modificano in modo sostanziale lo stato iniziale, le stesse dovranno ossequiare le disposizioni sulla destinazione d'uso a residenza primaria.

C. PIANO DEL TRAFFICO

a) Normative generali

ART. 47 ACCESSI

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.
2. L'accesso diretto è 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 ml 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 ml 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 locale (SCL)**
non sono autorizzati nuovi accessi, nè 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 servizio (o di quartiere) (SS)**
sono autorizzati accessi solo in numero limitato e se non esiste altra ragionevole alternativa. Di regola devono servire più fondi, essere conformi alle norme di sicurezza e non causare disturbi alla circolazione
5. Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulle strade di collegamento locale e di servizio (cantonali).
E' riservato l'esame di competenza dell'autorità cantonale.

ART. 48 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 cantonali possono essere concesse solo dall'autorità cantonale competente.

ART. 49 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 mq di superficie utile lorda
 - c) per negozi, 1 posto-auto ogni 30 mq di superficie utile lorda
 - d) per fabbriche e laboratori, di regola vale la norma di 1 posto- auto ogni 2 addetti
 - e) per esercizi pubblici, 1 posto-auto ogni 8 mq di superficie utile lorda e 1 posto-auto ogni 2,5 letti
 - 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 nella zona NV. 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.

b) Normative particolari

ART. 50 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 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 è 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 è 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.

4. Per le strade cantonali sono riservati i disposti della legislazione in materia.

ART. 51 PERCORSI PEDONALI

1. I percorsi pedonali pubblici previsti dal piano regolatore sono di 2 tipi
 - interni alle zone edificabili (in particolare nei nuclei) a colore verde scuro
 - esterni alle zone (sentieri)
2. Le costruzioni devono essere arretrate di almeno 3.00 ml dal limite esterno del percorso pedonale interno alle zone o dei sentieri riservate le deroghe previste all'art. 48.

ART. 52 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 è solo possibile tramite un progetto esecutivo che permetta delle soluzioni diverse da quelle prospettate dal PR.

Per le distanze valgono i disposti dell'art. 48.

ART. 53 POSTEGGI PUBBLICI

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

P1	Ri di Prugiasco	(NV)
P2	Centro paese	(NV)
P3	Curvone	(NV, R3)
P4	Chiesa	(R3)
P5	Paese	(NV, R3)
P6	Chiesa di Negrentino	(CP)

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

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

ART. 54 DEFINIZIONE

Il piano delle attrezzature e costruzioni 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)
- **costruzioni di interesse pubblico (altri Enti)**
vincolo a carico di altri Enti (CP - contorno grigio)

ART. 55 ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE)

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

- AP1 Cimitero

ART. 56 COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE)

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

- CP1 la Casa comunale in cui è inclusa anche la sala patriziale

ART. 57 COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO CP (ALTRI ENTI)

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

- CP2 Chiesa Parrocchiale di S. Ambrogio (Parrocchia)
- CP3 Chiesa S. Carlo a Negrentino (Parrocchia)
- CP4 La Casa Parrocchiale (Parrocchia)

E. PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI

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

ART. 58 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, ottobre 2003/SR-gg