

## Il Consiglio di Stato

### APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE CONCERNENTE L'INVENTARIO DEGLI EDIFICI SITUATI FUORI DALLE ZONE EDIFICABILI DEL COMUNE DI CEVIO

#### 1. Premesse procedurali

Il 25 febbraio 1993 il Municipio di Cevio ha trasmesso al Dipartimento del territorio l'inventario degli edifici situati fuori dalla zona edificabile per gli esami preliminari di sua competenza.

Con lettere del 18 aprile 1994 il Dipartimento del Territorio ha trasmesso al Municipio di Cevio le proprie osservazioni scaturite dagli esami preliminari.

Il 14 ottobre 1996 il Consiglio comunale ha adottato l'inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili.

La pubblicazione dell'inventario è stata regolarmente comunicata sul F.U. no. 102 del 20 dicembre 1996, sui quotidiani e all' albo comunale.

Gli atti sono stati pubblicati presso la Cancelleria comunale, dal 7 gennaio al 6 febbraio 1997 conformemente alla LALPT (art. 34).

Contro il contenuto dell'inventario sono stati inoltrati diciannove ricorsi al Consiglio di Stato.

Infine, in data 15 aprile 1997, il Municipio di Cevio ha presentato al Consiglio di Stato formale domanda di approvazione dell'inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili.

#### 2. Considerazioni d'ordine generale

L'allestimento dell'inventario è una condizione indispensabile per poter applicare gli art. 24 cpv. 2 OPT e 73 LALPT, ossia per poter autorizzare la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione, mediante il cambiamento totale della loro destinazione.

I comprensori interessati sono definiti nella scheda di coordinamento 8.5 (Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione) del Piano direttore cantonale, approvata dal Gran Consiglio il 22 giugno 1993 e, limitatamente alle esigenze poste per l'elaborazione dell'inventario comunale, anche dal Consiglio Federale il 27 giugno 1995.

Tuttavia nell'ambito della procedura di approvazione del PD, l'autorità federale ha evidenziato la necessità di porre dei correttivi alla scheda 8.5 con riferimento ai criteri di individuazione e delimitazione dei paesaggi degni di protezione. Tali correttivi sono stati approvati dal C.d.S. che ha adottato la modifica della scheda 8.5 del PD il 25 ottobre 1995. La sua entrata in vigore è subordinata alla decisione da parte del Gran Consiglio dei ricorsi presentati.

Solo in seguito il Municipio potrà quindi adeguare gli atti alle risultanze della procedura di approvazione della scheda sopraccitata.

## **2.1 Compatibilità con il diritto cantonale e comunale**

Il definire che un edificio è meritevole di conservazione e quindi trasformabile (possibile cambiamento di destinazione) non implica a priori l'ottenimento della licenza edilizia. A questo proposito si precisa che la qualifica di "edificio meritevole di conservazione" data dall'inventario ha il valore di un'indicazione sulla possibilità potenziale che l'edificio possa essere trasformato e divenire residenza. In altri termini con l'indicazione dell'inventario non viene acquisito il diritto alla trasformazione.

Per ottenere la garanzia della trasformabilità è necessario presentare una regolare domanda di costruzione la quale verrà valutata applicando il diritto federale e cantonale per le costruzioni fuori zona edificabile, (art. 24, 71 e segg. LALPT) e comunale (NAPR) ed esaminata nei molteplici aspetti territoriali, infrastrutturali, paesaggistici e architettonici-ambientali.

Sarà pure determinante lo stato di conservazione dell'edificio al momento della presentazione della domanda di costruzione.

### 3. Considerazioni particolari

#### 3.1 Componenti dell'inventario

L'inventario presentato per l'approvazione è composto, per ogni monte, dai seguenti documenti.

- a) 1 piano generale in scala 1:25'000 (comparti di rilievo)  
Contiene la localizzazione dei comparti censiti; sezione Monte Morella, sezione Monte di Camedo e sezione Fondovalle.
- b) le schede degli edifici rilevati con le planimetrie di dettaglio 1:1'000  
Le schede contengono gli accertamenti fatti sul posto (stato di conservazione, utilizzazione attuale, sistema di smaltimento delle acque luride, accessibilità,...) e le fotografie.
- c) rapporto di pianificazione
- d) norme di attuazione

#### 3.2 Criteri di giudizio

Il C.d.S. ha definito dei criteri di giudizio che permettono la classificazione degli edifici censiti e la loro valutazione. Questi criteri di valutazione sono esposti nei capitoli che seguono e sono applicati anche per gli altri Comuni del Cantone.

##### 3.2.1 Valutazione dei nuclei di edifici

I comprensori sono dapprima valutati nel loro insieme per distinguere le seguenti situazioni:

- ◆ Nuclei di rustici  
Nuclei montani che nel complesso meritano di essere salvaguardati in quanto rappresentano un insieme di edifici che sono degli elementi emergenti nel paesaggio e formano una struttura edilizia omogenea con una trama urbanisticamente valida e di pregio, ed hanno caratteristiche particolari per le loro peculiarità paesaggistico-ambientali estremamente significativa. In questi nuclei degni di protezione, in quanto ancora originali e ben conservati, è ammessa la ricostruzione di edifici diroccati a condizione che le indicazioni per la ricostruzione della struttura d'insieme e la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche siano chiaramente definite in un articolo delle norme di attuazione del piano regolatore.
- ◆ Altri gruppi di rustici  
Gruppi (o altri nuclei) che fin dalle origini non sono stati strutturati con criteri basati su principi di vita comunitaria o che nel tempo hanno subito importanti trasformazioni senza tener conto delle caratteristiche architettoniche degli edifici così che oggettivamente non è più proponibile il recupero dell'aspetto originario. Pur mettendo in evidenza, almeno dal profilo numerico delle costruzioni, una ragguardevole consistenza non sono tali da essere qualificati meritevoli di conservazione. In questi nuclei o gruppi è ammesso il cambiamento di destinazione dei singoli edifici. La ricostruzione di edifici diroccati non è ammessa in quanto non è sostenuta da un interesse pubblico.

- ◆ Edifici singoli (costruzioni isolate)  
Per gli edifici meritevoli di conservazione non inclusi nelle due categorie precedenti, ovvero quelle costruzioni isolate appartenenti all'edilizia rurale tradizionale, è ammesso il cambiamento di destinazione. La ricostruzione di edifici diroccati isolati non è ammessa.

### 3.2.2 Valutazione degli edifici (categorie)

La valutazione dei singoli edifici avviene sulla base dei seguenti criteri:

1. Edifici meritevoli di conservazione
  - a) edifici rustici finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo per i quali è ammessa la trasformazione (cambiamento di destinazione);
  - b) edifici rustici diroccati che fanno parte di un nucleo degno di protezione per i quali è ammessa la ricostruzione (cambiamento di destinazione);
  - c) edifici rustici particolari con una destinazione specifica (oggetti culturali) che vanno mantenuti nella loro destinazione attuale (grà, cappelle, mulini, canvetti, grotti, fomi del pane, torchi, nevere, lavatoi,...) nell'interesse generale di salvaguardare il contenuto, la tipicità e l'importanza storica della costruzione;
  - d) edifici rustici ancora utilizzati (o utilizzabili) a scopo agricolo, sia nelle SAC che negli altri terreni inclusi nella zona agricola del PR, che devono mantenere la loro destinazione attuale;
2. Edifici diroccati non ricostruibili

Edifici diroccati per i quali non esiste un interesse pubblico alla loro ricostruzione in quanto non appartengono a nuclei di rustici meritevoli di conservazione.
3. Edifici rustici già definitivamente trasformati

Edifici rustici già trasformati per i quali possono essere concessi interventi di manutenzione ordinaria o, se ancora meritevoli, di recupero di parti originali.
4. Altri edifici rilevati

Tutti gli altri edifici esistenti sul territorio quali case d'abitazione, costruzioni agricole non tradizionali, autorimesse, baracche, capannoni, eccetera. In questa categoria sono inclusi anche edifici originariamente rustici, ma che in seguito a trasformazioni totali hanno perso completamente le loro caratteristiche originali.

### 3.3 Valutazione dei nuclei

I gruppi di edifici delle località di "Citt", "Morella di Dentro" e "Valle" (vedi tabella delle valutazioni) possono essere giudicati come nuclei meritevoli di conservazione.

Gli altri edifici non costituiscono dei nuclei veri e propri; essi vengono pertanto esaminati come costruzioni isolate.

### 3.4 Valutazione degli edifici

La valutazione delle "categorie degli interventi ammessi" dei singoli edifici è riportata nella tabella allegata. Essa fa stato quale decisione del C.d.S. in merito alla valutazione e classificazione dei singoli edifici. Gli interventi ammessi sugli edifici dipendono quindi dalla categoria a cui gli stessi sono stati attribuiti dal Comune e dalla decisione del C.d.S. I criteri applicati dal Dipartimento sono quelli definiti al punto 3.2:

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

Pur facendo parte dei nuclei meritevoli di conservazione di "Morella di Dentro" e "Valle" gli edifici no.150 (mapp. 1301), 151 (mapp. 1238), 152 (mapp. 1235), 153 (mapp. 1301), 176 (mapp. 1319), 177 (mapp. 1319), 181 (mapp. 1315) e 186 (mapp. 1321) non hanno la facoltà di venire ricostruiti in quanto non si tratta di diroccati, bensì di sedimi, strutturalmente non più integrabili e rilevanti.

Nella tabella delle valutazioni è stato dato un giudizio solo agli edifici da voi inventariati, per questo motivo tutti gli altri eventuali "edifici" non segnalati vengono considerati "non meritevoli" e non hanno quindi la facoltà di venire ricostruiti o trasformati.

Si precisa inoltre che la valutazione degli edifici non legalizza eventuali interventi abusivi. Essi vanno trattati dal Comune secondo le disposizioni della legge edilizia cantonale.

### 3.5 Piano del paesaggio

Nell'esame preliminare del 18 aprile 1994 il Dipartimento del territorio invitava il Comune, al momento della presentazione della revisione del Piano regolatore ad elaborare un nuovo piano del paesaggio, in modo d'integrarvi correttamente e funzionalmente l'inventario.

### 3.6 Norma

La norma adottata e pubblicata viene modificata d'ufficio (modifiche con contenuto chiaramente definibile) da questo Consiglio nel seguente modo:

- Art. 33 cpv. 2: *"(...) Fanno stato i seguenti documenti:*
- *tabella generale delle valutazioni (vedi rapporto di pianificazione allegato 1)*
  - *valutazioni specifiche contenute nelle schede di ogni singolo edificio (allegato 2): 5 classificatori con schede e documentazione fotografica edificio per edificio;*
  - ~~*scheda guida per la ricostruzione dei diroccati nelle località di "Citt", "Morella di Dentro" e "Valle" (allegato 3);*~~
  - *comprensori (A, B e C) (allegato 4)".*

In generale, in merito al caso dei diroccati ricostruibili, appare utile ricordare, riprendendo quanto espresso dalla proposta cantonale sulla norma base dell'inventario degli edifici situati fuori zona edificabile, che la loro ricostruzione, possibile solo nei nuclei meritevoli di conservazione, viene eseguita sul sedime dello stesso diroccato. Valgono le stesse norme edilizie come per gli altri edifici e la ricostruzione deve adeguarsi alle caratteristiche urbanistiche e architettoniche del nucleo preesistente. Per il Comune di Cevio non sussiste inoltre la preoccupazione di gestire questa problematica in quanto, pur avendo nel proprio territorio giurisdizionale tre nuclei meritevoli di conservazione, non vi sono diroccati ricostruibili (categoria 1b).

Alla luce di quanto sopra esposto non può venire approvato il capoverso in questione e quindi viene a cadere pure il relativo allegato 3.

- Art. 33 cpv. 3: Norme edilizie
- In relazione a recenti decisioni del Tribunale della pianificazione si impone una correzione di legalità della proposta comunale:
- "L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è esclusa. Le primarie esistenti possono essere mantenute anche in caso di alienazione. In caso di cambiamento di destinazione esse dovranno in seguito sottostare alle disposizioni del presente capoverso.*

Art. 33 cpv. 3.4.5: In riferimento alla non approvazione dell'allegato 3 (vedi cpv. 2) non viene approvato dal C.d.S. neppure il cpv. 3.4.5:

~~*"Per i diroccati ricostruibili (...) dicui alla scheda guida (allegato 3)".*~~

Art. 33 cpv. 7: In riferimento alla non approvazione dell'allegato 3 (vedi cpv. 2) non viene approvato dal C.d.S. neppure il seguente paragrafo del cpv. 7:

~~*"Allegato 3: scheda guida per la ricostruzione dei diroccati nelle località di "Citt", "Morella di Dentro" e "Valle".*~~

Art. 33 bis: Deroghe:  
Considerato come la licenza edilizia relativa ad edifici soggetti all'inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabile sia di esclusiva competenza cantonale, l'articolo in questione, che riassume delle possibilità di deroghe per il Municipio, risulta essere del tutto inopportuno. Pertanto il Consiglio di Stato lo stralcia d'ufficio dai disposti normativi qui in esame.

Per le modifiche sopra menzionate bisognerà provvedere a pubblicarle entro tre mesi dalla presente decisione seguendo la procedura di variante di poco conto (art. 15 cpv. 3 RLALPT).

#### 4. Ricorsi pervenuti

- ricorso no. 1 Ornella Güller, 6648 Minusio  
Alfredo Mattei, 6674 Someo  
edificio no. 369-16 mappale no. 609;
- ricorso no. 2 Comunione ereditaria Maria Mombelli,  
Matilde Martinoia e Celestina Cavalli, 6675 Cevio  
edificio no. 368-15 mappale no. 610 A
- ricorso no. 3 Luciano Morelli, via Sottochiesa 1, 6616 Losone  
edificio no. 345-12 mappale no. 319
- ricorso no. 4 Fernando Mattei, via Lucchini 7, 6830  
edificio no. 318-2 mappale no. 555 A-B-c
- ricorso no. 5 Vittore Mattei, 6592 S. Antonino  
edifici no. 335-2, 336-3, 337-4 e 340-7  
mappale no. 538
- ricorso no. 6 Edo Calanchini e Ottorino Calanchini,  
rappresentati da avv. Johannes Clemente,  
via Verbano 3a, 6600 Muralto  
edificio no. 358-5 mappale no. 632
- ricorso no. 7 Rudolf Basler, Schwirrennattweg, 5034 Suhr  
edificio no. 328-12 mappale no. 566  
edificio no. 329-13 mappale no. 567  
edificio no. 330-14 mappale no. 568
- ricorso no. 8 Kurt Denzler, St. Josefweg 11, 6460 Altorf  
edificio no. 321-5 mappale no. 571 RFD (RT N. 49a)
- ricorso no. 9 Guido Winiger, 6675 Cevio  
edificio no. 331-15 mappale no. 501  
edificio no. 316-9 mappale no. 524  
edificio no. 361-8 mappale no. 619  
edificio no. 362-9 mappale no. 620
- ricorso no. 10 Alfredo Mattei, 6675 Cevio  
edificio no. 347-14 mappale no. 421

- ricorso no. 11 Armida Manini, 6675 Cevio  
edificio no. 364-11 mappale no. 613
- ricorso no. 12 Aldo Filippini, 6675 Cevio  
edificio no. 326-10 mappale no. 561
- ricorso no. 13 Patriziato di Cevio-Linescio, 6675 Cevio  
edificio no. 320-4 mappale no. 552
- ricorso no. 14 Giuseppe Plebani  
rappresentato da avv. Franco Pedrazzini,  
via Ciseri 2b, 6600 Locarno  
edificio no 415-1 mappale no. 992
- ricorso no. 15 Luca Bianchi  
rappresentato da avv. Luca Beretta Piccoli  
via Monte Ceneri 7, 6900 Lugano  
edificio no. 357-4 mappale no. 631
- ricorso no. 16 Comunione ereditaria fu Edoardo Milani  
rappresentata da Adriano Milani, 6675 Cevio  
edificio no. 370-17 mappale no. 611  
edificio no. 367-14 mappale no. 612
- ricorso no. 17 Urs e Lilian Meyer, Schürdimatt 32, 5103 Wildegg  
edificio no. 324-8 mappale no. 564  
edificio no. 325-9 mappale no. 562-563
- ricorso no. 18 Fernando Respini, 6675 Cevio  
edificio no. 389-8 mappale no. 210
- ricorso no. 19 Lorenzo Ghezzi, via S. Gottardo 27, 6600 Muralto  
mappaie no. 138

#### 4.1 Decisione dei ricorsi

- ricorso no. 1 Ornella Güller, 6648 Minusio  
Alfredo Mattei, 6674 Someo  
edificio no. 369-16 mappale no. 609;
- ricorso no. 2 Comunione ereditaria Maria Mombelli,  
Matilde Martinoia e Celestina Cavalli, 6675 Cevio  
edificio no. 368-15 mappale no. 610 A
- ricorso no. 3 Luciano Morelli, via Sottochiesa 1, 6616 Losone  
edificio no. 345-12 mappale no. 319
- ricorso no. 4 Fernando Mattei, via Lucchini 7, 6830  
edificio no. 318-2 mappale no. 555 A-B-c
- ricorso no. 5 Vittore Mattei, 6592 S. Antonino  
edifici no. 337-4 e 340-7 mappale no. 538
- ricorso no. 6 Edo Calanchini e Ottorino Calanchini,  
rappresentati da avv. Johannes Clemente,  
via Verbano 3a, 6600 Muralto  
edificio no. 358-5 mappale no. 632

- ricorso no. 7** Rudolf Basler, Schwirrennattweg, 5034 Suhr  
edificio no. 328-12 mappale no. 566  
edificio no. 329-13 mappale no. 567  
edificio no. 330-14 mappale no. 568
- ricorso no. 8** Kurt Denzler, St. Josefweg 11, 6460 Altorf  
edificio no. 321-5 mappale no. 571 RFD (RT N. 49a)
- ricorso no. 9**  
**(parziale)** Guido Winiger, 6675 Cevio  
edificio no. 361-8 mappale no. 619  
edificio no. 362-9 mappale no. 620
- ricorso no. 11** Armida Manini, 6675 Cevio  
edificio no. 364-11 mappale no. 613
- ricorso no. 12** Aldo Filippini, 6675 Cevio  
edificio no. 326-10 mappale no. 561
- ricorso no. 13** Patriziato di Cevio-Linescio, 6675 Cevio  
edificio no. 320-4 mappale no. 552
- ricorso no. 15** Luca Bianchi  
rappresentato da avv. Luca Beretta Piccoli  
via Monte Ceneri 7, 6900 Lugano  
edificio no. 357-4 mappale no. 631
- ricorso no. 16** Comunione ereditaria fu Edoardo Milani  
appresentata da Adriano Milani, 6675 Cevio  
edificio no. 370-17 mappale no. 611  
edificio no. 367-14 mappale no. 612
- ricorso no. 17** Urs e Lilian Meyer, Schürlimatt 32, 5103 Wildegg  
edificio no. 324-8 mappale no. 564  
edificio no. 325-9 mappale no. 562-563

I ricorsi sono sostanzialmente identici per cui il C.d.S. ritiene giustificato deciderli nell'ambito di un'unica trattazione (art. 51 LPamm).

I ricorrenti, con diverse argomentazioni, contestano la valutazione adottata e pubblicata concernente i loro edifici e in particolare chiedono che la stessa venga modificata da "meritevole 1d" a "meritevole 1a".

In base all'Ordinanza sulla pianificazione del territorio, è il piano direttore cantonale a stabilire localmente i paesaggi con edifici e impianti degni di protezione, paesaggi nei quali i Cantoni possono autorizzare la modificazione dell'autorizzazione di edifici esistenti, cioè la trasformazione dei rustici (art. 24 cpv. 3 lett. a).

La scheda di coordinamento 8.5 del piano direttore, in fase di rielaborazione in quanto non approvata che parzialmente dal Consiglio Federale, stabilisce che "Sono considerati paesaggi con edifici e impianti degni di protezione le parti di territorio cantonale che, con riferimento alle rappresentazioni grafiche del PD, non coincidono con: 1. superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC), ...".

In base alle rappresentazioni grafiche del piano direttore, gli edifici dei ricorrenti fanno chiaramente parte delle SAC.

In una simile situazione, al Consiglio di Stato non rimaneva alcuna scelta circa la classificazione delle costruzioni agricole ubicate nella zona di "Fondovalle".

Ci pare in particolare esclusa la possibilità di scartare le indicazioni del piano direttore e del piano regolatore a vantaggio di future modifiche dei piani, anche qualora queste possano essere giudicate come dei miglioramenti o correttivi.

Non è quindi possibile cambiare la valutazione di questi rustici fintanto che la situazione pianificatoria non è quella descritta.

Va ricordato che la scheda 8.5 del piano direttore esclude i territori delle SAC dai paesaggi con edifici e impianti degni di protezione per evitare la proliferazione delle costruzioni estranee all'agricoltura nella parte più pregiata della campagna ticinese.

Ricordiamo a tal proposito che i Comuni procedono all'adeguamento dei loro PR, riprendendo e precisando nella loro zona agricola, i territori delle SAC del P.D. Essi si fondano in via principale sugli studi di base e sulle rappresentazioni del PD e dove necessario, su rilievi specifici sull'idoneità dei terreni per la campicoltura.

Ricordiamo inoltre lo scopo della scheda di coordinamento 3.1 del piano direttore: *"Assicurare a lungo termine le basi per l'approvvigionamento alimentare del Paese. Mantenere in modo duraturo la base territoriale per l'agricoltura segnatamente le SAC"*. La stessa scheda segnala inoltre che gli studi di base per l'elaborazione del PD hanno evidenziato l'alto grado di concorrenza e di conflittualità tra le funzioni presenti nel territorio cantonale, in particolare in quello di pianura.

Da quanto detto è quindi chiara e appropriata la decisione di escludere dai paesaggi con edifici e impianti degni di protezione (scheda 8.5 P.D.) le superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC), così come le aree per attrezzature, impianti o funzioni di interesse nazionale, cantonale o regionale.

Il fatto che il Comune abbia deciso, ciò non di meno, di censire tutti gli edifici situati fuori dalle zone edificabili, comprese quindi le SAC, è una decisione a mente del C.d.S. lodevole. L'allestimento dell'inventario deve infatti essere inteso anche come un'occasione per acquisire un'informazione approfondita e dettagliata delle trasformazioni del territorio avvenute negli ultimi decenni.

In conclusione riteniamo che la classificazione "meritevole 1d" sia corretta.

Per quanto riguarda il ricorso no. 5 (mapp. 538 edificio no. 336-3) si tratta di un edificio valutato "meritevole 1c" e la valutazione è valida indipendentemente dal fatto che lo stesso sia o meno ubicato in zona SAC.

Per i mappali no. 538 (ricorso no. 5 edificio 335-2) e 612 (ricorso no. 16 edificio 367-14) adottati e pubblicati come "trasformato 3", ricordiamo che se si approvasse la richiesta ricorsuale l'edificio non sarebbe più trasformabile in abitazione in quanto essendo ubicato in zona SAC la valutazione sarebbe "meritevole 1d" e non "meritevole 1a".

Per motivi sopra esposti il C.d.S. respinge quindi i ricorsi.

**ricorso no. 10** Alfredo Mattei, 6675 Cevio  
edificio no. 347-14 mappale no. 421

**ricorso no. 14** Giuseppe Plebani  
rappresentato da avv. Franco Pedrazzini,  
via Ciseri 2b, 6600 Locarno  
edificio no 415-1 mappale no. 992

I ricorsi sono sostanzialmente identici per cui il C.d.S. ritiene giustificato deciderli nell'ambito di un'unica trattazione (art. 51 LPamm).

I ricorrenti, con diverse argomentazioni, contestano la valutazione adottata e pubblicata concernente i loro edifici e in particolare chiedono che la stessa venga modificata da "meritevole 1d" a "meritevole 1a".

Dopo verifica si è stabilito che l'indicazione puntuale contenuta nel PD, riguardante la zona SAC, non era corretta.

In effetti in base al piano settoriale delle SAC, il territorio agricolo inserito nel catasto viticolo non può essere attribuito alle zone SAC, di conseguenza i rustici sopra la strada cantonale verso Caveragno e la Val Rovana possono essere trasformati.

Per i motivi sopra esposti il C.d.S., sentito il parere del Municipio, accoglie quindi i due ricorsi

**ricorso no. 9** Guido Winiger, 6675 Cevio  
**(parziale)** edificio no. 331-15 mappale no. 501  
edificio no. 316-9 mappale no. 524

Come principio il C.d.S. ricorda che l'art. 2 cpv. 3 LPT impone alle autorità che esercitano le attività pianificatorie di lasciare alle autorità loro subordinate il margine di apprezzamento necessario per l'adempimento dei compiti di natura e portata locale: il C.d.S. non può sostituirsi al Comune nelle scelte pianificatorie, se sufficientemente fondate, e quindi le scelte operate dai Comuni in tale ambito devono essere tutelate anche se altre soluzioni possono apparire altrettanto opportune o anche migliori. Il Piano regolatore, come le sue varianti, viene adottato a livello comunale democraticamente dall'organo legislativo, che rappresente l'intera popolazione comunale. A questo organo bisogna lasciare una vasta latitudine di giudizio in punto all'organizzazione e allo sviluppo del suo territorio.

È questo il caso per la scelta comunale di suddividere in comprensori il Comune e in particolare di attribuire alla zona dove sono ubicati gli edifici in questione la zona A (comprensorio di tutela) dove ai sensi dell'art. 33 cpv. 3.2 NAPR non sono ammessi ampliamenti e cambiamento di destinazione.

Per questi motivi il C.d.S. respinge quindi il ricorso.

**ricorso no. 18** Fernando Respini, 6675 Cevio  
edificio no. 389-8 mappale no. 210

Il ricorrente, con diverse argomentazioni, chiede che la valutazione del suo edificio venga modificata da "meritevole 1c" a "meritevole 1a".

Nella categoria "meritevole 1c" sono classificati tutti gli edifici che sono degli oggetti culturali oppure le cui dimensioni esigue (come indubbiamente è il caso per l'edificio del ricorrente) non permettono una trasformazione a scopo residenziale complessiva senza alterarne completamente lo stato originario. Questi edifici potranno essere comunque utilizzati come depositi e accessori al servizio di edifici utilizzati o utilizzabili a scopo residenziale.

Per i motivi sopra esposti il C.d.S. respinge quindi il ricorso.

**ricorso no. 19** Lorenzo Ghezzi, via S. Gottardo 27, 6600 Muralto  
mappale no. 138

Il ricorrente chiede che l'edificio situato sul mappale no 138 venga censito con la relativa valutazione.

Per l'oggetto presente sul mappale no. 138 mancano effettivamente la scheda e le fotografie.

Il C.d.S. invita di conseguenza il Comune a voler provvedere immediatamente a completare l'inventario aggiornandolo con il rilievo dell'edificio del ricorrente, adottando la procedura della variante di poco conto (art. 15 cpv. 3 RLALPT).

Per i motivi sopra esposti il C.d.S. accoglie il ricorso evadendolo ai sensi dei considerandi.

## 5. Dispositivo

Per i motivi generali e particolari che precedono,

ritenuto che le norme procedurali in materia di PR sancite dalla LALPT sono state rispettate,

richiamati la legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), l'ordinanza federale sulla pianificazione del territorio del 2 ottobre 1989 (OPT), la LALPT, il RLALPT, la LPA, il Piano direttore cantonale, il decreto del Consiglio di Stato no. 10362 del 19 dicembre 1990 ed ogni altra norma in concreto applicabile,

su proposta del Dipartimento del territorio, il Consiglio di Stato

### risolve:

1. È approvato come alle considerazioni generali introduttive, come alle modifiche apportate nel corso dell'esame di opportunità e secondo l'allegata tabella delle valutazioni l'inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili del comune di Cevio comprendente tutte le sue componenti.
2. Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.
3. Gli eventuali edifici non segnalati nella tabella delle valutazioni vengono considerati non meritevoli di conservazione e non possono quindi essere ricostruiti o trasformati.
4. Contro il dispositivo 1 del presente decreto il Comune, e i già ricorrenti (vedi cpv. 7.1) hanno la facoltà di ricorso al Tribunale della pianificazione del territorio entro 30 giorni dalla data di intimazione. Il ricorso va presentato in 3 copie.
5. Il Comune di Cevio provvederà immediatamente a censire e valutare l'edificio situato sul mappale no. 138 e a procedere ad aggiornare l'inventario adottando la procedura della variante di poco conto (art. 15 cpv. 3 RLAPT).
6. Il Comune di Cevio provvederà alla pubblicazione della norma entro tre mesi dalla presente decisione, dando facoltà di ricorso al Tribunale della pianificazione del territorio (TPT). Il ricorso deve essere presentato in tre copie.
7. La presente risoluzione viene pubblicata nel suo dispositivo nel foglio ufficiale cantonale e notificata per esteso (in raccomandata) al Municipio di Cevio.

### 7.1 La risoluzione viene pure notificata (in raccomandata) ai ricorrenti:

Ornella Güller, 6648 Minusio  
Alfredo Mattei, 6674 Someo  
Matilde Martinoia e Celestina Cavalli, (per Comunione ereditaria Maria Mombelli), 6675 Cevio  
Luciano Morelli, via Sottochiesa 1, 6616 Losone  
Fernando Mattei, via Lucchini 7, 6830  
Vittore Mattei, 6592 S. Antonino  
avv. Johannes Clemente, via Verbano 3a, 6600 Muralto  
Rudolf Basler, Schwirrennattweg, 5034 Suhr  
Kurt Denzler, St. Josefweg 11, 6460 Altorf  
Guido Winiger, 6675 Cevio  
Alfredo Mattei, 6675 Cevio  
Armida Manini, 6675 Cevio  
Aldo Filippini, 6675 Cevio  
Patriziato di Cevio-Linescio, 6675 Cevio  
avv. Franco Pedrazzini, via Ciseri 2b, 6600 Locarno  
avv. Luca Beretta Piccoli, via Monte Ceneri 7, 6900 Lugano  
Adriano Milani, (per Comunione ereditaria fu Edoardo Milani),  
6675 Cevio  
Urs e Lilian Meyer, Schürdimatt 32, 5103 Wildegg  
Fernando Respini, 6675 Cevio  
Lorenzo Ghezzi, via S. Gottardo 27, 6600 Muralto

### 8. Comunicazioni:

- al Municipio di Cevio (5); (in raccomandata)
- ai ricorrenti di cui al cpv. 7.1 (19) (in raccomandata)
- alla Sezione pianificazione urbanistica (5);
- alla Sezione beni monumentali e ambientali ;
- alla Sezione protezione acqua e aria (2);
- alla Sezione forestale (3);
- alla Sezione agricoltura;
- alla Sezione economia delle acque;
- alla Sezione dei trasporti;
- alla Sezione enti locali;
- all'Ufficio domande di costruzione;
- all'Istituto geologico e idrologico cantonale;
- al Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato (2);
- all'Ufficio dei registri di Cevio;

- all'Ufficio di stima (2);
- al Tribunale di espropriazione di Bellinzona;
- ai Dipartimenti: del territorio (2); delle istituzioni (4);
- al Tribunale cantonale della pianificazione del territorio;
- al Tribunale amministrativo (2).

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:

G. Buffi

p.o. Il Cancelliere:

G. Gianella

Allegata: - Tabella delle valutazioni

Allegato all'approvazione del Consiglio di Stato  
riguardante la variante di Piano regolatore concernente  
l'inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili del

**COMUNE DI CEVIO**

**(sezione Monte di Camedo)**

**TABELLA DELLE VALUTAZIONI**

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Categoria degli interventi ammessi	Osservazioni e temi da approfondire al momento dell'inoltro delle domande di costr.
Tecc Madalena	A	1	1	1115	diroccato 2	zpn
Tecc Madalena	A	2	2	1109	meritevole 1d	zpn
Tecc Madalena	A	3	3	1111	diroccato 2	
Tecc Madalena	A	4	4	1111	meritevole 1d	
Tecc Madalena	A	5	5	1103	meritevole 1d	
Tecc Madalena	A	6	6	1103	meritevole 1d	
Tecc Madalena	A	7	7	1109	meritevole 1d	
Tecc Madalena	A	8	8	1109	diroccato 2	
Tecc Madalena	A	9	9	1108	ed. rilevato 4	
Tecc Madalena	A	10	10	1115-1110	ed. rilevato 4	zpn
Malza	A	11	1	1078	meritevole 1d	
Malza	A	12	2	1079	diroccato 2	
Malza	A	13	3	1077	meritevole 1d	
Malza	A	14	4	1077	diroccato 2	
Malza	A	15	5	1077	ed. rilevato 4	
Corsgell	A	16	1	968	diroccato 2	
Corsgell	A	17	2	1073	diroccato 2	
Corsgell	A	18	3	1073	diroccato 2	
Corsgell	A	19	4	1073	diroccato 2	
Corsgell	A	20	5	1073	meritevole 1c	
Corsgell	A	21	6	1073	diroccato 2	
Centign	C	22	1	1068	trasformato 3	
Centign	C	23	2	1070	trasformato 3	
Centign	C	24	3	1070	meritevole 1a	
Centign	C	25	4	1070	meritevole 1a	
Centign	C	26	5	1070	meritevole 1c	
Centign	C	27	6	1071	meritevole 1a	zpn
Brùie	C	28	1	1061	meritevole 1a	
Brùie	C	29	2	1061	diroccato 2	
Brùie	C	30	3	1062	trasformato 3	
Brùie	C	31	4	1062	trasformato 3	
Brùie	C	32	5	1063	meritevole 1a	
Brùie	C	33	6	968	diroccato 2	

zpn = zona di pericolo naturale

A = comprensorio di tutela

B = comprensorio di utilizzazione speciale

C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Osservazioni
Brüie	C	34	7	1064	meritevole 1a	
Brüie	C	35	8	1065	meritevole 1a	
Brüie	C	36	9	968	diroccato 2	
Brüie	C	37	10	968	diroccato 2	
Brüie	C	38	11	1066	meritevole 1a	
Brüie	C	39	12	968	diroccato 2	
Turba	C	40	1	1051	meritevole 1a	
Turba	C	41	2	1051	meritevole 1a	
Turba	C	42	3	1055	diroccato 2	
Turba	C	43	4	1052	meritevole 1a	
Turba	C	44	5	1054	meritevole 1a	
Turba	C	45	6	1054	diroccato 2	
Turba	C	46	7	1053	meritevole 1a	
Campèi-Corte Balzari	C	47	1	1050	ed. rilevato 4	
Campèi-Corte Balzari	C	48	2	1050	trasformato 3 - rilevato 4	
Campèi-Corte Balzari	C	49	3	1050	diroccato 2	
Campèi-Corte Balzari	C	50	4	1056	trasformato 3 - rilevato 4	
Campèi-Corte Balzari	C	51	5	1056	trasformato 3 - rilevato 4	
Campèi-Corte Balzari	C	52	6	1057	trasformato 3 - rilevato 4	
Campèi-Corte Balzari	C	53	7	1056	ed. rilevato 4	
Campèi-Corte Balzari	C	54	8	1056	diroccato 2	
Campèi-Corte Balzari	C	55	9	1058	trasformato 3	
Campèi-Corte Balzari	C	56	10	1059	trasformato 3	
Campèi-Corte Balzari	C	57	11	1060	meritevole 1a	
Campèi-Corte Balzari	C	58	12	968	diroccato 2 - meritevole 1c	
Campèi-Corte Balzari	C	59	13	968	diroccato 2	
Campèi-Corte Balzari	C	60	14	1049	meritevole 1a	
Tecc da la Vigna-Albarèd	A	61	1	968	diroccato 2	
Tecc da la Vigna-Albarèd	A	62	2	968	diroccato 2	
Tecc da la Vigna-Albarèd	A	63	3	968	diroccato 2	
Tecc da la Vigna-Albarèd	A	64	4	1046	meritevole 1c	
Tecc da la Vigna-Albarèd	A	65	5	1047	meritevole 1d	
Tecc da la Vigna-Albarèd	A	66	6	1045	meritevole 1d	
Tecc da la Vigna-Albarèd	A	67	7	1044	meritevole 1d	

zpn = zona di pericolo naturale

A = comprensorio di tutela

B = comprensorio di utilizzazione speciale

C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Osservazioni
Tècc da la Vigna-Albarèd	A	68	8	968	diroccato 2	
Tècc da la Vigna-Albarèd	A	69	9	968	meritevole 1d	
Tècc da la Vigna-Albarèd	A	70	10	1043	meritevole 1d	
Tècc da la Vigna-Albarèd	A	71	11	968	diroccato 2	
Tècc da la Vigna-Albarèd	A	72	12	1048	meritevole 1d	
Tècc da la Vigna-Albarèd	A	73	13	968	diroccato 2	

zpn = zona di pericolo naturale

A = comprensorio di tutela

B = comprensorio di utilizzazione speciale

C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

## COMUNE DI CEVIO Sezione Monte Morella

### TABELLA DELLE VALUTAZIONI

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Categoria degli interventi ammessi	Osservazioni e temi da approfondire al momento dell'inoltro delle domande di costruzione
Citt	C	74	1	1290	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	75	2	1290	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	76	3	1285-1289	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	77	4	1288	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	78	5	1258	trasformato 3 - rilevato 4	♦ cfc, atia
Citt	C	79	6	1287	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	80	7	1287	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	81	8	1286	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	82	9	1259	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	83	9a	1259	ed. rilevato 4	♦ cfc, atia
Citt	C	84	10	1260	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	85	11	1257	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	86	12	1265	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	87	13	1266	ed. rilevato 4	♦ cfc, atia
Citt	C	88	14	1266	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	89	15	1261	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	90	16	1263	ed. rilevato 4	♦ cfc, atia
Citt	C	91	17	1264	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	92	18	1262	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	93	19	1267	trasformato 3 - rilevato 4	♦ cfc, atia
Citt	C	94	20	1267	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	95	21	1268	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	96	22	1270	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	97	23	1271	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	98	24	1272	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	99	25	1273	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	100	26	1278	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	101	27	1274	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	102	28	1275	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	103	29	1276	trasformato 3 - rilevato 4	♦ cfc, atia
Citt	C	104	30	1276	meritevole 1c	♦ cfc, atia
Citt	C	105	31	1277	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	106	32	1277	trasformato 3 - rilevato 4	♦ cfc, atia
Citt	C	107	33	1225	meritevole 1a	♦ cfc, atia
Citt	C	108	34	1224	meritevole 1a	♦ cfc, atia

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

cfc = comprensorio interessato da fenomeni complessi

A = comprensorio di tutela

B = comprensorio di utilizzazione speciale

C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

♦ = edifici ubicati in un nucleo meritevole di conservazione

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Osservazioni
Citt	C	109	35	1223	trasformato 3	♦ cfc, atia
Citt	C	110	36	1222	trasformato 3 – rilevato 4	♦ cfc, atia
Citt	C	111	37	1221	ed. rilevato 4	♦ cfc, atia
Citt	C	112	38	1207	trasformato 3	cfc, atia
Citt	C	113	39	1207	diroccato 2	cfc, atia
Citt	C	114	40	1207	trasformato 3	cfc, atia
Citt	C	115	41	1219	trasformato 3	cfc, atia
Citt	C	116	42	1204	trasformato 3	cfc, atia
Citt	C	117	43	1204	diroccato 2	cfc, atia
Citt	C	118	44	1294	trasformato 3 – rilevato 4	cfc, atia
Citt	C	119	45	1293	trasformato 3 – rilevato 4	cfc, atia
Citt	C	120	46	1293	meritevole 1c	cfc, atia
Citt	C	121	47	1293	diroccato 2	cfc, atia
Citt	C	122	48	1293	diroccato 2	cfc, atia
Citt	C	123	49	1292	meritevole 1a	cfc, atia
Citt	C	124	50	1292	diroccato 2	cfc, atia
Citt	C	125	51	1292	diroccato 2	cfc, atia
Citt	C	126	52	1292	diroccato 2	cfc, atia
Citt	C	127	53	1299	diroccato 2	cfc, atia
Citt	C	128	54	1282	trasformato 3	cfc, atia
Morella di dentro	C	129	1	1254	trasformato 3	♦ atia
Morella di dentro	C	130	2	1253	trasformato 3 – rilevato 4	♦ atia
Morella di dentro	C	131	3	1252	trasformato 3	♦ atia
Morella di dentro	C	132	4	1251	meritevole 1a	♦ atia
Morella di dentro	C	133	5	1250	meritevole 1a	♦ atia
Morella di dentro	C	134	6	1250	meritevole 1a	♦ atia
Morella di dentro	C	135	7	1246	trasformato 3	♦ atia
Morella di dentro	C	136	8	1249	trasformato 3	♦ atia
Morella di dentro	C	137	9	1249	trasformato 3	♦ atia
Morella di dentro	C	138	10	1239	meritevole 1a	♦ atia
Morella di dentro	C	139	11	1244	ed. rilevato 4	♦ atia
Morella di dentro	C	140	12	1250	meritevole 1a	♦ atia
Morella di dentro	C	141	13	1233	meritevole 1a	♦ atia
Morella di dentro	C	142	14	1243	trasformato 3 – ed. rilevato 4	♦ atia
Morella di dentro	C	143	15	1247	meritevole 1a	♦ atia

- zpn = zona di pericolo naturale
- atia = altri terreni idonei all' agricoltura
- cfc = comprensorio interessato da fenomeni complessi
- A = comprensorio di tutela
- B = comprensorio di utilizzazione speciale
- C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica
- ♦ = edifici ubicati in un nucleo meritevole di conservazione

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Osservazioni
Morella di dentro	C	144	16	1242	meritevole 1a	♦ atia
Morella di dentro	C	145	17	1234	meritevole 1a	♦ atia
Morella di deatiantro	C	146	18	1241	meritevole 1a	♦ atia
Morella di dentro	C	147	19	1240	meritevole 1a	♦ atia
Morella di dentro	C	148	20	1237	meritevole 1a	♦ atia
Morella di dentro	C	149	21	1236	meritevole 1a	♦ atia
Morella di dentro	C	150	22	1301	diroccato 2	♦ atia, sedime
Morella di dentro	C	151	23	1238	diroccato 2	♦ atia, sedime
Morella di dentro	C	152	24	1235	diroccato 2	♦ atia, sedime
Morella di dentro	C	153	25	1301	diroccato 2	♦ atia, sedime
Costa di cima	C	154	1	1339	meritevole 1a	atia
Costa di cima	C	155	2	1340	diroccato 2	atia
Costa di cima	C	156	3	1340	diroccato 2	atia
Costa di cima	C	157	4	1340	diroccato 2	atia
Costa di cima	C	158	5	1340	diroccato 2	atia
Costa di cima	C	159	6	1340	diroccato 2	atia
Costa di fondo	C	160	1	1334	meritevole 1a	atia
Costa di fondo	C	161	2	1333	meritevole 1a	atia
Costa di fondo	C	162	3	1333	meritevole 1a	atia
Costa di fondo	C	163	4	1330	meritevole 1a	atia
Costa di fondo	C	164	5	1331	trasformato 3	atia
Costa di fondo	C	165	6	1332	meritevole 1a	atia
Costa di fondo	C	166	7	1340	meritevole 1c	atia
Costa di fondo	C	167	8	1328	diroccato 2	atia
Costa di fondo	C	168	9	1328	diroccato 2	atia
Costa di fondo	C	169	10	1329	diroccato 2	atia
Costa di fondo	C	170	11	1329	diroccato 2	atia
Costa di fondo	C	171	12	1329	diroccato 2	atia
Costa di fondo	C	172	13	1332	diroccato 2	atia
Costa di fondo	C	173	14	1336	diroccato 2	atia
Valle	C	174	1	1323	meritevole 1a	♦ zpn, atia
Valle	C	175	2	1322	meritevole 1a	♦ zpn, atia
Valle	C	176	3	1319	diroccato 2	♦ zpn, atia, sedime
Valle	C	177	4	1319	diroccato 2	♦ zpn, atia, sedime
Valle	C	178	5	1320	meritevole 1a	♦ zpn, atia
Valle	C	179	6	1319	trasformato 3	♦ zpn, atia
Valle	C	180	7	1317	meritevole 1a	♦ zpn, atia
Valle	C	181	8	1315	diroccato 2	♦ zpn, atia, sedime

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

cfc = comprensorio interessato da fenomeni complessi

A = comprensorio di tutela

B = comprensorio di utilizzazione speciale

C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

♦ = edifici ubicati in un nucleo meritevole di conservazione

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Osservazioni
Valle	C	182	9	1315	meritevole 1c	◆ zpn, atia
Valle	C	183	10	1315	trasformato 3	◆ zpn, atia
Valle	C	184	11	1314	trasformato 3	◆ zpn, atia
Valle	C	185	11a	1314	trasformato 3	◆ zpn, atia
Valle	C	186	12	1321	diroccato 2	◆ zpn, atia, sedime
Valle	C	187	13	1313	meritevole 1a	◆ zpn, atia
Valle	C	188	14	1316	meritevole 1a	◆ zpn, atia
Valle	C	189	15	1311	meritevole 1a	◆ zpn, atia
Valle	C	190	16	1312	meritevole 1a	◆ zpn, atia
Valle	C	191	17	1321	meritevole 1a	◆ zpn, atia
Valle	C	192	18	1310	meritevole 1a	◆ zpn, atia
Valle	C	193	19	1321	meritevole 1a	◆ zpn, atia
Valle	C	194	20	1309	meritevole 1a	◆ zpn, atia
Valle	C	195	21	1308	meritevole 1a	◆ zpn, atia
Valle	C	196	22	1397	meritevole 1a	◆ zpn, atia
Valle	C	197	23	1307	meritevole 1c	◆ zpn, atia
Valle	C	198	24	1302	meritevole 1c	
Valle	C	199	25	1301	diroccato 2	
Ca d Ròcch-Selvinasc	C	200	1	1185	diroccato 2	
Ca d Ròcch-Selvinasc	C	201	2	1185	meritevole 1a	
Ca d Ròcch-Selvinasc	C	202	3	1186	meritevole 1a	
Ca d Ròcch-Selvinasc	C	203	4	1186	trasformato 3	
Ca d Ròcch-Selvinasc	C	204	5	1188-1189	meritevole 1c	
Ca d Ròcch-Selvinasc	C	205	6	1188	meritevole 1a - trasformato 3	
Ca d Ròcch-Selvinasc	C	206	7	526	diroccato 2	
Ca d Ròcch-Selvinasc	C	207	8	526	diroccato 2	
Morela di sotto	C	208	1	1169	meritevole 1a	
Morela di sotto	C	209	2	1170	diroccato 2	
Morela di sotto	C	210	3	1167	diroccato 2	
Morela di sotto	C	211	4	1168	diroccato 2	
Morela di sotto	C	212	5	1167	diroccato 2	
Morela di sotto	C	213	6	1167	diroccato 2	
Bola	C	214	1	1165	meritevole 1a	
Bola	C	215	2	1164	meritevole 1a	
Bola	C	216	3	1156	meritevole 1a	
Bola	C	217	4	1155	diroccato 2	
Bola	C	218	5	1155	meritevole 1a	
Bola	C	219	6	1157	meritevole 1a	
Bola	C	220	7	1157	diroccato 2	

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

cfc = comprensorio interessato da fenomeni complessi

A = comprensorio di tutela

B = comprensorio di utilizzazione speciale

C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

◆ = edifici ubicati in un nucleo meritevole di conservazione

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Osservazioni
Bola	C	221	8	1157	diroccato 2	
Bola	C	222	9	1157	diroccato 2	
Bola	C	223	10	1158	meritevole 1a	
Bola	C	224	11	1159	meritevole 1a	
Bola	C	225	12	1160	meritevole 1a	
Bola	C	226	13	1161	meritevole 1a	
Bola	C	227	14	1163	diroccato 2	
Bola	C	228	15	1162	meritevole 1a	
Corte	C	229	1	1171	meritevole 1a	
Corte	C	230	2	1172	meritevole 1a	
Corte	C	231	3	1175	meritevole 1a	
Corte	C	232	4	1174	meritevole 1a	
Corte	C	233	5	1177	meritevole 1a	
Corte	C	234	6	1176	meritevole 1a	
Corte	C	235	7	1176	meritevole 1a	
Corte	C	236	8	1178	meritevole 1a	
Corte	C	237	9	1179	meritevole 1a	
Corte	C	238	10	1179	meritevole 1a	
Corte	C	239	11	1183	meritevole 1a	
Corte	C	240	12	1170	meritevole 1c	
Corte	C	241	13	1180	diroccato 2	
Lisself	C	242	1	1152	meritevole 1a	cfc
Lisself	C	243	2	1153	diroccato 2	cfc
Lisself	C	244	3	1152	diroccato 2	cfc
Lisself	C	245	4	1153	diroccato 2	cfc
Lisself	C	246	5	1154	diroccato 2	
Lisself	C	247	6	1154	meritevole 1a	

- zpn = zona di pericolo naturale
- atia = altri terreni idonei all' agricoltura
- cfc = comprensorio interessato da fenomeni complessi
- A = comprensorio di tutela
- B = comprensorio di utilizzazione speciale
- C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica
- ◆ = edifici ubicati in un nucleo meritevole di conservazione

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

## COMUNE DI CEVIO Sezione Fondovalle

### TABELLA DELLE VALUTAZIONI

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Categoria degli interventi ammessi	Osservazioni e temi da approfondire al momento dell'inoltro delle domande di costruzione
Vislè	A	248	1	919	diroccato 2	zpn
Vislè	A	249	2	918	meritevole 1d	zpn
Vislè	A	250	3	919	ed. rilevato 4	zpn
Vislè	A	251	4	917	ed. rilevato 4	zpn
Vislè	A	252	5	916	ed. rilevato 4	zpn
Vislè	A	253	6	915	ed. rilevato 4	zpn
Vislè	A	254	7	915	trasformato 3	zpn
Vislè	A	255	8	909	meritevole 1d	zpp, zpn
Vislè	A	256	9	909	trasformato 3	zpp, zpn
Vislè	A	257	10	907	trasformato 3	zpp, zpn
Vislè	A	258	11	896	trasformato 3	zpp, zpn
Vislè	A	259	12	888	trasformato 3	zpp, zpn
Vislè	A	260	13	887	ed. rilevato 4	zpp, zpn
Vislè	A	261	14	887	rilevato 4	zpp, zpn
Vislè	A	262	15	884	ed. rilevato 4	zpp, zpn
Vislè	A	263	16	884	ed. rilevato 4	zpp, zpn
Vislè	A	264	17	883	trasformato 3	zpp, zpn
Vislè	A	265	18	866	meritevole 1c	zpp, zpn
Vislè	A	266	19	869	ed. rilevato 4	zpp, zpn
Vislè	A	267	20	865	ed. rilevato 4	zpp, zpn
Vislè	A	268	21	859	ed. rilevato 4	zpp
Vislè	A	269	22	859	trasformato 3	zpp
Vislè	A	270	23	859	meritevole 1d	zpp
Vislè	A	271	24	859	ed. rilevato 4	zpp
Vislè	A	272	25	859	trasformato 3	zpp
Vislè	A	273	26	859	meritevole 1d	zpp
Boschetto	C	274	1	775	diroccato 2	cpfa
Boschetto	C	275	2	775	diroccato 2	cpfa
Boschetto	C	276	3	699	meritevole 1a	cpfa
Boschetto	C	277	4	697	meritevole 1a	cpfa
Boschetto	C	278	5	703	ed. rilevato 4	cpfa
Boschetto	C	279	6	688	meritevole 1a	cpfa
Boschetto	C	280	7	690	ed. rilevato 4	cpfa
Boschetto	C	281	8	690	ed. rilevato 4	cpfa
Boschetto	C	282	9	691	meritevole 1a	cpfa
Boschetto	C	283	10	691	ed. rilevato 4	cpfa
Boschetto	C	284	11	746	meritevole 1c	cpfa

zpn = zona di pericolo naturale

zpp = zona di protezione del paesaggio

A = comprensorio di tutela

B = comprensorio di utilizzazione speciale

C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Osservazioni
Boschetto	C	285	12	756	meritevole 1c	cpfa
Boschetto	C	286	13	785	meritevole 1c	cpfa
Cap da Munt	C	287	1	841	ed. rilevato 4	cpfa, atia
Cap da Munt	C	288	2	841	trasformato 3	cpfa, atia
Cap da Munt	C	289	3	831	trasformato 3	cpfa, atia
Cap da Munt	C	290	4	832	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	291	5	830	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	292	6	830	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	293	7	829	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	294	8	844	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	295	9	846	diroccato 2	zpp, zpn, cpfa, atia
Cap da Munt	C	296	10	816	diroccato 2	cpfa, atia
Cap da Munt	C	297	11	816	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	298	12	825	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	299	13	824	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	300	14	826	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	301	15	827	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	302	16	827-828	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	303	17	820-821	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	304	18	834	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	305	19	796	meritevole 1a	zpp, cpfa, atia
Cap da Munt	C	306	20	830	meritevole 1a	cpfa, atia
Cap da Munt	C	307	21-22	792-817	diroccato 2	zpp, cpfa, atia
Rovana	A	308	1	504	ed. rilevato 4	zpp, zpn, cfc
Rovana	A	309	2	489	trasformato 3	zpp, zpn, cfc
Rovana	A	310	3	528	ed. rilevato 4	zpp, zpn, cfc
Rovana	A	311	4	529	trasformato 3	zpp, zpn, cfc
Rovana	A	312	5	522	trasformato 3	zpp, zpn, cfc
Rovana	A	313	6	523	trasformato 3	zpp, zpn, cfc
Rovana	A	314	7	530	ed. rilevato 4	zpp, zpn, cfc
Rovana	A	315	8	525	meritevole 1d	zpp, zpn, cfc
Rovana	A	316	9	524	meritevole 1d	zpp, zpn, cfc
Ca di Brüsei	A	317	1	556	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsei	A	318	2	555	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsei	A	319	3	553	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsei	A	320	4	552	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsei	A	321	5	571	meritevole 1d	zpp, cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsei	A	322	6	571	trasformato 3	zpp, cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsei	A	323	7	569	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsei	A	324	8	564	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC

- zpn = zona di pericolo naturale
- atia = altri terreni idonei all' agricoltura
- cfc = comprensorio interessato da fenomeni complessi
- cpfa = comprensorio di protezione delle falda acquifera
- cem = comprensorio di esercitazione militare
- zpp = zona di protezione del paesaggio
- SAC = superficie per l' avvicendamento colturale
- atia = altri terreni idonei all' utilizzo agricolo
- A = comprensorio di tutela
- B = comprensorio di utilizzazione speciale
- C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

Località	Z	N.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Osservazioni
Ca di Brüsèi	A	325	9	562	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsèi	A	326	10	561	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsèi	A	327	11	560	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsèi	A	328	12	566	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsèi	A	329	13	567	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsèi	A	330	14	568	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Ca di Brüsèi	A	331	15	501	meritevole 1d	zpp, cpfa, cfc
Cave di Riveo	C	332	1-2	934-935	ed. rilevato 4	zpn, cpfa, cem
Cave di Riveo	C	333	3-17	934-935	ed. rilevato 4	zpn, cpfa, cem
Piano	A	334	1	540	ed. rilevato 4	zpn, cpfa, cfc, SAC
Piano	C	335	2	538	trasformato 3	cpfa, cfc, SAC
Piano	C	336	3	538	meritevole 1c	cpfa, cfc, SAC
Piano	C	337	4	538	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Piano	C	338	5	535	ed. rilevato 4	cpfa, cfc, SAC
Piano	C	339	6	537	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Piano	C	340	7	538	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Piano	A	341	8	322	ed. rilevato 4	cpfa, cfc, SAC
Piano	A	342	9	323	ed. rilevato 4	cpfa, cfc, SAC
Piano	A	343	10	316-317	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Piano	A	344	11	313	ed. rilevato 4	cpfa, cfc, SAC
Piano	A	345	12	319	meritevole 1d	cpfa, cfc, SAC
Piano	C	346	13	420	diroccato 2	cpfa, cfc
Piano	C	347	14	421	meritevole 1a	cpfa, cfc, ricorso 10 accolto
Piano	C	348	15	422	meritevole 1d	cpfa, cfc
Piano	C	349	16	424	ed. rilevato 4	cpfa, cfc
Piano	C	350	17	424	ed. rilevato 4	cpfa, cfc
Piano	C	351	18	429	ed. rilevato 4	cpfa, cfc
Piano	C	352	19	430	ed. rilevato 4	cpfa, cfc
Piano	C	353	20	448	ed. rilevato 4	non figura sulla planimetria
Darübi-Bösciul-Mai	A	354	1	643	trasformato 3	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	355	2	644	trasformato 3	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	356	3	644	ed. rilevato 4	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	357	4	631	meritevole 1d	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	358	5	632	meritevole 1d	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	359	6	623	ed. rilevato 4	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	360	7	623	ed. rilevato 4	zpp, cpfa, cfc, SAC

- zpn = zona di pericolo naturale
- atia = altri terreni idonei all' agricoltura
- cfc = comprensorio interessato da fenomeni complessi
- cpfa = comprensorio di protezione delle falda acquifera
- cem = comprensorio di esercitazione militare
- zpp = zona di protezione del paesaggio
- SAC = superficie per l' avvicendamento colturale
- atia = altri terreni idonei all' utilizzo agricolo
- A = comprensorio di tutela
- B = comprensorio di utilizzazione speciale
- C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Osservazioni
Darübi-Bösciul-Mai	A	361	8	619	meritevole 1d	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	362	9	620	meritevole 1d	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	363	10	621	ed. rilevato 4	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	364	11	613	meritevole 1d	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	365	12	616	ed. rilevato 4	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	366	13	616	trasformato 3	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	367	14	612	trasformato 3	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	368	15	610	meritevole 1d	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	369	16	609	meritevole 1d	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	370	17	611	meritevole 1d	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	371	18	583	meritevole 1d	zpp, cpfa, cfc, SAC
Darübi-Bösciul-Mai	A	372	19	663	ed. rilevato 4	zpn, cpfa, cfc, atia
Balzarèta	A	373	1-2-5-6	954	ed. rilevato 4	zpp, cem
Balzarèta	A	374	3	954	meritevole 1d	zpp, cem
Balzarèta	A	375	4	855	meritevole 1c	zpp, cem
Balzarèta	A	376	7	966	trasformato 3-ed. rilevato 4	zpp, cem
Poligono di tiro	A	377	1	952	ed. rilevato 4	zpp, cpfa
Poligono di tiro	A	378	2	952	ed. rilevato 4	zpp, cpfa
Poligono di tiro	A	379	3	956	ed. rilevato 4	zpp, cpfa
Poligono di tiro	A	380	4	958	ed. rilevato 4	zpp, zpn, cpfa
Poligono di tiro	A	381	5	957	ed. rilevato 4	zpp, zpn, cpfa
Cios-Molinin-Or Brüsäu	C	382	1	1097	trasformato 3	
Cios-Molinin-Or Brüsäu	C	383	2	1099	trasformato 3	
Cios-Molinin-Or Brüsäu	C	384	3	224	ed. rilevato 4	
Cios-Molinin-Or Brüsäu	C	385	4	218	meritevole 1a	
Cios-Molinin-Or Brüsäu	C	386	5	209	ed. rilevato 4	
Cios-Molinin-Or Brüsäu	C	387	6	209	trasformato 3	
Cios-Molinin-Or Brüsäu	C	388	7	208	rilevato 4	
Cios-Molinin-Or Brüsäu	C	389	8	210	meritevole 1c	

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

cfc = comprensorio interessato da fenomeni complessi

cpfa = comprensorio di protezione delle falda acquifera

cem = comprensorio di esercitazione militare

zpp = zona di protezione del paesaggio

SAC = superficie per l' avvicendamento colturale

atia = altri terreni idonei all' utilizzo agricolo

A = comprensorio di tutela

B = comprensorio di utilizzazione speciale

C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Osservazioni
Cios-Molinin-Or Brüsàu	C	390	9	210	ed. rilevato 4	
Cios-Molinin-Or Brüsàu	C	391	10	205	meritevole 1c	
Cios-Molinin-Or Brusàu	C	392	11	231	ed. rilevato 4	cpfa
Cios-Molinin-Or Brüsàu	C	393	12	207	ed. rilevato 4	cpfa
Cios-Molinin-Or Brüsàu	C	394	13	291	ed. rilevato 4	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	395	1	195	ed. rilevato 4	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	396	2	139	meritevole 1a	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	397	3	140	ed. rilevato 4	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	398	4	111	ed. rilevato 4	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	399	5	112	meritevole 1a	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	400	6	113	diroccato 2	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	401	7	117	trasformato 3	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	402	8	47	trasformato 3	
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	403	9	49	meritevole 1a	
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	404	10	1000	ed. rilevato 4	
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	405	11	999	trasformato 3	
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	A	406	12	1033	ed. rilevato 4	cpfa, SAC
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	A	407	13	1033	ed. rilevato 4	cpfa, SAC
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	A	408	14	1034	ed. rilevato 4	cpfa, SAC
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	409	15	955	ed. rilevato 4	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	410	16	173-174	meritevole 1a	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	411	17	175	meritevole 1a	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	412	18	176	ed. rilevato 4	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	413	19	952	ed. rilevato 4	cpfa
Gana-Lanca-Cevio Vecchio	C	414	-	diversi	meritevole 1c	non segnato sulla planimetria
Biètt	C	415	1	991-992	meritevole 1a	ricorso 14 accolto

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

cfc = comprensorio interessato da fenomeni complessi

cpfa = comprensorio di protezione delle falda acquifera

cem = comprensorio di esercitazione militare

zpp = zona di protezione del paesaggio

SAC = superficie per l' avvicendamento colturale

atia = altri terreni idonei all' utilizzo agricolo

A = comprensorio di tutela

B = comprensorio di utilizzazione speciale

C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.

Località	Z.	N.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Osservazioni
Biètt	C	416	2	990	trasformato 3	
Biètt	C	417	3	989	ed. rilevato 4	
Biètt	C	418	4	984	meritevole 1a	
Biètt	C	419	5-6	985	ed. rilevato 4	
Biètt	C	420	7	6	diroccato 2	
Biètt	C	421	8	7	meritevole 1c	
Biètt	C	422	9	1	meritevole 1a	
Biètt	C	423	10	4	trasformato 3	
Biètt	C	424	11	3	trasformato 3	
Biètt	C	425	12	2	trasformato 3	
Biètt	C	426	13	24	ed. rilevato 4	
Biètt	C	427	14	34	ed. rilevato 4	
Biètt	C	428	15	38	ed. rilevato 4	
Gerascia	A	429	1	1021	ed. rilevato 4	cpfa, SAC
Gerascia	A	430	2	1020	meritevole 1d	cpfa, SAC
Gerascia	C	431	3-4-5	952	ed. rilevato 4	zpn, cpfa

- zpn = zona di pericolo naturale
- atia = altri terreni idonei all' agricoltura
- cfc = comprensorio interessato da fenomeni complessi
- cpfa = comprensorio di protezione delle falda acquifera
- cem = comprensorio di esercitazione militare
- zpp = zona di protezione del paesaggio
- SAC = superficie per l' avvicendamento colturale
- atia = altri terreni idonei all' utilizzo agricolo
- A = comprensorio di tutela
- B = comprensorio di utilizzazione speciale
- C = comprensorio di utilizzazione agricola / agri-turistica / residenziale-turistica

Per tutti gli edifici rilevati restano riservati gli esami tecnici derivanti da legislazioni non direttamente applicabili nell'inventario. L'approvazione dell'inventario non garantisce la realizzazione degli interventi di cui alle categorie 1-4. Tali interventi dovranno comunque essere sottoposti alla procedura prevista dalla Legge edilizia e dovranno essere conformi alla legislazione federale, cantonale e comunale applicabile.