



# PR CAVERGNO

	Numero	Data
<input type="checkbox"/> piano	.....	.....
<input type="checkbox"/> varianti	.....	.....
<input type="checkbox"/> annullato	.....	.....
<input checked="" type="checkbox"/> norme PR	.....	dicembre 1981
<input checked="" type="checkbox"/> varianti	.....	.....
<input type="checkbox"/> annullate	.....	.....
<input type="checkbox"/> relazione tecnico - economica	.....	.....
<input type="checkbox"/> variante	.....	.....
<input type="checkbox"/> annullata	.....	.....

**MUNICIPIO**

Piano all'estito dal  
Municipio

il 23.11.1981

Il Sindaco Il Segretario

*Calvi*

**DIPARTIMENTO**

Esame preliminare del Dipar-  
timento dell'Ambiente

Bellinzona il .....

Il Direttore del Dipartimento

.....

**CONSIGLIO COMUNALE  
O ASSEMBLEA**

Adozione del C.C. o della  
Assemblea nella seduta del

14.12.1981

Il Presidente Il Segretario

*Calvi*

**PUBBLICAZIONE**

Annuncio sul Foglio Ufficiale

N. 1/1982

dal 7.1.82 al 8.2.82

**PUBBLICAZIONE**

Pubblicazione presso la  
Cancelleria Comunale di

Cavigno

dal 7.1.82 al 8.2.82

**CONSIGLIO DI STATO**

Approvazione piani e norme di attuazione

Approvazione varianti piani e norme di attuazione

Annullati

risoluzione N. 7469 del 16.12.1980

risoluzione N. 3581 del 16.06.1982

varianti in grassetto inclinato

## NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

DATA	: DICEMBRE 1981	OPERATORE
		ING. P. BORELLA
		VIA CIRCONVALLAZIONE/6952 CANOBBIO

## I N D I C E

### I. BASE LEGALE, COMPONENTI PR

- Art. 1 Base legale, legislazione applicabile
- Art. 2 Componenti il PR

### II. COMPENSORIO, OGGETTO D'APPLICAZIONE, SCOPO E RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

- Art. 3 Compensorio
- Art. 4 Oggetto
- Art. 5 Scopo
- Art. 6 Ripartizione del territorio in zone

### III. PRESCRIZIONI GENERALI

- Art. 7 Edificabilità
- Art. 8 Siti e paesaggi pittoreschi
- Art. 9 Modifiche dello stato fisico dei fondi
- Art. 10 Sistemazione del terreno
- Art. 11 Opere di cinta
- Art. 12 Molestia
- Art. 13 Definizioni
- Art. 14 Piano abitabile
- Art. 15 Supplemento alle distanze da confine
- Art. 16 Distanza fra edifici (casi particolari)
- Art. 17 Distanza dalla zona forestale
- Art. 18 Distanza verso l'area pubblica
- Art. 19 Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze
- Art. 20 Contiguità
- Art. 21 Altezza del colmo
- Art. 22 Costruzioni accessorie
- Art. 23 Costruzioni provvisorie
- Art. 24 Convenzione tra privati
- Art. 25 Indici e loro utilizzazione
- Art. 26 Piazzali da gioco
- Art. 27 Costruzioni su grandi superfici

#### IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

##### A. PAESAGGIO

- Art. 28 Zona forestale
- Art. 29 Territorio fuori dalle zone edificabili
- Art. 30 Zona agricola
- Art. 31 Zona senza destinazione specifica
- Art. 32 Zona pericolosa
- Art. 33 Corsi d'acqua
- Art. 34 Sorgenti
- Art. 35 Zone di protezione del paesaggio (PA)
- Art. 36 Monumenti naturali
- Art. 37 Monumenti culturali
- Art. 38 Punti di vista
- Art. 39 Condotte elettriche ad alta tensione
- Art. 40 Depositi
- Art. 41 Estrazioni

##### B. ZONE

- Art. 42 Zone edificabili
- Art. 43 Tabella riassuntiva delle disposizioni di base per le zone
- Art. 44 Nucleo del villaggio (NV)
- Art. 45 Zona residenziale semi-estensiva R2-0.4
- Art. 46 Zona residenziale semi-intensiva R3-0.5
- Art. 47 Zona per alloggi a carattere sociale ed a pigione moderata (ASPM)
- Art. 48 Zona mista (ZM)
- Art. 49 Zona speciale (ZS)

##### C. TRAFFICO

###### a) Normative generali

- Art. 50 Accessi
- Art. 51 Arretramenti
- Art. 52 Autorimesse e posteggi

b) Normative particolari

- Art. 53 Strade
- Art. 54 Percorsi pedonali
- Art. 55 Posteggi pubblici
- Art. 56 Aree di parcheggio private
- Art. 57 Piazze di giro e piazzuole di scambio

D. ATTREZZATURE ED EDIFICI PUBBLICI

- Art. 58 Attrezzature ed edifici pubblici (AP-EP)

E. SERVIZI TECNOLOGICI

- Art. 59 Definizione
- Art. 60 Acquedotto
- Art. 61 Canalizzazioni
- Art. 62 Rifiuti

## I. BASE LEGALE, COMPONENTI PR

Art. 1

Base legale,  
legislazione applicabile

### Base legale

Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) e dalla legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 (LE) col relativo regolamento di applicazione del 22 gennaio 1974 (RALE).

### Legislazione applicabile

Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LE ed il RALE unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2

Componenti il PR

Il piano regolatore di Cavigno comprende:

- il piano del paesaggio
- il piano delle zone
- il piano delle attrezzature e degli edifici pubblici
- il piano del traffico
- il piano dei servizi tecnologici; acquedotto e canalizzazioni (indicativo)
- le norme di attuazione
- una relazione tecnico-economica che illustra le proposte di PR.

## II. COMPENSORIO, OGGETTO D'APPLICAZIONE, SCOPO E RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

---

- Art. 3  
Compensorio
- Il piano regolatore e le rispettive norme disciplinano l'assetto, lo sviluppo e l'avvaloramento urbanistico sul territorio giurisdizionale del Comune di Caveragno (compensorio ristretto di pianificazione).
- Per la Valle Bavona fanno stato le normative speciali del piano di sistemazione della Valle Bavona (PSB).
- Fino all'adozione del medesimo fanno stato le disposizioni dell'art. 29.
- 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 ed ampliamenti nonché tutti gli interventi inerenti alla utilizzazione ed alla protezione del paesaggio.
- Art. 5  
Scopo
- Gli scopi principali del piano regolatore sono:
- a) l'organizzazione razionale del territorio e la disciplina dell'attività edilizia
  - b) la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni
  - c) un'opportuna organizzazione di tutti gli interventi pubblici
  - d) il disciplinamento degli interventi inerenti alla utilizzazione ed alla protezione del paesaggio.

Art. 6

Ripartizione del  
territorio in zone

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

- la zona forestale (di carattere indicativo)
- la zona residua (che comprende in particolare la zona agricola, la zona pericolosa, la zona di protezione del paesaggio e dei corsi d'acqua e la Valle Bavona fino all'adozione del PSB)
  - le zone edificabili
  - le zone per attrezzature ed edifici pubblici
  - le zone istituite dal piano del traffico

### III. PRESCRIZIONI GENERALI

- Art. 7  
Edificabilità
- Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, alle seguenti condizioni cumulative:
- a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone)
  - b) se é urbanizzato (vedi art. 19 e 22 LPT) oppure se rispetta e adempie le condizioni dell'urbanizzazione prevista.
- Art. 8  
Siti e paesaggi pittoreschi
1. *I siti e i paesaggi pittoreschi ed i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1:10'000 stabilito dal Consiglio di Stato. Gli stessi sono ripresi in scala 1:1'000 nella variante di piano del paesaggio.*
  2. *Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale.*
- Art. 9  
Modifiche dello stato fisico dei fondi
- In generale lo stato fisico dei fondi non può essere alterato.
- E' riservata in particolare l'autorizzazione cantonale per i lavori che interessano i siti ed i paesaggi pittoreschi ed in generale valgono i disposti che regolano la materia nell'ambito della legislazione edilizia cantonale.



Art. 10  
Sistemazione  
del terreno

La sistemazione del terreno è intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale dello stesso.

Lo scopo del disciplinamento della sistemazione del terreno è quello di garantire una conveniente utilizzazione degli spazi attorno alle costruzioni rispettando in particolare le esigenze di carattere estetico ed in generale le necessità di un opportuno inserimento nell'aspetto del paesaggio.

La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di un terrapieno di altezza non superiore a 1.50 ml dal terreno naturale e la cui lunghezza (profondità), misurata dal ciglio dello stesso, sia di almeno 3.00 ml.

La sistemazione del terreno può anche essere ottenuta tramite muri di sostegno o scalari e la cui altezza non superi i ml 1.00.

Nel caso della sistemazione con muri scalari quest'ultimi dovranno essere ad una distanza pari ad almeno 3 volte l'altezza del muro sottostante.

Deroghe all'altezza dei muri di sostegno o scalari (fino ad un'altezza massima di 1.50 ml) potranno essere concesse sia per ragioni tecniche o altre particolarità costruttive.

Possono essere imposte le misure necessarie al fine di un corretto inserimento nel paesaggio in particolare per ciò che concerne le modifiche del terreno naturale, il colmaggio di avvallamenti, depressioni, piantagioni per mascheramento, ecc.

In generale il terreno sistemato attorno alle costruzioni deve essere mantenuto a prato salvo le parti utilizzate per l'accesso veicolare o pedonale.

Sono riservati i disposti della legislazione edilizia cantonale.

Art. 11  
Opere di cinta

Su tutto il comprensorio del Comune le opere di cinta sono proibite.

In casi eccezionali il Municipio può concedere il permesso per l'erezione di opere di cinta entro i limiti delle seguenti prescrizioni:

- i materiali impiegati per le cinte e le siepi devono essere di tipo tradizionale
- in nessun caso le cinte devono contrastare i principi di viabilità stabiliti dall'uso e costume

- le cinte di protezione delle piantagioni sono autorizzate solo in via precaria, per una durata limitata e realizzabili solo con materiale deteriorabile
- l'altezza massima delle opere di cinta è così stabilita:
  - 1.20 ml per le siepi vive
  - 1.00 ml per tutti gli altri tipi di cinte

Art. 12

Molestia

Si distinguono aziende non moleste, poco moleste, moleste.

Per aziende non moleste si intendono quelle che per la loro natura si inseriscono nell'abitato e non hanno ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare.

Per aziende poco moleste si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito artigianale. Il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni di rumore hanno carattere temporaneo.

Aziende con ripercussioni più marcate (rumori, fumi, polvere) sono considerate moleste.

Valgono i disposti della legislazione edilizia sul divieto di immissioni moleste in generale, sui rumori causati da lavori di costruzione e sulla protezione acustica nelle abitazioni.

Per ogni modifica dell'attività produttiva di un'azienda esistente che comporta un cambiamento del tipo di immissioni è necessaria l'autorizzazione da parte del Municipio.

Art. 13

Definizioni

a) Definizioni contenute nella legge edilizia

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (Is), dell'Indice di occupazione (Io), della superficie edificata (SE), della superficie edificabile (SEF), delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del territorio e di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE e del RALE.

b) Lunghezza delle facciate (ingombro)

Per il calcolo delle distanze di un edificio dal confine, quale lunghezza delle facciate si intende la misura del lato del rettangolo parallelo al confine, che circoscrive la costruzione stessa.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre 10.00 ml dalla facciata considerata

c) Indice di edificabilità

L'indice di edificabilità (Ie) è il rapporto tra il volume della costruzione, calcolato secondo le norme SIA No. 116, e la superficie edificabile del fondo (SEF)

$$Ie = \frac{\text{volume della costruzione}}{SEF}$$

d) Linea di arretramento

La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'opera a cui è riferita; essa deve essere rispettata tanto nelle nuove costruzioni quanto nelle ricostruzioni

e) Linea delle costruzioni (o allineamento)

La linea delle costruzioni indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni

f) Riattamento

Intervento inteso a migliorare le qualità abitative di un edificio (es. case di abitazione esistente in cui si amplia un soggiorno con demolizioni di pareti, nuove aperture, nuovo bagno e WC, ecc.)

g) Trasformazione

Come il riattamento ma con modifica dell'uso (es. stalle o fienili in case di abitazione o vacanze)

h) Ricostruzioni

Demolizione parziale o totale di un edificio esistente per ragioni di stabilità o sicurezza e ricostruzione nel rispetto delle volumetrie dell'edificio primitivo (piccoli ampliamenti ammessi)

i) Nuova costruzione

- su fondi liberi in zone edificabili
- su fondi in cui si demolisce l'edificio esistente e se ne costruisce uno nuovo con caratteristiche volumetriche ed estetico-architettoniche sostanzialmente diverse da quelle dell'edificio primitivo.

Art. 14

Piano abitabile

E' considerato abitabile ogni piano che comprende una superficie utile lorda.

I piani semi-interrati e le mansarde in cui siano previsti locali con una superficie utile lorda possono eccezionalmente non essere considerati piani a condizione che l'altezza del fabbricato e del colmo, l'indice di occupazione e di sfruttamento rispettino quelli previsti dalle presenti norme per la zona edificabile interessata alla costruzione.

Art. 15

Supplemento alle distanze da confine

Nelle zone edificabili la distanza dal confine è aumentata di 0.50 ml ogni metro o frazione di maggior lunghezza della facciata oltre i 18.00 ml e questo fino a che la distanza raggiunga la misura uguale a 2/3 dell'altezza del fabbricato.

Art. 16

Distanza fra edifici (casi particolari)

Per nuove costruzioni verso edifici esistenti prima della pubblicazione del PR, situati rispetto al confine ad una distanza inferiore a quella prevista dalle norme, vale quale distanza dal confine agli effetti delle disposizioni di zona, quella risultante dalla situazione dei confini al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore. In ogni caso la distanza tra due edifici deve essere di almeno 6.00 ml per edifici fino a 2 piani e 7.00 ml per edifici a 3 piani.

Art. 17

Distanza dalla  
zona forestale

Tutte le costruzioni devono distare 10.00 ml dal limite del bosco, misurati dalla linea ideale che contorna i tronchi degli alberi più esterni.

Deroghe a tale distanza possono essere concesse dal Municipio in casi eccezionali (ad esempio per piccole porzioni di zona forestale all'interno delle zone edificabili) qualora dovessero essere ostacolate in modo rilevante le possibilità edificatorie.

Art. 18

Distanza verso  
l'area pubblica

a) 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

b) La distanza verso piazze e strade senza linee di arretramento è:

- 5.00 ml dal ciglio delle strade e piazze cantonali
- 4.00 ml dal ciglio stradale o marciapiede per le strade comunali
- 3.00 ml dal ciglio dei percorsi pedonali (ad eccezione di quelli nel nucleo del villaggio)

c) Sulla tratta di cantonale tra il Municipio e la località Scala dov'è istituita una linea di arretramento sul lato nord tutte le costruzioni sono escluse tra la cantonale stessa e la linea di arretramento stabilita.

Art. 19

Aperture e corpi  
sporgenti verso  
strade e piazze

Le finestre e 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.

Corpi sporgenti (gronde, balconi, pensiline, logge, ecc.) verso strade e piazze possono essere costruiti ad un'altezza di almeno 4.00 ml dal piano del marciapiede esistente o di progetto e la sporgenza non può superare la larghezza del marciapiede.

Qualora la sporgenza supera la larghezza del marciapiede l'altezza dal campo stradale o marciapiede deve essere di 4.50 ml.

Qualora non esiste e non sia nemmeno previsto un marciapiede l'altezza del corpo sporgente dal piano stradale deve essere di almeno 4.50 ml ritenuta una sporgenza massima ammessa sul campo stradale di 0.90 ml.

Art. 20  
Contiguità

*E' permessa la contiguità dove questa già esiste.  
Uno o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità nei limiti delle prescrizioni di zona.*

Art. 21  
Altezza del colmo

*L'altezza del colmo è la distanza tra il terreno sistemato fino al punto più alto del tetto.*

Art. 22  
Costruzioni  
accessorie

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

- non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale*
- non siano più alte di 3.00 ml e non superino la lunghezza di 6.00 ml*

*Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno 1.50 ml se con aperture e rispettare le seguenti distanze tra edifici:*

- 3.00 ml da edifici esistenti senza aperture*
- 4.00 ml da edifici esistenti con aperture*

*Il rispetto delle distanze tra edifici non è richiesto tra la costruzione accessoria e l'edificio da cui essa dipende. La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.*

*Una costruzione accessoria per essere trasformata in costruzione principale dovrà ossequiare tutte le disposizioni previste dalle presenti norme.*

*Dal profilo estetico-architettonico le costruzioni accessorie dovranno rispettare le disposizioni di zona in cui le stesse sono inserite.*

Art. 23  
Costruzioni  
provvisorie

Il Municipio può concedere una licenza per costruzioni provvisorie nei limiti delle disposizioni delle presenti norme.

La licenza sarà rilasciata a titolo precario ed iscritta a RF per una durata massima stabilita caso per caso.

Restano riservati i disposti della legislazione edilizia cantonale.

Art. 24  
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.

Art. 25  
Indici e loro  
utilizzazione

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. Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione a RF.

Art. 26  
Piazzali da  
gioco

Nelle zone destinate alla residenza con case di 4 e più appartamenti, deve essere prevista una superficie di terreno, convenientemente sistemato da riservare al gioco dei bambini pari ad almeno il 15% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.

Valgono inoltre i disposti della legislazione edilizia cantonale.

Art. 27

Costruzioni su  
grandi superfici

1. Allo scopo di favorire complessi edilizi urbanisticamente validi nelle zone R2 e R3 e sentito il parere dell'autorità cantonale competente, possono essere accordate condizioni speciali:
  - a) riduzioni della distanza minima tra edifici all'interno dell'area facente oggetto della domanda di costruzione
  - b) deroghe alle altezze degli edifici fino ad un massimo di 1 piano per la zona R3
  - c) abbuono dello 0.1 sull'indice di sfruttamento
  
2. Per l'ottenimento delle suddette facilitazioni devono essere rispettate le seguenti condizioni:
  - a) la superficie edificabile del fondo deve essere di almeno 4'000 mq
  - b) l'edificazione è da progettare e realizzare in modo unitario. Essa deve essere ben composta planimetricamente e volumetricamente, tanto nel suo insieme, quanto nel dettaglio.Saranno particolarmente osservate le seguenti condizioni:
  - l'edificazione deve costituire un assieme armonico, ben inserito nell'aspetto paesaggistico della zona
  - planimetrie accuratamente studiate in rapporto all'igiene dell'abitato
  - separazioni del traffico pedonale e veicolare
  - superficie di verde pari al 40% della zona edificabile; in questa superficie occorre attrezzare in zona molto soleggiata e discosta dal traffico, un'area pari al 15% della superficie edificabile, per il gioco dei bambini.
  
3. Nella concezione architettonica si dovrà tener conto di ridurre al minimo le perdite caloriche e prevedere le misure per un isolamento ottimale dell'involucro degli edifici.
  
4. Le concessioni suddette possono essere accordate anche a diversi proprietari che si siano volontariamente impegnati per un'edificazione in comune. Il calcolo degli indici di occupazione e di sfruttamento viene allora eseguito sul complesso dei sedimi.



#### IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

##### A. PAESAGGIO

Art. 28  
Zona forestale

La zona forestale inserita nel piano a titolo indicativo è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale. In caso di dissodamento di porzioni di bosco all'interno della zona edificabile, oltre eventuali disposizioni dell'autorità competente, valgono le norme della zona edificabile limitrofa.

Art. 29  
Territorio fuori dalle zone edificabili

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone.
2. L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle norme di attuazione del piano del paesaggio e dal diritto cantonale di applicazione.
3. L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 30  
Zona agricola

La zona agricola è quella parte della zona residua in cui il piano prevede la salvaguardia ed il potenziamento della utilizzazione primaria.

A seconda dell'idoneità della zona si dovranno prevedere le misure di intervento per il raggiungimento degli obiettivi del piano.

Nella zona agricola sono in linea di principio permesse solo attività inerenti allo sfruttamento agricolo.

Art. 31

Zona  
senza destina-  
zione specifica

La zona senza destinazione specifica è quella parte del territorio fuori dalle zone edificabili in cui il piano non prevede obiettivi particolari di utilizzazione.

Lo stato dei fondi potrà evolvere da prato, a terreno improduttivo fino allo stadio di bosco senza che gli obiettivi del piano siano compromessi.

Art. 32

Zona pericolosa

Comprende la zona in cui sono conosciute le influenze di forze naturali quali frane, valanghe e caduta di sassi.

Tali zone sono segnalate a titolo indicativo sul piano. In tutte queste zone ed in eventuali altre non specificatamente segnalate sul piano è proibita la costruzione di edifici ed installazioni che servono ad alloggiare uomini od animali oppure che sono utilizzate regolarmente per lavoro.

Il Municipio ha la facoltà di richiedere al proprietario una perizia che stabilisca il grado di pericolosità qualora una domanda di costruzione dovesse interessare una zona in cui si presume l'esistenza di un pericolo.

In nessun caso potrà essere implicata la responsabilità del Comune per eventuali danni a persone, animali od immobili. In particolare all'Ente Pubblico non ne deriva nessun obbligo di realizzare opere di protezione degli insediamenti autorizzati.

Art. 33

Corsi d'acqua

Sul piano sono segnalati i principali corsi d'acqua del comprensorio di pianificazione.

Tutte le opere o i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica devono tener conto degli obiettivi del piano.

Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

Art. 34  
Sorgenti

Sul piano dell'acquedotto sono indicate le sorgenti captate di Chiallo (estratto 1 : 5'000). Attorno alle captazioni è istituita una zona di protezione di 500 ml di raggio nella quale valgono i disposti della zona II di protezione secondo il DE del C.d.S. dell'11 gennaio 1972 rispettivamente le linee direttive ORL 516.021: esclusione di qualsiasi possibilità edificatoria e concimazione controllata.

Art. 35  
Zone di protezione del paesaggio (PA)

Le zone di protezione del paesaggio comprendono quelle parti di zona residua che hanno una funzione di salvaguardia e valorizzazione di spazi liberi contigui a porzioni particolari di nucleo (PA1) o di valorizzazione di monumenti culturali (PA2).

In tali zone è proibita in generale la modifica dello stato fisico attuale dei fondi ad eccezione di quelle compatibili con gli obiettivi di utilizzazione agricola previsti dal piano.

In particolare in tali zone è proibita la posa di linee elettriche aeree (specialmente di quelle ad alta tensione con tralicci metallici) o di impianti che potrebbero compromettere gli obiettivi di protezione e segnatamente qualsiasi costruzione o installazione in contrasto con le esigenze di salvaguardia dello stato attuale dei fondi salvo di quelle a scopo agricolo. Resta comunque esclusa la possibilità della costruzione di stalle o fienili di grandi dimensioni. Le costruzioni a carattere agricolo dovranno integrarsi in modo confacente nell'aspetto del paesaggio del luogo.

Art. 36  
Monumenti naturali

I monumenti naturali segnalati sul piano sono le marmitte dei giganti nelle gole del Lupo (fenomeni di erosione fluvio-glaciale).

In generale sono proibiti tutti gli interventi che potrebbero modificare o compromettere l'integrità dei monumenti nonché di tutti quelli che ne potrebbero ostacolare la vista o comunque deturpanti dell'ambiente circostante.

Restano riservati i disposti della legge edilizia e forestale.

- Art. 37  
Monumenti culturali
- I monumenti culturali segnalati sul piano sono:
- l'Oratorio di S. Luigi (N. 1 - mapp. 1218)
  - la Chiesa Parrocchiale di S. Antonio da Padova (con affreschi di A. Rinaldi e Via Crucis) (N. 2 - mapp. 2285)
  - l'Ossario (N. 3 - mapp. 2285)
  - la cappella di S. Francesco: attorno alla quale è istituita una zona AP di protezione (N. 4 - mapp. 2390)
  - diverse cappelle (N. 5, N. 7, N. 8 - diversi mappali)
  - un affresco su un rustico (N. 6 - mapp. 228)
  - alcune fontane in granito in diversi settori del villaggio (N. 9, N. 11, N. 13 - diversi mappali appartenenti al Comune ed al Patriziato)
  - un edificio tipo "torba" (N. 14 - mapp. 299)

*Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità dei monumenti o comunque ostacolarne la vista.*

*Restano riservati i disposti della legislazione cantonale sulla protezione dei monumenti storici ed artistici.*

- Art. 38  
Punti di vista
- I punti di vista e le tratte panoramiche principali sono quelli indicati sul piano.

Nelle zone edificabili vicine al Municipio, in accordo con le autorità cantonali competenti, ha la facoltà di imporre l'altezza del colmo, la disposizione e la volumetria degli edifici affinché sia salvaguardata la vista o gli angoli visuali particolari che si godono.

- Art. 39  
Condotte elettriche ad alta tensione
- Tutte le costruzioni e le installazioni devono distare almeno 10.00 ml dall'asse del tracciato delle condotte.
- Deroghe possono essere concesse in accordo con le competenti autorità.

Art. 40

Depositi

Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie di ogni genere salvo nelle zone appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le autorità cantonali competenti.

Restano riservate le competenze e le disposizioni previste dalle legislazioni cantonali e federali in materia.

Art. 41

Estrazioni

In generale le eventuali estrazioni devono rispettare gli obiettivi del PR ed in particolare non essere in conflitto con le zone di protezione del paesaggio.

Restano riservate le competenze e le disposizioni stabilite dalle legislazioni cantonali e federali in materia.

B. ZONE

Art. 42 Le zone edificabili nell'ambito del piano regolatore sono:

Zone edificabili	- il nucleo del villaggio	NV
	- la zona residenziale semi-estensiva	R2-0.4
	- la zona residenziale semi-intensiva	R3-0.5
	- la zona riservata per alloggi a carattere sociale e pigione moderata	ASPM
	- la zona mista	ZM
	- la zona speciale	ZS

Art. 43 Tabella riassuntiva delle disposizioni di base per le zone

Oggetto	NV	R2	R3	ASPM	ZM	ZS
Indice di sfruttamento	vedi art. 44	0.4	0.5	0.6	0.5	vedi art. 49
Indice di edificabilità		-	-	-	2.0 mc/mq	
Indice di occupazione		25%	30%	30%	Ab } Ab/Ar } 35% Ar = 40%	
Supplemento Is per case popolari e negozi		0.1	0.1	-	-	
Numero piani abitabili		2	3	3	2	
Altezza fabbricato		7.50	10.50	10.50	7.50	
Altezza del colmo		9.50	12.50	12.50	9.50	
Distanza da confine		3.00	4.00	4.00	Ab } Ab/Ar } 4 ml Ar = 5 ml	
Costruzioni su grandi superfici	-	no	si	si	no	-
Aziende: moleste		no	no	no	no	-
poco moleste		si	si	si	si	-
non moleste		si	si	si	si	-

Art. 44  
Nucleo del  
villaggio  
(NV)

La zona definita nucleo del villaggio comprende tutta la zona segnata sul piano con colore marrone.

Sono ammesse trasformazioni, riattamenti e ricostruzioni di edifici esistenti.

Per le trasformazioni, riattamenti e ricostruzioni è ammesso un piccolo aumento della volumetria (ampliamento) nei limiti di un opportuno inserimento dal profilo estetico-architettonico, riservati i diritti dei terzi.

Sono pure ammesse nuove costruzioni (con modifica sostanziale della volumetria rispetto a quella dell'edificio esistente) in seguito a demolizioni a condizione che le stesse rispettino le caratteristiche estetico-architettoniche degli edifici del nucleo.

Per le nuove costruzioni le distanze sono così stabilite:

- verso un fondo aperto : - a confine con l'accordo del vicino  
- oppure a ml 1.50
- verso un edificio senza aperture : - in contiguità con l'accordo del vicino  
- oppure a 3.00 ml
- verso un edificio con aperture : - a 4.00 ml

Per casi eccezionali sono concesse distanze inferiori o superiori a quelle proposte qualora non risultino lesi gli interessi dei terzi e previa approvazione da parte delle competenti autorità cantonali.

In generale sono ammesse nuove costruzioni negli spazi liberi esistenti all'interno della zona NV,

, alle condizioni di mantenere le distanze come per ricostruzioni in seguito a demolizioni e di un adeguato inserimento degli edifici nell'aspetto paesaggistico ed ambientale del nucleo.

In particolare le caratteristiche estetico-architettoniche e volumetriche dovranno essere in armonia con quelle degli edifici del nucleo nelle immediate vicinanze.

Per tutti gli interventi nella zona NV (riattamento, trasformazione, ricostruzione, nuova costruzione) devono essere rispettate le disposizioni di carattere estetico-architettoniche seguenti:

- il tetto deve essere a falde con una pendenza minima del 60% (per tutti i tetti nuovi) e la copertura può essere prevista in piode o in tegole di cemento ondulato grigie

- le facciate devono essere previste con le caratteristiche dominanti degli edifici della zona e segnatamente per ciò che concerne i materiali, l'intonaco ed il colore. Sono in particolare esclusi i colori fondamentali
- le aperture devono essere previste con le dimensioni ed i materiali di quelle esistenti nella zona. I serramenti metallici, le lamelle, gli avvolgibili o simili sono ammessi solo in casi particolari qualora non siano deturpanti di porzioni di nucleo con valori ambientali o visibili in modo evidente
- per i parapetti dei balconi e loggiati devono essere utilizzati materiali tradizionali e sono in particolare esclusi parapetti silico-calcarei o simili, lastre di cemento amianto o eternit, lastre traslucide ed ogni materiale non idoneo per un opportuno inserimento ambientale.

Il Municipio ha la facoltà di deroga per altre norme di PR la cui applicazione dovesse risultare impossibile per ragioni tecniche (ad es. la formazione di aree di svago, di posteggi o autorimesse, arretramenti dalle strade comunali, ecc.).

Per le trasformazioni, riattamenti e ricostruzioni è ammessa una deroga all'altezza minima dei locali prescritta dalla legislazione edilizia.

Per le definizioni di riattamento, trasformazione, ricostruzione e nuova costruzione vedasi art. 13.

E' proibita la costruzione di stalle.

Art. 45  
Zona residenziale  
semi-estensiva  
R2-0.4

La zona residenziale semi-estensiva comprende tutta la zona segnata sul piano con colore arancio.

L'indice di sfruttamento è 0.4.  
L'indice di occupazione è del 25%.

Il numero massimo di piani abitabili è di 2.

L'altezza massima dei fabbricati è di 7.50 ml.  
Le distanze da confine sono quelle previste all'art. 43 ed art. 15 e seguenti.

Il tetto deve essere a falde con una pendenza minima del 40%. Sono ammesse le coperture in tegole scure o lastre piane di eternit nere.



Per la zona di Ronco (al di sopra della cantonale N. 10 secondo piano del traffico) sono ammesse solo coperture in piode o tegole di cemento ondulate grigie e le falde dovranno avere una pendenza minima del 60%. Sulla parte ovest della zona Ronco le costruzioni principali dovranno ossequiare la linea di allineamento (vedi art. 13).

Il Municipio, in accordo con le competenti autorità, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonico (tipo e colore dell'intonaco, dimensioni e tipo delle aperture, ecc.) nonchè di orientamento e volumetria degli edifici al fine di un opportuno inserimento nel paesaggio.

E' proibita la costruzione di stalle.

Art. 46

Zona residenziale  
semi-intensiva  
R3-0.5

La zona residenziale semi-intensiva comprende tutta la zona segnata sul piano con colore rosso.

L'indice di sfruttamento è 0.5.

L'indice di occupazione è del 30%.

Il numero massimo di piani abitabili è di 3.

L'altezza massima dei fabbricati è di 10.50 ml.

Le distanze da confine sono quelle previste all'art. 43 ed art. 15 e seguenti.

Il tetto deve essere a falde e di tipo tradizionale.

Se la posizione e struttura del fabbricato non pone alternative in deroga può essere concessa la formazione di copertura piana.

Sono ammesse le coperture in tegole scure o lastre piane di eternit nere.

Il Municipio, in accordo con le competenti autorità, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonica (tipo e colore dell'intonaco, dimensione e tipo delle aperture, ecc.) nonchè di orientamento e volumetria degli edifici al fine di garantire un corretto inserimento nel paesaggio.

Sono ammesse soluzioni su grandi superfici alle condizioni dell'art. 27.

E' proibita la costruzione di stalle.

Art. 47

Zona per alloggi  
a carattere so-  
ciale ed a pigio-  
ne moderata  
(ASPM)

La zona ASPM è riservata dal Comune per la costruzione di alloggi a carattere sociale ed a pigioni moderate ed è indicata sul piano con colore rosso a reticolo.

La realizzazione deve avvenire secondo un piano particolareggiato che specifichi i criteri d'intervento come dai disposti dell'art. 27 "Costruzioni su grandi superfici": assieme armonico, posteggi, traffico pedonale, piazzale per gioco bambini, ecc.

L'indice di sfruttamento è 0.6.  
L'indice di occupazione è del 30%.

Il numero massimo di piani abitabili è di 3.

L'altezza massima dei fabbricati è di 10.50 ml.  
Le distanze da confine sono quelle stabilite all'art. 43 ed art. 15 e seguenti.

Art. 48

Zona mista  
(ZM)

La zona mista è tutta quella indicata sul piano con colore rosso-viola.

Nella zona mista sono ammesse le seguenti costruzioni:

- abitazione (Ab)
- abitazione/artigianato (Ab-Ar)
- artigianali (Ar)

Per ciò che concerne le costruzioni per abitazione e abitazione/artigianato valgono i disposti di cui all'art. 43 e cioè:

- Is = 0.5
- numero piani = 2
- altezza del fabbricato = 7.50 ml
- altezza del colmo = 9.50 ml
- indice di occupazione = 35%

Le distanze da confine sono quelle stabilite all'art. 43 (4.00 ml ed art. 15 e seguenti.

Per ciò che concerne le costruzioni di carattere esclusivamente artigianale valgono i seguenti disposti:

- Ie = 2.0 mc/mq
- indice di occupazione = 40%
- altezza del fabbricato = 7.50 ml
- altezza del colmo = 9.50 ml
- lunghezza massima del fabbricato = 30.00 ml

Le distanze da confine sono quelle stabilite all'art. 44 (5.00 ml) ed art. 15 e seguenti.

Per le costruzioni nella zona mista il tetto deve essere a falde e di tipo tradizionale.

Se la posizione e struttura del fabbricato non pone alternative in deroga può essere concessa la formazione di copertura piana.

Sono ammesse le coperture in tegole scure o lastre piane di eternit nere.

Il Municipio, in accordo con le competenti autorità cantonali, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonico (tipo e colore dell'intonaco, dimensione e tipo delle aperture, ecc.), l'orientamento e la volumetria degli edifici al fine di garantire un opportuno inserimento nel paesaggio.

E' proibita la costruzione di stalle.

Art. 49  
Zona speciale  
(ZS)

La zona speciale è tutta quella zona segnata sul piano costituita dalla stazione di smistamento dell'OFIMA. E' esclusa la possibilità della costruzione di stabili con carattere residenziale.

## C. TRAFFICO

### a) Normative generali

Art. 50

Accessi

Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.  
Di regola l'accesso diretto è permesso solo su strade collettrici e di quartiere.  
Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulle strade principali (cantionali).  
Resta riservato il giudizio delle competenti autorità cantonali.  
Di regola autorimesse con accessi direttamente sulle strade comunali e cantonali 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%.  
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.

Art. 51

Arretramenti

Tutte le nuove costruzioni dovranno essere arretrate di 4.00 ml dal limite esterno (ciiglio esterno della banchina) delle strade comunali (vedi art. 18).

Il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può concedere una deroga all'arretramento prescritto dalle strade comunali qualora non siano compromessi i collegamenti pedonali esistenti o previsti.  
Deroghe agli arretramenti dalle strade cantonali possono essere concesse solo dall'autorità cantonale competente.

Valgono inoltre i disposti dell'art. 18 per ciò che concerne le distanze dai percorsi pedonali, dalle strade cantonali e dove è istituita una linea di arretramento.

Art. 52  
Autorimesse  
e posteggi

Per costruzioni e ricostruzioni è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli dimensionati secondo le norme VSS. In particolare:

- 1 posto auto per ogni appartamento ritenuto un minimo di 1 posto auto per ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore
- 1 posto auto per ogni 40 mq di superficie utile lorda per negozi e 50 mq di superficie utile lorda per uffici
- per artigianato, industrie e laboratori il numero di posteggi dovrà essere determinato caso per caso in proporzione al personale occupato nell'azienda.  
Di regola vale la norma di un posto auto per addetto
- 1 posto auto per ogni 6 mq di superficie utile lorda per esercizi pubblici quali ristoranti e bar.  
1 posto auto per ogni camera per alberghi e pensioni.  
Nel caso di esercizi pubblici misti, cioè che comprendono le due categorie sopraddescritte, il computo del numero di posteggi od autorimesse deve essere fatto in senso cumulativo
- per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS (Vereinigung Schweizerische Strassenfachmänner).

Deroghe alle norme soprammenzionate possono essere concesse dal Municipio qualora la formazione dei posteggi o autorimesse sia tecnicamente impossibile oppure in contrasto con esigenze di carattere ambientale.

In tal caso il Municipio impone un contributo per la formazione di posteggi pubblici pari al 25% del costo dell'opera incluso il sedime.

b) Normative particolari

Art. 53

Strade

Le strade previste dal piano regolatore si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- strade principali
- strade collettrici
- strade di quartiere

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 minima del campo stradale 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.

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

Art. 54

Percorsi pedonali

I percorsi pedonali pubblici previsti (riservati) dal piano regolatore sono di due tipi:

- interni alle zone edificabili
- esterni (sentieri)

Le costruzioni devono essere arretrate di almeno 3.00 ml dal limite esterno del campo del percorso pedonale a tracciato libero (vedi art. 18).

Per ciò che concerne le eventuali deroghe vale quanto esposto all'art. 53 "Strade".

- Art. 55  
Posteggi pubblici
- Le aree riservate per posteggi pubblici sono quelle indicate sul piano e segnatamente per i posteggi P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8.
- Art. 56  
Aree di parcheggio private
- Le aree di parcheggio private sono quelle indicate sul piano (P<sub>p</sub>) in cui i privati possono realizzare dei posteggi o garages. Per i garages valgono le disposizioni di arretramento secondo l'art. 50 (5.50 ml) e dovranno essere ossequiate le normative di carattere estetico-architettoniche della zona edificabile più vicina.
- Art. 57  
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 della loro dimensione ed ubicazione è solo possibile tramite un progetto esecutivo che permetta delle soluzioni diverse da quelle prospettate dal PR.

D. ATTREZZATURE ED EDIFICI PUBBLICI

Art. 58

Attrezzature ed  
edifici pubblici  
(AP-EP)

La zona riservata per attrezzature ed edifici pubblici comprende tutte le aree segnate sul piano AP-EP con colore verde e grigio.



## E. SERVIZI TECNOLOGICI

- Art. 59  
Definizione
- Il piano dei servizi tecnologici (di carattere indicativo) specifica gli interventi inerenti alla realizzazione dello acquedotto, della raccolta ed eliminazione delle acque luride (canalizzazioni e depurazione) e dei rifiuti.
- Art. 60  
Acquedotto
- Per l'acquedotto valgono le norme del "regolamento acquedotto comunale Caveragno".
- Art. 61  
Canalizzazioni
- Per le canalizzazioni valgono le norme della legislazione contro l'inquinamento delle acque rispettivamente quelle contemplate dal "regolamento comunale sulle canalizzazioni e la depurazione delle acque".
- Art. 62  
Rifiuti
- Per la raccolta e l'eliminazione dei rifiuti valgono le norme del "regolamento comunale sulla raccolta e l'eliminazione dei rifiuti".