

## INDICE

<b>CAPO I : NORME GENERALI</b>	<b>1</b>
Art. 1. Componenti	1
Art. 2. Zone e aree	1
Art. 3. Distanza tra edifici	2
Art. 4. Distanza dai confini	2
Art. 5. Accordi tra i proprietari	2
Art. 6. Distanza dal bosco	3
Art. 7. Distanza dai corsi d'acqua	3
Art. 8. Distanza dalle strade	3
Art. 9. Linea di arretramento e di allineamento	3
Art. 10. Costruzioni accessorie	4
Art. 11. Muri di sostegno, scarpate e terrapieni	4
<b>CAPO II : PIANO DEL PAESAGGIO</b>	<b>5</b>
Art. 12. Zona forestale	5
Art. 13. Zona agricola	5
Art. 14. <del>Zona di protezione naturalistica</del> <i>Elementi naturali protetti</i>	5
Art. 15. Zona di protezione definita da pianificazioni d'ordine superiore	6
Art. 16. Zona di pericolo naturale	6
Art. 17. Zona di protezione delle sorgenti	6
Art. 18. Beni culturali protetti	6
Art. 18 bis <i>Zone di interesse archeologico</i>	6
Art. 18 tris <i>Beni archeologici</i>	7
<del>Art. 19. Area senza destinazione specifica</del>	7
<b>CAPO III : PIANO DELLE ZONE</b>	<b>8</b>
Art. 20. Zona residenziale	8
<b>CAPO IV : PIANO DELLA ZONA DEL NUCLEO</b>	<b>9</b>
Art. 21. Zona del nucleo	9
Art. 22. Spazi liberi privati	9
Art. 23. Edifici protetti	9
Art. 24. Edifici e facciate determinanti il tessuto tradizionale	9
Art. 25. Manufatti secondario e/o accessorio	10
Art. 26. Ampliamenti di completazione in altezza	10
Art. 27. Nuovi ingombri volumetrici ammessi	10

<b>CAPO V : PIANO DELLE ATTREZZATURE E DEGLI EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO E PIANO DEL TRAFFICO</b>	<b>11</b>
Art. 28. Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico	11
Art. 29. Aree di circolazione veicolare e pedonale	11
Art. 30. Autorimesse e posteggi	12
Art. 31. Ostacoli alla visuale e opere di cinta	12
<del><b>CAPO VI : PIANO DEI GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE</b></del>	<del><b>13</b></del>
<del>    Art. 32. Gradi di sensibilità al rumore</del>	<del>13</del>
<b>CAPO VII : NORME FINALI E TRANSITORIE</b>	<b>14</b>
Art. 33. Attività agricole	14
Art. 34. Manutenzione dei fondi e dei fabbricati	14
Art. 35. Edifici situati fuori dalle zone edificabili	14
Art. 36. Costruzioni esistenti in contrasto con il diritto vigente	15
Art. 37. Abrogazione ed entrata in vigore	15

## PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI BIOGGIO - SEZIONE DI CIMO

# NORME DI ATTUAZIONE

L'Assemblea Comunale di Cimo, vista la Legge di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) del 23 maggio 1990,

d e c r e t a

### CAPO I : NORME GENERALI

#### Art. 1.

##### Componenti

[Modifica d'ufficio]

Il Piano regolatore si compone dei seguenti documenti:

- Piano del paesaggio, in scala 1:2'000
- Piano delle zone, in scala 1:2'000
- Piano del traffico, delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico, in scala 1:2'000
- Piano della zona del nucleo, in scala 1:500
- ~~Piano dei gradi di sensibilità al rumore, in scala 1:2'000~~
- Norme di attuazione (NAPR)
- Elenco degli edifici situati fuori zona edificabile
- Rapporto di pianificazione
- Programma di realizzazione

#### Art. 2.

##### Zone e aree

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone ed aree:

- Zona forestale
- Zona agricola
- Zona di protezione naturalistica
- Zona di protezione definita da pianificazioni d'ordine superiore
- Zona di pericolo naturale
- Zona di protezione delle sorgenti
- Zona del nucleo
- Zona residenziale
- Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico
- Aree di circolazione veicolare e pedonale

N.B.: Testo approvato, ~~testo stralciato~~, **testo aggiunto o modificato** secondo l'approvazione del Consiglio di Stato con la Risol. N. 3291 del 5 luglio 2006.

**Art. 3.**  
**Distanza tra edifici**  
[Modifica d'ufficio]

<sup>1</sup> Dove non sia diversamente stabilito le distanze minime tra edifici sono:

- a) nella zona del nucleo: valgono le disposizioni dell'art. 124 LAC;
- b) nella zona residenziale e nelle altre parti del territorio: 6,0 metri.

<sup>2</sup> ***Nel rispetto delle specifiche disposizioni fissate per le categorie d'intervento, di cui agli art. 23, 24 e 25 NAPR***, nella zona del nucleo gli edifici preesistenti possono essere ricostruiti sui vecchi ingombri anche quando le suddette distanze non sono rispettate, purché il loro volume non venga aumentato in maniera apprezzabile.

<sup>3</sup> Il Municipio può concedere deroghe per piccole aggiunte o sopraelevazioni necessarie per una ragionevole utilizzazione di un fabbricato preesistente. Gli interessi dei vicini devono essere equamente considerati.

**Art. 4.**  
**Distanza dai confini**

<sup>1</sup> Dove non sia diversamente stabilito, e al di fuori della zona del nucleo, le distanze minime dai fondi sono di 3,0 metri nella zona residenziale e nelle altre parti del territorio.

<sup>2</sup> Verso un fondo aperto o semplicemente cinto possono essere eretti fabbricati senza aperture anche a confine e con il consenso del vicino. Quest'ultimo può fabbricare sin contro il muro dell'altro, oppure alla distanza prevista dall'art. 3.

<sup>3</sup> Sono riservate le disposizioni della Legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero circa l'appoggio alla fabbrica altrui ed il riscatto dell'area intermedia (art. 121 e 122 LAC).

**Art. 5.**  
**Accordi tra i proprietari**

<sup>1</sup> I proprietari possono accordarsi per una diversa ripartizione delle distanze dai confini rispettando la distanza tra edifici.

<sup>2</sup> I proprietari, riservata l'approvazione del Municipio, possono accordarsi anche per ridurre la distanza tra gli edifici quando si ottenga una migliore disposizione delle costruzioni o una più confacente utilizzazione del suolo.

<sup>3</sup> L'accordo tra i proprietari si ritiene concluso con l'avvenuta iscrizione della relativa servitù a registro fondiario.

**Art. 6.**  
**Distanza dal bosco**  
[Modifica d'ufficio]

<sup>1</sup> La distanza minima delle nuove costruzioni dal limite del bosco è di 10,0 metri.

<sup>2</sup> Per consentire l'effettiva edificabilità del fondo, il Municipio, con il consenso dall'autorità cantonale, può concedere eccezionalmente deroghe fino a una distanza minima di 6,0 metri, **laddove il limite del bosco non coincide con il limite delle zone di pericolo naturale.**

**Art. 7.**  
**Distanza dai corsi d'acqua**  
[Testo provvisorio]

~~<sup>1</sup> Dove non sia diversamente stabilito le distanze minime dei nuovi edifici dal filo esterno degli argini, rispettivamente dai confini demaniali, è di 6,0 metri.~~

~~<sup>2</sup> In casi particolari, il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, può concedere eccezionalmente deroghe.~~

**La distanza per edifici, impianti, sistemazioni di terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere almeno di 6,0 metri dal filo esterno degli argini e di almeno 10,0 metri dal limite dei corsi d'acqua non corretti. Eventuali deroghe devono essere approvate dal Dipartimento del territorio.**

**Art. 8.**  
**Distanza dalle strade**  
[Modifica d'ufficio]

<sup>1</sup> Dove non viene indicata una linea di arretramento o di allineamento e al di fuori della zona del nucleo, le costruzioni devono rispettare le seguenti distanze dalle strade cantonali e comunali:

- a) 4,0 metri dal ciglio, marciapiede compreso, delle strade di raccolta esistenti o di progetto;
- b) 3,0 metri dal ciglio, marciapiede compreso, delle strade di servizio, ~~private e agroforestali~~ esistenti o di progetto;
- c) 2,0 metri dai percorsi pedonali e sentieri, riservate le distanze minime tra edifici.

<sup>2</sup> Il Municipio può concedere deroghe in casi eccezionali. Sono riservate le competenze dell'Autorità cantonale relativamente alle distanze dalle strade cantonali.

**Art. 9.**  
**Linea di arretramento e di allineamento**

La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire; quella di allineamento crea l'obbligo di costruire lungo tale limite.

## Art. 10. Costruzioni accessorie

<sup>1</sup> Sono costruzioni accessorie quelle al servizio di un edificio principale e non utilizzate o utilizzabili per l'abitazione o il lavoro.

<sup>2</sup> Le costruzioni accessorie non possono eccedere quanto è obiettivamente necessario per l'edificio a cui sono annesse.

<sup>3</sup> L'altezza massima ammessa è di 3,0 metri.

<sup>4</sup> Le distanze minime delle costruzioni accessorie verso fondi contigui sono:

- verso un fondo aperto:
  - se senza aperture, a confine per una lunghezza massima di 10,00 m,
  - oppure a 1,50 m dal confine;
- verso un edificio principale sul fondo contiguo:
  - in contiguità,
  - oppure a 3,00 m dall'edificio.

<sup>5</sup> Sono considerate accessorie anche le costruzioni da campagna o da giardino che servono per il deposito di attrezzi o materiali, purché la loro superficie non superi i 12,0 metri quadrati.

## Art. 11. Muri di sostegno, scarpate e terrapieni [Modifica d'ufficio]

<sup>1</sup> I muri di sostegno a confine sono considerati muri di cinta e non possono avere un'altezza superiore a 2,50 metri dal terreno sistemato. Essi possono essere sormontati da parapetti di tipo leggero; l'altezza complessiva non deve superare 3,50 metri.

<sup>2</sup> ~~Le scarpate con una pendenza superiore a 45° sono equiparate a muri di sostegno.~~

***È vietata l'erezione scarpate artificiali a ridosso dei muri tali da eludere le disposizioni sulla sistemazione del terreno.***

<sup>3</sup> ~~All'interno dei fondi sono ammessi terrapieni fino ad un'altezza massima equivalente al 60% della differenza tra la quota più bassa e quella più alta del terreno esistente misurata per una profondità di 25,0 metri, ritenute il rispetto delle altezze massime di zona (vedi schema nel Commento alle norme di attuazione allegato).~~

## CAPO II : PIANO DEL PAESAGGIO

### Art. 12. Zona forestale

- <sup>1</sup> La zona forestale è definita e protetta dalla legislazione federale (LFo) e cantonale (LCFo) in materia.
- <sup>2</sup> Il limite esatto della zona forestale a contatto con la zona edificabile è fissato da un accertamento formale secondo l'art. 10, cpv. 2 della LFo.
- <sup>3</sup> Nelle parti restanti del territorio i limiti della zona forestale hanno valore indicativo.

### Art. 13. Zona agricola

- <sup>1</sup> La zona agricola indicata nel piano comprende i terreni idonei all'utilizzazione agricola e i terreni che nell'interesse generale devono essere utilizzati dall'agricoltura.
- <sup>2</sup> Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
- <sup>3</sup> Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT ed al diritto cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
- <sup>4</sup> L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

### Art. 14. ~~Zona di protezione naturalistica~~ **Elementi naturali protetti** [Modifica d'ufficio]

- <sup>1</sup> Il piano del paesaggio indica le zone di protezione naturalistica dove le seguenti componenti naturali del paesaggio sono tutelate:
- i corsi d'acqua e le loro rive naturali;
  - zone umide - stagni;
  - i muri a secco.
- <sup>2</sup> Le caratteristiche fisiche, biologiche e chimiche delle componenti naturali del paesaggio devono essere protette. Interventi che eccedono la gestione ordinaria devono essere di conseguenza autorizzati dal Municipio previo un esame di compatibilità naturalistica. Sono riservate le competenze cantonali e federali.
- <sup>3</sup> La gestione di queste aree compete al Municipio ed è di regola organizzata tramite accordo con i proprietari. Nel caso in cui questa non fosse garantita, è data facoltà al Municipio di organizzare gli interventi ritenuti necessari alla protezione perseguita. Per ogni intervento deve essere richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.

**Art. 15.**

**Zona di protezione definita da pianificazioni d'ordine superiore**

Nella zona naturale protetta definita dal Piano direttore cantonale (scheda 1.3.48) ogni intervento che modifica lo stato fisico dei fondi deve essere preavvisato dai competenti servizi cantonali, previo un esame di compatibilità naturalistica.

**Art. 16.**

**Zona di pericolo naturale**

Nella zona di pericolo naturale, ogni intervento che modifichi lo stato fisico del terreno è subordinato alla presentazione di una perizia geologica che ne comprovi la compatibilità con le esigenze di sicurezza.

**Art. 17.**

**Zona di protezione delle sorgenti**

Nella zona di protezione delle sorgenti sono applicabili le disposizioni delle leggi e dei regolamenti speciali.

**Art. 18.**

**Beni culturali protetti**

<sup>1</sup> I seguenti beni culturali di interesse cantonale sono soggetti a particolare protezione secondo la Legge per la protezione dei beni culturali del 1997:

- Affreschi e balaustrata nell'oratorio di S. Giuseppe (fondo no 47).

<sup>2</sup> I proprietari di questi beni hanno l'obbligo di provvedere alla loro conservazione e di astenersi dal farne un uso indecoroso; allo scopo di difenderne la visibilità e la prospettiva, il Municipio può prescrivere condizioni particolari.

**Art. 18 bis**

**Zone di interesse archeologico**

[Modifica d'ufficio]

***Le zone di interesse archeologico sono protette dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 34-39). Pertanto qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti e dei fondi inclusi nella zona d'interesse archeologico deve essere preliminarmente notificato all'Ufficio cantonale dei beni culturali. Nell'eventualità di domanda di costruzione, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zone d'interesse archeologico".***

**Art. 18 tris**  
**Beni archeologici**  
[Modifica d'ufficio]

*I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 1-3).*

*Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15 cap. 1).*

*Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15, cap. 2).*

*Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15 cap. 3).*

~~**Art. 19.**~~  
~~**Area senza destinazione specifica**~~  
[Modifica d'ufficio]

~~<sup>1</sup> L'area senza destinazione specifica comprende le aree per le quali il Piano regolatore non prevede obiettivi particolari di utilizzazione e di protezione.~~

~~<sup>2</sup> Nell'area senza destinazione specifica è in principio consentita solo l'attuale utilizzazione dei fondi. Per la costruzione o il cambiamento di destinazione, la rinnovazione, la trasformazione e la ristrutturazione di edifici o impianti valgono le disposizioni dell'art. 24 LPT e della relativa legislazione cantonale di applicazione.~~

## **CAPO III : PIANO DELLE ZONE**

### **Art. 20. Zona residenziale**

<sup>1</sup> La zona residenziale è in principio destinata alla residenza. Sono ammesse solo quelle attività commerciali, di servizio e artigianali compatibili con la destinazione preponderante della zona.

<sup>2</sup> L'altezza massima delle costruzioni è di 8,50 ml, misurati al filo di gronda. Quando la pendenza del terreno supera il 30% l'altezza viene aumentata a 10,50 ml.

<sup>3</sup> L'altezza massima al colmo è di 10,50 ml. Quando la pendenza del terreno supera il 30% l'altezza viene aumentata a 12,50 ml.

<sup>4</sup> L'indice di sfruttamento massimo è dello 0,5.

<sup>5</sup> Il 60% della superficie edificabile deve essere mantenuta libera da costruzioni e, in principio, per almeno la metà sistemata a verde (30% del totale).

## CAPO IV : PIANO DELLA ZONA DEL NUCLEO

### Art. 21. Zona del nucleo [Modifica d'ufficio]

<sup>1</sup> Nella zona del nucleo sono ammesse le destinazioni residenziali, le attività turistiche e quelle di servizio compatibili con le strutture edilizie esistenti.

<sup>2</sup> Le nuove costruzioni, le ricostruzioni **ammesse** e le riattazioni devono essere eseguite rispettando le caratteristiche volumetriche e architettoniche tradizionali degli edifici esistenti.

<sup>3</sup> ~~Ampliamenti più sostanziali di quelli previsti all'art. 3 cpv. 3 possono essere concessi per edifici manifestamente più piccoli di quelli circostanti.~~

### Art. 22. Spazi liberi privati

<sup>1</sup> Gli spazi liberi privati delle corti, degli orti e dei giardini indicati nel Piano della zona del nucleo devono in principio rimanere liberi da costruzioni. Sono ammesse costruzioni sotterranee, purché sia prevista la copertura a verde delle stesse.

<sup>2</sup> Questi spazi devono essere tenuti decorosamente. Il Municipio può provvedere direttamente alla loro cura, quando questo non venga regolarmente eseguito dal proprietario almeno una volta all'anno, a spese di quest'ultimo.

### Art. 23. Edifici protetti

Gli edifici protetti possono essere riattati in conformità alle disposizioni dell'art. 18 NAPR.

### Art. 24. Edifici e facciate determinanti il tessuto tradizionale [Modifica d'ufficio]

<sup>1</sup> Gli edifici determinanti il tessuto tradizionale possono essere ~~ristrutturati~~ **ricostruiti** nel rispetto delle caratteristiche edilizie tradizionali.

<sup>2</sup> Le facciate determinanti gli spazi pubblici del tessuto tradizionale (facciate da proteggere o da ripristinare) devono essere conservate rispettandone le forme architettoniche e gli eventuali elementi decorativi.

<sup>3</sup> Il Municipio può concedere deroghe per giustificate sopraelevazioni del volume e modifiche delle facciate purché costituiscano un miglioramento delle qualità formali del nucleo (vedi art. 3 cpv. 3).

**Art. 25.**

**Manufatti secondario e/o accessorio**

<sup>1</sup> I manufatti secondari e/o accessori possono essere mantenuti e riparati. Sono esclusi lavori di trasformazione o il cambiamento della loro destinazione.

<sup>2</sup> In caso di demolizione dei manufatti secondari e/o accessori il sedime verrà considerato come spazio libero, giusta l'art. 22 NAPR.

**Art. 26.**

**Ampliamenti di completazione in altezza**

<sup>1</sup> Per una migliore utilizzazione dei volumi esistenti gli edifici indicati nel Piano possono essere sopraelevati sino alla medesima altezza di quelli contigui indicati con una freccia.

<sup>2</sup> Le sopraelevazioni devono rispettare le caratteristiche edilizie tradizionali.

**Art. 27.**

**Nuovi ingombri volumetrici ammessi**

<sup>1</sup> Con lo scopo di valorizzare gli spazi pubblici del tessuto tradizionale e per garantire spazi liberi organicamente connessi tra di loro sono autorizzati ampliamenti, riedificazioni e nuove costruzioni nel rispetto degli ingombri massimi indicati nel Piano.

<sup>2</sup> L'altezza massima ammessa di 10,0 metri, misurati al filo di gronda.

<sup>3</sup> Al fine di ricercare una soluzione urbanistica ottimale, l'ubicazione della nuova costruzione dovrà essere precisata nell'ambito dei progetti esecutivi.

## **CAPO V : PIANO DELLE ATTREZZATURE E DEGLI EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO E PIANO DEL TRAFFICO**

### **Art. 28.**

#### **Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico**

[Modifica d'ufficio]

<sup>1</sup> Il piano delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico e del traffico indica i fondi riservati alla realizzazione di attrezzature ed edifici pubblici (AP/EP) e le relative destinazioni.

<sup>2</sup> La sistemazione dei fondi AP/EP sarà specificata tramite singoli progetti di realizzazione.

<sup>3</sup> Nella zona AP/EP si applicano i medesimi parametri edilizi della zona edificabile adiacente più favorevole.

<sup>4</sup> Deroghe alle disposizioni edilizie sono ammesse quando siano dati i presupposti di un bisogno oggettivamente fondato in relazione alla particolare natura e necessità degli edifici e degli impianti.

~~<sup>5</sup> I fondi in località Canavée sono riservati per la realizzazione di discariche di materiali inerti e scarti vegetali nonché di piazze di compostaggio, secondo le disposizioni federali e cantonali in materia. Il Municipio è responsabile della gestione di questi impianti, in particolare del controllo del materiale che vi viene trattato.~~

### **Art. 29.**

#### **Aree di circolazione veicolare e pedonale**

[Modifica d'ufficio]

<sup>1</sup> La gerarchia delle strade è definita dal piano delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico e del traffico in scala 1:2'000.

~~<sup>2</sup> La rappresentazione grafica del tracciato e del calibro delle strade e dei posteggi ha carattere indicativo; l'esatta ubicazione e l'ingombro saranno precisati nell'ambito di progetti esecutivi.~~

**Art. 30.**  
**Autorimesse e posteggi**  
[Testo provvisorio]

<sup>1</sup> Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti sostanziali o cambiamenti di destinazione di fabbricati esistenti il proprietario deve dimostrare di disporre in loco di posteggi, ~~secondo i seguenti parametri:~~

~~a) Per abitazione 1 posto auto ogni 100 mq di SUL o frazione superiore, ma almeno uno per alloggio.~~

~~b) Per uffici 1 posto auto ogni 100 mq SUL.~~

~~c) Per negozi 1 posto auto ogni 60 mq SUL.~~

~~<sup>2</sup> Differenze minime nel computo della SUL non vengono considerate.~~

~~<sup>3</sup> Negli altri casi il numero di posti auto viene determinato dal Municipio, tenuto conto della destinazione del fabbricato, al momento del rilascio della licenza di costruzione.~~

~~<sup>4</sup> Qualora la formazione di posteggi fosse tecnicamente difficile, eccessivamente onerosa o impedita da prescrizioni legali, il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo sostitutivo pari al 20% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.~~

~~<sup>5</sup> Il Municipio può sostituire temporaneamente l'obbligo di costruzione dei posteggi, dietro presentazione di un'adeguata garanzia pecuniaria, qualora l'istante dimostri di non necessitare di posti auto.~~

<sup>2</sup> ***Il fabbisogno massimo di riferimento e il numero di posteggi necessari viene calcolato in funzione della SUL per le destinazioni residenziali, per le altre destinazioni fa stato il Regolamento cantonale dei posteggi privati (Rcpp).***

<sup>3</sup> ***Il fabbisogno di utilizzazione è stabilito come segue:***

- per l'abitazione                      1 posteggio per alloggio***

**Art. 31.**  
**Ostacoli alla visuale e opere di cinta**

<sup>1</sup> Sono vietati tutti quegli ingombri, manufatti, costruzioni e vegetazione che, impedendo la visuale, pregiudicano la sicurezza del traffico.

<sup>2</sup> Ove sia giustificato dalla particolarità dei luoghi, il Municipio può esigere che le opere di cinta vengano collocate alla distanza di 0,50 metri dal ciglio della strada o dal marciapiede, al fine di assicurare lo sgombero della neve.

<sup>3</sup> Il Municipio può stabilire mediante ordinanza disposizioni particolari.

## ~~CAPO VI : PIANO DEI GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE~~

### ~~Art. 32.~~

#### ~~Gradi di sensibilità al rumore~~

[Modifica d'ufficio]

~~<sup>1</sup> Secondo le prescrizioni degli art. 19 e seguenti della Legge federale sulla protezione dell'ambiente e dell'art. 43 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico, ai fondi inclusi nella zona del nucleo, nella zona residenziale e nella zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico è assegnato il grado di sensibilità II.~~

~~<sup>2</sup> Ai fondi inclusi nella zona agricola è assegnato il grado di sensibilità III.~~

## **CAPO VII : NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 33. Attività agricole**

Su tutto il territorio comunale sono consentite le attività agricole in quanto non procurino una molestia eccessiva per il vicinato, tenuto conto della destinazione dei fondi.

### **Art. 34. Manutenzione dei fondi e dei fabbricati**

<sup>1</sup> I proprietari devono provvedere a un'adeguata manutenzione dei fondi e dei fabbricati.

<sup>2</sup> In caso di inadempienza il Municipio, previa diffida, può provvedere direttamente alla manutenzione a spese dell'obbligato, oppure, se le circostanze lo consentono, affidare a terzi la coltivazione dei fondi per un periodo determinato.

### **Art. 35. Edifici situati fuori dalle zone edificabili**

[Articolo che verrà abrogato con l'entrata in vigore del PUC-PEIP]

<sup>1</sup> In principio la trasformazione degli edifici situati fuori dalle zone edificabili è soggetta alle disposizioni della legislazione federale e cantonale in materia ed in particolare degli art. 22 e 24 della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT).

<sup>2</sup> Per i fabbricati indicati nell'elenco degli edifici situati fuori zona edificabile e inclusi nelle categorie meritevoli 1a e 1b è ammesso il cambiamento di destinazione, per quelli trasformati 3 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria (autorizzati pure per gli edifici rilevati 4) o finalizzati all'effettivo recupero del fabbricato originario. Per gli edifici inclusi nella categoria diroccato 2 non è ammessa la ricostruzione.

<sup>3</sup> Il riattamento deve essere eseguito in principio senza ampliamenti di volume e nel rispetto delle caratteristiche edilizie peculiari ad ogni edificio.

<sup>4</sup> Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento per gli edifici 1a e 3, unicamente nel caso in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione.

<sup>5</sup> L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è esclusa per gli edifici non adiacenti alla zona edificabile e non serviti da strade. Quelle esistenti al momento dell'entrata in vigore del Piano Regolatore possono essere mantenute. In caso di cambiamento di destinazione esse devono però sottostare alle disposizioni del presente capoverso. Il Municipio istituisce un inventario delle residenze primarie entro un anno dall'entrata in vigore del PR previo avviso all'albo comunale.

<sup>6</sup> Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della Legge edilizia. La documentazione per la domanda di costruzione comprende:

- il rilievo fotografico completo dell'edificio documentante lo stato immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione;
- i piani (piante, sezioni, facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto in cui sono evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) dell'edificio esistente.

Dalla documentazione si dovranno comprendere inoltre la destinazione, la volumetria e i materiali che si intendono utilizzare. Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali, ecc.) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

### **Art. 36.**

#### **Costruzioni esistenti in contrasto con il diritto vigente**

[Modifica d'ufficio]

<sup>1</sup> Le costruzioni esistenti in contrasto con il diritto vigente possono essere mantenute e migliorate senza ampliamenti sostanziali di volume.

~~<sup>2</sup> Qualora il contrasto con le disposizioni vigenti fosse limitato alla distanza da confine, il Municipio può concedere in deroga la sopraelevazione di un unico piano.~~

### **Art. 37.**

#### **Abrogazione ed entrata in vigore**

<sup>1</sup> Le norme di attuazione del Piano regolatore del 1985 - aggiornamento 1996 sono abrogate.

<sup>2</sup> Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.