

COMUNE DI ISEO



PIANO REGOLATORE

	Numero	Data
<input checked="" type="checkbox"/> norme PR	sett. 1984 / febr. 1986
<input type="checkbox"/> varianti
<input type="checkbox"/> annullate

<input checked="" type="checkbox"/> MUNICIPIO	<input checked="" type="checkbox"/> DIPARTIMENTO	<input checked="" type="checkbox"/> CONSIGLIO COMUNALE O ASSEMBLEA
Piano allestito dal Municipio il marzo 1978 Il Sindaco Il Segretario	Esame preliminare del Dipartimento dell'Ambiente Bellinzona il 11.12.1980.... Il Direttore del Dipartimento	Adozione del C.C. o della Assemblea nella seduta del ... 18 settembre 1984 Il Presidente Il Segretario

<input checked="" type="checkbox"/> PUBBLICAZIONE	<input checked="" type="checkbox"/> PUBBLICAZIONE
Annuncio sul Foglio Ufficiale N. 94 del 23 novembre 1984	Pubblicazione presso la Cancelleria Comunale di ISEO dal 3.12.84... al 2.01.85...

<input checked="" type="checkbox"/> CONSIGLIO DI STATO	
<input checked="" type="checkbox"/> Approvazione piani e norme di attuazione	risoluzione N. ...826... del 19.02.86.
<input type="checkbox"/> Approvazione varianti piani e norme di attuazione	risoluzione N. del
<input type="checkbox"/> Annullati

NORME DI ATTUAZIONE

Data : sett. 1984 - febr. 1986

P. BORELLA
ING. DIPL. ETH - SIA - BSP
Via Circonvallazione 4 - 6952 CANOBBIO

I N D I C E

I. BASE LEGALE, COMPONENTI PR

- Art. 1 Base legale
- 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, effetto
- Art. 6 Ripartizione del territorio in zone

III. PRESCRIZIONI GENERALI

- Art. 7 Condizioni per l'edificabilità di un fondo
- Art. 8 Aspetto estetico ed inserimento
- 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 Indici e loro utilizzazione
- Art. 15 Distanza da confine e supplementi per maggior lunghezza
- Art. 16 Distanza tra 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 ed edificazione a confine
- Art. 21 Altezza degli edifici
- Art. 22 Altezza del colmo
- Art. 23 Costruzioni accessorie
- Art. 24 Convenzione tra privati
- Art. 25 Frazionamento dei fondi
- Art. 26 Risanamento energetico
- Art. 27 Costruzioni su grandi superfici
- Art. 28 Domanda di costruzione e progetti

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PAESAGGIO

- Art. 29 Zona forestale
- Art. 30 Zona agricola
- Art. 31 Territorio senza destinazione specifica
- Art. 32 Zona di pericolo potenziale
- Art. 33 Acque superficiali
- Art. 34 Sorgente con settore S di protezione
- Art. 35 Zona idonea per lo svago ed il riposo
- Art. 36 Zona di protezione del paesaggio
- Art. 37 Monumenti culturali
- Art. 38 Monumenti naturali
- Art. 39 Punti di vista
- Art. 40 Sentieri principali
- Art. 41 Depositi

B. ZONE

- Art. 42 Zone edificabili
- Art. 43 Disposizioni di base per le zone
- Art. 44 Nucleo del villaggio (NV)
- Art. 45 Zona residenziale speciale (R2S)
- Art. 46 Zona residenziale semi-estensiva (R2)

C. TRAFFICO

a) Normative generali

- Art. 47 Accessi
- Art. 48 Autorimesse e posteggi

b) Normative particolari

- Art. 49 Strade
- Art. 50 Percorsi pedonali
- Art. 51 Piazze di giro e piazzuole di scambio
- Art. 52 Posteggi pubblici

D. ATTREZZATURE ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

- Art. 53 Definizione
- Art. 54 Attrezzature di interesse pubblico AP (Comune)
- Art. 55 Edifici di interesse pubblico EP (Comune)
- Art. 56 Attrezzature di interesse pubblico AP (altri Enti)
- Art. 57 Edifici di interesse pubblico EP (altri Enti)

E. SERVIZI TECNOLOGICI

- Art. 58 Definizione

V. ALLEGATI

I. BASE LEGALE, COMPONENTI PR

Art. 1

Base legale

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

Legislazione applicabile

2. 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 Iseo comprende:

- il piano del paesaggio-generale 1:5'000 (N. 0)
- il piano del paesaggio 1:1'000 (N. 1)
- il piano delle zone 1:1'000 (N. 2)
- il piano del traffico 1:1'000 (N. 3/4)
- il piano delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico 1:1'000 (N. 3/4)
- il piano dei servizi tecnologici acquedotto 1:1'000 (N. 5)
- il piano dei servizi tecnologici canalizzazioni e depurazione 1:1'000 (N. 6)
- le norme di attuazione
- la relazione tecnico-economica in cui sono illustrati in particolare il piano di realizzazione ed il finanziamento delle opere

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 su tutto il territorio giurisdizionale del Comune di Iseo.

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, effetto

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 coordinamento degli interventi dell'ente pubblico;
- d) il disciplinamento degli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio;
- e) la promozione di insediamenti residenziali in generale e della residenza primaria in particolare

Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni ed imposizioni previste.

Art. 6

Ripartizione del
territorio in zone

Il territorio giurisdizionale del Comune di Iseo è suddiviso nelle zone rappresentate nei piani citati all'art. 2 in scala 1:5'000 e 1:1'000 e più precisamente:

- la zona forestale (di carattere indicativo)
- il territorio fuori dalle zone edificabili (che comprende in particolare le zone agricole, il territorio senza destinazione specifica, le zone degradate o abbandonate)
- le zone insediative (residenziali)
- le zone per attrezzature ed edifici di interesse pubblico
- le zone istituite dal piano del traffico

III. PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 7

Condizioni per l'edificabilità di un fondo

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 (vedi art. 42 delle presenti norme)
- b) se è urbanizzato (vedi art. 19 e 22 Legge Federale sulla pianificazione del territorio - LPT)
- c) se la disponibilità in acqua sia sufficiente e non comprometta un'adeguata alimentazione delle abitazioni dei residenti.

Art. 8

Aspetto estetico ed inserimento

Tutte le costruzioni (insediamenti, edifici, impianti) devono essere integrate nel paesaggio in ossequio ai principi pianificatori prescritti dall'art. 3 LPT.

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.

La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di muri di sostegno o di terrapieni di un'altezza non superiore a 1.50 ml.

In casi eccezionali, per necessità tecniche o costruttive, il Municipio può concedere una deroga all'altezza soprammenzionata.

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 colmataggio di avvallamenti, depressioni, piantagioni per mascheramento, ecc.

Art. 11

Opere di cinta

Sia verso la proprietà pubblica che la proprietà privata le opere di cinta non devono superare l'altezza massima di 1.60 ml.

I muri di cinta o elementi pieni non devono superare l'altezza massima di 0.70 ml e possono essere sormontati da rete metallica, legno, cancellate o siepi vive alla condizione che l'altezza totale non superi i 1.60 ml.

Verso la proprietà pubblica l'altezza è misurata dalla quota del piano dell'area pubblica sistemata.

Per le siepi vive verso fondi privati valgono gli articoli della LAC sia per quanto concerne le distanze (0.50 ml da confine) che l'altezza (1.25 ml).

Per quanto concerne le opere di cinta lungo le strade comunali si stabilisce quanto segue:

- le cinte definitive sono ammesse solo lungo la linea d'esproprio
- sul confine del fondo oltre la linea d'esproprio verso strade sono ammesse cinte di carattere provvisorio o siepi. In ogni caso non derivano oneri al Comune al momento dell'esecuzione dell'opera stradale

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

In ogni caso, per la salvaguardia della visuale per il traffico, il Municipio ha la facoltà di imporre tutte le misure che ritiene opportune limitando in particolare le altezze delle opere, stabilendo degli arretramenti particolari, ecc.

Art. 12

Molestia

(derivante da attività lavorativa)

Si distinguono attività lavorative non moleste, poco moleste, moleste.

Per attività non moleste si intendono tutte quelle in cui il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.

Attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

E' vietato il deposito di materiali di qualsiasi natura su fondi aperti alla vista del pubblico. Quelli esistenti dovranno essere eliminati entro congruo termine stabilito dal Municipio.

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.

Art. 13

Definizioni

1. Definizioni contenute nella legge edilizia

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

In particolare:

Indice di sfruttamento

Quale **superficie utile lorda** si considera la superficie dei piani sopra e sotto terra degli edifici, incluse le superfici dei muri e delle pareti nella loro sezione orizzontale (art. 11 cp. 1 LE).

Non vengono computate (art. 11 cp. 2 LE):

- tutte le superfici non utilizzate o non utilizzabili per l'abitazione o il lavoro, come le cantine; i solai, le lavanderie, gli stenditoi ecc. delle abitazioni
- i locali per i macchinari degli ascensori, della ventilazione o della climatizzazione
- i locali comuni per lo svago nelle abitazioni plurifamiliari
- i vani destinati al deposito di biciclette e simili, al posteggio anche sotterraneo di veicoli a motore ecc.
- i corridoi, le scale e gli ascensori che servono unicamente all'accesso di locali non calcolabili nella superficie utile lorda
- i porticati aperti, le terrazze coperte dei tetti, non chiuse lateralmente, i balconi e le logge che non servono da ballatoio, cioè che non servono per accedere agli appartamenti.

La superficie edificabile è la superficie non ancora sfruttata dei fondi o parti di fondi **nella zona edificabile** oggetto della domanda di costruzione (art. 11 cp. 3 LE).

Non vengono considerate (art. 11 cp. 3 LE):

- le superfici viarie aperte al pubblico transito, ad esclusione di quelle riservate per i posteggi e per la circolazione all'interno del fondo (v. anche MBV 1973 80 e art. 29 N 7)
- le superfici riservate dal PR per la costruzione o l'allargamento di strade e marciapiedi (v. anche MBV 1973 80)
- le superfici per le quali il PR prevede l'espropriazione per l'esecuzione di opere d'interesse pubblico oppure un divieto di edificabilità, come zone a verde o di svago, salvo il caso in cui il PR ne preveda la possibilità di utilizzazione (v. sopra N 4)
- le superfici forestali secondo la rispettiva legislazione (v. sotto N 13-14 e art. 16 N 36-40)
- le superfici occupate da un corso d'acqua o da un lago.

Indice di occupazione

L'indice di occupazione è il rapporto, espresso in per cento, tra la superficie edificata e la superficie edificabile del fondo (art. 10 cp. 2 LE).

La superficie edificata è la proiezione orizzontale sulla superficie del fondo di tutti gli ingombri degli edifici principali ed accessori (art. 11 cp. 4 LE).

Nel computo della superficie edificata sono esclusi (art. 11 cp. 5 LE):

- i cornicioni e le gronde
- le pensiline d'ingresso in quanto non siano chiuse su uno o più lati
- le autorimesse interrato, sporgenti dal terreno naturale al massimo su un lato e aventi una copertura praticabile ricoperta di vegetazione (tappeto verde ecc.).

La norma che prevede la copertura con vegetazione delle autorimesse interrato ha un senso solo se il RE o il PR prevedono che una certa superficie debba rimanere a verde, poichè se si può per esempio pavimentare tutto il fondo per formare piazzali, posteggi ecc., non si vedrebbe la ragione della vegetazione sui tetti.

Modo di misurare le distanze

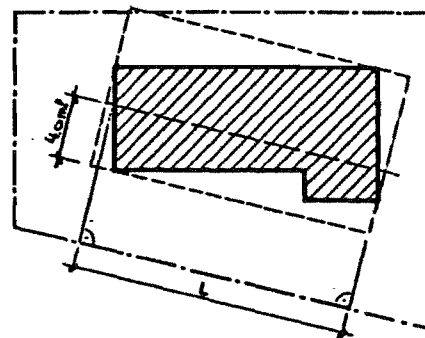
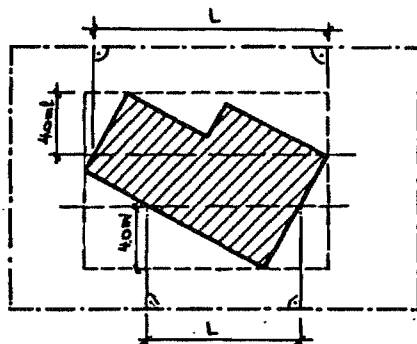
¹ La distanza prescritta per le nuove costruzioni è misurata nel punto in cui l'edificio più si avvicina al confine, dall'estremità dei corpi sporgenti, escluse le gronde e i balconi che hanno una sporgenza fino a m. 1,10 e non occupano più di un terzo della lunghezza della facciata.

² I balconi, se sono chiusi ai lati, sono considerati come corpi sporgenti, indipendentemente dalla loro larghezza.

2. Lunghezza della facciata

La lunghezza della facciata è la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circoscrive l'edificio.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate di 4.00 ml dalla facciata considerata.



3. Linea d'arretramento

La linea d'arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita.

4. Linea delle costruzioni (o allineamento)

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

5. Riattamento

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

6. Trasformazione

Risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti.

7. Ricostruzione

Ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti.

8. Ampliamento

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

Art. 14

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. 15

Distanza da confine e
supplementi per maggior
lunghezza

La distanza minima da confine indicata nell'art. 4 "Disposizioni di base" è stabilita in ml 3.00 per edifici la cui lunghezza delle facciate non superi i 18.00 ml nella zona R2 e R2S.

Tale distanza 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 da confine raggiunge la misura uguale a 2/3 dell'altezza del fabbricato e per una lunghezza massima del fabbricato di 23 ml come risulta dal seguente specchietto:

L fabbricato	18 ml	19 ml	20 ml	21 ml	22 ml	23 ml
D confine	3.00 ml	3.50 ml	4.00 ml	4.50 ml	5.00 ml	5.50 ml

Nel caso di costruzioni contigue la lunghezza del fabbricato è misurata come per un unico fabbricato con le limitazioni soprammenzionate.

Art. 16

Distanza tra 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.

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 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 o limite esterno del marciapiede delle strade e piazze cantonali esistenti o di progetto
 - 4.00 ml dal ciglio stradale per le strade comunali esistenti o di progetto
 - 3.00 ml dal ciglio dei percorsi pedonali interni alle zone nonché dai sentieri o strade agricole esistenti o di progetto
 - 6.00 ml dal filo esterno dell'argine dei corsi d'acqua
 - 5.50 ml dal ciglio stradale: per le autorimesse con accesso diretto alla strada
- c) Per le distanza da strade, piazze e percorsi pedonali all'interno della zona NV, il Municipio può concedere una deroga per la salvaguardia degli allineamenti storici.

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 a prentisi 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 4.50 ml.

Il Municipio ha la facoltà di deroga alle disposizioni soprammenzionate nel caso in cui le sporgenze siano su sentieri, vicoli e viuzze e se la costruzione di serramenti a prentisi sull'area pubblica (in particolare gelosie) è nell'interesse della salvaguardia dei valori architettonici ed ambientali.

Art. 20

Contiguità ed edificazione a confine

E' permessa la contiguità nelle zone stabilite all'art. 43.

Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità, nei limiti delle prescrizioni di zona.

La concezione architettonica dovrà essere il più possibile unitaria.

L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici.

L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

Art. 21

Altezza degli edifici

L'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato a valle al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda e del parapetto.

Per edifici contigui l'altezza è misurata per ogni singolo edificio. Analogamente si procede per costruzioni in pendio, articolate sulla verticale ("a gradoni"), a condizione che si verifichi tra i corpi situati a quote diverse una rientranza di almeno 12 metri.

Art. 22

Altezza del colmo

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

Per il punto di misura del terreno sistemato a valle valgono le disposizioni dell'art. 21.

Art. 23

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 alte più di 3.00 ml e non superino la lunghezza pari al 40% del lato delle particelle su cui sorgono. Qualora il lato della particella fosse inferiore a 18.00 ml sarà autorizzata l'edificazione su 7.00 ml.

La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.

Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno 1.50 ml se con aperture.

Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:

- a confine o a 3.00 ml da edifici esistenti senza aperture
- a 4.00 ml da edifici esistenti con aperture

Le costruzioni accessorie devono rispettare le distanze previste verso l'area pubblica per gli edifici principali.

In particolare lungo i percorsi pedonali deve essere rispettata la distanza di 3.00 ml.

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.

Per gli accessori non è concessa nessuna deroga alle distanze da confine.

Art. 25

Frazionamento
dei fondi

In caso di frazionamento dei fondi nelle zone residenziali di una superficie edificabile iniziale di più di 1'000 mq è obbligatoria la presentazione di uno schema di edificazione riferito alla nuova sistemazione fondiaria che si intende eseguire.

Questo schema planimetrico dovrà contenere le indicazioni grafiche (in scala 1:1'000 o 1:500) inerenti all'ubicazione delle future costruzioni nonché gli accessi ai singoli lotti.

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

Art. 26

Risanamento energetico
(deroghe alle distanze
ed agli indici di
sfruttamento e di
occupazione)

Per tutte le costruzioni esistenti è ammessa una deroga alle distanze da confine e tra edifici stabilite per le singole zone in caso di esecuzione di opere di isolamento termico e ciò fino ad un massimo di 12 cm.

Per edifici esistenti non sono parimenti conteggiati nella superficie utile lorda né nella superficie edificata le sezioni dei muri corrispondenti allo spessore delle opere di isolamento termico.

Art. 27

Costruzioni su
grandi superfici

1. Allo scopo di favorire complessi edilizi urbanisticamente validi nella zona R2S, 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) 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 3'000 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
- organizzazione funzionale dei posteggi a livello per i visitatori ed i fornitori
- 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. L'aspetto costruttivo come pure l'organizzazione spaziale del volume costruito devono essere caratterizzati da un'ottimale concezione del fabbisogno, della distribuzione e delle perdite delle quantità energetiche necessarie al suo funzionamento.

Più precisamente si terrà conto:

- dell'orientamento in funzione dei venti dominanti, dell'orografia del terreno e della durata di insolazione
- della concezione architettonica che dovrà permettere di ridurre al massimo le perdite caloriche come pure uno sfruttamento ottimale degli apporti dell'irraggiamento solare sia passivo che attivo

- delle necessità di isolamento termico e dell'energia termica delle costruzioni
- dell'altezza massima dei locali
- dell'altezza e delle possibilità di raggruppamento delle costruzioni così da ridurre le perdite caloriche globali.

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.

Art. 28

Domanda di costruzione e progetti

Per ciò che concerne il contenuto, la procedura e la forma della domanda di costruzione e dei progetti, fanno stato i disposti della legislazione edilizia.

Contemporaneamente alla presentazione della domanda, le modificazioni dello stato dei luoghi conseguenti all'opera devono essere segnate sul terreno mediante picchetti e modine.

Dalle modinature si dovrà in specie poter dedurre il profilo delle costruzioni.
Picchetti e modine devono essere lasciati sul posto fintanto che una decisione definitiva è stata emanata.

Le quote delle modinature dovranno essere allegare alla domanda di costruzione.

Al progetto presentato deve essere allegata una planimetria del terreno naturale quotato con indicato un caposaldo e le sezioni.

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PAESAGGIO

Art. 29

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 delle zone edificabili, oltre eventuali disposizioni dell'autorità competente, valgono le norme della zona edificabile limitrofa.

Art. 30

Zona agricola

La zona agricola, indicata nel piano comprende i fondi che per la loro idoneità specifica devono essere riservati all'utilizzazione agricola.

Cambiamenti della destinazione ed ubicazione delle colture come indicato sui piani sono ammessi nei limiti dell'idoneità specifica.

Il limite del catasto viticolo determina le zone in cui è ammessa la coltivazione a vite secondo la legislazione federale e cantonale.

Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se conformi alla destinazione di zona ed indispensabili per lo svolgimento dell'attività agricola.

L'ubicazione, la volumetria e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità di protezione ed utilizzazione del paesaggio stabilite dalle presenti norme. In particolare la costruzione di stalle con vistose volumetrie dovrà essere compatibile con le esigenze di inserimento paesaggistico. L'ubicazione dovrà essere stabilita di conseguenza

Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT e al diritto cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio rispettivamente non siano in contrasto con esigenze di protezione del paesaggio.

Art. 31

Il territorio senza destinazione specifica comprende quelle parti di territorio per le quali il piano non prevede obiettivi particolari di utilizzazione e segnatamente le zone degradate ed i terreni abbandonati in fase di rimboschimento avanzato ma non classificabili giuridicamente come bosco, comparti rocciosi e terreni annessi a costruzioni ed installazioni esistenti.

Tutto questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della legislazione cantonale di applicazione.

Fà eccezione la zona con esclusione dell'edificazione che interessa i mappali 531-535-530-529-528-553.

In questa zona non possono essere costruiti nè edifici nè installazioni ammesse secondo il diritto federale (art. 22 e 24 LPT) rispettivamente il diritto cantonale (art. 9, 10 e 11 DEPT) in quanto tale sedime è riservato per l'eventuale costruzione dell'accesso all'IDA.

Art. 32

Zona di pericolo potenziale

Le zone di pericolo potenziale comprendono tutti quei terreni nella parte bassa del comprensorio comunale soggetta a pericolo di alluvionamento da parte del fiume Magliasina.

In questa zona sono escluse tutte le costruzioni ammesse anche a titolo eccezionale nel territorio fuori dalle zone edificabili.

Le zone di pericolo di carattere locale e puntuale non specificatamente segnalate sul piano ma conosciute sono pure sottoposte al divieto assoluto di edificabilità.

Il Municipio, per costruzioni all'interno delle zone edificabili può chiedere agli istanti una perizia idraulico-geologica che accerti il grado di pericolo prima della concessione della licenza edilizia comunale.

Art. 33

Acque superficiali

Sul piano sono indicati i principali corsi d'acqua e segnatamente il fiume Magliasina e gli affluenti del versante sinistro che interessano il comprensorio giurisdizionale del Comune.

Tutte le costruzioni e gli impianti, compatibilmente con la destinazione di zona, dovranno distare almeno 6.00 ml dal ciglio esterno degli argini di detti corsi d'acqua.

Per casi particolari il Municipio ha la facoltà, in collaborazione con l'autorità cantonale competente, di stabilire maggiori o minori distanze a dipendenza delle esigenze di sicurezza.

Art. 34

Sorgente con settore S di protezione

Sul piano è indicata la sorgente captata posta sopra il paese in località Calangelo con il settore S di protezione.

Fino all'adozione del piano di protezione di dettaglio valgono le seguenti disposizioni della zona I (captazione) e zona II (protezione intensiva) e cioè:

- escluso ogni costruzione o modifica del terreno
- escluso il pascolo, depositi di qualsiasi natura, concimazioni ed uso di erbicidi
- auspicabile la recinzione di tutte le zone
- divieto di costruzione generalizzato incluso strade ed impianti (eventuali eccezioni con misure di protezione particolari)
- escluso depositi di letame, l'utilizzazione di erbicidi e concimi chimici a base di nitrati o fosfati solubili; la bruciatura del fieno e della sterpaglia
- la formazione di campeggi ed attrezzature sportive sono ammesse alla condizione che siano previsti i servizi igienici fuori dalla zona II.

Art. 35

Zona idonea per lo svago ed il riposo

La zona per lo svago ed il riposo, di carattere indicativo, comprende le parti di territorio idoneo per passeggiate e ristoro.

Nella zona idonea per lo svago ed il riposo sono permesse le costruzioni e le installazioni complementari a tale tipo di utilizzazione semprechè le stesse siano vincolate al luogo.

Il Municipio ha la facoltà di disciplinare le modalità ed i periodi di utilizzazione di tale zona per altri scopi (in particolare per l'esercizio del tiro).

L'utilizzazione di queste zone soggiace comunque ai disposti dell'art. 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 36

Zona di protezione del paesaggio

Nelle zone di protezione del paesaggio deve essere salvaguardato l'aspetto paesaggistico attuale costituito dagli spazi liberi significativi, dall'alternanza tra spazi liberi e zone boschive nonchè dalle caratteristiche topografiche che ne fanno degli elementi emergenti costitutivi dell'aspetto paesaggistico generale.

Sono ammesse le utilizzazioni di base previste dal piano del paesaggio.

Sono escluse piantagioni di alto fusto ed altri interventi tali da compromettere lo scopo della protezione.

Sono parimente proibiti la posa di linee aeree ad alta tensione, scavi, depositi, ecc.

Sono ammesse piccole costruzioni al servizio della destinazione di zona prevista (in particolare per la zona agricola) alla condizione che le stesse siano compatibili con la necessità di integrazione nel paesaggio tendente alla massima salvaguardia dell'aspetto naturale.

Sono ammesse costruzioni di carattere accessorio di dimensioni contenute compatibilmente con lo scopo della protezione.

L'utilizzazione di queste zone soggiace comunque ai disposti dell'art. 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 37

Monumenti culturali

Il monumento culturale segnalato sul piano è l'Oratorio di S. Rocco.

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

Monumenti naturali

Per monumenti naturali si intendono esemplari di alberi di pregio.

Valgono le disposizioni dell'art. 6 cpv. 1 e 2 RLE circa il permesso per l'abbattimento: diametro minimo 25 cm a 1.30 m dal suolo e casi particolari di alberi o gruppi particolarmente pregiati indipendentemente dal diametro.

Si richiama l'inventario degli alberi protetti allestito dal Municipio secondo le disposizioni dell'art. 6 cpv. 3 RLE.

Art. 39

Punti di vista

I principali punti di vista sono quelli indicati sul piano. Nelle immediate vicinanze sono escluse tutte le costruzioni e la posa di cinte che potrebbero ostacolare la vista.

Art. 40

Sentieri principali

Sul piano sono segnalati i principali sentieri che attraversano il comprensorio comunale.

Ogni soppressione di tracciato per altri scopi deve essere sostituito ai sensi della legislazione federale in materia.

Art. 41

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 o in quelle identificate da una pianificazione d'ordine superiore. Restano riservate le competenze e le disposizioni previste dalle legislazioni cantonali e federali in materia.

B. ZONE

Art. 42

Zone edificabili

Le zone edificabili nell'ambito della durata del piano regolatore sono:

- il nucleo del villaggio (NV)
- la zona residenziale speciale (R2S)
- la zona residenziale semi-estensiva(R2)

Art. 43 Disposizioni di base per le zone

Oggetto	Zone		
	NV	R2S	R2
Indice di sfruttamento massimo (Io)	vedi art. 44	0.4	0.4
Indice di occupazione massimo (Io)		30%	30%
Supplemento all'Is per costruzioni su grandi superfici		0.1	-
Numero massimo piani abitabili		2	2
Altezza massima degli edifici		7.50 ml	7.50 ml
Altezza massima del colmo		9.50 ml	9.50 ml
Distanza da confine verso il fondo privato		3.00 ml	3.00 ml
Costruzioni su grandi superfici		si	no
Attività moleste		no	no
Contiguità	si	si	no

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 in verticale (ampliamento) nei limiti di un opportuno inserimento dal profilo estetico-architettonico riservati i diritti dei terzi.

Altre modalità di interventi (in particolare l'ampliamento in contiguità delle piante di edifici esistenti o costruzioni a nuovo) sono considerate nuove costruzioni.

Le stesse sono ammesse a titolo eccezionale alla condizione che si integrino in modo ottimale nel tessuto edilizio primitivo del nucleo sia per ciò che concerne la volumetria, la tipologia, i materiali ed i singoli elementi architettonici come tetto, facciate, aperture.

Le distanze sono così stabilite:

- verso un fondo aperto : - a confine |
- oppure a 1.50 ml
- verso un edificio: - in contiguità
senza aperture - oppure a 3.00 ml
- verso un edificio: a 4.00 ml
con aperture

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.

Per tutti gli interventi nella zona NV (riattamenti, trasformazioni, ricostruzioni, nuove costruzioni) devono essere rispettate le disposizioni di carattere estetico-architettoniche seguenti:

- il tetto deve essere a falde e la copertura può essere prevista in tegole o coppi rossi
- le facciate devono essere previste con intonaco tintato al minerale (escluso plastica). Il colore dell'intonaco dovrà essere stabilito con una prova-campione
- le aperture devono essere previste con le dimensioni di quelle esistenti nella zona e con antoni e porte in legno. Sono escluse le lamelle, gli avvolgibili o simili. Il modulo delle finestre deve in generale essere verticale
- i balconi ed i loggiati devono rispecchiare la tipologia tradizionale (forma e dimensione). Per i parapetti devono essere utilizzati materiali tradizionali e sono in particolare esclusi parapetti silico-calcarei o simili, lastre di cemento-amianto o eternit, lamiere, lastre traslucide ed ogni materiale non idoneo per un opportuno inserimento ambientale.

Nella zona NV delimitata con reticolo a puntini (corte) sono proibiti tutti gli interventi in contrasto con esigenze di salvaguardia ambientale dello spazio della corte.

In generale sono proibite le demolizioni degli edifici esistenti. Qualora una demolizione si rendesse indispensabile per ragioni statiche è obbligatoria la ricostruzione con gli allineamenti e la volumetria dell'edificio primitivo e con le caratteristiche estetico-architettoniche degli edifici che delimitano la corte.

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.

Sono riservate le prescrizioni delle competenti autorità cantonali.

E' proibita qualsiasi attività con immissioni moleste e la costruzione di stalle.

Art. 45

Zona residenziale
speciale (R2S)

La zona residenziale speciale è quella indicata sul piano con colore rosso.

L'indice di sfruttamento massimo è 0.4.
L'indice di occupazione massimo è del 30%.
Il numero massimo di piani abitabili è di 2.
L'altezza massima dei fabbricati è di 7.50 ml.
L'altezza massima del colmo è di 9.50 ml.
La distanza minima dal confine è di 3.00 ml.

La superficie utile lorda destinata alla residenza primaria dovrà essere, per tutta la zona, pari al 100%.

Eccezioni possono essere concesse dal Municipio per casi di rigore. La residenza primaria è destinata all'abitazione di persone domiciliate nel Comune. A garanzia della salvaguardia della destinazione a residenza primaria (abitazione permanente) il Municipio può fissare degli obblighi e diritti con i proprietari nell'ambito della licenza edilizia comunale.

Il tetto deve essere a falde con copertura in tegole o coppi rossi.

E' istituita una zona con esclusione dell'edificazione con funzione di distacco delle nuove costruzioni dal nucleo.

In questa zona sono proibite tutte le costruzioni principali. Costruzioni accessorie sono ammesse a titolo eccezionale e compatibilmente con le esigenze di garantire lo stacco e la suddivisione della zona R2S dal nucleo.

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

Sono ammesse le opere di cinta come ai disposti dell'art. 11.

E' proibita qualsiasi attività con immissioni moleste e la costruzione di stalle.

Art. 46

Zona residenziale
semi-estensiva (R2)

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

L'indice di sfruttamento massimo è 0.4.
L'indice di occupazione massimo è del 30%.
Il numero massimo di piani abitabili è di 2.
L'altezza massima dei fabbricati è di 7.50 ml.
L'altezza massima del colmo è di 9.50 ml.
La distanza minima da confine è di 3.00 ml.

Il tetto deve essere a falde con copertura in tegole o coppi rossi.

E' istituita una zona con esclusione dell'edificazione con funzione di distacco delle nuove costruzioni dal nucleo.

In questa zona sono proibite tutte le costruzioni principali. Costruzioni accessorie sono ammesse a titolo eccezionale e compatibilmente con le esigenze di garantire lo stacco e la suddivisione della zona R2 dal nucleo.

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

Sono ammesse le opere di cinta come ai disposti dell'art. 11.

E' proibita qualsiasi attività con immissioni moleste e la costruzione di stalle.

C. TRAFFICO

a) Normative generali

Art. 47

Accessi

Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

L'accesso diretto è permesso solo su strade di raccolta e di servizio.

Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulle strade principali (cantionali). Resta riservata la competenza dell'autorità cantonale (legge sulle strade del 23 marzo 1983).

Di regola autorimesse coperte e chiuse ai lati con accessi direttamente sulle strade comunali e cantionali 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. 48

Autorimesse e
posteggi

Per nuovo edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione di edifici esistenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS - SNV (Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione).

In particolare:

- a) per abitazioni, 1 posto-auto ogni appartamento; per appartamenti superiori a 100 mq 1 posto-auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore; per costruzioni con 4 o più appartamenti è necessario riservare, oltre al minimo di posteggi prescritto, il 20% di posteggi in più per visitatori
- b) per uffici, 1 posto-auto ogni 40 mq di superficie utile lorda
- c) per negozi, 1 posto-auto ogni 30 mq di superficie utile lorda
- d) per fabbriche e laboratori, di regola vale la norma di 1 posto-auto ogni 2 addetti
- e) per esercizi pubblici, 1 posto-auto ogni 8 mq di superficie utile lorda e 1 posto-auto ogni 2,5 letti
- f) per motel, 1 posto-auto ogni camera
- g) per scuole, 1 posto-auto ogni aula di classe
- h) per sale di spettacolo, 1 posto-auto ogni 15 posti a sedere
- i) per ospedali e cliniche, 1 posto-auto ogni 8 letti

Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile, eccessivamente onerosa o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ed ambientali del nucleo.

In questo caso il Municipio, concedendo la licenza edilizia, impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

b) Normative particolari

Art. 49
Strade

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

- strade di collegamento principali (Cantone)
- strade di servizio (o di quartiere) (Comune)
- strade agricole (Comune)
- strade di urbanizzazione particolare (o di dettaglio) dei fondi (Privati)

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.

Il finanziamento delle opere comunali è definito secondo le disposizioni della legislazione sui contributi di miglitoria.

Le strade di urbanizzazione particolare (o di dettaglio) dei fondi sono a completo carico dei privati sia per ciò che concerne la costruzione che la manutenzione.

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

Art. 50

Percorsi pedonali

I percorsi pedonali pubblici previsti (riservati) dal piano regolatore sono di 2 tipi:

- interni alle zone edificabili (in particolare nel nucleo) a colore verde scuro
- esterni alle zone (sentieri)

Le costruzioni devono essere arretrate di almeno 3.00 ml dal limite esterno del campo del percorso pedonale interno alle zone o dei sentieri (vedi art. 18).

Per ciò che concerne le eventuali deroghe vale quanto esposto all'art. 49 "Strade". Sono riservate le disposizioni stabilite con linee di arretramento o allineamento.

Art. 51

Piazze di giro e piazzuole di scambio

Le aree riservate per la formazione di piazze di giro e piazzuole di scambio non possono essere utilizzate per altri scopi.

Una modifica delle loro dimensioni ed ubicazione è solo possibile tramite un progetto esecutivo che permetta delle soluzioni diverse da quelle prospettate dal PR.

Per le distanze valgono i disposti dell'art. 18.

Art. 52

Posteggi pubblici

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

- P1 (Ex-Cava)
- P2 (Nucleo)
- P3 (Cantonale)
- P4 (Strada Sta. Maria)

Per il P3 è istituito un vincolo di destinazione a posteggio, ma l'area non è riservata per il Comune (proprietà del Cantone).

D. ATTREZZATURE ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 53

Definizione

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

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

Art. 54

Attrezzature di interesse pubblico AP (Comune)

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

- AP1 : giardino/parco-giochi
- AP2 : giardino/parco-giochi

Art. 55

Edifici di interesse pubblico EP (Comune)

Gli edifici di interesse pubblico (EP-Comune) sono:

- EP1 : Municipio (nucleo di Iseo)
- EP3 : Lavatoio

Art. 56

Attrezzature di interesse pubblico AP (altri Enti)

Le attrezzature di interesse pubblico (AP-altri Enti) sono:

- AP3 : stand di tiro (300 m)
(Società Tiratori Sta. Maria)
- AP4 : stand di tiro (50 m)
(Società Tiratori Sta. Maria)

Nel piano sono indicati solo gli impianti esistenti. Sia per gli attuali impianti che per eventuali ampliamenti è obbligatorio l'esame di compatibilità ambientale secondo la procedura e le disposizioni della Legislazione federale sulla protezione dell'ambiente.

Art. 57

Edifici di interesse pubblico EP (altri Enti)

Gli edifici di interesse pubblico (EP-altri Enti) sono:

- EP2 : l'Oratorio di San Rocco
(Parrocchia di Iseo)

E. SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 58

Definizione

I piani dei servizi tecnologici (di carattere indicativo) specificano gli interventi inerenti alla realizzazione dell'acquedotto ed alla eliminazione delle acque luride (canalizzazioni e depurazione) in relazione agli obiettivi di PR.

Canobbio, settembre 1984 - febbraio 1986/gg

V. ALLEGATI

Art. 3 LPT

Principi pianificatori

Le autorità incaricate di compiti pianificatori osservano i principi qui appresso.

Il paesaggio deve essere rispettato. In particolare occorre:

- a) mantenere per l'agricoltura sufficienti superfici coltivate idonee
- b) integrare nel paesaggio gli insediamenti, gli edifici e gli impianti
- c) tenere libere le rive dei laghi e dei fiumi ed agevolarne il pubblico accesso e percorso
- d) conservare i siti naturali e gli spazi ricreativi
- e) permettere che il bosco adempia le sue funzioni

Gli insediamenti devono essere strutturati secondo i bisogni della popolazione e limitati nella loro estensione. Occorre in particolare:

- a) ripartire razionalmente i luoghi destinati all'abitazione e al lavoro e renderli sufficientemente accessibili con una rete viaria pubblica
- b) preservare quanto possibile i luoghi destinati all'abitazione da immissioni nocive o moleste come l'inquinamento dell'aria, il rumore e gli scotimenti
- c) mantenere e costruire vie ciclabili e pedonali
- d) assicurare condizioni favorevoli per l'approvvigionamento in beni e servizi
- e) inserire negli insediamenti molti spazi verdi e alberati

Per gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico deve essere determinata un'ubicazione appropriata. Occorre in particolare:

- a) tener conto dei bisogni regionali e ridurre le disparità urtanti
- b) rendere convenientemente accessibili alla popolazione attrezzature come scuole, centri per il tempo libero e servizi pubblici
- c) evitare o ridurre generalmente al minimo le incidenze negative sulle basi naturali della vita, sulla popolazione e sull'economia

Art. 19 LPT

Urbanizzazione

Un fondo è urbanizzato se, ai fini della prevista utilizzazione, vi è accesso sufficiente e le necessarie condotte d'acqua, d'energia e d'evacuazione dei liquami arrivano così vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante.

Le zone edificabili sono urbanizzate tempestivamente dall'ente pubblico. Il diritto cantonale disciplina i contributi dei proprietari fondiari.

Il diritto cantonale può prevedere che i proprietari fondiari provvedano da sè all'urbanizzazione dei fondi, secondo i piani approvati dall'ente pubblico.

Art. 22 LPT

Autorizzazione edilizia

Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione dell'autorità.

L'autorizzazione è rilasciata solo se:

- a) gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona d'utilizzazione e
- b) il fondo è urbanizzato

Sono riservate le altre condizioni previste dal diritto federale e cantonale.