

# **COMUNE DI GERRA VERZASCA**

## **NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE ( N A P R ) DEL COMUNE DI GERRA VERZASCA**

Adottato dal Consiglio comunale il 30 settembre 1986.

Approvato dal Consiglio di Stato il 31 maggio 1988 con risoluzione no. 3467

Aggiornato al 26 marzo 2007

### Capitolo I

#### **I. NORME INTRODUTTIVE**

##### **Articolo 1: Base legale, legislazione applicabile. (3)**

- 1) Il Piano Regolatore (PR) prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22.06.1979 (LPT), dalle disposizioni cantonali di applicazione (Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio -LALPT-, e Regolamento della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio -RLALPT-).
- 2) Per quanto non espressamente disposto dalle presenti norme sono applicabili, oltre alle normative legali dianzi citate, le normative legali, federali e cantonali, che riguardano la pianificazione del territorio ed i vari interventi aventi un'incidenza territoriale di ogni genere.

##### **Articolo 2: Scopi, effetto. (3)**

- 1) Gli scopi del PR sono indicati dagli articoli 24 e 25 LALPT.
- 2) Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte espropriazioni e imposizioni previste.

##### **Articolo 3: Componenti il PR.**

Il piano regolatore si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche, ossia:

- ◇ piano del paesaggio, scala 1:2'000 del comprensorio del Piano, scala 1:10'000 del comprensorio della Valle;
- ◇ piano delle zone, scala 1:2'000 dei comprensori Piano e Valle;
- ◇ piano del traffico, scala 1:2'000 dei comprensori Piano e Valle;
- ◇ piano delle attrezzature ed edifici di interessi pubblico, scala 1:2'000 dei comprensori Piano e Valle;
- ◇ piani indicativi dei servizi pubblici (piano generale delle canalizzazioni e piano generale dell'acquedotto) dei comprensori Piano e Valle;

b) delle presenti norme di attuazione;

c) della relazione tecnico-economica.

#### **Articolo 4: Comprensorio.**

Il piano regolatore disciplina l'uso di tutto il territorio giurisdizionale del Comune.

#### **Articolo 5: Oggetto.**

Oggetto d'applicazione sono in generale tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi, in particolare tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti, ampliamenti e demolizioni, nonché tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione del territorio ed alla protezione del paesaggio.

### Capitolo II

## **II. NORME EDIFICATORIE GENERALI**

#### **Articolo 6: 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 (piano delle zone);
- b) se è urbanizzato (articoli 19 e 22 della Legge federale sulla pianificazione del territorio);
- c) se sono rispettate le condizioni elencate dall'articolo 31 dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico.

## **Articolo 7: Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone.**

- 1) I siti e i paesaggi pittoreschi e i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nei relativi piani stabiliti dal Consiglio di Stato.
- 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.

## **Articolo 8: Definizioni.** (3)

### **8.1. Definizioni contenute nella Legge edilizia.**

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.), dell'indice di occupazione (I.o.), della superficie edificata, della superficie edificabile, 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 RALE.

### **8.2. Lunghezza della facciata.**

- 1) Per il calcolo della distanza da confine si considera quale lunghezza della facciata, la misura del lato (parallelo al confine) del rettangolo che circonda l'edificio.
- 2) Tale misura non è calcolata per le parti arretrate di ml 4.00 dalla facciata.
- 3) Vedi schizzo illustrativo in appendice.

### **8.3. Linea di arretramento.**

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

### **8.4. Molestia.** (3)

- 1) Si distinguono aziende moleste, poco moleste e moleste:
  - a) per aziende non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare;
  - b) per aziende poco moleste si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito delle aziende ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo. Per lavoro diurno si intende quello stabilito dalla Legge federale sul lavoro -LL-(articolo 10), ritenuta la possibilità di eccezioni a tale limite concesse dall'autorità cantonale (articoli 10 cpv. 2-3 e 23 LL). In particolare, in caso di concessione dell'autorizzazione, si considera ancora lavoro diurno a limiti spostati,

quello autorizzato fino alle ore 22.00 o, trattandosi di lavoro a due squadre, fino alle ore 24.00;

c) aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

2) Le immissioni foniche di queste aziende devono in ogni caso rispettare i limiti stabiliti dall'OIF.

#### 8.5. Costruzioni accessorie. (3)

Si ritiene costruzione accessoria (o secondaria) la costruzione al servizio di un fabbricato principale che:

a) ha un nesso funzionale e subordinato rispetto all'attività svolta nell'edificio principale;

b) non è destinata all'abitazione o al lavoro;

c) è indipendente dall'edificio principale in quanto in funzione;

d) non deve avere comunicazione diretta con i locali della costruzione principale;

e) non deve superare l'altezza di ml 3.00 e non superare la lunghezza di ml 10.00 (per posteggi coperti e non chiusi lateralmente può essere ammessa una lunghezza maggiore);

f) le dimensioni e la superficie del manufatto accessorio devono essere limitate in funzione del rapporto di subordinazione dello stesso con l'edificio principale;

g) dal lato architettonico la costruzione accessoria deve essere immediatamente e facilmente distinguibile dall'edificio principale.

#### 8.6. Riattamento.

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

#### 8.7. Trasformazione.

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

#### 8.8. Ricostruzioni.

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

#### 8.9. Ampliamento.

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

#### 8.10. Costruzioni interrato. (3)

- 1) Sono costruzioni interrato quelle interamente realizzate sotto il terreno e non sporgenti, e quindi non visibili esternamente.
- 2) Sono pure costruzioni interrato quelle sporgenti dal terreno naturale al massimo su un lato, e aventi una copertura praticabile, ricoperta di vegetazione o altro.
- 3) Le costruzioni interrato, così come indicate ai precedenti cpv. 1-2, non possono venir destinate all'abitazione.

#### **Articolo 9: Distanze.** (3)

##### 9.1. Distanze tra edifici.

- 1) La distanza, tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.
- 2) Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale (vedi schizzo illustrativo in appendice).

##### 9.1.1. Caso particolare - distanza verso edifici sorti prima dell'adozione del PR: (3)

In caso di nuova edificazione o di ampliamento di un edificio esistente, verso un fondo sui cui esiste un edificio principale destinato ad abitazione, e sorto prima dell'adozione del PR, deve unicamente essere rispettata la distanza minima da confine prescritta dalle presenti norme.

##### 9.2. Distanze da confine. (3)

La distanza minima di un edificio dal confine è così stabilita:

###### a) in generale:

- 1) Se la lunghezza della facciata non supera i ml 16.00 (vedi articolo 8.2. Definizioni):
  - ◇ ml 3.- per edifici fino a ml 7.50 di altezza;
  - ◇ per altezze superiori a ml 7.50 la distanza minima deve essere del 50% dell'altezza;
- 2) Se la facciata supera i 16 ml di lunghezza le distanze minime di cui al precedente capoverso sono aumentate di ml 0,30 per ogni metro di maggior lunghezza, fino a che sia raggiunta una misura complessiva pari

ai 2/3 dell'altezza dell'edificio.

b) nelle zone dei nuclei:

per gli edifici situati in queste zone valgono le distanze degli articoli 30 e 31;

c) nella zona artigianale:

per gli edifici situati in questa zona valgono le distanze dell'articolo 36;

d) fuori zona edificabile:

per la trasformazione di edifici rustici esistenti fuori dalle zone edificabili, quale distanza fa stato la distanza esistente. In caso di ricostruzioni o di ampliamenti, vanno rispettate le seguenti distanze:

- ◇ ml 1.50 verso un fondo aperto
- ◇ ml 3.00 verso un edificio senza aperture
- ◇ ml 4.00 verso un edificio con aperture

9.2.1. Contiguità e edificazione a confine. (3)

- 1) L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa alla condizione che le norme di zona non lo vietino.
- 2) 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.
- 3) L'accordo con il confinante viene raggiunto mediante la firma del relativo atto, nel quale vengono espressamente convenuti i diritti, gli obblighi e le conseguenze derivanti dall'edificazione a confine o in contiguità.
- 4) Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.
- 5) Per il calcolo delle distanze da confine viene computata la lunghezza complessiva degli edifici contigui.

9.2.2. Convenzione tra privati. (3)

- 1) Il Municipio può derogare alle distanze da confine con il consenso del proprietario del fondo contiguo, che assume la maggior distanza, si da garantire quella tra edifici.
- 2) L'accordo con il confinante viene raggiunto mediante la firma del relativo atto, nel quale vengono espressamente convenuti i diritti, gli obblighi e le conseguenze derivanti dalla concessione di una deroga alla distanze da confine.

3) Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

#### 9.2.3. Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni di edifici.

Nel caso particolare di sopraelevazione di un unico piano di edifici mono o bifamiliari sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alle condizioni che:

- ◇ siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR;
- ◇ siano rispettate le seguenti distanze minime:
  - ◇ ml 1.50 verso un fondo aperto se vi sono aperture
  - ◇ ml 3.00 verso un edificio senza aperture
  - ◇ ml 4.00 verso un edificio con aperture.

#### 9.3. Distanze per costruzioni accessorie.

Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine o ad una distanza minima di ml. 1.50 dallo stesso e devono rispettare le seguenti distanze minime:

##### 9.3.1. da edifici esistenti su fondi confinanti:

- ◇ ml 3.00 o in contiguità da edifici principali
- ◇ ml 1.50 o in contiguità da altri edifici

##### 9.3.2.

non sono necessarie distanze particolari per edifici sullo stesso fondo;

##### 9.3.3.

- ◇ nelle zone dei nuclei valgono le distanze degli articoli 30 e 31
- ◇ nella zona AR valgono le distanze dell'articolo 36.

#### 9.4. Distanze per piscine. (3)

- 1) Le piscine a livello del terreno o che dallo stesso sporgono meno di ml 1.00, non devono rispettare nessuna distanza.
- 2) Quelle che sporgono di più di ml 1.-, devono rispettare le distanze stabilite dalle presenti norme.
- 3) Le piscine coperte sono considerate costruzioni principali.

## 9.5. Distanze dall'area pubblica. (3)

### 9.5.1. Edifici ed attrezzature pubbliche.

La distanza di una costruzione verso un'area pubblica (edificio pubblico, attrezzatura pubblica), deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle disposizioni di zona.

### 9.5.2. Strade, percorsi pedonali, piazza di giro e posteggi. (3)

- a) La distanza verso strade con linee di arretramento è quella stabilita sui piani grafici.
  - b) La distanza verso strade senza linee di arretramento è di ml. 7.00 dall'asse stradale, ritenuto un minimo di ml. 4.00 dal ciglio stradale o marciapiede.
  - c) Strade private per il servizio di alcuni fondi con costruzioni monofamiliari o simili non chiamano distanza secondo il precedente capoverso ma come un normale terreno.
  - d) La distanza dal ciglio dei percorsi pedonali pubblici, fatta eccezione per le costruzioni accessorie, è di ml. 3.00. Per i percorsi pedonali passanti su terreno privato (diritti di passo) la distanza minima per le costruzioni viene misurata dal confine del fondo, ritenuto che sia garantito lo spazio necessario al passaggio.
  - e) La distanza verso piazza di giro e posteggi è di ml. 4.00.
- 1) Il Municipio può concedere deroghe agli arretramenti sopra elencati, a condizione che sia salvaguardata la sicurezza del traffico, in caso di trasformazione, riattamento o sopraelevazioni di fabbricati esistenti; oppure che sia preclusa o resa difficile l'edificazione del fondo.
  - 2) Per la formazione di posteggi in zone particolarmente difficoltose, dovute alla forte pendenza del terreno, e limitatamente alla zona della collina, il Municipio può concedere la deroga agli arretramenti indicati dal PR.
  - 3) Le distanze di cui sopra non si applicano alle zone dei nuclei.
  - 4) Sono riservate le competenze del Dipartimento per quanto concerne la distanza dalle strade cantonali.
  - 5) Ante, sporgenze, ecc. non possono occupare l'area pubblica o di pubblico passaggio se presentano un potenziale pericolo per persone o cose.

## 9.6. Distanze dai corsi d'acqua. (3)

Si applicano le distanze stabilite dall'articolo 34 del Regolamento di applicazione della Legge edilizia.



#### 9.7. Distanze dal bosco - rapporti con l'area boschiva. (3)

- 1) Tutte le costruzioni devono distare almeno ml 10.00 dal bosco, con facoltà di deroga, concessa dall'autorità cantonale, fino a 6 metri in casi eccezionali.
- 2) Il bosco non può essere cintato.

#### 9.8. Deroghe per l'esecuzione di rivestimenti isolanti. (3)

E' permessa l'esecuzione di un rivestimento isolante agli edifici esistenti (al massimo cm 10) in deroga alle distanze.

#### 9.9. Edifici e impianti sotterranei. (3)

Le distanze dal confine non si applicano agli edifici e impianti che sporgono dal terreno meno di ml 1.-.

#### **Articolo 9 a): Ampliamento di edifici ubicati in zona nucleo.** (3)

- 1) Se l'ampliamento di edifici ubicati in una zona nucleo (articoli 30-31) viene effettuato su terreno attribuito alla zona edificabile (articoli 32-33-34-35), al nuovo edificio si applicano le normative edilizie valide per la zona nucleo.
- 2) Se l'ampliamento di un edificio posto in zona nucleo avviene fuori dalla zona edificabile ed il Dipartimento del territorio ha rilasciato la relativa autorizzazione nell'ambito dell'esame della domanda di costruzione, si applica la disposizione del cpv. 1.
- 3) Devono in ogni modo essere rispettati l'indice di occupazione e l'indice di sfruttamento concesso per la zona edificabile interessata.
- 4) Questo articolo si applica unicamente nei casi in cui l'ampliamento dell'edificio esistente è contenuto. Nel caso in cui l'ampliamento dell'edificio non può essere considerato contenuto, si applicano le normative edilizie della zona oggetto dell'intervento.

#### **Articolo 9b): Edificazioni su due zone edificabili diverse.** (3)

Se l'edificazione di un unico nuovo edificio, o l'ampliamento di una costruzione esistente, avviene su terreni appartenenti a due zone edificabili diverse, si applicano le normative della zona edificabile sulla quale viene edificata la maggior superficie della costruzione.

#### **Articolo 10: Corpi tecnici.**

- 1) Vanno considerati in deroga alle altezze quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio

stesso. Ad esempio tali i vani per le scale di accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti o i limiti indispensabili.

- 2) Le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili per la loro funzionalità.

#### **Articolo 11: Formazione aree di svago.** (3)

- 1) I proprietari di stabili di abitazioni con più di sei appartamenti devono creare sulla proprietà privata sufficienti aree di svago, soleggiate e discoste dal traffico, da destinare durevolmente a tale scopo. La superficie minima deve essere pari al 15% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.
- 2) Ove sia possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente a più stabili d'abitazione.
- 3) Se la creazione di aree di svago private è oggettivamente impossibile, i proprietari sono tenuti a corrispondere al Comune un tributo da destinare alla formazione di aree di svago pubbliche. Il contributo compensativo ammonta al 30% del costo della formazione dell'opera stessa, incluso il costo del terreno.
- 4) Il Municipio può concedere l'esenzione dalla formazione dell'area di svago qualora, nelle vicinanze, fosse disponibile un'area di svago pubblica, di dimensioni sufficienti a soddisfare i bisogni della popolazione del quartiere. In tal caso il contributo compensativo è comunque dovuto.

#### **Articolo 12: Verde.**

Nelle zone residenziali deve essere riservata un'occupazione del 30% della superficie edificabile da mantenere a prato.

#### **Articolo 13: Frazionamenti.**

- 1) I nuovi frazionamenti devono essere approvati dal Municipio. In tutti i casi non possono eludere le presenti norme.
- 2) Sono richiamate le disposizioni cantonali in materia per quanto riguarda l'utilizzazione ed il controllo degli indici nei casi di frazionamenti.

#### **Articolo 13 a): Trasferimento di indici - servitù e oneri fondiari.** (3)

All'atto della presentazione della domanda di costruzione devono essere resi noti, mediante dichiarazione firmata dal proprietario del fondo, l'esistenza di oneri o diritti relativi all'utilizzazione degli indici edificatori, come pure l'esistenza di servitù o oneri fondiari di diversa natura.

#### **Articolo 14: Piantagioni sull'area pubblica.** (3)

La distanza minima da confine e dalle costruzioni verso fondi privati per le piante di alto fusto (misurata dall'asse del tronco), è stabilita in ml. 3 per la formazione di alberature inserite nell'ambito di un'attrezzatura od edificio pubblico negli spazi destinati a posteggio pubblico.

#### **Articolo 14 b): Muri di cinta.** (3)

##### 1. Definizione.

L'opera di cinta è un manufatto apprestato per chiudere un fondo verso l'esterno allo scopo di proteggerlo dai venti, dalle immissioni di polvere e di rumori; evitare infortuni a persone e animali; sottrarre alla vista di terzi ciò che si svolge sul fondo; impedire l'entrata di persone non autorizzate; ostacolare lo sconfinamento di bestiame o la penetrazione di animali dai fondi vicini; preservare e proteggere piantagioni e coltivazioni.

##### 2. Normativa.

Riservato l'articolo 39 a) l'altezza massima dei muri di cinta è di ml 2.00.

##### 3. Modo di misurare l'altezza.

- 1) L'altezza va misurata a partire dal livello del terreno naturale sino al filo superiore del muro. L'altezza prescritta va rispettata in ogni punto della costruzione, salvo il caso di piccole irregolarità del terreno di uno o di entrambi i fondi.
- 2) Se i due fondi non sono allo stesso livello, l'altezza è misurata dal piano più elevato (terreno naturale).
- 3) Nell'insieme la sovrapposizione di elementi di cinta che formano una barriera visiva, o la sovrapposizione di muri di cinta e di sostegno, non devono superare l'altezza massima prescritta per i muri di cinta.

#### **Articolo 14 c): Muri di sostegno.** (3)

##### 1. Nella zona edificabile R3P.

- 1) L'altezza massima dei muri costruiti a confine è di ml 1.50.
- 2) Muri aventi un'altezza superiore devono rispettare le distanze stabilite dall'articolo 9.2.
- 3) Nel caso di costruzione di muri aventi un'altezza superiore a ml 1.50, la maggior altezza viene interamente computata nell'altezza dell'edificio, se la distanza tra il muro e l'edificio è inferiore all'altezza dell'edificio stesso. Per

analogia si procede nello stesso modo anche nel caso di costruzione di muri a gradoni.

- 4) Tra muro e edificio deve comunque venir rispettata la distanza minima di ml 3.00.

## 2. Nelle zone edificabili R2a, R2b, R2P.

- 1) L'altezza massima dei muri costruiti a confine di ml 3.00.
- 2) Muri con un'altezza superiore devono rispettare le distanze stabilite dall'articolo 9.2.
- 3) Nel caso di costruzione di muri aventi un'altezza superiore ai ml 3.00 la maggior altezza viene interamente computata nell'altezza dell'edificio se la distanza tra il muro e l'edificio è inferiore all'altezza dell'edificio stesso. Per analogia si procede nello stesso modo anche nel caso di costruzione di muri a gradoni.
- 4) Tra muro e edificio deve comunque venir rispettata la distanza minima di ml 3.00.
- 5) Nelle zone della collina dove la pendenza del terreno è paragonabile a quella esistente generalmente nella zona R3P, si applica la relativa normativa di cui al precedente punto 1.

## 3. Nei nuclei e fuori zona edificabile.

- 1) L'altezza massima dei muri è, in ogni caso, di ml 2.00.
- 2) Non va tenuta nessuna distanza dal confine.
- 3) Il Municipio può imporre al riguardo, condizioni particolari per motivi ambientali o estetici.

## 4. Modo di misurare l'altezza.

- 1) L'altezza va misurata a partire dal terreno naturale. L'altezza prescritta va rispettata in ogni punto della costruzione, salvo nel caso di piccole irregolarità del livello del terreno.
- 2) Se i due fondi non sono allo stesso piano, l'altezza si misura dal piano più elevato (terreno naturale).
- 3) Le altezze massime per i muri di cinta e di sostegno non possono venir sommate.
- 4) Nell'insieme la sovrapposizione di elementi di sostegno e di cinta che formano barriera visiva, non deve superare l'altezza massima prescritta.

## 5. Formazione di muri mediante elementi prefabbricati.

E' equiparabile alla costruzione di un muro di sostegno, la formazione di pareti con elementi prefabbricati per scarpate o vasche.

### Capitolo III

## III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

### A. PIANO DEL PAESAGGIO

#### Articolo 15: Zona forestale.

- 1) La zona forestale inserita nel piano a titolo indicativo è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.
- 2) In caso di dissodamento all'interno della delimitazione di zona edificabile indicata sui piani oltre eventuali disposizioni dell'Autorità competente, valgono le norme della zona limitrofa.

#### Articolo 16: zona agricola.

- 1) La zona agricola, comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
- 2) Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
- 3) Le eccezioni in conformità dell'articolo 24 LPT e diritto cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
- 4) L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

#### Articolo 17: Zona senza destinazione specifica.

Questa zona racchiude l'insieme di tutte le superfici non specificatamente utilizzabili nelle quali non sono previsti obiettivi pianificatori particolari.

#### Articolo 18: Zona ricreativa.

- 1) La zona ricreativa, di carattere indicativo, è quella parte di territorio fuori dalle zone edificabili o di zona forestale particolarmente idonea per tutte le attività ricreative quali ad esempio passeggiate, attività sportive all'aperto, riposo e svago, e più in generale con una funzione di ristoro.
- 2) Nella zona ricreativa sono permesse le costruzioni e le installazioni complementari a tale tipo di utilizzazione, sempreché le stesse siano vincolate

al luogo, nel rispetto delle legislazioni federali e cantonali in vigore.

### **Articolo 19: Idrografia.**

- 1) Tutte le opere o i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione esistente devono tener conto degli obiettivi di protezione formale ed ambientale dei corsi d'acqua.
- 2) In particolare dev'essere salvaguardata l'integrità e l'accessibilità delle rive.
- 3) Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

### **Articolo 20: Sorgenti e zone di protezione delle acque.**

Per le sorgenti, le captazioni di acqua potabile e le zone di protezione delle acque valgono le prescrizioni del LIA e della LALIA, nonché le "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee" emesse dall'Ufficio federale della protezione dell'ambiente nell'ottobre 1977. Fanno inoltre stato i piani di protezione di dettaglio delle singole captazioni.

### **Articolo 21: Zone soggette a forze naturali (zone pericolose).**

- 1) Le zone definite come soggette a forze naturali sono tutte quelle interessate a valanghe, alluvionamenti, frane, ecc.
- 2) Tali zone, segnalate sul piano con una quadratura rossa e a titolo indicativo sono:
  - ⇒ ZP 1, zona valangaria -riale di Costa Lunga
  - ⇒ ZP 2, zona valangaria -Valle del Predell
  - ⇒ ZP 3, zona di pericolo di alluvionamento, riale Conscina.
- 3) In queste zone e nelle altre non specificatamente segnalate è, di regola, proibita la costruzione di edifici ed installazioni che servono ad alloggiare uomini o animali, oppure che siano utilizzati regolarmente per lavoro.
- 4) Municipio ha la facoltà di richiedere una perizia che stabilisca il grado di pericolosità, qualora una domanda di costruzione dovesse interessare una di queste zone.

## **Articolo 22: Monumenti naturali.**

- 1) I monumenti naturali segnati sui piani hanno carattere indicativo.
- 2) E' proibito qualsiasi intervento che possa modificare il loro stato fisico attuale.
- 3) Essi sono:
  - ◇ MN 1 Cascate di Riazzino, Piano
  - ◇ MN 2 Cascata "Froda", Valle

## **Articolo 23: Monumenti culturali.**

- 1) I monumenti culturali segnalati sui piani sono:
  - ◇ MC 1, edificio rettangolare con torchio ed accessori Agarone, mappale no. 647 RFP, Piano
  - ◇ MC 2, cappella, Madonna con Bambino, Piandesso, mappale no. 626 RFP, Piano
  - ◇ MC 3, cappella, alla "Mitala", mappale 772 RFP Piano
  - ◇ MC 4, dipinto, Madonna del Rosario, Agarone, mappale 1885 RFP, Piano
  - ◇ MC 5, dipinto, Madonna di Rè, Cà di Sopra, mappale 1293 RFP, Piano
  - ◇ MC 6, dipinto, Madonna di Rè, Gerre, mappale 65 RFD, Piano
  - ◇ MC 7, Chiesa di S. Giovanni Evangelista, Monda, mappale 3671, Valle
  - ◇ MC 8, casa detta "Pescia", Gerra, mappale 3559, Valle
  - ◇ MC 9, Vecchio Mulino, Stallo, mappale 4598/A RFP, Valle
  - ◇ MC 10, Forno, Cà Nuove, mappale 3481, Valle
  - ◇ MC 11, Forno, Ciosso, mappale 4003, Valle
  - ◇ MC 12, Forno, Formighera, mappale 3905, Valle
  - ◇ MC 13, Forno, Gerra, mappale 3569, Valle
  - ◇ MC 14, Forno, Lorentino, mappale 4485, Valle
  - ◇ MC 15, Forno, Cortaccio, mappale 4797/P, Valle
  - ◇ MC 16, Cappella del Comune al Predello, mappale 2888, Valle
  - ◇ MC 17, Cappella, Prato Maggiore, mappale 2557/A, Valle
  - ◇ MC 18, Cappella delle Ganne, mappale 3926, Valle
  - ◇ MC 19, Cappella con dipinto della Madonna Addolorata, Gerra, mappale 3554, Valle
  - ◇ MC 20, Cappella sotto il Monte "Saree", mappale 2813, Valle
  - ◇ MC 21, dipinto votivo con S. Giovanni Evangelista e S. Giuseppe, Case di Sotto, mappale 3462, Valle

- ◇ MC 22, dipinto, Madonna Addolorata, Cà Nuove, mappale 2932/B, Valle
  - MC 23, dipinto, Madonna delle Grazie, depositato all'interno della Chiesa di S. Giovanni Evangelista (precedentemente al mappale 2920/A, Cà Nuove"), Valle
  - ◇ MC 24, dipinto, Madonna di Rè, al Cioss, mappale 4027/A, Valle
  - ◇ MC 25, dipinto, il Cuore Immacolato di Maria, Canne, mappale 3928/A, Valle
  - ◇ MC 26, dipinto, Madonna del Rosario, Formighera, mappale 3906, Valle
  - ◇ MC 27, dipinto, Madonna Addolorata, Cantone, mappale 3675/A, Valle.
- 2) Sono proibiti tutti gli interventi che potrebbero modificare o compromettere l'integrità dei monumenti nonché ostacolarne la vista o deturparne l'ambiente circostante.
  - 3) Il Municipio può chiedere il parere dell'autorità cantonale competente.

#### **Articolo 24: Punti di vista.**

- 1) I punti di vista segnalati sul piano hanno carattere indicativo.
- 2) In generale per la tutela di tutti i punti di vista il Municipio ha la facoltà di definire l'ubicazione esatta degli edifici o installazioni e imporre restrizioni per quanto riguarda le piantagioni.

#### **Articolo 25: Depositi. (4)**

Stralciato.

#### **Articolo 26: Estrazioni.**

- 1) Per l'apertura di nuove zone di estrazione, come pure per il rinnovo di concessioni esistenti, deve essere allestito preliminarmente un piano di sfruttamento e di sistemazione (degli accessi, del materiale di scarto, del luogo di estrazione, ecc.).
- 2) Alla cessazione dello sfruttamento di zone di estrazione esistenti, i proprietari dovranno allestire e presentare al Municipio per approvazione un piano di riassetto di quelle parti della zona in cui è cessato lo sfruttamento.
- 3) Nuove estrazioni possono essere aperte solo nel territorio fuori delle zone edificabili; le stesse non devono essere in conflitto con le zone di protezione e il loro esercizio non deve procurare pericoli per le persone o le cose, nè essere fonte di immissioni moleste eccessive per le zone edilizie.
- 4) Restano riservate le competenze e le disposizioni stabilite dalle legislazioni federali e cantonali in materia.
- 5) Nel comprensorio del Piano sono vietate le estrazioni di qualsiasi tipo.



### **Articolo 26 a): Manutenzione dei terreni. (3)**

- 1) I proprietari di terreni devono mantenere i propri fondi in modo decoroso.
- 2) Essi, in particolare, devono provvedere periodicamente al taglio ed all'allontanamento della vegetazione cresciuta, alla cura di eventuali piantagioni esistenti (vigna o piante da frutta), alla manutenzione e riparazione dei manufatti che fanno parte del fondo, onde evitare immissioni eccessive a carico dei fondi confinanti.

## **B. PIANO DELLE ZONE**

### **Articolo 27: Finalità.**

La divisione del territorio comunale in zone è stabilita dal piano delle zone che ne precisa i caratteri, la tipologia delle costruzioni, i requisiti e i vincoli edificatori.

### **Articolo 28: Territorio fuori delle zone edificabili monti.**

- 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.
- 3) L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dall'articolo 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.
- 4) Sono riservate le disposizioni della LPA e OIF in particolare devono essere rispettate le condizioni dell'articolo 31 OIF.

### **Articolo 29: Zone edificabili.**

- 1) Sono stabilite le seguenti zone edificabili:
  - ◇ zona dei nuclei tradizionali del Piano - NP
  - ◇ zona dei nuclei tradizionali della Valle - NV
  - ◇ zona residenziale semi intensiva, residenze primarie - R3P
  - ◇ zona residenziale estensiva - R2a
  - ◇ zona residenziale estensiva - R2b
  - ◇ zona per residenze primarie - R2P
  - ◇ zona artigianale - Ar
- 2) Le disposizioni specifiche concernenti queste zone sono elencate negli articoli successivi.

## TABELLA INDICATIVA DELLE DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE

ZONE		NP	NV	R3P	R2a R2P	R2b	AR
Altezza massima dei fabbricati	ml	9,00	--	10	7,50	7,50	10,00
Indice di sfruttamento massimo		--	--	0,6	0,45	0,3	1,0
Indice di occupazione massimo		--	--	30%	30%	30%	50%
Distanze verso il fondo privato		art. 30	art. 31	art. 9.2	art. 9,2	art. 9.2	ml 4,00
Aziende moleste		no	no	no	no	no	no
Aziende poco moleste		no	no	no	no	art. 34	si
Aziende non moleste		si	si	si	si	si	si

### **Articolo 30: Zona dei nuclei tradizionali del Piano - NP.** (3)

- 1) Comprende i vecchi agglomerati tradizionali di Agarone, Cà di Sopra, Fontanedo, Gerre e Piandesso.
- 2) Le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti o trasformazioni devono adattarsi all'aspetto tradizionale del nucleo.
- 3) In particolare valgono le seguenti regole:
  - ⇒ tetto a falde con copertura in piode o tegole rosse o grigie. In via eccezionale e per rispettare l'uniformità di copertura esistente è possibile l'uso di altro materiale;
  - ⇒ la pendenza del tetto dovrà uniformarsi alla tipologia esistente;
  - ⇒ non è ammessa la manomissione delle falde del tetto, nel senso di formazione di squarci, terrazze, abbaini, ecc. Sono ammessi i lucernari a forma rettangolare e posizionati in verticale, dimensioni massime per ogni elemento cm 60 x 90, non devono essere concentrati e non devono creare sproporzione fra vuoto e pieno nella falda del tetto;
  - ⇒ le aperture dovranno essere di tipo tradizionale con prevalenza dell'altezza sulla larghezza e del pieno sul vuoto. Esse potranno essere munite di ante in legno (gelosie); non sono permesse chiusure con rolladen o simili;
  - ⇒ eventuali balconi con parapetti a ringhiera metallica devono presentare uno schema ad aste verticali; se in legno, lo schema dovrà essere di tipo tradizionale;
  - ⇒ possono essere imposte condizioni particolari circa l'impiego dei materiali, tinteggi, per la formazione dei tetti, ecc. In particolare è vietato l'uso di

materiali non idonei ad un opportuno inserimento ambientale quali lastre in cemento-amianto o eternit, lamiere, lastre traslucide, laminati plastici, ecc.;

⇒ sono permesse costruzioni fino ad un massimo di ml. 9.00 di altezza. Tuttavia si dovrà tener conto di quella dei fabbricati circostanti e dell'andamento generale dei tetti del nucleo, al fine di salvaguardare il ritmo delle volumetrie e delle coperture esistenti;

⇒ per i posteggi valgono le norme dell'articolo 40. Qualora tuttavia la formazione dei posteggi dovesse risultare in contrasto con i criteri di conservazione del nucleo, il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, potrà vietarne l'esecuzione imponendo ai proprietari il versamento del contributo per i posteggi mancanti giusta l'articolo 40.

4) Valgono le seguenti distanze:

◇ a confine se non vi sono aperture, altrimenti a ml. 1.50 da confine sul fondo aperto;

◇ minimo ml 3.00 verso un edificio senza aperture o in contiguità;

◇ minimo ml 4.00 verso un edificio con aperture;

◇ la distanza verso strade senza linee di arretramento, strade e posteggi, in deroga all'articolo 9.5.2. lett b) ed e), è fissata in ml 3.00 dal ciglio stradale o marciapiede, ritenuta la possibilità di concedere deroghe nel caso in cui fosse auspicabile l'allineamento con edifici esistenti.

5) Deroghe alle distanze sopra menzionate potranno essere concesse con l'accordo scritto del confinante. Il Municipio può concedere deroghe alle distanze sopra menzionate per costruzioni prospicienti l'area pubblica.

6) Per motivi inerenti la salvaguardia ambientale o di sicurezza del traffico il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, ha la facoltà di imporre degli allineamenti o degli arretramenti verso strade, piazze, posteggi pubblici, ecc.

7) Nel caso di creazione di attività commerciali nei nuclei di Gerre e Agarone il Municipio può autorizzare la nuova formazione di vetrine al piano terreno delle facciate prospicienti strade o vicoli alle seguenti condizioni:

1. dovrà essere rispettata la trama architettonica originale della costruzione;

2. la lunghezza delle vetrine non dovrà superare il 50% della lunghezza delle facciate.

### **Articolo 31: Zona dei nuclei tradizionali della Valle. (3)**

1) Comprende i vecchi agglomerati tradizionali di Cà Nuove, Ciosso, Cortaccio, Formighera, Ganne, Lorentino, Gerra, Stallo.

2) Le ricostruzioni, riattamenti o trasformazioni devono adattarsi all'aspetto tradizionale del nucleo.

3) Ampliamenti possono essere concessi se la crescita dell'economia domestica o le esigenze per un normale standard di vita lo richiedono ed a condizione che non snaturino le strutture edilizie ed ambientali esistenti.

4) In particolare valgono le seguenti regole:

- ⇒ il tetto deve essere a due falde con la linea del colmo parallela alla facciata più lunga;
- ⇒ sono ammesse coperture in piode e tegole di cemento grigie. In via eccezionale e per rispettare l'uniformità di copertura esistente è possibile l'uso di altro materiale;
- ⇒ la pendenza del tetto dovrà uniformarsi innanzitutto alla tipologia tradizionale per le piode. Per le tegole deve essere compresa fra il 70% e l'80%;
- ⇒ per il nucleo del Cortaccio è d'obbligo l'impiego di piode per la costruzione o il rifacimento dei tetti. Il Municipio valuterà, di caso in caso, la concessione di un adeguato sussidio da parte del Comune;
- ⇒ il rifacimento del tetto deve comportare la correzione di eventuali manifeste alterazioni effettuate in periodo recente;
- ⇒ è vietata la formazione di squarci, aperture, abbaini e corpi tecnici (ad eccezione dei comignoli) nelle falde del tetto. Sono ammessi i lucernari a forma rettangolare e posizionati in verticale, dimensioni massime per ogni elemento cm 60 x 90, non devono essere concentrati e non devono creare sproporzione fra vuoto e pieno nella falda del tetto;
- ⇒ l'altezza degli edifici deve tener conto di quella dei fabbricati circostanti e dell'andamento generale dei tetti del nucleo al fine di salvaguardare il ritmo delle volumetrie e delle coperture esistenti;
- ⇒ la disposizione, le dimensioni e le proporzioni delle aperture devono essere quelle tradizionali esistenti; ciò vale anche per le mazzette, stipiti, davanzali, ecc.;
- ⇒ le fattezze di finestre, gelosie, porte, ecc. devono riprendere quella della tradizione locale. Non sono permesse chiusure con rolladen o simili;
- ⇒ il sistema costruttivo delle gronde (in particolare materiali, forme e sporgenze) deve essere di tipo tradizionale;
- ⇒ sono ammessi balconi a condizione che: non sporgano più di ml. 0,90; siano eseguiti in lastre di granito con lavorazione regolata o legno;
- ⇒ i parapetti e le ringhiere devono essere in ferro con schema verticale e lavorazione semplice o in legno con schema di tipo tradizionale;
- ⇒ devono essere salvaguardati i piccoli spazi liberi ancora esistenti quali corti, orticelli ecc. ed inoltre:
  - a) eventuali sistemazioni devono essere realizzate con materiali e carattere tradizionale;
  - b) gli acciottolati esistenti devono essere mantenuti;
- ⇒ possono essere imposte condizioni particolari circa l'impiego dei materiali, tinteggi, per la formazione dei tetti, ecc. In particolare è vietato l'uso di materiali non idonei ad un opportuno inserimento ambientale quali lastre di cemento-amianto o eternit, lamiere, lastre traslucide, laminati plastici, ecc.;
- ⇒ per i posteggi valgono le norme dell'articolo 40. Qualora tuttavia la formazione dei posteggi dovesse risultare in contrasto con i criteri di

conservazione del nucleo, il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, potrà vietarne l'esecuzione imponendo ai proprietari il versamento del contributo per i posteggi mancanti giusta l'articolo 40.

- 5) Valgono le seguenti distanze:
  - ◇ a confine se non vi sono aperture, altrimenti a ml. 1.50 da confine sul fondo aperto;
  - ◇ minimo ml 3.00 verso un edificio senza aperture o in contiguità;
  - ◇ minimo ml 4.00 verso un edificio con aperture;
  - ◇ la distanza verso strade senza linee di arretramento, strade e posteggi, ed in deroga all'articolo 9.5.2. lett b) ed d), è fissata in ml 3.00 dal ciglio stradale o marciapiede, ritenuta la possibilità di derogare, da parte del Municipio, a questa norma, al fine di permettere l'allineamento con edifici esistenti.
- 6) Deroghe alle distanze sopra menzionate potranno essere concesse unicamente con l'accordo scritto del confinante.
- 7) Per motivi inerenti alla salvaguardia ambientale o di sicurezza del traffico il Municipio, riservato il parere dell'Autorità cantonale competente, ha la facoltà di imporre degli allineamenti o degli arretramenti verso strade, piazze, posteggi pubblici, ecc.

### **Articolo 32: Zona residenziale semi-intensiva R3P. (3)**

- 1) La zona è destinata alla costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.
- 2) La zona è riservata per la costruzione di edifici di abitazioni esclusivamente primarie. Al riguardo sono applicabili le normative di cui all'articolo 35.
- 3) Possono essere installate unicamente aziende non moleste. Le immissioni foniche di queste aziende devono in ogni caso rispettare i limiti stabiliti dall'OIF per le zone con il grado di sensibilità II, ossia un valore di pianificazione di Lr, giorno di 55 dB (A), notte di 45 dB (A).
- 4) L'indice di sfruttamento massimo è lo 0,6.
- 5) L'indice di occupazione massimo è il 30%.
- 6) L'altezza massima è di ml. 10.00.
  
- 7) Per le distanze valgono le norme dell'articolo 9.2.
- 8) Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'articolo 40.

### **Articolo 33: Zona residenziale estensiva R2a. (3)**

- 1) La zona è destinata alla costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.

- 2) Possono essere installate unicamente aziende non moleste. Le immissioni foniche di queste aziende devono in ogni caso rispettare i limiti stabiliti dall'OIF per le zone con il grado di sensibilità II, ossia un valore di pianificazione di Lr, giorno 55 dB (A), notte di 45 dB (A).
- 3) L'indice di sfruttamento massimo è lo 0,45.
- 4) L'indice di occupazione massimo è il 30%.
- 5) L'altezza massima ammessa è di ml. 7.50.
- 6) Per le distanze da confine valgono le norme dell'articolo 9.2.
- 7) Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'articolo 40.

#### **Articolo 34: Zona residenziale estensiva R2b.** (3)

- 1) La zona è destinata alla costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.
- 2) Possono essere installate aziende non moleste. Possono essere tollerate aziende artigianali di carattere locale poco molesto. Le immissioni foniche di queste aziende devono in ogni caso rispettare i limiti stabiliti dall'OIF per le zone con il grado di sensibilità II, ossia un valore di pianificazione di Lr, giorno 55 dB (A), notte 45 dB (A).
- 3) L'indice di sfruttamento massimo è lo 0,3.
- 4) L'indice di occupazione massimo è il 30%.
- 5) L'altezza massima ammessa è di ml. 7.50.
- 6) Il tetto deve essere a falde con colmo ed avente una pendenza fra il 50% ed il 100%. Sono escluse tutte le costruzioni con falde fino a livello del terreno naturale o sistemato. Sono ammesse coperture in piode e tegole di cemento ondulate grigie. In via eccezionale e per rispettare l'uniformità di copertura esistente è possibile l'uso di altro materiale.
- 7) Le nuove edificazioni nella zona bordata in località "Sassello" devono armonizzarsi al gruppo di costruzioni esistenti con caratteristiche analoghe ai nuclei tradizionali e rispettare le principali indicazioni per un opportuno inserimento ambientale quali: pendenza, forma e materiali del tetto, struttura delle gronde, ecc.
- 8) Per le distanze da confine valgono le norme dell'articolo 9.2.
- 9) Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'articolo 4.0.

#### **Articolo 35: Zona per residenze primarie R2P.** (3)

- 1) La zona R2P è riservata per la costruzione di edifici di abitazioni primarie o di lavoro.
- 2) Possono essere installate unicamente aziende non moleste. Le immissioni foniche di queste aziende devono in ogni caso rispettare i limiti stabiliti dall'OIF per le zone con il grado di sensibilità II, ossia un valore di pianificazione di Lr,

giorno 55 dB (A), notte 45 dB (A).

- 3) Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo e quando il proprietario o il conduttore ha il suo domicilio nel Comune. La definizione di domicilio è quella stabilita dall'articolo 23 del Codice civile svizzero. I cittadini stranieri devono essere in possesso di un valido permesso - almeno di dimora annuale (B) o di domicilio (C)-.
- 4) Il Municipio può accordare deroghe se:
  - a) il proprietario è, cittadino Svizzero e ha acquisito l'abitazione in via ereditaria;
  - b) il proprietario è cittadino straniero, con diritto di stabilirsi in Svizzera, e ha acquisito la proprietà in via ereditaria;
  - c) il proprietario è attinente del Comune o vi ha vissuto a lungo ed è seriamente intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente;
  - d) la natura dell'abitazione è palesemente inadatta quale residenza primaria;
  - e) la conservazione della residenza primaria comporta per il proprietario un sacrificio economico palesemente eccessivo;
  - f) il proprietario intende trasferire la proprietà dell'abitazione, mediante donazione, ai propri familiari (moglie e figli).
- 5) Al vincolo di destinazione quale residenza primaria soggiacciono le nuove edificazioni come pure le abitazioni primarie esistenti all'entrata in vigore del vigente piano regolatore (31.5.1988). Anche in caso di alienazione sotto qualsiasi forma, queste abitazioni devono essere ulteriormente destinate alla residenza primaria, salvo le deroghe precedentemente elencate.
- 6) Non soggiacciono al vincolo di destinazione primaria le residenze secondarie esistenti all'entrata in vigore del piano regolatore, anche in caso di loro alienazione. Qualora, una residenza secondaria, venisse trasformata in residenza primaria, scatta allora l'obbligo di mantenimento della stessa a residenza primaria, salvo le deroghe precedentemente indicate.
- 7) Il Municipio disciplina mediante ordinanza municipale la tenuta del controllo inerente il rispetto del vincolo di destinazione quale residenza primaria.
- 8) Le norme per l'edificazione sono le seguenti:
  - ◇ l'indice di sfruttamento massimo è lo 0,45;
  - ◇ l'indice di occupazione massimo è il 30%;
  - ◇ l'altezza massima è di ml 7.50.
- 9) Per le distanze da confine valgono le norme dell'articolo 9.2.
- 10) Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'articolo 40.

### **Articolo 36: Zona artigianale AR. (3)**

- 1) La zona è destinata all'edificazione di costruzioni a carattere artigianale poco molesto o non molesto, nonché a stabili a carattere commerciale. Le immissioni

foniche di queste attività devono in ogni caso rispettare i limiti stabiliti dall'OIF per le zone con il grado di sensibilità III, ossia un valore di pianificazione di Lr, giorno di 60 dB (A), notte di 50 dB (A).

- 2) Il Municipio può concedere il permesso per l'installazione di depositi a cielo aperto per il materiale necessario all'attività dell'azienda a condizione che gli stessi vengano mantenuti in stato decoroso ed ordinato. Tale concessione potrà essere revocata qualora queste condizioni non vengano rispettate.
- 3) Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza.
- 4) L'indice di sfruttamento massimo è l'1,0.
- 5) L'indice di occupazione massimo è il 50%.
- 6) L'altezza massima ammessa è di ml. 10.00.
- 7) La distanza minima da confine è di ml. 4.00. La distanza minima fra costruzioni sul medesimo fondo è di ml. 6.00, in deroga all'articolo 9.1.
- 8) Verso la parte a monte è inserita una "linea limite per l'edificazione di nuove costruzioni" oltre la quale non è ammessa l'edificazione.
- 9) La superficie verde della zona verrà creata dal Comune mediante la formazione di un'alberatura lungo la strada di servizio all'interno della zona stessa, come indicato nella planimetria allegata.
- 10) Per i posteggi valgono le norme dell'articolo 40.

### **C. PIANO DEL TRAFFICO**

#### **Articolo 37: Strade, piazze di giro e posteggi pubblici.**

- 1) Il tracciato delle nuove strade, delle piazze di giro e dei posteggi pubblici sarà ulteriormente precisato nell'ambito dei progetti esecutivi.
- 2) Le strade indicate dal piano regolatore si suddividono secondo la loro funzione, in:
  - ◇ strade di collegamento principale - SCP
  - ◇ strade di collegamento locale - SCL
  - ◇ strade di raccolta - SR
  - ◇ strade di servizio - SS
- 3) Di regola le caratteristiche tecniche delle singole strade segnate sul piano sono vincolanti per gli enti realizzatori delle singole opere.

#### **Articolo 38: Percorsi pedonali.**

- 1) All'interno delle zone edificabili i tracciati dei percorsi pedonali sono vincolanti. Il Municipio, tenuto conto delle condizioni locali, stabilirà la loro larghezza caso per caso.



- 2) I percorsi pedonali passanti su terreno privato sono considerati "diritto di passo".
- 3) Il "tracciato dei percorsi pedonali (sentieri) situati all'esterno delle zone edificabili è indicativo.
- 4) Per ogni cambiamento come pure per ogni sistemazione del fondo del sentiero, deve essere inoltrata regolare domanda al Municipio che rilascerà un'autorizzazione d'esecuzione.

**Articolo 39: Accessi veicolari.** (3) - (5)

- 1) Gli accessi a strade o piazze pubbliche non devono arrecare disturbo alla circolazione.
- 2) Per motivi connessi alla sicurezza del traffico il Municipio può imporre l'ubicazione degli stessi.
- 3) In particolare devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a) autorimesse chiuse, lungo la strada cantonale Locarno-Bellinzona, devono essere ubicate ad una distanza minima di ml 5.00 dal limite esterno del campo stradale o marciapiede. Lungo le altre strade cantonali il Municipio può concedere deroghe alla distanza indicata, in particolare nel caso in cui gli accessi e le autorimesse fossero dotate di aperture e chiusura automatica.
  - b) cancelli o catene di delimitazione devono essere arretrate di almeno ml 5.00 dal limite esterno del campo stradale o marciapiede;
  - c) l'accesso deve essere raccordato alla strada con curve marginali aventi un raggio minimo di ml 4.00 con il filo esterno del campo stradale (eventualmente ml 2.50 con il filo esterno del marciapiede). Per una profondità di ml 5.00 dalla proprietà pubblica (prevista dal piano), lo stesso deve avere una pendenza massima del 5%. Qualora, per motivi tecnici, queste disposizioni non possono venir rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre una diversa ubicazione dell'edificio, fermo restando il principio del rispetto delle linee di arretramento e della sicurezza della circolazione;
  - d) le porte ed i cancelli devono aprirsi verso l'interno della proprietà privata.
- 4) Resta riservato il giudizio delle competenti autorità per quanto riguarda l'accesso alle strade cantonali.

**Articolo 39 a): Opere di cinta lungo le strade.** (3)

- 1) Le opere di cinta possono sorgere a confine con il fondo privato e con l'area pubblica.
- 2) Le opere di cinta non sono tenute a rispettare i limiti di arretramento fissati dal piano regolatore.
- 3) Recinzioni previste a confine con le strade di cui il piano regolatore prevede un

allargamento, potranno essere eseguite a titolo precario. Il proprietario non ha tuttavia diritto di indennizzo alcuno per la rimozione della cinta ed il suo rifacimento all'esecuzione delle opere di allargamento stradale. Il Municipio iscrive nel registro degli indici la convenzione.

- 4) In tutti i casi le opere di cinta fra fondo privato e le aree di circolazione veicolare pubblica non possono superare, in generale, l'altezza di ml 2.00 se formano barriera per la visuale (ad esempio, muri o siepi morte), e ml 0,80 in prossimità di curve o incroci stradali. I muri di sostegno, in questo caso, sono equiparati ai muri di cinta. L'altezza viene misurata dal piano stradale.
- 5) Per quanto riguarda le siepi vive, le piantagioni e le colture lungo le strade comunali e cantonali, si applicano le disposizioni degli articoli 13-14-15 del Regolamento comunale sulle strade.
- 6) Per quel che concerne la posizione e l'altezza dei muri di cinta, sono riservate le disposizioni della Legge federale sulla protezione dell'ambiente e le relative ordinanze di applicazione per quanto riguarda le opere di protezione di risanamento fonico contro l'inquinamento atmosferico.

#### **Articolo 39 b): Edificazione di posteggi privati. (3)**

- 1) I posteggi privati devono essere ubicati oltre la linea di arretramento. Se, per motivi tecnici, ciò non fosse possibile, il Municipio può concedere la deroga a condizione che non venga pregiudicata la sicurezza della circolazione.
- 2) L'edificazione di posteggi coperti, non muniti di porte e catene, siti a monte di strade ed in terreni con forte pendenza, può essere autorizzata, in deroga alla linea di arretramento, purchè l'edificio o il cornicione di gronda rispettino la distanza minima di ml 2.00 dal campo stradale e non venga pregiudicata la sicurezza della circolazione.
- 3) E' inoltre riservata l'applicazione del cpv. 3 dell'articolo 9.5.2.

#### **Articolo 40: Autorimesse e posteggi. (3) – (8)**

- 1) Per costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e riattamenti sostanziali è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli, dimensionati secondo le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada), in base ai seguenti parametri:
  - ⇒ 1 posto auto per ogni appartamento. Per appartamenti con più di 100 m<sup>2</sup>. di superficie utile lorda 2 posti auto;
  - ~~⇒ per uffici, 1 posto auto per ogni 40 m<sup>2</sup>. di superficie utile lorda;~~
  - ~~⇒ per negozi, 1 posto auto ogni 30 m<sup>2</sup>. di superficie utile lorda;~~
  - ~~⇒ per artigianato, industrie, laboratori, il numero di posteggi dovrà essere determinato caso per caso in proporzione al personale occupato nell'azienda. Di regola vale la norma di 1 posto auto ogni 2 addetti;~~
  - ~~⇒ per esercizi pubblici quali ristoranti o bar, 1 posto auto per ogni 4 posti a sedere (al minimo 1 posto auto ogni 6 m<sup>2</sup>. di SUL);~~

~~⇒ per alberghi e pensioni, 1 posto auto per ogni camera. Nel caso di esercizi pubblici misti, cioè che comprendono le due categorie sopra descritte il computo del numero di posteggi ed autorimesse deve essere fatto in senso cumulativo;~~

~~⇒ per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS.~~

- 2) Deroghe alle norme sopra menzionate possono essere concesse dal Municipio qualora la formazione dei posteggi o autorimesse risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ambientali dei nuclei.
- 3) In tale caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 30% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno. Il Municipio disciplina mediante ordinanza municipale l'ammontare dei contributi sostitutivi.
- 4) Il contributo viene in seguito restituito quando l'obbligato è in grado, a posteriori, di soddisfare l'obbligo in modo reale.
- 5) In sostituzione della costruzione in proprio di posteggi è ammesso di gravare il fondo di un altro proprietario, di una servitù di posteggio o di un diritto di superficie, da iscrivere a registro fondiario. Il fondo gravato deve comunque essere situato entro un raggio ragionevole.
- 6) Parimenti, ed in sostituzione del contributo sostitutivo, il Municipio può pure obbligare, laddove è possibile, a prendere in concessione dal Comune i posteggi mancanti, dietro pagamento della relativa tassa d'uso.
- 7) Gli spazi di manovra e di accesso alle autorimesse ed ai parcheggi demarcati, non possono essere considerati quali aree di parcheggio.

#### **D. PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO**

##### **Articolo 41: Attrezzature ed edifici di interesse pubblico - AP-EP. (3)**

- 1) La zona definita per attrezzature ed edifici di interesse pubblico comprende tutte le aree segnate sul piano con colore verde, rispettivamente grigio.
- 2) Sono ammesse le costruzioni e le infrastrutture a carattere pubblico espressamente previste sui piani o compatibili con la destinazione indicata.
- 3) Per le distanze fanno stato le norme dell'articolo 9. Se la natura della costruzione o dell'impianto o motivi d'inserimento lo giustificano possono essere concesse deroghe purché le stesse non pregiudichino in modo evidente i confinanti.
- 4) Le edificazioni pubbliche devono inserirsi armoniosamente e correttamente con le zone circostanti.
- 5) Qualora destinazioni di enti di diritto pubblico, senza interessi diretti sulle stesse da parte del Comune, dovessero decadere, le aree così liberate sono attribuite ed assumono i parametri della relativa zona limitrofa.
- 6) Se non diversamente precisato da norme specifiche, alle costruzioni all'interno delle aree AP-EP si applicano integralmente le presenti NAPR.

**Articolo 41 a): Zona AP-EP Scuola elementare. (3)**

1) Per interventi di sistemazione e di ampliamento del Centro scolastico consortile, in deroga e a completazione delle presenti norme, si applicano le seguenti disposizioni:

1. In caso di ampliamenti dell'esistente struttura, possono essere mantenute le attuali distanze sia tra i fabbricati sullo stesso mappale, sia nei confronti dei mappali confinanti;
2. L'altezza massima ammessa è di ml 14.00;
3. Per il resto si applicano le disposizioni dell'adiacente zona edificabile R3P, stabilite dall'articolo 32.

**Articolo 42.1: Area oggetto di piano particolareggiato per infrastrutture d'interesse pubblico - PP-IP. (3) - (6)**

---

Abrogato.

**Articolo 42.2: Area oggetto di piano particolareggiato per l'edificazione privata. (3) - (6)**

---

Abrogato.

Capitolo IV  
**EDIFICI UBICATI FUORI ZONA EDIFICABILE (1)**

**Articolo 43: Inventario.**

1) Gli interventi nel territorio comunale fuori delle zone edificabili definito dalla scheda 8.5. del Piano direttore "Paesaggio con edifici e impianti degni di protezione", devono mirare alla salvaguardia, al rispetto e alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, paesaggistico e culturale.

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

- 1a) meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione
- 1b) (4)
- 1c) oggetto culturale
- 1d) edifici rustici utilizzati (o utilizzabili) a scopo agricolo che devono

mantenere la loro destinazione attuale. In questa categoria sono stati inclusi anche quegli edifici le cui dimensioni esigue non permettono una trasformazione a scopo residenziale complessivo senza alterarne completamente lo stato originale. Questi edifici potranno essere comunque utilizzati come depositi ed accessori al servizio di edifici utilizzati o utilizzabili a scopo residenziale

- 2) diroccato ricostruibile
  - 3) edificio già trasformato
  - 4) edificio rilevato
- 
- 3) La tabella della valutazione fa stato quale documento che designa la categoria in cui l'edificio è stato classificato.
  - 4) La classificazione non è valida a tempo indeterminato: essa potrà essere modificata qualora lo stato dell'edificio sia alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

## **A. NORME EDILIZIE**

### **Articolo 44: Principi.**

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

### **Articolo 45: Destinazione degli edifici. (7)**

- 1) Nella zona dei monti l'utilizzazione a scopo di residenza primaria è di principio esclusa.
- 2) Nel capoluogo di Gerra Piano e nel fondovalle della frazione di Gerra Verzasca è ammessa l'utilizzazione sia a scopo primario sia a scopo secondario.

### **Articolo 46: Riattazione o trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a-d).**

---

- a) Gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio;
- b) Volumetria: i muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originaria. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale;

- c) Facciate e aperture: di regola finestre e prese luce originali in facciata vanno mantenute. E' permesso il ripristino di balconi, logge e terrazze, ecc., solo se riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio. Per serramenti, imposte e porte l'unico materiale di cui è ammesso l'impiego è il legno. Nuove aperture, nel caso la trasformazione concessa lo richiedesse, dovranno essere compatibili con quelle degli edifici tipici esistenti della zona;
  - d) Tetti: il rifacimento del tetto è concesso; esso deve rispettare l'orientamento del colmo del tetto, la pendenza delle falde, la sporgenza e le quote originali. Nell'impossibilità di mantenere il caratteristico tetto in piode sono ammesse coperture in tegole di cemento grigie;
  - e) Ampliamenti: la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (articolo 24 OPT). Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione;
  - f) (4)
- 2) Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alle presenti norme.

#### **Articolo 46 a): Edifici con dimensioni esigue. (2)**

- 1) Gli edifici contenuti nell'allegato "A", di dimensioni esigue, e classificati 1a, possono essere trasformati pure a scopo residenziale, quali rifugi di montagna, di caccia.
- 2) Gli interventi a questi edifici devono pure rispettare le presenti norme.
- 3) In ogni caso non possono beneficiare di ampliamenti, e non possono nemmeno venir create nuove aperture oltre a quelle originariamente esistenti.

#### **Articolo 47: Edifici diroccati (non ricostruibili).**

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

#### **Articolo 48: Edifici rustici già trasformati.**

- 1) Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili nè dell'aspetto esterno nè della destinazione). Sono ammessi interventi più complessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario.
- 2) Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alla presenti norme.

### **Articolo 49: Altri edifici rilevati.**

Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli articoli 22 cpv. 2 lett. a) e 24 LPT.

## **B - ALTRI INTERVENTI**

### **Articolo 50: Sistemazione esterna e tutela dell'esercizio dell'agricoltura.**

I seguenti punti sono essenziali:

- a) l'obbligo della gestione dei fondi (generalmente basta uno sfalcio annale delle superfici prative) al fine di evitare al bosco di invaderli;
- b) la limitazione alle piante ornamentali di speci locali;
- c) le tradizionali recinzioni in pietra devono essere mantenute, così come altri manufatti tradizionali (fontane, ecc., ... );
- d) la sistemazione del terreno circostante non deve modificare percorsi storici esistenti;
- e) la sistemazione del terreno è finalizzata alla conservazione e al recupero del paesaggio agricolo caratteristici. Non sono ammessi interventi di modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno, ma solo la sistemazione contenuta dello stato naturale del fondo;
- f) la trasformazione non deve esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (articolo 24 cpv. 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o a trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro;
- g) i proprietari e gli utenti di edifici trasformati, situati fuori dalle zone edificabili, devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

### **Articolo 51: Impianti tecnici.**

I seguenti punti sono essenziali:

- a) la definizione del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali e la valutazione del rischio idrogeologico e valangario;
- b) la scelta del sistema di approvvigionamento in acqua potabile (l'autorizzazione è ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento).

## **C - PROCEDURA D'AUTORIZZAZIONE**

### **Articolo 52: Requisiti per la domanda di costruzione.**

- 1) Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi, ubicati fuori dalle zone edificabili, sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della Legge edilizia.
- 2) 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 e 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.

### **Schizzi illustrativi**

Per gli schizzi riferirsi alla versione su carta.



## **Abbreviazioni**

ASCT Annuario statistico Cantone Ticino.

C.d.S. Consiglio di Stato

CBN Commissione per la protezione delle bellezze naturali e del paesaggio

DA Dipartimento dell'ambiente

DEPT Decreto esecutivo sull'ordinamento provvisorio in materia di pianificazione del territorio del 29 gennaio 1980

DTF Decisione del Tribunale federale .

DFU Decreto federale su alcuni provvedimenti urgenti nell' ambito della pianificazione del territorio del 17 marzo 1972

EAP Edifici e attrezzature d'interesse pubblico

Indice di sfruttamento: è il rapporto tra la superficie utile lorda degli edifici e la superficie edificabile del fondo

Indice di occupazione è il rapporto espresso in % tra la superficie edificata e la superficie edificata del fondo

Legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1913

Legge d'applicazione della LF contro l'inquinamento delle acque del 2 aprile 1975

Legge federale contro l'inquinamento delle acque dell' 8 ottobre 1971

Legge di procedura per le cause amministrative del 19 aprile 1966

Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983

Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979

Legge sulle strade (1°luglio 1983)

Ordinamento contro l'inquinamento fonico del 15 dicembre 1986

PAF Procedura amministrativa federale

PGC Piano generale delle canalizzazioni

Piano regolatore

NAPR Norme di attuazione del PR

RALE Regolamento d'applicazione della legge edilizia del 22 gennaio 1974

pLALPT Progetto di legge cantonale di applicazione della LPT

pPD progetto Piano Direttore cantonale

PP Piano del paesaggio

PPart Piano particolareggiato

REP Repertorio di giurisprudenza patria

RU Raccolta ufficiale delle sentenze del Tribunale federale

SEN Superficie edificabile netta.

Comprende le superfici riservate alla costruzione di abitazioni e di posti di lavoro, escluse le superfici destinate per il traffico e le superfici relative agli edifici e alle

attrezzature di carattere pubblico

SNI Superficie netta degli insediamenti.

Comprende la superficie edificabile netta più la superficie per gli edifici e le attrezzature pubbliche

SPU Sezione pianificazione urbanistica

SAC. Superficie avvicendamento colturale

UI Unità insediative

ZBL Schwizerisches Zentralblatt für Staats - und Gemeinde verwaltung

ZE Zona edificabile

- (1) Capitolo introdotto il 9.10.1995
- (2) Articolo introdotto il 27.5.1998
- (3) Articoli modificati, introdotti o abrogati il 28.10.1998
- (4) Stralciati dal Consiglio di Stato in sede di approvazione
- (5) articolo modificato d'ufficio dal Consiglio di Stato con risoluzione del 31.3.1999
- (6) articoli la cui abrogazione è stata sospesa dal Consiglio di Stato con risoluzione del 31.3.1999
- (7) articolo confermato dal Tribunale della pianificazione del territorio con sentenza del 10.1.2005
- (8) Resta in vigore unicamente la prima indicazione del calcolo del fabbisogno riferita alla residenza, a seguito dell'entrata in vigore, il 1° gennaio 2006, del Regolamento cantonale sui posteggi privati (Rcpp)

## ALLEGATO "A"

### ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE (NAPR)

- 1) Gli edifici contenuti nel presente allegato sono sottoposti all'applicazione dell'articolo 46 a) delle NAPR.
- 2) Questi edifici, pur potendo esser trasformati e destinati pure a scopo residenziale, quali rifugi di montagna, di caccia, non possono beneficiare di ampliamenti, e non possono nemmeno venir create aperture oltre a quelle originariamente esistenti.

Località	Numero progressivo	Mappale no.	Categoria interventi ammessi
Gerra	78	2943	meritevole 1 a
Ganne	100	3877	meritevole 1 a
Sprughetto	101	3875	meritevole 1 a
Ganne	108	3947	meritevole 1 a
Ciosso	109	2813	meritevole 1 a
Ciosso	113	4259	meritevole 1 a
Ciosso	121	3930	meritevole 1 a
Ciosso	123	3965/A	meritevole 1 a
Ganne	146	3856/B	meritevole 1 a
Piano di Mozzi	177	3707/A	meritevole 1 a
Lorentino	187	4452	meritevole 1 a
Pezze	324	9002	meritevole 1 a
Valdo della Ciossa	334	9130	meritevole 1 a
Motto di dentro	404	9241/K	meritevole 1 a

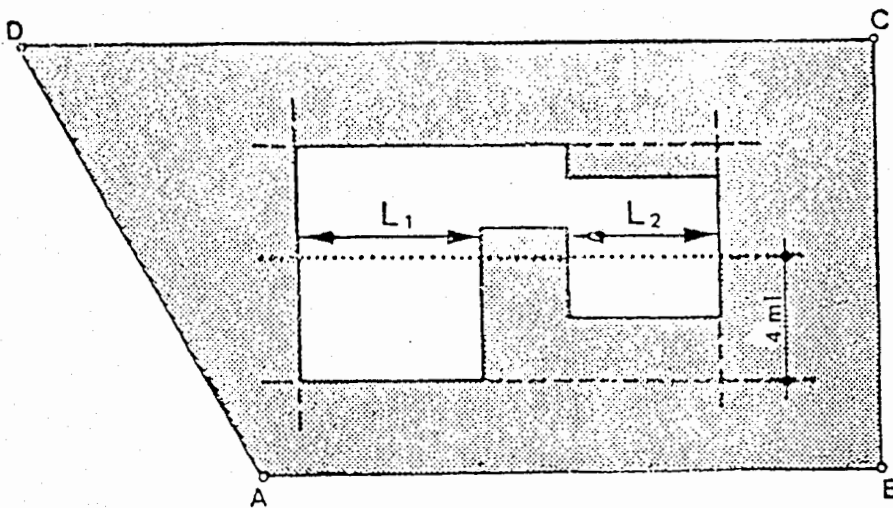
SCHIZZI ILLUSTRATIVI

Art. 8.2. Definizioni (pag. 4)

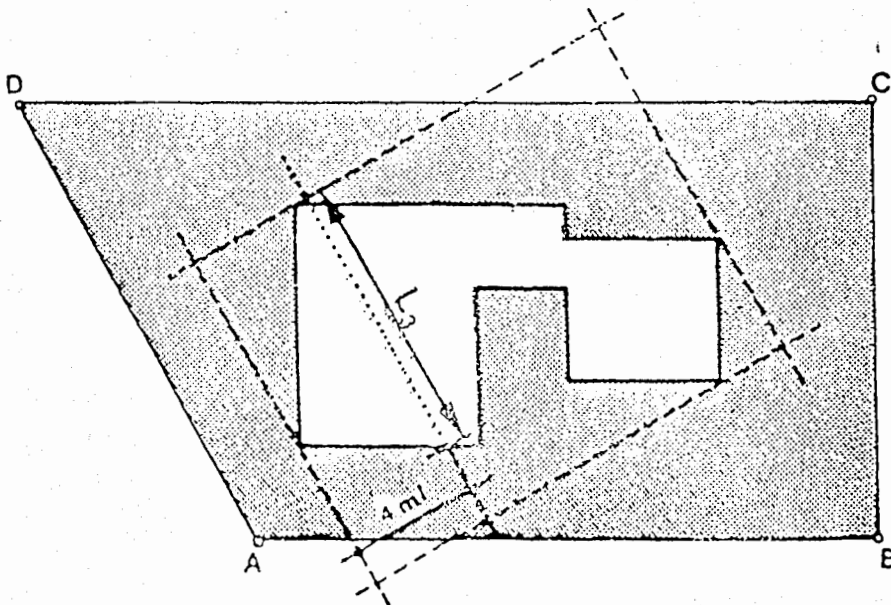
zza della facciata

Per il calcolo della distanza da confine si considera quale lunghezza della facciata, la misura del lato (parallelo al confine) del rettangolo che circoscrive l'edificio.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate di ml 4,00 dalla facciata considerata.



Lunghezza facciata per il lato A-B :  $L = L_1 + L_2$



Lunghezza facciata per il lato A-D :  $L = L_3$

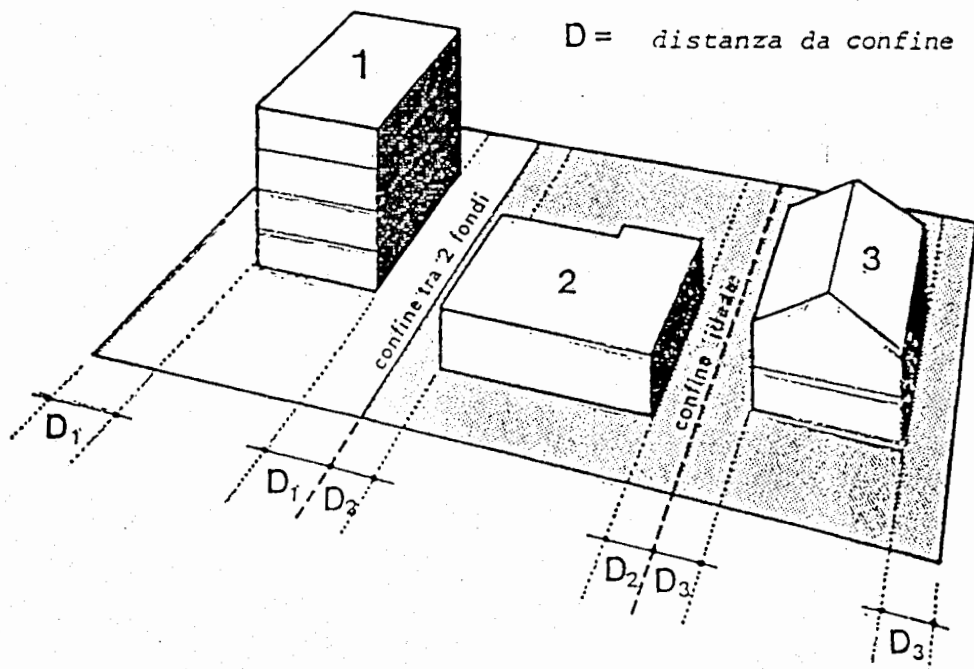
SCHIZZI ILLUSTRATIVI

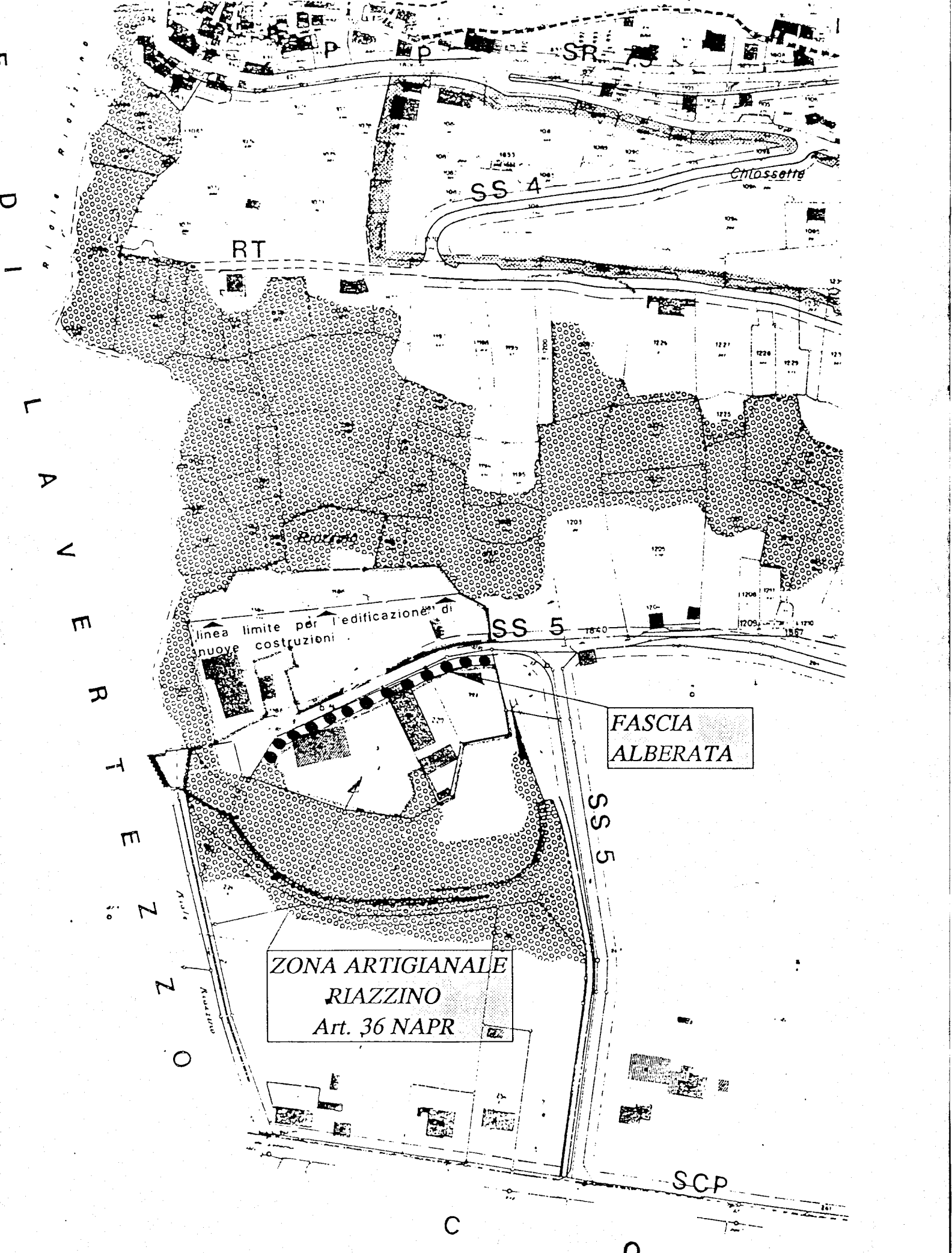
Art. 9.1. Distanze (pag. 6)

Distanze tra edifici

La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.

Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.





F  
D  
I  
L  
A  
V  
E  
R  
T  
E  
Z  
Z  
O

linea limite per l'edificazione di nuove costruzioni

ZONA ARTIGIANALE  
RIAZZINO  
Art. 36 NAPR

FASCIA  
ALBERATA

SCP

C

D

SR

SS 4

RT

SS 5

SS 5

Cinossotta

Av. S. ...  
Av. S. ...

1081  
1082  
1083  
1084  
1085  
1086  
1087  
1088  
1089  
1090  
1091  
1092  
1093  
1094  
1095  
1096  
1097  
1098  
1099  
1100  
1101  
1102  
1103  
1104  
1105  
1106  
1107  
1108  
1109  
1110  
1111  
1112  
1113  
1114  
1115  
1116  
1117  
1118  
1119  
1120  
1121  
1122  
1123  
1124  
1125  
1126  
1127  
1128  
1129  
1130  
1131  
1132  
1133  
1134  
1135  
1136  
1137  
1138  
1139  
1140  
1141  
1142  
1143  
1144  
1145  
1146  
1147  
1148  
1149  
1150  
1151  
1152  
1153  
1154  
1155  
1156  
1157  
1158  
1159  
1160  
1161  
1162  
1163  
1164  
1165  
1166  
1167  
1168  
1169  
1170  
1171  
1172  
1173  
1174  
1175  
1176  
1177  
1178  
1179  
1180  
1181  
1182  
1183  
1184  
1185  
1186  
1187  
1188  
1189  
1190  
1191  
1192  
1193  
1194  
1195  
1196  
1197  
1198  
1199  
1200  
1201  
1202  
1203  
1204  
1205  
1206  
1207  
1208  
1209  
1210  
1211  
1212  
1213  
1214  
1215  
1216  
1217  
1218  
1219  
1220  
1221  
1222  
1223  
1224  
1225  
1226  
1227  
1228  
1229  
1230  
1231  
1232  
1233  
1234  
1235  
1236  
1237  
1238  
1239  
1240  
1241  
1242  
1243  
1244  
1245  
1246  
1247  
1248  
1249  
1250  
1251  
1252  
1253  
1254  
1255  
1256  
1257  
1258  
1259  
1260  
1261  
1262  
1263  
1264  
1265  
1266  
1267  
1268  
1269  
1270  
1271  
1272  
1273  
1274  
1275  
1276  
1277  
1278  
1279  
1280  
1281  
1282  
1283  
1284  
1285  
1286  
1287  
1288  
1289  
1290  
1291  
1292  
1293  
1294  
1295  
1296  
1297  
1298  
1299  
1300