

Comune di Corticiasca

APPROVATO DAL CONSIGLIO DI STATO
come alla ris. no 4019 del 19 maggio 1992

Dipartimento del territorio
SEZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Ufficio circodario del Luganese

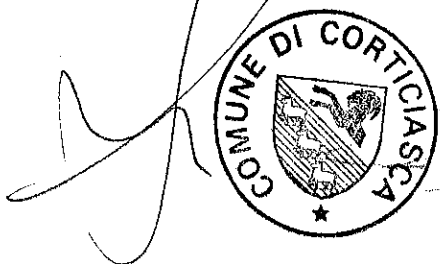


**LA PRESENTE VERSIONE NON CONTEMPLA LE MODIFICHE DECRETATE
DAL CONSIGLIO DI STATO NELLA DECISIONE DI APPROVAZIONE NO.
4019 DEL 19 MAGGIO 1992 E LE SUCCESSIVE VARIANTI**

Per eventuali informazioni rivolgersi all'Ufficio tecnico comunale

NORME DI ATTUAZIONE

applicato dal 17.02.90 al 24.03.90



42

ottobre 1989

INDICE

Norme Introduttive	2
Art.1 Base legale	2
Art.2 Scopo,effetti	2
Art.3 Componenti	2
Art.4 Campo di applicazione	3
Art.5 Comprensorio	3
Norme edificatorie generali	4
Art.6 Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone	4
Art.7 Modifica dell'aspetto fisico del terreno	4
Art.8 Aspetto estetico e inserimento	4
Art.9 Condizioni per l'edificabilità di un fondo	4
Art.10 Requisiti di zona	4
Art.11 Definizioni	5
Art.12 Distanze	6
Art.13 Autorimesse e posteggi	8
Art.14 Frazionamento dei fondi	8
A. Piano del paesaggio	9
Art.15 Territorio fuori dalle zone edificabili	9
Art.16 Area forestale	9
Art.17 Zona di protezione locale	9
Art.18 Nm nucleo montano	9
Art.19 Corsi d'acqua	10
Art.20 Acque	10
Art.21 Oggetto culturale d'interesse locale	10
Art.22 Zona agricola	11
Art.23 Zone di potenziale pericolo naturale	11
Art.24 Zone di protezione delle acque sotterrane	11
Art.25 Zona senza destinazione specifica	12
Art.26 Roulottes, mobil-homes, ecc.	12
Art.27 Depositi	12
B. Piano delle zone edificabili	13
Art.28 Finalità	13
Art.29 Zone edificabili	13
Art.30 Zona Nv nucleo di villaggio	13
Art.31 Zona residenziale estensiva Re	14
Art.32 Zona di mantenimento degli insediamenti Zm	15
C. Piano del traffico	16
Art.33 Visibilità ed accessi	16
D. Piano degli edifici e attrezzature di interesse pubblico	16
Art.34 Zona EP - AP	16
Art.35 AEP, privato di interesse pubblico	16
E. Piano dei servizi tecnologici	17
Art.36 Definizione	17

ART. 1

Base legge

1. Il Piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), dalla Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) con il relativo Regolamento di applicazione (RLALPT), dalla Legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 (LE) con il relativo Regolamento d'applicazione (RALE) del 22 gennaio 1974, e dalla Legge federale sulla protezione dell'Ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983,

2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LALPT, la LE, il RALALPT; il RALE, la LPA
 omissis.....

Norme Introduttive

Art.1

Base legale

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

Legislazione applicabile

2. ~~Per quanto non esplicitamente disposte dalle presenti norme sono applicabili la LE ed il RALE unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunali sulla protezione dell'ambiente, 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

Scopo,effetti

1. Il PR ha lo scopo di provvedere principalmente:
 - a) all'organizzazione razionale del territorio e allo sviluppo armonico del Comune;
 - b) alla tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze d'interesse pubblico nel campo delle costruzioni;
 - c) alla tutela e all'avvaloramento del paesaggio in genere, delle bellezze naturali e dei monumenti in particolare.
2. Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.

Art.3

Componenti

Il PR si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche, ossia:
 - in scala 1 : 5'000
 - piano generale del paesaggio
 - in scala 1 : 2'000
 - piano del paesaggio
 - piano delle zone edificabili
 - piano del traffico
 - piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico
 - piano indicativo dei servizi tecnologici
 - in scala 1 : 500
 - piano delle zone edificabili di Albumo

- b) delle presenti norme di attuazione
- c) della relazione tecnico - economica, con l'indicazione dell'ordine progressivo degli interventi pubblici e il coordinamento delle fasi d'attuazione (piano d'attuazione).

Art.4

Campo di
applicazione

Il PR e le presenti norme trovano applicazione per tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi, in particolare per tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti, trasformazioni e ampliamenti.

Art.5

Comprensorio

Le norme di PR sono applicabili su tutto il comprensorio comunale di Corticiasca.

Norme edificatorie generali

Art.6

Siti e paesaggi
pittoreschi
protetti dal
Cantone

1. I siti e i paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1 : 10'000 stabilito dal Consiglio di Stato.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi e da non deturpare i paesaggi pittoreschi.

Art.7

Modifica
dell'aspetto
fisico del
terreno

In generale lo stato fisico del terreno dei fondi non può essere alterato.
Per qualsiasi modifica deve essere richiesta la licenza comunale.

Art.8

Aspetto estetico
e inserimento

Le costruzioni dovranno essere inserite in modo opportuno nell'ambiente.
Al riguardo è richiesto il parere dell'Autorità cantonale competente.

Art.9

Condizioni per
l'edificabilità
di un fondo

Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, alle seguenti condizioni:

- a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone);
- b) se è urbanizzato (vedi art. 19 e 22 LPT);
- c) se sono rispettate le condizioni elencate nell'art.31 dell'ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF);
- d) se vengono adottati i provvedimenti costruttivi richiesti dalla perizia geotecnica.

Art.10

Requisiti di zona

I limiti di edificabilità di un fondo sono stabiliti dalle norme e dalle disposizioni edificatorie di zona, secondo gli art. 29 e seguenti.

Art.11

Definizioni

1. Definizioni contenute nelle LE

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento, dell'indice di occupazione, della superficie utile lorda, della superficie edificabile, della superficie edificata, 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 Legge edilizia cantonale e del relativo Regolamento di applicazione.

2. Linea di arretramento

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

3. Molestia

Si distinguono aziende non 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 emissioni hanno frequenza discontinua limitata nel tempo;
- c) aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste;
- d) le immissioni foniche di queste aziende devono in ogni caso rispettare i limiti dell'art. 31 OIF.

4. Costruzione accessoria

Per costruzioni a carattere accessorio si intendono tutte quelle che non sono destinate all'abitazione o al lavoro, ma sono al servizio di una casa d'abitazione e non abbiano una funzione industriale, artigianale o commerciale.

L'altezza, misurata dal terreno sistemato alla gronda non deve superare i m 3.00, rispettivamente m 4.00 al colmo. La lunghezza massima di facciata è di m 6.00.

La trasformazione di una costruzione accessoria in costruzione principale è vincolata al rispetto di tutte le disposizioni di PR.

La costruzione accessoria non sotterranea entra nel computo della superficie edificata.

5. Tipi d'intervento

- a) riattamento: ossia risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione;
- b) trasformazione: ossia risanamento di un edificio con cambiamenti di destinazione, senza ampliamenti;
- c) ricostruzione: ossia ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti;
- d) ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente.

Art.12

Distanze

1. Distanza da confine

La distanza minima da un edificio al confine del fondo è stabilita dalle rispettive norme di zona.

2. Deroghe alla distanza da confine

Convenzione tra privati

Previa convenzione tra due o più proprietari confinanti il Municipio può concedere una deroga alla distanza da confine stabilita per le singole zone.

Il confinante dovrà assumersi la minore distanza in modo da garantire quella minima richiesta tra edifici.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

Sopraelevazione di edifici esistenti prima del PR

Nel caso particolare di sopraelevazione di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e fra edifici possono essere mantenute alla condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni di zona.

3. 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; questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.
- 3. La distanza "tra edifici" verso una costruzione sorta prima dell'adozione del PR deve essere di almeno m 6.00.

4. Contiguità e edificazione a confine

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.

5. Distanze dall'area pubblica

Strade e sentieri

Le distanze minime dalle strade e dai sentieri sono fissate dalle linee di arretramento del PR. Qualora queste manchino sono da rispettare le seguenti distanze minime:

- m 6.00 dall'asse della strada carrozzabile, ritenuto un minimo di m 4.00 dal ciglio stradale;
- m 4.00 dalla mezzaria delle strade pedonali e dei sentieri.

Il Municipio può concedere deroghe nel caso di trasformazioni, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti situati ad una distanza inferiore a quella prescritta.

6. Distanza per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine, se senza aperture, o a m 1.50 se con aperture.

In ogni caso devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:

- in contiguità o a m 3.00 da edifici esistenti senza aperture;
- m 4.00 da edifici esistenti con aperture.

7. Distanza dai corsi d'acqua

La distanza di un edificio dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti deve essere di almeno m 10.00.

Deroghe a tale distanza possono essere concesse di volta in volta dal Dipartimento dell'ambiente.

8. Distanza dal bosco

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

Deroghe alla distanza del bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente in edificabile il fondo.
In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di m 8.00.

9. Attrezzature pubbliche

La distanza minima dal confine con le attrezzature pubbliche è di m 3.00.

Art. 13

Autorimesse
e posteggi

Per le costruzioni o ricostruzioni è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionate secondo le norme VSS.

- a) per abitazioni, 1 posto auto per appartamento; per appartamenti superiori a mq 100, 1 posto auto ogni mq 100 di superficie utile lorda o frazione;
- b) per uffici, 1 posto auto ogni mq 40 di superficie utile lorda;
- c) per negozi, 1 posto auto ogni mq 30 di superficie utile lorda;
- d) per esercizi pubblici, 1 posto auto ogni mq 8 di superficie utile lorda e 1 posto auto ogni 2 - 5 letti (tenendo conto delle eventuali sovrapposizioni);
- e) per altre destinazioni speciali, suscettibili a provocare fabbisogni particolari, le esigenze minime sono fissate caso per caso, tenendo conto delle norme VSS, delle direttive ORL e dell'esperienza di casi analoghi.

Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risulta oggettivamente impossibile, o fosse in contrasto con i principi di conservazione dei valori storici e ambientali del nucleo.

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

Art. 14

Frazionamento
dei fondi

~~Il frazionamento dei fondi è concesso nel rispetto delle norme di PR e della legislazione cantonale in materia.~~

~~Ogni piano di frazionamento e relativo calcolo degli indici deve essere sottoposto all'approvazione del Municipio.~~

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 a carico della nuova particella, nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

Il Municipio provvederà a farne menzione nel registro degli indici.

Prescrizioni Particolari

A. Piano del paesaggio

Art. 15

Territorio fuori
dalle zone
edificabili

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

Art. 16

Area forestale

~~L'area forestale, inserita nel piano a titolo indicativo, è soggetta alla legislazione forestale cantonale.~~

In caso di dissodamento all'interno delle zone edificabili, salvo prescrizioni più restrittive delle Autorità forestali competenti, valgono le norme della zona nella quale il fondo è inserito.

Art. 17

Zona di
protezione
locale

1. La zona di protezione locale comprende i nuclei di Albumo, Carusio, Cozzo e Monte così come delimitati sul piano del paesaggio 1 : 2'000 e sul piano in scala 1 : 500 per quanto concerne il nucleo di Albumo.
2. Per i nuclei di Albumo e Carusio valgono le disposizioni edilizie dell'art. 31 "Zona nucleo di villaggio".
3. Per i nuclei di Cozzo e Monte si applica il successivo art 18 NAPR (nucleo montano).

Art. 18

Nm nucleo
montano

1. La zona NM comprende gli agglomerati montani di Cozzo e Monte, per i quali il PR propugna il mantenimento del carattere ambientale degli edifici e degli spazi liberi che li contornano.
2. Gli interventi ammessi sono la manutenzione, la riattazione e la trasformazione (vedi art. 11 par. 5 NAPR) degli edifici esistenti, improntati sul risanamento conservativo delle strutture, con l'impiego di materiali e di tecniche che rispettano quelle originarie. Restano comunque riservati i disposti dell'art. 24 LPT e della relativa legislazione cantonale d'applicazione.

1. L'area forestale inserita nel Piano a titolo indicativo è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.
2. In caso di dissodamento la superficie sottratta all'area forestale è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo specifica disposizione dell'Autorità competente.
3. Nel caso in cui l'Autorità forestale non riconosca più il carattere boschivo ad una superficie indicata "area forestale" dal PR, la stessa sarà considerata attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa.
4. L'attribuzione ad una zona edificabile di superfici esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a variante di PR.

La geometria dei tetti, la pendenza delle falde e le sporgenze della gronda devono essere mantenute.

In caso di sostituzione del materiale di copertura sono da utilizzare tegole laterizie piane di colore rosso.

Nuove aperture devono adeguarsi a quelle esistenti.

Per le facciate è da mantenere l'intonaco esistente; sono ammessi rappezzi per le parti già originariamente intonacate.

3. Nuove costruzioni accessorie ad uso garage o deposito sono vietate. Sono ammessi piccoli manufatti per il deposito di attrezzi e legna.
4. Per l'evacuazione e lo smaltimento delle acque è richiesta una perizia geologica.
5. Per questa zona il Comune non si impegna a realizzare o migliorare obbligatoriamente ogni infrastruttura o servizio, o ad assumersi oneri di manutenzione diversi da quelli esistenti.

Art.19

Corsi d'acqua

Sui piani sono segnalati i principali corsi d'acqua.

Tutte le opere e i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica devono tener conto degli obiettivi del piano e delle disposizioni della Sezione economica delle acque del Dipartimento dell'Ambiente.

Art.20

Acque

E' vietata la dispersione di acque di qualsiasi natura in pozzi perdenti.

Le acque che non possono essere immesse nella rete fognaria dovranno essere opportunamente convogliate in un alveo naturale sicuro, oppure in una zona adeguata (perizia geologica).

Art.21

Oggetto culturale
d'interesse locale

1. Con un quadratino rosso è segnato sul piano come monumento di interesse culturale la capella dei SS. Fermo e Rustico, edificio del 1775 (non iscritto nell'elenco dei monumenti storici ed artistici del Cantone Ticino).
2. Per il mantenimento e la valorizzazione dell'oggetto, è vietato ogni intervento che potrebbe danneggiarne la conservazione.
3. Lavori di restauro o qualsiasi altro intervento devono essere coordinati con il Municipio e con le autorità cantonali competenti.

Art.22

Zona agricola

1. La zona agricola, indicata nel piano del paesaggio, 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'art. 24 LPT e al 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 deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
5. /.

Art.23Zone di
potenziale
pericolo naturale

1. Il territorio soggetto a smottamenti e scorrimento di detrito, scivolamento e crolli di rocce è riportato sul piano del paesaggio a titolo indicativo, sulla scorta della carta delle zone esposte a pericoli naturali elaborata dall'Ufficio geologico cantonale (edizione novembre 1988).
2. All'interno delle zone di instabilità sono da evitare i rilasci di acque (v. art. 20NAPR).

Interventi che causano carichi supplementari o che modificano il profilo naturale dei pendii devono essere verificati da una perizia geologica allestita da un ingegnere qualificato.

Art.24Zone di protezione
delle acque
sotterranee

1. Per le sorgenti captate le cui aree di protezione sono state definitivamente approvate dal Consiglio di Stato conformemente all'art. 36 LALIA, sono applicabili le restrizioni all'impiego dei fondi, le misure di protezione e l'obbligo d'autorizzazione previsti dalle "direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee" emanate dall'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente dell'ottobre 1977 (aggiornamento 1982).
2. Le misure di risanamento sono fissate dalla Sezione protezione acque del Dipartimento dell'ambiente.
3. Per le sorgenti sprovviste di un piano di protezione delle acque sotterranee approvato fanno stato le disposizioni dell'art. 33 LALIA.

"5. Per le costruzioni trasformate a scopo residenziale o turistico, ubicate in zona agricola prativa utilizzata dagli agricoltori, non è ammessa la creazione di siepi, recinzioni o altri ostacoli che possono compromettere la razionale utilizzazione del terreno".

Art.25

Zona senza
destinazione
specifica

La zona senza destinazione specifica è quella parte di territorio fuori dalle zone edificabili per la quale il piano non prevede obiettivi specifici di utilizzazione o di protezione.

Essa comprende in particolare i terreni improduttivi o di interesse limitato per l'attività agricola, le aree rocciose, gli scorpori nelle adiacenze delle zone edificabili, ecc.

"Tutto questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e art. 71 e segg. LALPT:

Art.26

Roulottes,
mobil-homes, ecc.

Su tutto il territorio comunale è vietata la posa di case prefabbricate trainabili tipo roulottes, mobil-homes, ecc.

Art.27

Depositi

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

Art. 27 bis - Tutela dei ritrovamenti archeologici

I contenuti archeologici del territorio comunale sono protetti in virtù del Decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici 26 gennaio 1942.

Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o di altre costruzioni antiche, deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio, alla Polizia cantonale o all'Ufficio cantonale dei monumenti storici del Dipartimento dell'ambiente.

Art. 27 tris - Gradi di sensibilità al rumore

Conformemente alla LPA e in particolare all'OIF, sono stabiliti i seguenti gradi di sensibilità al rumore:

- a) zone edificabili NV e Re, nonché Zm: grado di sensibilità II;
- b) zona agricola: grado di sensibilità III.

B. Piano delle zone edificabili

Art.28

Finalità

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

Art.29

Zone
edificabili

Il territorio giurisdizionale del Comune di Corticiasca è suddiviso nelle seguenti zone:

- Nv zona del nucleo di villaggio
- Re zona residenziale estensiva
- Zm zona di mantenimento degli insediamenti

Art.30

Zona Nv nucleo
di villaggio

1. Comprende le zone dei nuclei tradizionali di Albumo e Carusio.
2. In questa zona sono concessi, anche cumulativamente, interventi di riattazione, trasformazione, ricostruzione e limitati ampliamenti degli edifici secondo le definizioni dell'art. 11 NAPR.
Demolizioni di edifici principali o accessori, senza obbligo di ricostruzione immediata, sono ammesse solo se non alterano il valore ambientale del nucleo.
3. Per ognuno degli interventi definiti al punto 2 è richiesto il rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) mantenimento o ripristino della tipologia delle costruzioni tradizionali;
 - b) coperture a falde con colmo, pendenze e materiali tradizionali; in particolare possono essere utilizzate come materiale di copertura: tegole brune o coppi ad Albumo, tegole rosse o coppi a Carusio e Corticiasca Vecchia;
 - c) di norma le finestre dovranno essere di forma e dimensioni tradizionali, munite di gelosie o ferratine;
 - d) facciate in materiale tradizionale o con intonaco civile, i tinteggi dovranno armonizzare con i colori ambientali, sono esclusi materiali plastici.

Il Municipio è autorizzato a richiedere dei campioni e a decidere la scelta dei colori, con la consulenza della Commissione cantonale delle bellezze naturali;

- e) per la costruzione di parapetti, di balconi e loggiati si dovranno utilizzare materiali tradizionali.
- f) per le distanze dai confini devono essere rispettate le seguenti misure minime:
- verso un fondo aperto : a confine o a m 1.50;
 - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00;
 - verso un edificio con aperture: a m 4.00;
- g) gli spazi liberi di valore ambientale devono essere salvaguardati.

Eventuali sistemazioni devono essere realizzate con materiali tradizionali e inserirsi opportunamente nell'ambiente circostante.

4. L'altezza degli edifici deve adeguarsi all'altezza dei fabbricati vicini.
5. Sono autorizzate le costruzioni residenziali, come pure le aziende e le piccole attività artigianali non moleste.
6. Il Municipio applica le deroghe previste dall'art. 14 NAPR per la formazione di posteggi.
7. Tutte le domande di costruzione dovranno essere accompagnate da una documentazione fotografica, comprendente anche gli edifici adiacenti.

Art.31

Zona residenziale
estensiva Re

1. Nella zona Re sono ammesse costruzioni residenziali, turistiche e aziende non moleste.
2. Prescrizioni edificatorie

Altezza massima degli edifici	:	m 9.00
Altezza massima del colmo	:	m 11.00
Indice di sfruttamento massimo	:	0.50
Indice di occupazione massimo	:	30%
Distanza minima da confine	:	m 3.00
3. Allo scopo di favorire l'insediamento di attività lavorative nel Comune non viene computata, per l'indice di sfruttamento, la superficie utile lorda di impianti artigianali, commerciali, turistici, ecc.
4. I tetti dovranno essere a falde, con pendenza compresa tra il 30% ed il 40%.

Materiale di copertura: tegole laterizie di colore rosso.

5. La zona Re, segnata sul piano con un tratteggio è inedificabile; gli indici calcolabili su queste particelle possono essere accumulati con quelli delle particelle sopra o sottostanti intestate, in sede di RT, allo stesso proprietario.
6. Per nuove costruzioni principali e per nuovi manufatti di una certa importanza la domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da una perizia geotecnica allestita da un ingegnere qualificato.

Art.32

Zona di
mantenimento
degli insedia-
menti Zm

1. Comprende le aree edificate in località Corticiasca vecchia, Puffino, Campagna, Costa e Bögia.
2. ~~La zona Zm ha lo scopo di tutelare l'utilizzazione residenziale degli edifici esistenti.~~
3. In questa zona è ammessa la manutenzione, il riattamento e la trasformazione degli edifici esistenti. *Non sono ammesse nuove costruzioni.*
Il municipio può concedere eccezionalmente piccoli ampliamenti necessari per una migliore utilizzazione degli edifici.
4. Per la zona di mantenimento degli insediamenti il Comune non si impegna a realizzare o a migliorare obbligatoriamente ogni infrastruttura o servizio, o ad assumersi oneri di manutenzione diversi da quelli esistenti.

"La zona di mantenimento degli insediamenti ha lo scopo di tutelare l'utilizzo residenziale degli edifici esistenti situati in un contesto territoriale in cui hanno priorità la gestione agricola del suolo e la salvaguardia della natura e del paesaggio. L'utilizzazione degli stabili per attività non moleste e agricole può essere mantenuta.

C. Piano del traffico

Art.33

Visibilità
ed accessi

1. Muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. dovranno permettere una visuale su strade comunali carrozzabili di m 40.

Per strade cantonali e casi speciali la visuale dovrà essere esaminata e determinata sul posto in funzione delle esigenze del traffico.

D. Piano degli edifici e attrezzature di interesse pubblico

Art.34

Zona
EP - AP

1. Comprende le superfici adibite o riservate per attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico.

Art.35

AEP, privato
di interesse
pubblico

1. La zona AEP, privata di interesse pubblico, comprende il fondo mappale n 692, segnato con strisce di colore verde.
Essa è destinata alla realizzazione di un edificio per il culto, con sagrato e posteggi.
2. Valgono le seguenti norme particolari:

- indice di occupazione massimo	:	35%
- altezza massima degli edifici	:	m 10.00
- altezza massima del colmo	:	m 12.50
- distanza minima da confine	:	m 4.00
3. In caso di cambiamento di destinazione la futura utilizzazione è soggetta all'approvazione di una variante al Piano regolatore.

E. Piano dei servizi tecnologici

Art.36

Definizione

Il Piano dei servizi tecnologici specifica gli interventi inerenti all'acquedotto, alle canalizzazioni, alla depurazione delle acque.

Il piano ha carattere indicativo.