

Piano regolatore del

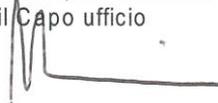
COMUNE DI  
**PERSONICO**



**NORME DI ATTUAZIONE**

**DOCUMENTO CONFORME ALLA SENTENZA  
DEL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO  
n° 90.2018.2 del 22 febbraio 2019**

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
SST - Ufficio della pianificazione locale  
il Capo ufficio



architettura  
urbanistica  
territorio  
economia

**studio habitat.ch**



## INDICE

<b>Norme d'attuazione del Piano regolatore di Personico.....</b>	<b>1</b>
<b>I. NORME INTRODUTTIVE .....</b>	<b>1</b>
Art.1 Base legale, legislazione applicabile.....	1
Art.2 Scopi, effetto .....	1
Art.3 Componenti il PR .....	1
Art.4 Comprensorio.....	2
Art.5 Oggetto.....	2
<b>II. NORME EDIFICATORIE GENERALI .....</b>	<b>3</b>
Art.6 Condizioni per l'edificabilità di un fondo .....	3
Art.7 Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone.....	3
Art.8 Definizioni.....	3
Art.9 Distanze .....	4
Art.10 Corpi tecnici.....	6
Art.11 Formazione di aree di svago.....	7
<b>III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....</b>	<b>8</b>
<b>A. PIANO DEL PAESAGGIO.....</b>	<b>8</b>
Art.12 Zona forestale .....	8
Art.13 Territorio fuori delle zone edificabili.....	8
Art.14 Edifici situati fuori zona edificabile (inventario) .....	8
Art.15 Zona agricola.....	12
Art.16 Zona senza destinazione specifica .....	12
Art.17 Zona di estrazione e lavorazione del granito .....	12
Art.17bis Zona di estrazione e lavorazione del granito.....	12
Art.18 Idrografia .....	13
Art.19 Sorgenti e zone di protezione delle acque .....	13
Art.19bis Zona di protezione delle acque di superficie .....	13
Art.20 Zone esposte a pericoli naturali .....	13
Art.21 Zona di protezione della natura.....	14
Art.21bis Zona di protezione della natura ZPN1 .....	15
Art.22 Zone particolari di protezione della natura .....	15
Art.23 Zona di protezione del paesaggio .....	15
Art.24 Monumento naturale .....	15
Art.25 Istituzione della protezione.....	16
Art.25bis Effetti della protezione .....	16
Art.26 ( <i>eliminato dal Consiglio comunale</i> ) .....	16
Art.27 Punti di vista .....	16



Art.28 Depositi .....	16
<b>B. PIANO DELLE ZONE .....</b>	<b>16</b>
Art.29 Finalità .....	16
Art.30 Elenco delle zone .....	16
Tabella indicativa delle disposizioni di base per le zone .....	17
Art.31 Zona del nucleo tradizionale NV .....	17
Art.32 Zona dei grotti GR .....	18
Art.33 Zona residenziale commerciale RC .....	19
Art.34 Zona residenziale estensiva R2 .....	20
Art.35 Zona artigianale AR.....	20
<b>C. PIANO DEL TRAFFICO .....</b>	<b>21</b>
Art.36 Strade, piazze di giro e posteggi pubblici.....	21
Art.37 Percorsi pedonali.....	21
Art.38 Accessi per veicoli.....	21
Art.39 Autorimesse e posteggi.....	21
<b>D. PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO .....</b>	<b>22</b>
Art.40 Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico (AP-EP) .....	22
Art.40bis Zona discarica di tipo B .....	22
<b>Norme d'attuazione del Piano particolareggiato Discariche In Bassa (Napp-Di).....</b>	<b>1</b>
<b>I. DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>1</b>
Art.1 Base legale, comprensorio.....	1
Art.2 Scopi, effetti.....	1
Art.3 Componenti .....	1
<b>II. DESTINAZIONI.....</b>	<b>3</b>
Art.4 Destinazioni d'uso .....	3
<b>III. INTERVENTI EDILIZI.....</b>	<b>4</b>
Art.5 Prescrizioni generali .....	4
Art.6 Prescrizioni di colmataura .....	4
Art.7 Prescrizioni di restituzione.....	4
<b>IV. PRESCRIZIONI D'ESERCIZIO .....</b>	<b>5</b>
Art.8 Carattere delle discariche.....	5
Art.9 Modalità d'esercizio.....	5
Art.10 Gestione sostitutiva .....	5
Art.11 Garanzia.....	5
<b>V. ALTRE PRESCRIZIONI .....</b>	<b>6</b>



Art.12 Accessi .....	6
Art.13 Servizi tecnologici.....	6
Art.15 Entrata in vigore .....	6



## TABELLA DELLE ABBREVIAZIONI

<b>LPT</b>	Legge federale sulla pianificazione del territorio (22 giugno 1979)
<b>LALPT</b>	Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (23 maggio 1990) <sup>1</sup>
<b>RLALPT</b>	Regolamento della Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (29 gennaio 1991) <sup>2</sup>
<b>LE</b>	Legge edilizia cantonale (26 marzo 1991)
<b>RLE</b>	Regolamento di applicazione della legge edilizia (9 dicembre 1992)
<b>LFo</b>	Legge federale sulle foreste (4 ottobre 1991)
<b>LCFo</b>	Legge cantonale sulle foreste (21 aprile 1998)
<b>LPA</b>	Legge federale sulla protezione dell'ambiente (7 ottobre 1983)
<b>OIF</b>	Ordinanza contro l'inquinamento fonico (15 dicembre 1986)
<b>LAC</b>	Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero
<b>LPAc</b>	Legge Federale sulla protezione delle acque (24 gennaio 1991)
<b>OPAc</b>	Ordinanza sulla protezione delle acque (28 ottobre 1998)
<b>LIA</b>	Legge federale contro l'inquinamento delle acque (8 ottobre 1971)
<b>LALIA</b>	Legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque (2 aprile 1975)
<b>PR</b>	Piano Regolatore
<b>NAPR</b>	Norme di attuazione di Piano Regolatore
<b>RF</b>	Registro Fondiario
<b>I.s.</b>	Indice di sfruttamento
<b>I.o.</b>	Indice d'occupazione
<b>SUL</b>	Superficie utile lorda
<b>SAC</b>	Superfici per l'avvicendamento colturale
<b>atia</b>	Altri terreni idonei all'utilizzazione agricola
<b>VSS</b>	Unione svizzera dei professionisti della strada
<b>SIA</b>	Società svizzera degli ingegneri e degli architetti

<sup>1</sup> 21 giugno 2011 entrata in vigore della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst)

<sup>2</sup> 20 dicembre 2011 entrata in vigore del Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale (RLst)



## Norme d'attuazione del Piano regolatore di Personico

### I. NORME INTRODUTTIVE

#### Art. 1 Base legale, legislazione applicabile

1. Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), dalle disposizioni cantonali in applicazione della stessa e dalla Legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 (LE) col relativo regolamento d'applicazione del 22 gennaio 1974 (RALE).<sup>3</sup>
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono la LPT, la LE ed il RALE unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici e artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.<sup>4</sup>

#### Art. 2 Scopi, effetto

1. Gli scopi principali del piano regolatore sono:
  - a. l'organizzazione razionale del territorio e lo sviluppo armonico del Comune;
  - b. la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze d'interesse pubblico nel campo delle costruzioni;
  - c. un'opportuna organizzazione di tutti gli interventi;
  - d. la tutela e l'avvaloramento del paesaggio, 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

Il piano regolatore si compone:

- a. di rappresentazioni grafiche, ossia:
  - piano del paesaggio, scala 1:10000
  - piano delle zone, scala 1:2000
  - piano del traffico, scala 1:2000
  - piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico, scala 1:2000
  - piano indicativo dei servizi tecnologici (piano generale canalizzazioni e piano generale acquedotto)
- 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 di attuazione (piano di attuazione);
- d. degli atti del piano particolareggiato delle "Discariche In Bassa" (PP-Di)

<sup>3</sup> Si segnala nel frattempo l'entrata in vigore della LALPT (23 maggio 1990), della Lst (21 giugno 2011) e della Legge federale sulla protezione dell'ambiente LPA (7 ottobre 1983).

<sup>4</sup> Dal 2011 in vigore anche la Lst e il RLst



**Art. 4    Compensorio**

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

**Art. 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 e alla protezione del paesaggio.



## II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

### Art. 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 (art. 19 e 22 LPT);
- c) se sono rispettate le condizioni elencate nell'art. 31 OIF.

### Art. 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 nel relativo piano in scala 1:10000 stabilito 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.

### Art. 8 Definizioni

#### 8.1 Definizioni contenute nella Legge edilizia

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.) dell'indice d'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.

*(Per casi particolari nel modo di misurare le altezze v. schizzi illustrativi in appendice).*

#### 8.2 Lunghezza 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 circonda l'edificio.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate di ml 4,00 dalla facciata considerata (v. schizzo illustrativo in appendice).

#### 8.3 Linea d'arretramento

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

#### 8.4 Molestia

Si distinguono aziende o attività 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 immissioni hanno frequenza discontinua e 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 stabiliti dall'OIF.

#### 8.5 Costruzioni accessorie

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

- non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale;
- siano indipendenti dall'edificio principale in quanto a funzione;
- non siano più alte di ml 3 e non superino la lunghezza di ml 10 per lato della particella (per posteggi coperti e non chiusi lateralmente può essere ammessa una lunghezza maggiore).

#### 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 Ricostruzione

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

#### 8.9 Ampliamento

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

#### 8.10 Indice di edificazione

L'indice di edificazione (I.e.) è il rapporto tra il volume esterno della costruzione (calcolato secondo le norme SIA formulario no. 116) e la superficie edificabile del fondo.

$$I.e. = \frac{\text{volume esterno della costruzione}}{\text{superficie edificabile del fondo}}$$

### Art. 9 **Distanze**

#### 9.1 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 (*v. schizzo illustrativo in appendice*).

##### 9.1.1 Caso particolare

La distanza verso un edificio principale sorto prima dell'adozione del PR<sup>5</sup> deve essere di almeno ml 6.00, ritenuto che la nuova costruzione rispetti la distanza minima da confine prescritta dalle presenti norme.

Deroghe alla distanza di ml 6.00 possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui venga preclusa o resa difficile l'edificazione del fondo.

#### 9.2 Distanze da confine

---

<sup>5</sup> Del 6 luglio 1988



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

- se la facciata non supera i 16.00 metri di lunghezza (art. 8.2. Definizioni):
  - ml 3.00 per edifici fino a ml 7.00 d'altezza (H);
  - $2/3 H$  per edifici di altezza superiore a ml 7.00;
- se la facciata supera i ml 16.00 di lunghezza, le distanze minime di cui al precedente capoverso devono essere aumentate di ml 0.30 ogni metro di maggior lunghezza, fino a che sia raggiunta una misura complessiva pari all'altezza dell'edificio;
- per gli edifici situati nelle zone dei nuclei valgono le distanze degli art. 14 e 31;
- per gli edifici situati nella zona AR valgono le distanze dell'art. 35

#### 9.2.1 Contiguità e edificazione a confine

L'edificazione in contiguità a edifici esistenti è ammessa alla condizione che le norme di zona non la vietano. L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante, che s'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.

Per il calcolo delle distanze da confine viene computata la lunghezza complessiva degli edifici contigui.

#### 9.2.2 Convenzione tra privati

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. 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.

#### 9.2.3 Deroga alla distanza da confine per sopraelevazioni e ampliamenti d'edifici nelle zone residenziali

Nel caso particolare di sopraelevazioni di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR nella zona R2, 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 (non sono ammesse distanze intermedie);

##### *9.3.1 devono inoltre essere rispettate le seguenti distanze minime:*

- ml 3.00 da edifici principali senza aperture su fondi confinanti;
- ml 4.00 da edifici principali con aperture su fondi confinanti;
- da edifici principali sullo stesso fondo, ml 3.00 o in contiguità;
- ml 1.50 o in contiguità da altri edifici.



#### 9.4 Distanze per piscine

Le piscine interrato o fuori terra dovranno mantenere una distanza da confine di almeno ml 1.50. Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

#### 9.5 Distanze dall'area pubblica

##### 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, sentieri, piazze e posteggi

- 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. La distanza dal ciglio dei sentieri, fatta eccezione per le costruzioni accessorie, è di ml 3.00.
- d. La distanza verso piazze e posteggi è di ml. 4.00.

Il Municipio può concedere deroghe agli arretramenti sopra elencati, in caso di trasformazione, riattamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, a condizione che sia salvaguardata la sicurezza del traffico. Sono riservate le competenze del Dipartimento per quanto concerne la distanza dalle strade cantonali.

Le distanze di cui sopra non si applicano alle zone nuclei.

##### 9.5.3 *(stralciato CdS 20.12.2017)*

#### 9.6 Distanze dal bosco

1. Tutte le costruzioni devono distare almeno ml 10.00 dal bosco, misurati dalla linea ideale che contorna i tronchi degli alberi più esterni.
2. Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente inedificabile il fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno ml 8.00.

### **Art. 10 Corpi tecnici**

Vanno considerati quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso. Ad esempio sono considerati tali i vani per scale di accesso al tetto, torrioni per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti.

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

La presente norma non si applica per la zona artigianale – industriale.



#### **Art. 11    Formazione di aree di svago**

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

Nel caso in cui la formazione di aree di svago è oggettivamente impossibile, il Municipio applica un contributo, in conformità dell'art. 30 cpv. 2 RALE.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> (sostituito dal 1.1.2012 dall'art. 30 cpv 5 lit. c. RLst che però non indica più un importo per il contributo, rimandando la determinazione dello stesso al nuovo regolamento edilizio comunale).



### III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

#### A. PIANO DEL PAESAGGIO

##### Art. 12 Zona forestale

1. La zona forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale vigente, e in particolare alla Legge federale sulle foreste del 4 novembre 1991 (Lfo), alla Legge cantonale sulle foreste del 21 aprile 1998 (LCFo) e relative Ordinanze d'applicazione.
2. Essa è inserita nel PR a titolo indicativo, fatta eccezione per il margine della foresta a contatto con le zone edificabili, dove fanno stato i rilievi del limite dell'area boschiva accertata, che ha valore vincolante ai sensi dell'art. 10 cpv. 2 LFo.
3. In caso di dissodamento la superficie dissodata viene attribuita tramite regolare procedura pianificatoria alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato promosso.
4. Se in seguito ad accertamento l'autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie designata dal PR quale area forestale, la zona edificabile a contatto con il bosco si estende o si riduce in conformità dell'accertamento, salvo diverse disposizioni dell'autorità di pianificazione (art. 4 LCFo).

##### Art. 13 Territorio fuori delle 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.
4. Sono riservate le disposizioni della LPA e della OIF in particolare devono essere rispettate le condizioni dell'art. 31 OIF.

##### Art. 14 Edifici situati fuori zona edificabile (inventario)

###### 1. NUOVE EDIFICAZIONI E NUOVI IMPIANTI

Nuove edificazioni o impianti possono essere realizzati solo in conformità agli art. 22 cpv. 2 e 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione, ciò ove l'intervento previsto non richieda la creazione di una zona edificabile specifica ai sensi della LPT.

###### 2. EDIFICI ESISTENTI

###### 2.1. *Obiettivi*

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



## 2.2. *Categorie d'edifici e possibilità edificatorie*

Gli edifici fuori zona edificabile su territorio comunale sono assegnati in base al relativo Piano d'Inventario alle seguenti categorie:

- meritevole di conservazione (categoria 1a),
- diroccato ricostruibile (cat.1b),
- oggetto culturale (cat. 1c),
- meritevole di conservazione (cat. 1d),
- diroccato non ricostruibile (cat.2),
- già trasformato (cat.3),
- altri edifici (cat. 4).

La tabella della valutazione fa stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio è stato classificato.

La classificazione non è valida a tempo indeterminato; essa potrà essere modificata qualora lo stato dell'edificio risultasse 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.

Gli edifici ancora utilizzati (o utilizzabili) a scopo agricolo devono mantenere la loro destinazione attuale: il cambiamento di destinazione sarà ammesso unicamente una volta scaduta la loro funzione agricola.

## 2.3. *Norme edilizie*

L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è di principio esclusa.

### I. ***Per la riattazione o trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (cat.1a-d)***

#### a) PRINCIPI D'INTERVENTO

Gli interventi di trasformazione, riattazione e manutenzione di questi edifici devono rispettare la tipologia rurale tradizionale, in particolare:

- gli elementi costruttivi o i tratti architettonici fondamentali delle facciate;
- la volumetria e la forma del tetto dei singoli corpi di fabbrica;
- le caratteristiche agro-forestali delle aree di contorno.

Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi edilizi sostanziali

La trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare ampliamenti o aggiunte, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 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.

La ricostruzione dei diroccati, dove è permesso (**nucleo meritevole di conservazione di Malsegro**) viene eseguita sul sedime del rispettivo diroccato. Valgono le stesse norme edilizie come per gli altri edifici. La ricostruzione deve adeguarsi alle caratteristiche urbanistiche e architettoniche del nucleo preesistente.



La sistemazione e la costante cura delle aree di contorno dell'edificio, conformemente a quanto specificato nel presente articolo, sono parte integrante dell'autorizzazione ad usufruire di suddetti edifici meritevoli di conservazione quali residenze secondarie.

Valgono le seguenti prescrizioni particolari:

b) **FACCIAE**

Muri:

i muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma originale. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzati al ripristino delle caratteristiche originali.

Materiali:

sono ammessi:

- pietra a vista (sasso al naturale);
- rasapietra e/o con intonaco di calce fratazzato (colore al naturale del materiale);
- è escluso l'impiego di cemento a vista per le facciate.

Finestre e prese luce in facciata:

di regola quelle originali vanno mantenute. Modifiche d'apertura o nuove aperture, che dovranno avere dimensioni tradizionali, sono ammesse solo quando non sia assicurato il minimo indispensabile di ventilazione e d'illuminazione per la destinazione dell'edificio.

I serramenti esterni e le ante devono essere in legno e di colore marrone scuro.

c) **TETTO**

Interventi sul tetto devono rispettare l'orientamento del colmo, la pendenza delle falde e la sporgenza originali. Sono ammessi i seguenti materiali di copertura:

- piode;
- tegole di cemento di colore grigio;
- lastre in ardesia di colore grigio o bruno;
- altri materiali che rispettano le caratteristiche del luogo;

Nel nucleo meritevole di Malsegro i tetti in piode vanno, di regola, mantenuti o ripristinati: quale materiale sostitutivo sono concesse le tegole di cemento color grigio.

La costruzione di abbaini è esclusa.

La posa di pannelli solari è ammessa purché non alteri l'immagine dell'edificio o del nucleo a cui appartiene. I pannelli dovranno avere superficie limitata e posati nella posizione visivamente meno percettibile.

II. ***Per gli edifici diroccati non ricostruibili (cat. 2):***

Non è ammessa la riedificazione di questi edifici.

Diroccati o ruderi pericolanti vanno sistemati dai proprietari in modo che non rappresentino pericolo alcuno per persone, animali e cose.



### III. **Per gli edifici rustici già trasformati (cat.3):**

Oltre alla manutenzione ordinaria dello stabile, sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto esterno né della destinazione). Sono ammessi interventi più complessi, e eventuali ampliamenti contenuti, se finalizzati al recupero delle caratteristiche originali, secondo le prescrizioni del cpv. 2.3.I.

### IV. **Per gli altri edifici (cat.4):**

Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett.a e art. 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione.

#### 2.4. *Sistemazione esterna*

Gli interventi di sistemazione esterna devono essere improntati al recupero, al mantenimento o alla valorizzazione degli elementi di pregio ambientale presenti (limitazione alle piante ornamentali di speci locali); in particolare sono da salvaguardare terrazzamenti, muri a secco in pietra e altri manufatti tradizionali (recinzioni, fontane, panche...) che definiscono e valorizzano il contesto.

I proprietari e gli utenti degli edifici devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura.

Recinzioni delle proprietà non sono ammesse, se non limitatamente alla tutela degli orti dai danni arrecati da animali. Può essere concessa la recinzione quale delimitazione per lo sfruttamento agricolo dei fondi.

#### 2.5. *Manutenzione esterna*

I proprietari devono mantenere le superfici di contorno degli edifici a prato evitando al bosco di invaderle; è richiesto almeno uno sfalcio annuale.

I manufatti esistenti come percorsi, scalinate, acciottolati e muretti di sostegno devono beneficiare di un'adeguata manutenzione.

#### 2.6. *Urbanizzazione*

L'allacciamento interno dello stabile ad una fonte d'acqua è vincolato al rispetto delle prescrizioni federali e cantonali sullo smaltimento delle acque luride (fossa, depuratore biologico...).

La trasformazione non può né deve esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 cpv. 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro.

#### 2.7. *Requisiti per la domanda di costruzione*

Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della Legge Edilizia.

La domanda di costruzione deve essere corredata da una relazione tecnica (comprensiva della necessaria documentazione fotografica di rilievo dell'edificio e del sito) in cui vanno adeguatamente messe in evidenza le caratteristiche storico-architettoniche dello stabile e del suo contesto territoriale e la conformità dell'intervento prospettato con i principi summenzionati. Sui piani di progetto in scala 1:50 vanno evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) rispetto all'esistente.



Qualora ci fossero monumenti storici particolari (affreschi, graffiti, portali o altro) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda di costruzione.

#### **Art. 15 Zona agricola**

La zona agricola, comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.

Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.

Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT e del diritto cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.

L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

#### **Art. 16 Zona senza destinazione specifica**

1. Questa zona racchiude l'insieme di tutte le superfici non specificatamente utilizzabili e nelle quali non sono previsti obiettivi pianificatori particolari.
2. Essa è soggetta alle disposizioni dell'art. 24 LPT ed alla legislazione cantonale d'applicazione.
3. Sono riservate le disposizioni della LPA e dell'OIF in particolare devono essere rispettate le condizioni dell'art. 31 OIF.

#### **Art. 17 Zona di estrazione e lavorazione del granito**

La zona indicata sul piano con punteggiatura è destinata alla lavorazione ed estrazione del granito; nella stessa è permessa la continuazione delle attività esistenti come pure l'insediamento di nuove aziende.

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.).

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.

Nuove estrazioni possono essere aperte solo nel territorio fuori dalle zone edificabili; le stesse non devono essere in conflitto con le zone protezione e il loro esercizio non deve procurare pericoli per le persone e le cose né essere fonte di immissioni moleste per le zone edilizie.

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

#### **Art. 17bis Zona di estrazione e lavorazione del granito**

È permessa l'edificazione di costruzioni a carattere artigianale-industriale in diretta relazione con la lavorazione della pietra (laboratori, impianti di lavorazione, depositi di materiale grezzo e lavorato, residui della lavorazione, ecc.), nonché installazioni collaterali atte a valorizzare il granito e i prodotti della lavorazione della pietra. Fanno stato i parametri edificatori dell'art. 35 cpv. 2.



## Art. 18 Idrografia

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

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

## Art. 19 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 della 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.<sup>7</sup>

## Art. 19bis Zona di protezione delle acque di superficie

1. La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36a legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPAC, RS 814.20), 41a e 41b dell'ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAc, RS 814.201). Al suo interno è consentito realizzare interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.
2. Nelle zone densamente edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione della zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.
3. In assenza della delimitazione dello spazio riservato alle acque, devono essere osservate le distanze stabilite dalle disposizioni transitorie della modifica dell'OPAc del 4 maggio 2011.
4. Per il tratto di corso d'acqua intubato al mapp. 902 vale una distanza tecnica di 3 ml su ambo i lati della condotta interrata.

## Art. 20 Zone esposte a pericoli naturali

1. *Zona esposta a pericolo di alluvionamento (alluvionamento, flussi di detrito, erosione)*

### I. Pericolo elevato

<sup>1</sup> Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti.

<sup>2</sup> Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi, e
- b) nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterne (es. muri di deviazione, ecc.).

<sup>3</sup> Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri esterni, serramenti stagni, rialzamento o protezione di aperture e accessi). La manutenzione ordinaria è ammessa.

### II. Pericolo medio

<sup>7</sup> A partire dalla loro entrata in vigore valgono le prescrizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC), dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc) e delle istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee (UFAM 2004).



<sup>1</sup> Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni:

- a) sono realizzate adeguate misure di protezione esterne e, se del caso,
- b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

<sup>2</sup> Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.

### III. Pericolo basso

<sup>1</sup> Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

<sup>2</sup> Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

### IV. Pericolo residuo

L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

### V. Costruzioni sensibili

<sup>1</sup> Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.

<sup>2</sup> Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

<sup>3</sup> Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse, a condizione che:

- a) non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e
- b) siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

## 2. *Zona indicativa di pericolo*

<sup>1</sup> Nel piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le aree esposte a pericoli di alluvionamento, di scivolamento superficiale, di scivolamento profondo e di processi di crollo.

<sup>2</sup> Ogni intervento nelle aree esposte a pericoli naturali riportate a titolo indicativo nel piano delle zone deve essere sottoposto alla competente autorità cantonale, la quale può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare con precisione l'entità del pericolo e a definire le eventuali misure di protezione.

## **Art. 21 Zona di protezione della natura**

L'oggetto segnato sul piano è protetto nella sua estensione, e cioè per tutta la superficie segnata sul piano con un reticolo a quadrati.

In questa zona è vietata in linea di principio qualsiasi forma di utilizzazione ed intervento che possa modificare l'equilibrio della stessa.

Qualora risultasse necessario, il Municipio sentito il preavviso dell'Autorità federale e cantonale competente, potrà imporre le misure necessarie, tramite disposizioni speciali, per garantire l'integrità dell'oggetto.

L'area protetta è la parte sinistra della Val d'Ambra, zona di grande interesse ornitologico.



#### **Art. 21bis Zona di protezione della natura ZPN1**

1. La zona di protezione della natura ZPN1 corrisponde al comparto compreso tra le discariche dei detriti edili e di scavo in località cave di Pasquerio.
2. La zona di protezione della natura ZPN1 è destinata a garantire il collegamento ecologico verso il fondovalle e la eventuale compensazione di zone naturali andate perse nell'ambito delle discariche. Il collegamento ecologico verrà mediante la ristrutturazione del letto del riale, la realizzazione di alcuni biotopi e la creazione di un bosco ripario secondo un progetto di ingegneria forestale e naturalistica dettagliato inclusi i necessari accorgimenti o adeguamenti che dovessero scaturire negli anni successivi dal dispositivo di biomonitoraggio.

#### **Art. 22 Zone particolari di protezione della natura**

Tutti i biotopi segnati sul piano sono protetti nella loro estensione, che corrisponde a tutta la superficie segnata in colore blu-verde.

E' vietata in linea di principio qualsiasi forma di utilizzazione ed intervento che possa modificare l'equilibrio ecologico dei biotopi.

Il Municipio sentito il parere delle competenti Autorità federali e cantonali, po' prendere le disposizioni più adeguate per la salvaguardia dei biotopi.

I biotopi protetti sono:

NA 1 palude – “Bolle di Pianazzora S.”

NA 2 palude – “Bolle di Pianazzora NO.”

NA 3 palude – “Bolle di Pianazzora NE.”

NA 4 canna palustre – “Malsegro”

NA 5 stagno – “Laghetto”

In queste zone sono vietate tutte le nuove costruzioni ed installazioni di ogni genere.

Entro il perimetro dell'oggetto TI-09 “corridoio faunistico di importanza sovregionale”, l'asse di spostamento della fauna deve essere conservato e non perturbato da nuove recinzioni fisse o nuovi ostacoli ai movimenti.

#### **Art. 23 Zona di protezione del paesaggio**

La zona di protezione del paesaggio indicata sul piano ha la funzione di protezione e salvaguardia degli elementi costitutivi dell'aspetto del paesaggio della regione.

In tale zona è proibita in generale qualsiasi modifica dell'aspetto fisico attuale ad eccezione di quelle compatibili con gli obiettivi di utilizzazione previsti dal piano.

In questa zona sono vietate tutte le nuove costruzioni ed installazioni di ogni genere.

In particolare è proibita la posa di linee aeree ad alta tensione (specialmente di quelle con tralicci metallici) e qualsiasi tipo di installazione o costruzione che potrebbe compromettere gli obiettivi di protezione.

La zona di protezione del paesaggio prevista è la fascia boscata tra i prati e il fiume Ticino a nord-est del paese.

#### **Art. 24 Monumento naturale**

Il monumento naturale segnato sul piano ha carattere indicativo.

E' proibito qualsiasi intervento che possa modificare il suo stato fisico attuale.

Il monumento protetto è il gruppo “Cascade e forra” del riale Rierna a valle dello sbarramento idroelettrico.



**Art. 25 Istituzione della protezione**

1. Sono considerati beni culturali di interesse cantonale:  
MC 01 Torchio, fmn. 164 (bene d'interesse cantonale)
2. Sono considerati beni culturali di interesse comunale:  
MC 1 Chiesa parrocchiale di SS Nazzaro e Celso  
MC 2 Vecchia fontana  
MC 3 Gruppo di grotti  
MC 4 Pont da Faidal  
MC 5 Pont da Picol  
MC 6 Ponte del Cassinone

**Art. 25bis Effetti della protezione**

1. Il proprietario di un bene protetto ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
2. Per il resto sono applicabili i disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

**Art. 26 *(eliminato dal Consiglio comunale)***

**Art. 27 Punti di vista**

I punti di vista segnalati sul piano hanno carattere indicativo. 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 ed imporre restrizioni per quanto riguarda le piantagioni.

**Art. 28 Depositi**

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

**B. PIANO DELLE ZONE**

**Art. 29 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.

**Art. 30 Elenco delle zone**

Sono stabilite le seguenti zone edificabili:

Zona del nucleo tradizionale	NV
Zona dei grotti	GR
Zona residenziale commerciale	RC
Zona residenziale estensiva	R2



Zona artigianale

AR

**Tabella indicativa delle disposizioni di base per le zone**

Zone	NV	GR	RC	R2	AR
Altezza massima dei fabbricati	--	--	ml 7.00	ml 7.00	ml 12.50
Indice di sfruttamento massimo	--	--	0.4	0.4	Vedi art. 34
Supplemento all'I.s. per contenuti commerciali	--	--	0.15	--	--
Indice di occupazione massimo	--	--	30%	30%	50%
Supplemento all'I.o. per contenuti commerciali	--	--	10%	--	--
Distanze verso il fondo privato	Vedi art. 30	Vedi art. 31	Vedi art. 9.2	Vedi art. 9.2	ml 5.00
Artigianato molesto	NO	NO	NO	NO	SI
Artigianato poco molesto	NO	NO	NO	NO	SI
Artigianato non molesto	SI	SI	SI	SI	SI

**Art. 31 Zona del nucleo tradizionale NV**

Comprende il vecchio agglomerato tradizionale di Personico.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti o trasformazioni devono adattarsi all'aspetto tradizionale del nucleo.

In particolare valgono le seguenti regole:

- tetto a falde con copertura in piode, tegole di cemento ondulate tipo Redland, grigio scuro e tegole scure.  
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;
- aperture di tipo tradizionale (prevalenza dell'altezza sulla larghezza e del pieno sul vuoto);
- le aperture possono 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.;



- 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;
- per i posteggi valgono le norme dell'art. 39.

Valgono le seguenti distanze:

- a confine se non vi sono aperture, altrimenti a ml 1.50 da confine su fondo aperto;
- minimo ml 3.00 verso un edificio senza aperture o in contiguità;
- minimo ml 4.00 verso un edificio con aperture.

Deroghe alle distanze sopra menzionate potranno essere concesse unicamente con l'accordo scritto del confinante.

Per i fondi confinanti con altre zone di PR deve essere rispettata la distanza minima di ml 1.50.

Il Municipio ha la facoltà di imporre degli allineamenti o di concedere deroghe alle distanze sopra menzionate per costruzioni prospicienti percorsi pedonali, strade, piazze, posteggi pubblici, ecc.

## **Art. 32 Zona dei grotti GR**

Comprende i grotti di Personico e l'area circostante denominata zona di correlazione indicate sul piano con un colore marrone (per il nucleo) e con un contorno a tratti neri (per la zona di correlazione).

Gli interventi devono salvaguardare tutti gli aspetti paesaggistici e l'equilibrio ambientale. Sono vietate le nuove costruzioni ivi comprese quelle ad ubicazione vincolata giusto l'art. 24 e 10 DEPT. Per i grotti pubblici esistenti e per l'eventuale trasformazione in grotto pubblico valgono i disposti dell'art. 24 LPT e 11 DEPT.

Non è ammessa la formazione di aree di parcheggio pubbliche o private, all'infuori di quelle previste dal piano regolatore.

### a. Zona del nucleo

Racchiude gli stabili e gli interspazi che formano il gruppo dei grotti.

Sono ammessi unicamente gli interventi di tipo conservativo senza cambiamento di destinazione.

Questi devono riproporre tutti quei particolari costruttivi e architettonici dell'edificio quali:

- numero delle falde del tetto e relative pendenze
- coperture in piode
- tipo e dimensioni dei comignoli
- orientamento del colmo
- struttura e sporgenza delle gronde
- dimensione e tipo delle aperture
- serramenta in legno di tipo originale
- tipo della muratura, dell'intonaco e dei tinteggi

In ogni caso i dipinti murali, le scritte e le decorazioni devono essere conservati.

La sistemazione esterna deve salvaguardare i collegamenti pedonali e riproporre gli stessi tipi di scale, di muri di sostegno e di recinzione, le cinte e gli spiazzi organizzati per il ristoro. Devono essere mantenuti gli alberi singoli o in gruppi d'alberi ad alto fusto indispensabili per la conservazione delle condizioni ambientali e l'ombreggiatura dei grotti. Il taglio di questi alberi deve essere autorizzato dall'Autorità forestale competente e di regola la pianta tagliata deve essere sostituita.



b. Zona di correlazione

Racchiude l'area circostante ai gruppi di grotti ritenuta di fondamentale importanza per l'esistenza dell'insieme delle caratteristiche ambientali.

Essa comprende:

- Bosco pubblico e privato  
esso deve essere trattato in modo da garantire la protezione del pendio contro l'erosione superficiale, l'alimentazione della falda freatica e di eventuali sorgenti, la conservazione delle condizioni ambientali e l'ombreggiatura dei grotti. Ogni intervento selvicolturale deve essere autorizzato dall'Autorità forestale competente anche per il bosco di proprietà privata.
- Territorio fuori delle zone edificabili  
è la parte di zona di correlazione non boscata.  
Sono ammessi unicamente gli interventi di tipo conservativo. Di principio deve essere continuata l'attuale utilizzazione dei terreni coltivati.
- Edifici esistenti (nella zona di correlazione)  
per gli stabili esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento e trasformazione con piccoli ampliamenti giustificati da motivi tecnici-funzionali, giusta gli art. 24 LPT e 11-14 DEPT.  
Inoltre la sistemazione del terreno circostante a questi stabili deve avvenire nel pieno rispetto del complesso ambientale; in particolare per quanto concerne la costruzione delle scale esterne, dei muri di sostegno e di recinzione, le cinte e le alberature. Quest'ultime devono essere eseguite con le tipiche specie vegetali del luogo. Se la sistemazione interessa l'area boschiva è d'obbligo il consenso dell'Autorità forestale.

**Art. 33 Zona residenziale commerciale RC**

E' permessa la costruzione di edifici a carattere residenziali, costruzioni commerciali, ecc.

Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste.

Valgono le seguenti disposizioni generali:

- l'altezza massima è di ml 7.00.  
Per la creazione di rampe di accesso ad autorimesse o a depositi è concesso un supplemento all'altezza prevista di ml 1.00 su una lunghezza pari al massimo al 50% della lunghezza della facciata;
- Il tetto dovrà essere a falde avente una pendenza compresa fra il 30% minimo ed il 70% massimo;
- per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9;
- per i posteggi valgono le disposizioni dell'art. 39;

In particolare per le varie utilizzazioni fanno stato le seguenti prescrizioni:

1. per le costruzioni a carattere unicamente residenziale valgono le seguenti disposizioni:
  - l'indice di sfruttamento massimo è lo 0.4;
  - l'indice di occupazione massimo è il 30%.
2. Per costruzioni con contenuti commerciali il Municipio può concedere i seguenti abbuoni:
  - indice di sfruttamento + 0.15;
  - indice di occupazione + 10%

In ogni caso il contenuto residenziale non potrà oltrepassare gli indici di cui al punto 1.



#### **Art. 34 Zona residenziale estensiva R2**

E' permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.

Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste.

L'indice di sfruttamento massimo è 0,4.

L'indice di occupazione massimo è il 30%.

L'altezza massima è di ml 7,00.

Per la creazione di rampe di accesso alle autorimesse o a depositi è concesso un supplemento all'altezza prevista di ml 1,00 su una larghezza pari al massimo al 50% della lunghezza della facciata.

Il tetto dovrà essere a falde avente una pendenza compresa fra il 30% minimo e il 70% massimo.

Per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9.

Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 39.

#### **Art. 35 Zona artigianale AR**

1. E' permessa l'edificazione di costruzioni a carattere artigianale, e/o per l'industria leggera, stabili commerciali, nonché installazioni a cielo aperto, riservato il rispetto delle prescrizioni dell'ORNI (Ordinanza contro le radiazioni non ionizzanti) ai sensi del cpv. 2. lit. h).  
Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza.
2. Valgono le seguenti prescrizioni edificatorie:
  - a) L'indice di edificazione massimo è 4 mc/mq.
  - b) L'indice di occupazione massimo è il 50%.
  - c) L'altezza massima ammessa è di ml 12.50.
  - d) La distanza da confine è di ml 5.00.
  - e) In deroga all'art. 9.1 costruzioni possono sorgere ad una distanza minima di ml 8.00.
  - f) Deve essere riservata un'occupazione minima del 20% della superficie edificabile del fondo da mantenere ad area verde e alberature d'alto fusto, in ragione di 1 pianta ogni 25 mq di area necessaria, con le seguenti possibilità:
    - area verde ed alberature concentrate;
    - alberature inserite fra gli spazi adibiti a posteggio. In questo caso è sufficiente il mantenimento del 10% di area verde.
  - g) Per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 39.
  - h) Entro i limiti delle isolinee della linea AT indicate sul piano delle zone in base all'ORNI (valore di 1 micro-Telsa), non è ammesso l'insediamento di utilizzazioni sensibili ai sensi dell'art. 3 ORNI.



## C. PIANO DEL TRAFFICO

### Art. 36 Strade, piazze di giro e posteggi pubblici

Il tracciato delle nuove strade, delle piazze di giro e dei posteggi pubblici sarà ulteriormente precisato nell'ambito dei progetti esecutivi.

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

- strade di raccolta (SR)
- strade di servizio (SS)

Di regola le caratteristiche tecniche delle singole strade segnate sul piano sono vincolanti per gli enti realizzatori delle singole opere.

### Art. 37 Percorsi pedonali

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. Il tracciato dei percorsi pedonali (sentieri) situati all'esterno delle zone edificabili è indicativo.

### Art. 38 Accessi per veicoli

Gli accessi a strade o piazze pubbliche non devono arrecare disturbo alla circolazione. In particolare:

- a. autorimesse chiuse con accessi direttamente sulle strade pubbliche o aperte al pubblico devono essere ubicate ad una distanza minima di ml 5.00 dal limite esterno del campo stradale o marciapiede.
- b. Cancelli o catene di delimitazione devono essere arretrate di almeno ml 5.00 dal limite esterno del campo stradale o marciapiede.
- c. Per una profondità di ml 5.00 dalla proprietà pubblica l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%.

Qualora per motivi tecnici questa pendenza non può essere rispettata, 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.

Resta riservato il giudizio delle competenti Autorità per quanto riguarda le strade cantonali.

### Art. 39 Autorimesse e posteggi

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 particolare:

- 1 posto auto per ogni appartamento ritenuto un minimo di 1 posto auto per ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore;
- per uffici, 1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda;
- per negozi, 1 posto auto ogni 30 mq 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 ogni 4 posti a sedere;
  - 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 od autorimesse deve essere fatto in senso cumulativo;
- per tutti gli altri casi fanno stato le norme VSS.

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 e per la zona dei grotti.

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

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

### **Art. 40 Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico (AP-EP)**

La zona definita per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico comprende tutte le aree già utilizzate o riservate per i fabbisogni della comunità.

Sono ammesse solo le costruzioni a carattere pubblico quali scuole, case dei bambini, uffici amministrativi, attrezzature sportive, cimitero ecc.

Per le distanze fanno stato le norme dell'art. 9.

### **Art. 40bis Zona discarica di tipo B**

1. Questa zona è riservata al deposito di materiali inerti, come indicato dal Piano Direttore Cantonale.
2. In materia fanno stato le prescrizioni del Piano particolareggiato "Discariche In Bassa" (PP-Di).



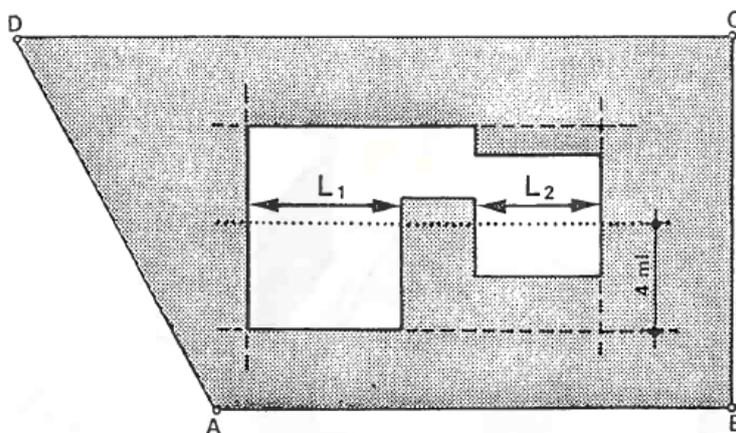
**SCHIZZI ILLUSTRATIVI**

Art. 8.2. Definizioni (pag. 4)

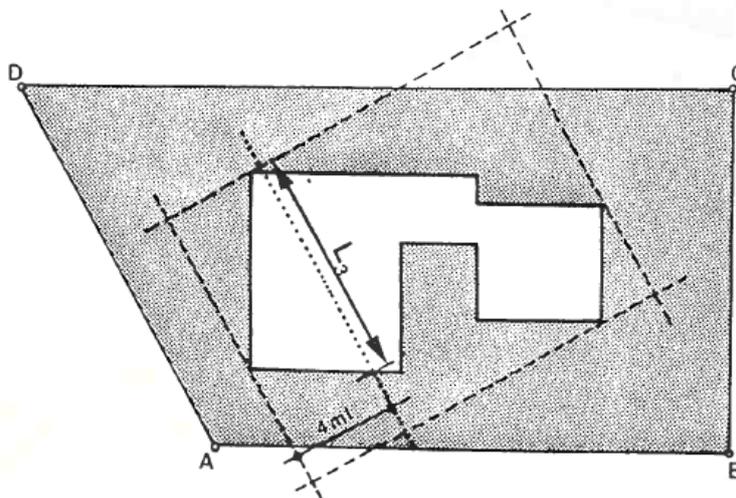
Lunghezza della facciata

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 :  $L = L_3$

Analogamente si procederà per gli altri lati della particella



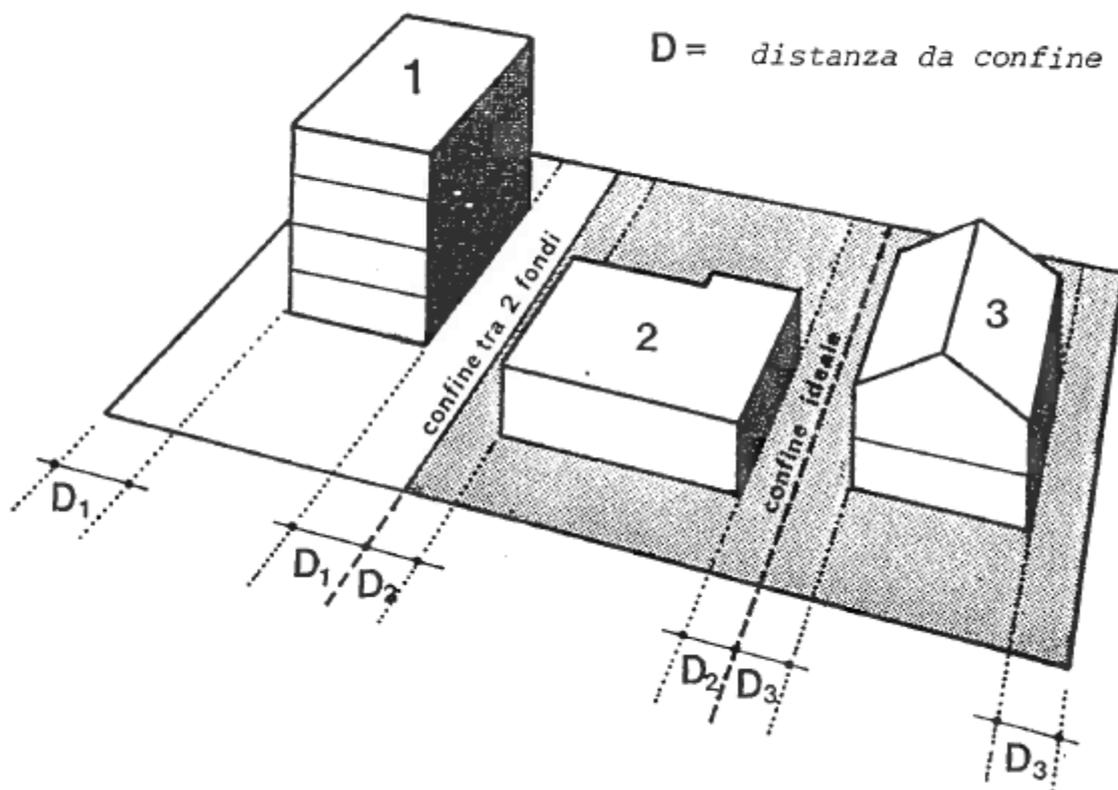
## SCHIZZI ILLUSTRATIVI

Art. 9.1. Definizioni (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.





NORME D'ATTUAZIONE DEL PR DI PERSONICO



**approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 4527 il 6 luglio 1988**

**SUCCESSIVE MODIFICHE (aggiornamenti):**

**approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 5247 il 11.07.1990 (Varianti puntuali)**

**approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 4842 il 18.09.1996 (I-EFZE)**

**approvata dal Dipartimento Variante di poco conto in giudicato dal 16.05.2000 (BC- torchio)**

**approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 3208 il 28.06.2005 (Discarica)**

**approvate dal Consiglio di Stato con ris. no. 5900 il 20.12.2017 (Discarica In Bassa e altre Varianti)**

**decisione del Tribunale cantonale amministrativo il 22.02.2019 (non approvazione ZAIC Arnadro)**

Piano regolatore del

COMUNE DI  
**PERSONICO**



**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DISCARICHE IN BASSA  
NORME DI ATTUAZIONE (NAPP-Di)**

**DOCUMENTO CONFORME ALLA DECISIONE  
DEL CdS n° 5900 del 20 dicembre 2017**

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
SST - Ufficio della pianificazione locale  
il Capo ufficio



architettura  
urbanistica  
territorio  
economia

**studio habitat.ch**



## Norme d'attuazione del Piano particolareggiato Discariche In Bassa (Napp-Di)

### I. DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 Base legale, comprensorio

1. La base legale del Piano Particolareggiato "Discariche In Bassa" (in seguito PP-Di) è costituita dagli art. 51 a 53 della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst).
2. Il PP-Di disciplina l'uso della parte di territorio comunale delimitata dal PR con tale denominazione.
3. Per questa zona vale in via principale il PP-Di e subordinatamente, in quanto applicabili, le norme d'attuazione del PR generale; restano riservate le disposizioni del diritto federale e cantonale.

#### Art. 2 Scopi, effetti

1. Accanto agli obiettivi generali propugnati dal PR, i seguenti obiettivi fungono da guida per lo sviluppo territoriale nel comparto del PP-Di:
  - a) questa zona è riservata transitoriamente al deposito di materiali inerti e al loro riciclaggio, come indicato dal Piano Direttore Cantonale;
  - b) tenuto conto che nelle nuove aree di discarica, cessata in quei luoghi l'attività d'estrazione di granito, la colmatatura ottenuta tramite deposito definitivo di inerti deve concorrere al recupero paesaggistico e agricolo-forestale di tutto il comparto In Bassa;
  - c) l'esercizio delle discariche previste va impostato e organizzato in modo da minimizzare gli impatti sull'ambiente, la natura e il paesaggio in loco, come pure le emissioni potenzialmente nocive rispetto alle zone di lavoro in prossimità e alle zone residenziali più distanti esposte ai rumori e alle polveri.
2. Con la sua approvazione il PP-Di crea il vincolo di pubblica utilità per le imposizioni previste dalle sue componenti costitutive.

#### Art. 3 Componenti

Il PP-Di è composto da:

- Piano delle zone, del traffico e del paesaggio in scala 1:2'000 (no. 231.3 - V01), piano del PR generale;
- Relazione tecnica di progetto della domanda di costruzione (documento no. 1.);
- Piano delle fasi di riempimento (piano no. 2.);
- Planimetria di progetto della domanda di costruzione  
Ampliamento Discarica 1 in scala 1:1'000 (piano no. 3.1);
- Sezioni di progetto della domanda di costruzione  
Ampliamento della Discarica 1 in scala 1:1'000 (piano no. 3.2);
- Planimetria di progetto della domanda di costruzione  
Discarica 3 in scala 1:1'000 (piano no. 4.1);



- Sezioni di progetto della domanda di costruzione  
Discarica 3 in scala 1:1'000 (piano no. 4.2);
- Planimetria di progetto della domanda di costruzione  
Ampliamento Discarica 2 in scala 1:1'000 (piano no. 5.1);
- Sezioni di progetto della domanda di costruzione  
Ampliamento Discarica 2 in scala 1:1'000 (piano no. 5.2);
- Piani di sistemazione paesaggistica e di ricoltivazione  
Piani no. 6.1-6.4;
- rapporto di pianificazione con programma di realizzazione;
- le presenti norme d'attuazione del PP



## II. DESTINAZIONI

### Art. 4 Destinazioni d'uso

#### 1. Zona Discarica per materiali inerti

1.1 Le aree definite dal Piano delle zone quale zona discarica sono destinate ad accogliere il deposito definitivo di materiali inerti ai sensi di quanto precisato al cpv. 1.2, come pure attività di riciclaggio di tali materiali, in quanto possano essere svolte in loco compatibilmente con il rispetto dei vincoli di legge ambientali e in assenza di un'adeguata alternativa a livello regionale.

1.2 I tipi di rifiuti (materiali inerti, demolizioni e simili) che possono essere depositati nella discarica sono definiti dalla OPSR nell'Allegato cifra 2.1; inoltre il deposito ai sensi dell'Allegato 5 cifre 2.2 e 2.3 deve essere preventivamente concordato con i competenti Servizi cantonali.

1.3 Le capacità massime delle rispettive zone di discarica sono le seguenti:

Discarica I. tappa (ampliamento):	ca. 140'000 mc
Discarica III. tappa (nuova): e in sanatoria, in quanto già realizzata:	ca. 110'000 mc
Discarica II. tappa (completazione):	ca. 50'000 mc

#### 2. Zona agricola

Fa stato l'art. 15 NAPR

#### 3. Zona di protezione della natura

Questa zona di protezione è stata realizzata quale misura di compensazione naturalistica nell'ambito della realizzazione delle discariche di I. tappa e II. tappa autorizzate il 31.5.2006.

Questa zona di protezione va conservata e valorizzata nella sua integrità, quindi mantenuta e gestita di conseguenza dal proprietario.

#### 4. Area boschiva (zona forestale)

Fa stato l'art. 12 NAPR. Le aree oggetto di dissodamento sono evidenziate sul Piano delle zone (*come pure, per il momento a titolo indicativo, quelle oggetto di rimboschimento*).



### III. INTERVENTI EDILIZI

#### Art. 5 Prescrizioni generali

1. I progetti di realizzazione delle discariche di cui all'art. 4 cpv. 1.3 devono soddisfare i requisiti tecnici posti dalla OPSR (Ordinanza sulla prevenzione e lo smaltimento dei rifiuti del 4 dicembre 2015). e non sottostanno all'esame d'impatto ambientale ai sensi della OEIA. Nondimeno devono soddisfare i requisiti di carattere ambientale ai sensi della LPA.
2. Gli interventi costruttivi vanno contenuti al minimo indispensabile.  
In tale spirito sono ammessi:
  - a) la formazione delle opere di sostegno previste a livello progettuale, ossia
    - muri di sostegno alla base delle discariche o
    - per la formazione di accessi di cantiere o
    - per la formazione di accessi duraturi ad uso agricolo o forestale

#### Art. 6 Prescrizioni di colmataura

1. Le fasi e le tappe di colmataura delle diverse discariche sono definite dal Piano delle fasi di riempimento (piano no. 2).
2. Il riempimento deve avvenire a strati orizzontali di spessore variabile fra ca. 50 e 100 cm, facendo capo, per quanto necessario, a rulli compattanti in modo da ottenere un adeguato consolidamento delle volumetrie depositate.
3. La colmataura va attuata nel rispetto dei rispettivi piani planimetrici e delle rispettivi sezioni, ossia

Discarica I. tappa (ampliamento):	piani n. 3.1 e 3.2
Discarica III. tappa (nuova):	piani n. 4.1 e 4.2

#### Art. 7 Prescrizioni di restituzione

1. A ultimazione delle singole fasi di colmataura le superfici non più utilizzate per la lavorazione (deposito intermedio o area di riciclaggio), dovranno essere immediatamente riconvertite e sistemate e successivamente arredate a verde per le funzioni agricole o boschive secondo la loro futura destinazione d'uso stabilita dal PR e seguendo le indicazioni dei Piani di sistemazione paesaggistica e di coltivazione (piani no. 6.1-6.4).
2. L'area superiore pianeggiante della Discarica II. tappa (parte autorizzata e parte oggetto di ampliamento in sanatoria), va ricaricata con apporto supplementare di terra umifera in modo da ottenere almeno uno spessore finale di ca. 50 cm. Tale intervento, a carico del proprietario, deve essere concluso al più tardi entro 1 anno dall'approvazione del presente PP-Di.
3. Le aree sistemate in modo definitivo ai sensi dei cpv. 1 e 2 vanno mantenute regolarmente da parte del proprietario ai sensi della destinazione futura definita dal PP-Di.



#### IV. PRESCRIZIONI D'ESERCIZIO

##### Art. 8 Carattere delle discariche

1. Le discariche sono di carattere regionale e devono essere aperte a tutti gli utenti.
2. Per le condizioni d'uso e le tasse di deposito fanno stato le prescrizioni cantonali in materia. In particolare, prima dell'entrata in esercizio della discarica, il gestore deve richiedere all'autorità cantonale un'autorizzazione d'esercizio ai sensi dell'art. 40 OPSR e deve elaborare un Regolamento operativo da sottoporre per parere all'Autorità cantonale competente.

##### Art. 9 Modalità d'esercizio

1. L'esercizio della discarica dovrà avvenire in modo continuato, rispettoso delle regole d'arte e conformemente ai disposti della legislazione federale e cantonale in materia.
2. Il Municipio, per quanto di propria competenza e in funzione delle necessità, fisserà mediante Ordinanza municipale le modalità di gestione della discarica a livello giuridico, amministrativo, tecnico-economico e finanziario, compresa la sorveglianza e il controllo.

##### Art. 10 Gestione sostitutiva

1. Il Comune, nel rispetto delle prescrizioni cantonali in materia, si riserva di gestire in proprio o tramite terzi l'esercizio della discarica qualora la stessa non dovesse essere adeguatamente gestita in forma privata, oppure vi dovesse essere un fermo ingiustificato dell'attività o in caso di fallimento.
2. In riferimento all'art. 180 LOC il Municipio può procedere per licitazione privata oppure per trattative dirette nel caso di cessione a terzi della gestione della discarica.

##### Art. 11 Garanzia

1. Il Municipio richiede un'adeguata garanzia riguardo agli impegni d'esercizio della discarica e per gli oneri necessari alla sistemazione progressiva dell'area in funzione della colmataura effettiva e ad opera ultimata.
2. La garanzia deve essere prestata dal proprietario del fondo o in forma sostitutiva dal gestore della discarica. Per quanto necessario, le modalità potranno essere precisate in dettaglio tramite Ordinanza municipale.



## V. ALTRE PRESCRIZIONI

### Art. 12 Accessi

1. Il Piano delle zone indica alcuni tratti di strada di servizio SS funzionali al futuro mantenimento di un'adeguata rete di collegamento fra i diversi comparti estrattivi e di lavorazione delle cave su territorio comunale di Personico e su quello dei Comuni vicini di Pollegio e Iragna.
2. (stralciato con ris. n. 5900 del 20.12.2017)

### Art. 13 Servizi tecnologici

1. La realizzazione e il finanziamento delle opere necessarie interne al PP-Di fino all'allacciamento alle reti comunali stabilite nel PGA e nel PGS è a carico esclusivo dei privati interessati (proprietari e gestori).
2. Essi devono fornire al Municipio garanzia d'esecuzione e di finanziamento delle opere necessarie per la rispettiva tappa d'attuazione prima dell'inizio dei lavori.

### Art. 15 Entrata in vigore

Il PP-Di entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.



**architettura  
urbanistica  
territorio  
economia**

- tel +41 91 825 82 21  
fax +41 91 825 82 22
- ch-6780 airolo - via stazione /cp 01  
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 /cp 2150
- info@studiohabitat.ch  
www.studiohabitat.ch



## NORME D'ATTUAZIONE DEL PP Discariche In Bassa

Prima proposta allestita dal Municipio	il 24.1.2014
Esame preliminare del Dipartimento del territorio	del 9.11 e del 29.12.2015
Informazione pubblica	dal 11.1 al 9.2.2015
Proposte dal Municipio con MM n.26/2016. . . . .	il 29.2.2016
Adottate dal Consiglio Comunale	il 4.4.2016
Approvate dal Consiglio di Stato con ris. no.	il

●  
**francesca pedrina**  
architetto ethz reg-a sia otia  
pianificatrice ethz-nds reg-a fsu

●  
**fabio pedrina**  
economista lic. oec publ.  
pianificatore ethz-nds reg-a fsu

