

NORME INTRODUTTIVE**Art. 1**

Base legale

1. Il Piano regolatore (PR) comunale ha quale base legale la Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), la Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) e il relativo regolamento d'applicazione del 29 gennaio 1991 (RLALPT)

Legislazione applicabile

2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LPT, la LALPT, il RALPT, la Legge edilizia cantonale (LE) e il relativo regolamento d'applicazione (RALE), unitamente alla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) e alle altre leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2

Scopo, effetti

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

Art. 3

Componenti

Il Piano regolatore si compone:

- di rappresentazioni grafiche, ossia:
 - in scala 1:5000
 - piano del paesaggio
 - in scala 1:1000
 - piano del paesaggio
 - piano delle zone
 - piano del traffico
 - piano degli edifici e attrezzature di interesse pubblico
 - piano indicativo dei servizi tecnologici
- delle presenti norme di attuazione
- della relazione tecnico-economica, con l'indicazione dell'ordine progressivo degli interventi pubblici e il coordinamento delle fasi di attuazione (piano di attuazione)
- dell'inventario degli edifici fuori zona edificabile**

Art. 4

Campo di applicazione

Il Piano regolatore 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

Il PR disciplina l'uso di tutto il territorio giurisdizionale del comune di Bruzella.

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 1:5000 stabilito dal Consiglio di Stato.
2. Le costruzione, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i siti 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 chiesta la licenza municipale, subordinatamente l'autorizzazione cantonale per i lavori che interessano i siti e i paesaggi pittoreschi.

Art. 8

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 (vedi art. 19 e 22 LPT)

Art. 9

Definizioni

1. Definizioni contenute nella legge edilizia

Per la definizione dell'indice di sfruttamento (I.s.), dell'indice di occupazione (I.o.), della superficie edificata, della superficie edificabile, della superficie utile lorda (SUL), delle distanze e del modo di misurarla, 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 (Legge edilizia cantonale) e del RALE (Regolamento di applicazione delle legge edilizia).

2. Linea d'arretramento

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

3. Linea di costruzione

La linea di costruzione (o allineamento) indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni.

4. 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 e limitata nel tempo.
- c) Aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

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.
- non superino:
 - a) m 3.00 di altezza rispettivamente m 4.00 al colmo
 - b) m 6.00 di lunghezza per ogni facciata

La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata. La trasformazione di una costruzione accessoria in costruzione principale è vincolata al rispetto di tutte le disposizioni di PR.

Art. 10
Distanze

1. Distanze da confine

La distanza minima di un edificio dal 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. Distanza 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; questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.

La distanza "tra edifici" verso una costruzione sorta prima dell'adozione del PR deve essere di almeno m 4.00, ritenuto che la distanza minima da confine sia rispettata.

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 piazze

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

- m 4.00 dal ciglio esterno, compreso marciapiede per le strade principali (cantionali) collettrici e di quartiere.
- m. 7.00 dall'asse delle altre strade pubbliche o aperte al pubblico
- m. 4.00 dalla mezzaria delle strade pedonali

Attrezzature pubbliche

La distanza dalle attrezzature pubbliche (zona di svago, posteggio, ecc.) è uguale a quella da confine prescritta dalle norme di zona.

Bosco

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

Deroghe a 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 almeno di m. 8.00.

6. Distanze 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 su fondi contigui:

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

Art. 11

Allineamenti

Le facciate degli edifici lungo le strade devono essere di regola parallele all'asse della strada, a meno che la disposizione prevalente degli edifici esistenti nelle diverse zone sia diversa.

Art. 12

Frazionamento dei fondi

Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una volta sola. In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati, nel registro degli indici, a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio per approvazione prima dell'iscrizione a RF.

Art. 13

Destinazione delle abitazioni

1. Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo e quando l'utente ha il suo domicilio nel comune.
2. Sono considerate abitazioni secondarie quelle utilizzate come dimore di vacanza che sottostanno all'imposizione della tassa di soggiorno, secondo la legislazione cantonale sul turismo. Non sono invece ritenute tali quelle soggette all'obbligo di un permesso secondo la legislazione cantonale sugli esercizi pubblici.

3. Le seguenti zone edificabili sono soggette al vincolo di destinazione per ogni nuova edificazione, cambiamento di destinazione, riattamento globale, ricostruzione e alienazione di abitazioni esistenti:

RP, zona per residenza primaria

In questa zona sono ammesse esclusivamente abitazioni destinate alla residenza primaria.

NV, zona nucleo di villaggio

In questa zona almeno il 50% della superficie utile lorda degli edifici residenziali evidenziati sul piano delle zone e sull'estratto di PR allegato alla relazione tecnico-economica, deve essere riservata alla residenza primaria.

CN, zona di completazione del nucleo

In questa zona almeno il 50% della superficie utile lorda residenziale deve essere destinata alla residenza primaria.

4. Ogni proprietario domiciliato nel comune può concedere in locazione a scopo di vacanza un alloggio.
5. Deroghe possono essere concesse dal Municipio in casi eccezionali, se:
- a) il proprietario ha acquisito l'abitazione in via ereditaria,
 - b) il proprietario ha vissuto a lungo nel comune ed è seriamente intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente,
 - c) la natura dell'abitazione è palesemente inadatta quale residenza primaria,
 - d) la conservazione della residenza primaria comporta per il proprietario un sacrificio economico eccessivo.
6. Le utilizzazioni a scopo di residenza secondaria, esistenti al momento dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni, possono essere mantenute dagli attuali proprietari; in caso di alienazione esse dovranno assumere una funzione conforme alla destinazione di zona, fatta salva la deroga del capoverso precedente.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI**A. PIANO DEL PAESAGGIO****Art. 14**

Terreni fuori dalle zone edificabili

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone.
2. L'edificabilità è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale di applicazione.

Art. 15

Area forestale

L'area forestale, inserita nel piano a titolo indicativo, è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale.

La delimitazione di questa zona ha carattere puramente indicativo.

In caso di dissodamento all'interno delle zone edificabili, salvo eventuali disposizioni delle Autorità competenti, valgono le norme della zona limitrofa.

Art. 16

Zona agricola

1. La zona agricola, indicata nei piani del paesaggio in scala 1:5000 e 1:1000, 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.

Art. 17

Territori con contenuti naturalistici e paesaggistici

1. L'intero territorio giurisdizionale di Bruzella è compreso nell'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali d'importanza nazionale (IFP).
2. Per la protezione dei suoi contenuti fa stato l'Ordinanza riguardante l'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali (OIPF) del 10 agosto 1977.

Art. 18

Territorio senza destinazione specifica

1. Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali il PR non prevede obiettivi particolari di utilizzazione o di protezione.
2. L'uso di questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della relativa legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 19

Zone di protezione delle captazioni

Per queste zone valgono le disposizioni emanate dalla Sezione protezione acque ed aria (SPAA) del Dipartimento dell'ambiente e le direttive federali per la determinazione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee (dell'ottobre 1977).

Art. 20

Zone di potenziale pericolo naturale

1. Sul piano generale in scala 1:5000 e sul piano fondamentale in scala 1:1000 sono riportate, a titolo indicativo, le zone soggette a pericoli naturali rilevate dall'Ufficio geologico cantonale.

2. Per queste zone ogni intervento dovrà essere preavvisato dalle competenti autorità cantonali.

Art. 21

Corsi d'acqua

Sui piani sono segnati 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 SEA (Sezione Economia Acqua)

Art. 22

Zone di rispetto del paesaggio

1. Per questa zona indicata con tratteggio color blu, il PR ha come finalità il mantenimento dell'aspetto fisico e ambientale attuale che caratterizza in modo determinante l'aspetto di località del nucleo.
2. Dal punto di vista degli interventi ammessi tale zona non comporta limitazioni di edificabilità maggiori di quelli derivanti dall'art. 24 LPT. Essi devono conformarsi però agli obiettivi di salvaguardia suddetti e a tale scopo il Municipio, sentito il preavviso delle istanze cantonali competenti, ha facoltà di prescrivere l'ubicazione e le tipologie di eventuali manufatti e impianti annessi. Si riserva inoltre di vietare forme di utilizzazione in contrasto con le finalità della zona.

Art. 23

Piante protette

1. Il piano del paesaggio riporta le piante pregiate che concorrono a formare la bellezza e la caratteristica dei luoghi e che debbono essere pertanto salvaguardate. Esse sono iscritte nell'inventario allestito dal Municipio.
2. Il taglio e la sostituzione delle piante iscritte (il cui elenco completo viene ripreso nel rapporto di pianificazione) è soggetto a permesso comunale.

Art. 24

Punti di vista e zone di salvaguardia della visuale

I punti di vista e le relative zone di salvaguardia della visuale sono segnati sul piano.

Per la tutela di tutti i punti di vista il Municipio ha la facoltà di definire l'ubicazione esatta degli edifici o installazioni, e imporre restrizioni alla formazione di posteggi, alle piantagioni e all'imboschimento spontaneo.

Art. 25

Zona di protezione dei monumenti

1. Le zone di protezione dei monumenti sono indicate sul piano con un bordo in grassetto nero. Esse comprendono:
 - a) la chiesa parrocchiale
 - b) la via Crucis e l'oratorio dello Zöcc
2. Nelle zone di protezione non sono ammessi nuovi interventi suscettibili di compromettere l'aspetto delle costruzioni o alterare gli spazi liberi compresi all'interno del suo perimetro. Sono ammessi ed auspicabili lavori di manutenzione, di pulizia della selva castanile, del tracciato pedonale selciato che porta alla cappella e dello spiazzo attorniante il sagrato dell'Oratorio.

Art. 26

Monumenti culturali

1. I monumenti culturali (non iscritti nell'elenco cantonale) sono indicati sul piano con un quadratino rosso. Essi sono:
 - 1) Chiesa parrocchiale di San Siro
 - 2) Via Crucis
 - 3) Oratorio di Santa Maria di Loreto (Zöcc)
 - 4) Mulino e ponte in val della Crotta
 - 5) Monumento a Emilio Bossi.
2. Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità, ostacolare la vista o alterare l'ambiente circostante.

3. Il Municipio può prescrivere le misure necessarie per una loro idonea conservazione.

Art. 27

Costruzioni pregevoli

1. Il piano indica in nero le costruzioni pregevoli, che per la loro espressione architettonica e di inserimento ambientale, contribuiscono a caratterizzare l'aspetto di località del nucleo tradizionale.
2. Per gli edifici segnalati sono ammessi unicamente interventi di manutenzione e di restauro. In linea di principio dev'essere mantenuta la destinazione e l'organizzazione interna originaria dell'edificio.
Il materiale di copertura dei tetti deve corrispondere a quello originario. Eventuali piccoli ampliamenti sono ammessi solo sulle facciate secondarie e alla condizione che non portino ad uno scadimento ambientale dell'edificio e delle adiacenze.
3. Tra i manufatti di valore ambientale il piano segnala due porticati all'interno del nucleo, che sono da mantenere.

Art. 28Roulottes,
Mobil-homes

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

Art. 29Costruzioni prefabbricate: \$
chalets e box

In linea di principio non è ammessa la costruzione di case prefabbricate di tipo chalets, o di autorimesse prefabbricate.

Art. 30

Depositi

1. Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie di ogni genere al di fuori delle zone appositamente riservate a tale scopo dal Municipio, d'intesa con le autorità cantonali competenti.
2. Il piano segnala l'ubicazione delle proposta di scarica per la discarica di materiali inerti (materiale di scavo e di demolizione, rifiuti da giardinaggio, ecc.).
L'utilizzazione della discarica sarà disciplinata da regolamento specifico.

Art. 30bisEdifici fuori
zona edificabile

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.

Gli edifici fuori zona edificabile del comune di Bruzella sono stati attribuiti alle seguenti diverse categorie:

- ***meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (categoria 1a);***
- ***oggetto culturale, da salvaguardare e mantenere nella sua originaria destinazione (categoria 1c);***
- ***rustico agricolo per il quale la trasformazione è ammessa solo se l'edificio non è più utilizzato per l'agricoltura (categoria 1d);***
- ***diroccato non ricostruibile (categoria 2);***
- ***edificio già trasformato (categoria 3);***
- ***edificio rilevato (categoria 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 sia alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

1. Norme edilizie

L'utilizzazione degli edifici ubicati fuori zona edificabile a scopo di residenza primaria è di principio esclusa; deroghe possono essere concesse dal Municipio.

Gli interventi devono essere impostati sul sostanziale mantenimento dell'aspetto esterno e della struttura originaria dell'edificio (art. 24 OPT).

Gli interventi di ristrutturazione degli edifici devono prevedere il risanamento degli elementi formalmente carenti e l'allontanamento delle successive sovrapposizioni che non si integrano nell'aspetto della costruzione.

La trasformazione e il riattamento di edifici situati fuori zona edificabile non deve comportare aggiunta alcuna; per i casi di rigore il Dipartimento può concedere limitati ampliamenti per assicurare minime esigenze di abitabilità.

1.1 Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a – d) sono da osservare le seguenti modalità d'intervento:

a) i muri di facciata in buono stato devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originale. Per rappezzi e aggiunte è richiesto l'uso di materiali e di procedimenti costruttivi coerenti con quelli d'origine;

b) di regola sono da mantenere le originarie finestre e prese di luce. È ammessa la chiusura di porticati e di grandi aperture esistenti con serramenti di ferro a vetratura semplice, posati sul filo interno del muro di facciata.

La formazione di nuove aperture e la modifica di quelle esistenti è ammessa in via eccezionale e deve essere compatibile con la composizione generale delle facciate.

Le aperture possono essere munite di ante in legno.

c) elementi di pregio architettonico ed ambientale quali cornici in pietra, portali, decorazioni, recinzioni, pavimentazioni, ecc. devono essere salvaguardati;

d) nuovi balconi non sono ammessi;

e) i tetti in piode in buono stato devono essere mantenuti. In generale non può essere modificata la geometria del tetto.

La pendenza e la sporgenza delle falde devono riflettere quelle originarie e adeguarsi alle caratteristiche della regione.

Come materiale di copertura sono ammesse le tegole laterizie rosse piane, tipo marsigliesi e le piode calcaree, posate secondo le tecniche del luogo (tetto a piuma).

È esclusa la formazione di lucernari e di squarci nelle falde.

In via eccezionale è ammesso l'uso di lastre in lamiera ondulata per i tetti degli edifici ubicati in località discoste, non raggiungibili con strada carrozzabile.

1.2 Per gli edifici diroccati (non ricostruibili):

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

1.3 Per gli edifici rustici già trasformati:

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 dell'aspetto esterno) e di recupero, a scopo residenziale, di parti dell'edificio allo stato originale.

Per le modalità d'intervento valgono le disposizioni al par. 1.1.

1.4 Per gli altri edifici rilevati:

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

2. Sistemazione esterna

La sistemazione esterna deve essere improntata sul mantenimento degli elementi di pregio ambientale; in particolare sono da salvaguardare terrazzamenti, muri a secco in pietra ed altri manufatti tradizionali, come pure i percorsi storici esistenti.

La formazione di terrapieni e la modifica dell'andamento naturale del terreno attorno alla costruzione non sono di regola ammessi.

La trasformazione non deve esigere la realizzazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 OPT).

Le superfici prative non utilizzate per l'agricoltura devono essere mantenute (sfalcio annuale); i proprietari e gli utenti di edifici trasformati devono tollerare le immissioni derivanti dal corretto esercizio agricolo dei terreni circostanti.

Per nuove piantagioni ornamentali sono da privilegiare le specie indigene.

3. Impianti tecnici

L'autorizzazione edilizia non crea diritti particolari per quanto concerne l'approvvigionamento in acqua potabile e l'estensione o il miglioramento degli esistenti servizi e delle infrastrutture pubbliche.

4. 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 documentazione per la domanda di costruzione comprende

- ***i piani (pianche, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto in cui sono evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) dell'edificio esistente.***

Dalla documentazione si dovranno comprendere inoltre la destinazione, la volumetria e i materiali che si intendono utilizzare.

B. PIANO DELLE ZONE

Art. 31

Finalità e zone edificabili

1. Il piano delle zone stabilisce la divisione del territorio in zone edificabili, ne precisa i caratteri, le tipologie delle costruzioni e i requisiti e vincoli pianificatori.
2. Il territorio giurisdizionale di Bruzella è suddiviso nelle seguenti zone edificabili:
 - NV zona del nucleo di villaggio
 - CN zona di completamento del nucleo
 - RP zona per residenze primarie

Art. 32

NV Zona nucleo di villaggio

1. Comprensorio
Comprende l'insediamento tradizionale di Bruzella, indicato sul piano in colore marrone.
2. Finalità
Per questa zona il PR ha come finalità il mantenimento dell'impianto urbanistico originale e la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche degli edifici.
3. Interventi ammessi
Nel rispetto degli obiettivi sopra enunciati sono ammessi cumulativamente i seguenti tipi di intervento:

il riattamento, ossia il risanamento di un edificio senza ampliamento o cambiamento di destinazione;

la trasformazione, ossia il risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti;

la ricostruzione, ossia il ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti;

la demolizione, senza obbligo di ricostruzione immediata può essere autorizzata la demolizione di edifici accessori o principali che non concorrono a conferire al nucleo peculiare valore paesaggistico o ambientale;

ampliamenti, giustificati da reali esigenze di uso e di abitabilità degli edifici. Le aggiunte devono correttamente inserirsi nel tessuto edilizio esistente. Per edifici destinati alla residenza primaria e per interventi qualificati che portano ad una apprezzabile valorizzazione ambientale ed architettonica delle preesistenti, il Municipio ha la facoltà, sentito il parere delle competenti Autorità cantonali, di concedere deroghe per ampliamenti.

nuove costruzioni, sono ammesse solo all'interno dei due comparti edificabili A e B, delimitati da linee di costruzione, riportati sul piano delle zone.

4. Modalità d'intervento
In particolare gli interventi ammessi devono rispettare le seguenti condizioni:

Facciate

La composizione delle facciate dovrà tener conto del rapporto di pieni e vuoti riscontrabili negli edifici tradizionali del nucleo.

Muratura perimetrale

I muri perimetrali in buono stato devono essere integralmente mantenuti, o coerentemente completati. Dove non è possibile il recupero della muratura in sasso a facciavista è richiesta l'intonacatura, da eseguirsi secondo le tecniche tradizionali.

Le facciate intonacate sono da trattare con tinteggi al minerale o alla calce, rispettando i colori del posto.

Sono esclusi gli intonaci plastici e di colore bianco crudo.

Aperture

La disposizione, le dimensioni e le proporzioni di nuove aperture devono riflettere quelle esistenti sul posto.

Sui muri perimetrali non sono ammesse aperture in vetro cemento.

È vietata la posa di avvolgibili, lamelle o simili.

Balconi

Balconi esistenti sono da restaurare con l'uso di materiali tradizionali e con il mantenimento delle caratteristiche originali.

Nuovi balconi sono ammessi unicamente se non portano uno scadimento ambientale dell'edificio e dei suoi immediati dintorni.

Tetti

Il rifacimento del tetto è ammesso se eseguito con il mantenimento della pendenza originaria.

In linea di principio non possono essere modificate le linee di colmo e l'orientamento delle falde e le quote dei tetti.

Come materiale di copertura è ammesso l'uso di tegole di colore rosso (tipo marsigliesi) e piode di scisto calcareo, posate secondo le tecniche tradizionali.

Per rifacimenti parziali e completazioni il Municipio può concedere la posa di tegole di cotto di colore bruno.

Sono esclusi squarci nei tetti per la formazione di terrazze e di nuove aperture nella falda.

Sugli edifici principali è vietata la formazione di tetti a copertura piana. Coperture piane di nuove costruzioni accessorie saranno valutate caso per caso, tenendo conto delle caratteristiche specifiche preesistenti. Coperture piane di costruzioni già esistenti possono essere mantenute e riparate.

È sempre permessa la posa di un lucernario tipo Velux (dimensione massima 78x98) per l'accesso al tetto dall'interno e per la ventilazione e l'illuminazione dei sottotetti.

La posa del lucernario deve tenere conto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Il Municipio può concedere un numero maggiore di lucernari tipo Velux (finestra a ribalta inserita nello spessore della copertura) quando vi sono locali sottotetto che ottemperano i disposti dell'art. 35 del Regolamento di applicazione della legge edilizia (RALE).

La posa dei lucernari deve tenere conto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Loggiati

Non è ammessa la chiusura dei loggiati a filo di facciata.

In caso di utilizzazione del solaio come locale chiuso, il serramento dovrà essere posato in arretramento rispetto al filo interno del muro perimetrale. Parapetti esistenti devono essere restaurati con l'uso di materiali tradizionali e con il mantenimento delle caratteristiche originali.

Aperture nei muri perimetrali

Non è ammessa la formazione di nuove aperture di grandi dimensioni in rottura di muro.

Per contro è auspicato il recupero di finestre e loggiati d'origine, otturati con interventi successivi.

Sistemazione esterna

Gli interventi di sistemazione esterna non devono compromettere il carattere ed i valori ambientali dell'edificio del nucleo, in particolare per quanto concerne la costruzione di scale, muri di sostegno, di recinzioni e di pergole.

Gronde

I travetti delle gronde devono rimanere in vista. È ammesso l'assito superiore. È escluso il rivestimento della gronda dal disotto, con perline o altri materiali.

Nei casi in cui esistono cornici di gronda in pietra, mattoni o con sagome a stucco, queste verranno mantenute e riparate in conformità con la situazione d'origine.

5. Comparti edificabili

All'interno dei due comparti edificabili A e B sono ammesse nuove costruzioni alle seguenti condizioni:

- la costruzione deve essere realizzata all'interno del comparto di m 7x13, delimitato da linee di costruzione,
- l'utilizzazione dell'edificio deve essere riservata esclusivamente alla residenza primaria,
- la costruzione deve adattarsi, come aspetto morfologico e tipologico e per l'uso di materiali, alle caratteristiche ambientali del nucleo.
- Altezza massima dell'edificio: m 9.00 (prospetto a valle)
- In linea di principio il tetto dovrà essere a due falde con pendenza compresa fra il 30 e il 40%.

La linea di colmo deve essere orientata parallelamente alle curve di livello del terreno.

Come materiale di copertura sono richieste tegole laterizie di color rosso, tipo marsigliesi.

- È escluso l'appoggio della costruzione su pilastri tipo palafitta.
- Sistemazione esterna: la sistemazione esterna del terreno attorno alla costruzione deve realizzarsi con il mantenimento del profilo naturale (nei limiti del possibile).
Opere di recinzione sono da limitare al minimo indispensabile, con l'uso di materiali o specie vegetali del luogo.

6. Spazi liberi

Gli spazi liberi di particolare valore ambientale, indicati sul piano, devono essere salvaguardati e rimanere liberi da costruzioni.

7. Posteggi

Nella zona NV può essere fatto divieto di realizzazione di posteggi o autorimesse private che contrastino con gli obiettivi di salvaguardia delle caratteristiche ambientali sopra enunciate.

In tal caso il Municipio preleverà il contributo sostitutivo di cui all'art. 36.

8. Distanze

Le distanze da rispettare sono:

- da 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

9. Documentazione fotografica

La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da una documentazione fotografica, in una copia, dell'edificio e delle sue adiacenze.

Art. 33

CN Completamento nucleo

1. Comprensorio

La zona definita completamento nucleo CN, comprende le aree indicate sul piano in colore marrone chiaro.

2. Finalità

Questa zona è destinata al completamento del nucleo tradizionale. L'edificazione deve tener conto degli obiettivi di salvaguardia delle caratteristiche ambientali e di aspetto di località dell'agglomerato preesistente.

Particolare riguardo dovrà essere dato alla composizione delle facciate, alla scelta dei materiali e dei tinteggi e alla sistemazione dei terreni.

3. Interventi ammessi

È ammessa la costruzione di abitazioni e di aziende non moleste.

4. Modalità d'intervento

Le possibilità edificatorie all'interno dei comparti sono regolamentate dalle seguenti disposizioni:

- indice di sfruttamento massimo: 0.6
- indice di occupazione massima: 35%
- altezza massima degli edifici: 9.50 m
- altezza massima al colmo: 11.00 m
- distinta minima da confine: 4.00 m

5. Tetto

In linea di principio il tetto dovrà essere a 2 falde con pendenza compresa fra il 30 e il 40% e linea di colmo orientata parallelamente alle curve di livello del terreno.

Come materiale di copertura sono ammesse le tegole di cotto di colore rosso, tipo marsigliesi.

6. Appoggio della costruzione

È escluso l'appoggio della costruzione su pilastri tipo palafitte.

7. Sistemazione esterna

La sistemazione esterna del terreno attorno alla costruzione deve realizzarsi in linea di principio con il mantenimento del profilo naturale.

8. **Accessi
Stralciato**

9. Posteggi

Sono applicabili le deroghe previste all'art. 36 delle presenti norme di attuazione.

10. **Riordino fondiario**

L'edificabilità delle particelle assegnate alla zona CN è subordinata all'approvazione di un piano di riordino fondiario del comprensorio - che tiene conto del tracciato della nuova strada di servizio – allestito a carico dei proprietari interessati.

Art. 34

RP Zona per
residenze primarie

1. Comprensorio

La zona definita residenziale primaria RP comprende le aree indicate sul piano in colore arancio.

Sono permesse unicamente abitazioni principali, abitate in modo permanente.

Sono pertanto escluse le residenze secondarie e l'insediamento di aziende e di laboratori artigianali.

2. Modalità d'intervento

- indice di sfruttamento massimo:	0.4
- indice di occupazione massima:	30%
- altezza massima degli edifici:	7.50 m
- altezza massima al colmo:	9.50 m
- distanza minima da confine:	3.00 m

Per edificazioni comunitarie (complessi di abitazioni mono e plurifamiliari con centralizzazione delle infrastrutture) è concesso un abbuono all'indice di sfruttamento dello 0.1 e all'indice di occupazione del 5%.

3. Tetti

Per tetti a falde:

- pendenza minima:	30%
- pendenza massima:	40%
- materiale di copertura:	tegole di cotto di colore rosso

4. Appoggio della costruzione

È escluso l'appoggio della costruzione su pilastri tipo palafitte.

Art. 34 bis

Gradi di sensibilità

Alle zone industriali e alla zona agricola designate dal PR vengono assegnati, ai sensi degli art. 43 e 44 dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico, i seguenti gradi di sensibilità:

- <i>per le zone residenziali:</i>	<i>grado II</i>
- <i>per la zona agricola:</i>	<i>grado III</i>

C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 35
Definizione

Il piano del traffico indica la rete delle strade esistenti e progettate, come pure i posteggi pubblici e le loro caratteristiche.

Art. 36
Accessi

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

Di regola le autorimesse con accessi diretti su strade pubbliche o aperte al transito, come pure i cancelli o le recinzioni in generale che danno accesso all'autorimessa o al posteggio devono sorgere ad una distanza minima di m 5.00 dal ciglio stradale o dal marciapiede (filo interno).

Per una profondità di almeno 4 metri l'accesso dovrà avere una pendenza massima del 5%.

Qualora per motivi tecnici, le disposizioni precedenti non potessero essere rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o di imporre soluzioni più idonee, fermo restando il principio del rispetto della linea di arretramento.

La formazione di accessi privati in corrispondenza di strade pubbliche o consortili soggiace all'approvazione del Municipio; in corrispondenza di strade cantonali al Cantone.

Art. 37
Autorimesse e posteggi

Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamento o cambiamento sostanziali di destinazione di edifici esistenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS (Unione dei professionisti svizzeri della strada).

In particolare:

- a) per abitazioni, 1 posto auto ogni appartamento; per appartamenti superiori a 100 mq 1 posto auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore,
- b) per uffici, 1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda,
- c) per negozi, 1 posto auto ogni 30 mq di superficie utile lorda,
- d) per laboratorio, di regola vale la norma di 1 posto auto ogni 2 addetti,
- e) per esercizi pubblici, 1 posto auto ogni 8 mq di superficie utile e 1 posto auto ogni 2.5 letti.

Per tutti gli altri casi suscettibili di provocare fabbisogni particolari le esigenze minime sono fissate caso per caso tenuto conto delle norme VSS e dell'esperienza.

Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione di posteggi risultasse tecnicamente impossibile, o fosse in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia dai valori ambientali del nucleo.

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

D. PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

Art. 38
Edifici e attrezzature pubbliche

La zona definita per edifici ed attrezzature pubbliche comprende tutte le aree segnate sul piano con colore grigio e verde.

Sono inoltre segnalati con tratteggio gli edifici privati di interesse pubblico.

Per questi edifici valgono, dal punto di vista delle possibilità edificatorie, le norme della zona NV nella quale sono inseriti.

E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 39
Definizione

Il piano dei servizi tecnologici definisce le opere esistenti e gli interventi progettati dell'acquedotto, delle canalizzazioni, delle depurazione delle acque luride.
Il piano ha carattere indicativo.

SOMMARIO**NORME INTRODUTTIVE**

Art. 1	Base legale	1
	Legislazione applicabile	1
Art. 2	Scopo, effetti	1
Art. 3	Componenti	1
Art. 4	Campo di applicazione	1
Art. 5	Comprensorio	1
Art. 6	Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone	2
Art. 7	Modifica dell'aspetto fisico del terreno	2
Art. 8	Condizioni per l'edificabilità di un fondo	2
Art. 9	Definizioni	2
Art. 10	Distanze	3
Art. 11	Allineamenti	4
Art. 12	Frazionamento dei fondi	4
Art. 13	Destinazione delle abitazioni	4

PRESCRIZIONI PARTICOLARI**A. PIANO DEL PAESAGGIO**

Art. 14	Terreni fuori dalle zone edificabili	6
Art. 15	Area forestale	6
Art. 16	Zona agricola	6
Art. 17	Territori con contenuti naturalistici e paesaggistici	6
Art. 18	Territorio senza destinazione specifica	6
Art. 19	Zone di protezione delle captazioni	6
Art. 20	Zone di potenziale pericolo naturale	6
Art. 21	Corsi d'acqua	7
Art. 22	Zone di rispetto del paesaggio	7
Art. 23	Piante protette	7
Art. 24	Punti di vista e zone di salvaguardia della visuale	7
Art. 25	Zona di protezione dei monumenti	7
Art. 26	Monumenti culturali	7
Art. 27	Costruzioni pregevoli	8
Art. 28	Roulottose, Mobil-homes	8
Art. 29	Costruzioni prefabbricate: chalets e box	8
Art. 30	Depositi	8
Art. 30bis	Edifici fuori zona edificabile	8

B. PIANO DELLE ZONE

Art. 31	Finalità e zone edificabili	11
Art. 32	NV Zona nucleo di villaggio	11
Art. 33	CN Completamento nucleo	14
Art. 34	RP Zona per residenze primarie	15
Art. 34bis	Gradi di sensibilità	15

C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 35	Definizione	16
Art. 36	Accessi	16
Art. 37	Autorimesse e posteggi	16

D. PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

Art. 38	Edifici e attrezzature pubbliche	16
----------------	----------------------------------	----

E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 39	Definizione	17
----------------	-------------	----

AGGIORNAMENTI

Questo documento contiene le norme di attuazione del piano regolatore comunale modificate dalle istanze superiori durante le diverse fasi di approvazione.

Qui di seguito vengono descritti i motivi delle modifiche che negli articoli sono riportate in grassetto corsivo.

Art. 1 e 2

Decisione del Consiglio di Stato no. 4226 del 30.09.2003

Aggiornamento dei riferimenti alla nuove leggi entrate in vigore dopo la prima approvazione del Piano regolatore

Art. 3

Decisione del Consiglio di Stato no. 4893 del 05.09.1995

Aggiunta del paragrafo d) riguardante gli edifici fuori zona edificabile

Art. 13

Decisione del Consiglio di Stato no. 7509 del 01.09.1992

Completamento del paragrafo 3) con l'aggiunta riguardante la zona CN di completamento del nucleo.

Art. 30 bis

Decisione del Consiglio di Stato no. 4893 del 05.09.1995

Aggiunta del nuovo articolo sugli edifici fuori zona edificabile

Art. 32

Decisione del Consiglio di Stato no. 4226 del 30.09.2003

Modifica del par. 3 relativo agli ampliamenti degli edifici esistenti

Art. 32

Decisione del Consiglio di Stato no. 4226 del 30.09.2003

Modifica del par. 4 relativo agli squarci nei tetti ed alla creazione di lucernari

Art. 33

Decisione del Consiglio di Stato no. 7509 del 01.09.1992

Stralcio del paragrafo 8 sugli accessi

Aggiunta del paragrafo 10 sul riordino fondiario

Art. 34 bis

Decisione del Consiglio di Stato no. 8316 del 17.10.1989

Aggiunta d'ufficio del nuovo articolo riguardante i gradi di sensibilità.

AGGIORNATO 30.09.1996/24.02.2011