

COMUNE DI BREGGIA



Piano regolatore della Sezione di

SAGNO



NORME DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO CONFORME ALLA
DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO
n. 660 del 9 febbraio 2022

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST – Ufficio della pianificazione locale
Capo ufficio

INDICE

I	NORME INTRODUTTIVE	5
Art. 1	Base legale, campo di applicazione	5
Art. 2	Scopi, effetti.....	5
Art. 3	Componenti	6
II	NORME EDILIZIE E PIANIFICATORIE GENERALI	7
Art. 4	Aspetti estetici generali che vincolano l'edificazione dei fondi	7
Art. 5	Forma e colore del tetto	7
Art. 6	Lucernari, abbaini, squarci nei tetti e simili.....	8
Art. 7	Piani abitabili, mansarde e seminterrati.....	8
Art. 8	Costruzioni accessorie, costruzioni elementari.....	8
Art. 9	Altezza dei fabbricati, costruzioni a gradoni	9
Art. 10	Igiene e altezza minima dei locali abitati	9
Art. 11	Distanza dal bosco	9
Art. 12	Distanza dai corsi d'acqua	9
Art. 13	Distanze dalle strade	10
Art. 14	Distanza dal confine privato, distanza tra edifici.....	10
Art. 15	Convenzione fra privati sulle distanze da confine, edificazione a confine.....	11
Art. 16	Supplementi alle distanze da confine Deroghe alle distanze per misure di risparmio energetico	11
Art. 17	Sopraelevazione di edifici esistenti	11
Art. 18	Allineamenti	12
Art. 19	Opere di cinta	12
Art. 20	Muri di sostegno, terrapieni.....	12
Art. 21	Pannelli e collettori solari, antenne TV e altri impianti	13
Art. 22	Misure a favore del risparmio energetico	13
Art. 23	Gradi di sensibilità al rumore, protezione dai rumori.....	13
Art. 24	Protezione dagli effetti delle attività	13
Art. 25	Manutenzione dei fondi.....	13
Art. 26	Opere di urbanizzazione eseguite dai privati.....	14
Art. 27	Utilizzazione di area privata per scopi pubblici	14
III	NORME PER IL PIANO DEL PAESAGGIO	15
Art. 28	Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone	15
Art. 29	Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione	15
Art. 30	Area forestale, distanza dal bosco	15

Art. 31	Alberi singoli da conservare	15
Art. 32	Siepi arbustive o roveti importanti, vincolo di compensazione ecologica	16
Art. 33	Zona agricola, area di salvaguardia del paesaggio agricolo tradizionale	16
Art. 34	Aree agricole inselvatichite	16
Art. 35	Aree di protezione del paesaggio	16
Art. 36	Aree di protezione della natura	17
Art. 37	Aree soggette a pericoli naturali	17
Art. 38	Protezione delle acque sotterranee	17
Art. 39	Beni naturali importanti	18
Art. 40	Spazio aperto importante	18
Art. 41	Selve castanili	18
Art. 42	Beni culturali, giardini e orti storici, vie storiche Tutela dei ritrovamenti archeologici	18
Art. 43	Muri a secco importanti, muri a secco	20
Art. 44	Vincolo di coordinamento dei muri di cinta e di sostegno	20
Art. 45	Punti di vista e vedute particolari	21
IV	NORME PER IL PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI	22
Art. 46	Caratteristiche delle zone edificabili	22
Art. 47	Zona del nucleo di villaggio (NT)	22
Art. 48	Aree di rispetto del nucleo tradizionale	23
Art. 49	Zona di completazione del nucleo tradizionale (NN)	23
Art. 50	Risanamento delle costruzioni accessorie esistenti	24
Art. 51	Zona residenziale (ZR)	24
Art. 52	Comparto ex Albergo San Michele (mapp. No. 92)	24
Art. 54	Attività lavorative (uffici, commercio, artigianato)	25
Art. 55	Esercizi pubblici	25
Art. 56	Aree di svago e di ricreazione	25
Art. 57	Zona per gli edifici e le attrezzature di interesse pubblico (AP-EP)	26
Art. 58	Raccolta dei rifiuti	27
Art. 59	Piazzali per l'esbosco	27
Art. 60	Attrezzature pubbliche per il deposito di materiale di scavo	27
V	NORME PER IL PIANO DEL TRAFFICO	28
Art. 61	Categorie stradali, criteri costruttivi	28
Art. 62	Autorimesse e posteggi privati	28
Art. 63	Accessi veicolari	29
Art. 64	Posteggi pubblici	29

Art. 65	Nuova strada nella conca di Brecc (Conca della Madonnina)	29
VI PIANO INDICATIVO DEI SERVIZI TECNOLOGICI		30
Art. 66	Suddivisione del piano, finalità	30
Art. 67	Piano delle canalizzazioni.....	30
Art. 68	Piano dell'acquedotto.....	30
VII DISPOSIZIONI VARIE E FINALI		31
Art. 69	Deroghe.....	31
Art. 70	Rilievi del terreno	31
Art. 71	Entrata in vigore.....	31
Allegato n. 2	Elenco dei beni culturali e dei beni naturali	32
Allegato n. 3	Elenco delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico (AP/EP)	33
Allegato n. 4	Nuclei di Sagno e Trevalle, ampliamento/risanamento degli edifici esistenti, schede	34

CAPITOLO I: NORME INTRODUTTIVE

art. 1 Base legale, campo di applicazione

- 1.1 La base legale del Piano regolatore comunale (PR) è costituita, in generale, dalla legislazione federale e cantonale relative alla pianificazione del territorio e, in particolare, dalle leggi della Confederazione e del Cantone che esplicano degli effetti al riguardo.
- 1.2 Il campo di applicazione delle norme di PR è l'intero territorio giurisdizionale di Sagno.

Art. 2 Scopi, effetti

2.1 Gli scopi generali del PR sono:

- a) favorire l'uso razionale del territorio e promuovere lo sviluppo armonioso del Comune;
- b) disciplinare l'attività edilizia così da tutelare la salubrità, la sicurezza, l'estetica e le altre esigenze di interesse pubblico;
- c) proteggere e valorizzare il paesaggio nel suo insieme e, in particolare, la bellezza complessiva del villaggio ed i beni naturali e culturali del Comune.
- d) proteggere l'ambiente dai rumori e dall'inquinamento.

2.2. Gli scopi specifici del PR sono:

- a) favorire l'agricoltura e la foresticoltura;
- b) promuovere gli elementi che caratterizzano il villaggio;
- c) predisporre gli edifici e le attrezzature di interesse pubblico;
- d) predisporre gli spazi e le infrastrutture necessarie per i servizi pubblici;
- e) valorizzare gli spazi urbani importanti;
- f) favorire l'uso dei terreni edificabili;
- g) migliorare l'accessibilità pedonale e veicolare del territorio comunale, in particolare delle zone edificabili;
- h) attribuire i gradi di sensibilità al rumore;
- i) disciplinare l'uso degli edifici situati all'esterno dall'area edificabile.

2.3 Con la sua adozione il PR crea la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni ed imposizioni previste.

Art. 3 Componenti

3.1 Il Piano regolatore si compone

- a) del Rapporto di pianificazione;
- b) delle Rappresentazioni grafiche:
 - tavola No. 0: Compendio dello stato dell'urbanizzazione 1:1000;
 - tavola No. 1: Piano dei contenuti, protezioni ed utilizzazioni 1:5000;
 - tavola No. 2 Piano del paesaggio (zona collinare) 1:1000;
 - tavola No. 3: Piano delle zone edificabili e delle zone AP/EP 1:1000;
 - tavola No. 4: Piano del traffico e delle zone AP/EP 1:1000;
 - tavola No. 5 Nuclei di Sagno e Trevalle, ampliamento/risanamento degli edifici esistenti, 1:1000;
 - tavola No. 6 Piano indicativo dei servizi tecnologici: acquedotto, 1:1000;
 - tavola No. 7 Piano indicativo dei servizi tecnologici: canalizzazioni, 1:1000;
- c) delle Norme di attuazione (NAPR) ed allegati relativi;
- d) del Preventivo di spesa e Programma di realizzazione;
- e) dell'Inventario degli edifici e delle costruzioni situate all'esterno della zona edificabile (IEFZE o "Catasto dei rustici");

3.2 Le tavole No. 1, No. 2, No. 3, No. 4, No. 5, le NAPR e l'IEFZE hanno carattere vincolante; gli altri documenti hanno carattere indicativo.

CAPITOLO II: NORME EDILIZIE E PIANIFICATORIE GENERALI

Art. 4 Aspetti estetici generali che vincolano l'edificazione dei fondi

Nel caso di nuova edificazione dei fondi sono da rispettare i criteri che seguono:

- a) I grandi volumi edilizi sono da evitare o, se sono inevitabili, rispettivamente giustificati dal profilo architettonico, devono essere suddivisi in corpi di fabbrica ben strutturati, proporzionati al luogo e disposti secondo un disegno facilmente riconoscibile.
- b) Gli edifici e gli impianti devono inserirsi in modo armonioso nel contesto edilizio e nel terreno circostante. Nella relazione che accompagna i progetti devono figurare, in particolare, la lettura del luogo e del contesto edilizio circostante ed i criteri seguiti per la progettazione architettonica.
- c) Gli edifici principali e gli accessori importanti (ad es. le autorimesse) devono appoggiare su una base in muratura piena. Sono quindi escluse, in particolare, costruzioni appoggiate su pilastri in vista.

Art. 5 Forma e colore del tetto

- 5.1 Nelle zone edificabili NT e NN sono permessi unicamente tetti a due o più falde inclinate verso l'esterno, con pendenze comprese tra il 30 ed il 40%. Questa norma non si applica nel caso delle costruzioni elementari e dei tettucci applicati.
- 5.2 Qualora il terreno abbia una pendenza superiore al 50% nelle zone ZR sono ammessi tetti ad una sola falda. Quest'ultima deve essere parallela al terreno.
- 5.3 Nella zona ZR oltre ai tetti descritti al cpv. precedente, sono ammessi anche i tetti piani qualora i terreni abbiano una pendenza maggiore del 50%. In tal caso devono essere realizzati con una copertura verde (prato arido) atta a favorire la ritenzione e lo smaltimento delle acque meteoriche. Tale superficie può essere utilizzata quale posteggio. In tal caso l'edificio deve essere inserito nel terreno in modo tale che, almeno su un lato, il tetto ne diventi la continuazione naturale e che il parapetto/cornicione di gronda nasconda i veicoli.
- 5.4 Sopra ai tetti piani non sono ammesse tettoie; per l'ombreggiatura dei veicoli sono da utilizzare pergole o rampicanti.
- 5.5 Di regola i colmi dei tetti saranno paralleli o perpendicolari alle strade, rispettivamente a quelli dei colmi dei tetti vicini.
- 5.6 La copertura delle falde delle costruzioni principali deve essere di tegole o coppi di colore rosso o bruno.
Deroghe possono essere concesse dal Municipio nel caso di ampliamento di edifici che già hanno un materiale di tipo e di colore diverso, rispettivamente per corpi aggiunti di caratteristiche analoghe o per costruzioni accessorie.
Per la copertura delle costruzioni accessorie il Municipio può autorizzare l'uso di materiali sintetici di forma e di colore tali da inserirle armoniosamente nel contesto in cui si trovano.
- 5.7 Nelle zone NT e NN le eventuali lastre ondulate impiegate per la copertura dei tetti di coppi devono essere di colore bruno ed arretrate in gronda così da consentire l'esecuzione del particolare tradizionale (coppo-canale). La parte dei travetti che sporge in gronda deve avere dimensioni e disegno tradizionali. Sono esclusi i canali di materiale plastico.

Art. 6 Lucernari, abbaini, squarci nei tetti e simili

- 6.1** Sono ammessi gli abbaini. I lucernari e simili possono avere al massimo una superficie vetrata di 0.7 mq. Entrambi devono essere inseriti in numero limitato e in modo confacente nel contesto architettonico dei tetti dell'edificio e di quelli vicini.
- 6.2** Gli squarci nei tetti, i lucernari e le vetrate in falda, sono ammessi eccezionalmente se ritenuti indispensabili per risanare le strutture edilizie (ad esempio per rendere abitabile il sottotetto) e se inseriti in modo armonioso nel loro contesto. Essi non devono interrompere la continuità delle gronde.

Art. 7 Piani abitabili, mansarde e seminterrati

- 7.1.** È considerato abitabile ogni piano che comprende una superficie utile lorda.
- 7.2** Nel numero dei piani non sono computati le mansarde o i piani seminterrati che hanno una SUL inferiore o uguale al 50% di quella del piano-tipo.

Art. 8 Costruzioni accessorie, costruzioni elementari

8.1 Definizione

- a) Sono ritenute accessorie le costruzioni minori a servizio di un fabbricato principale o di un'attività primaria (abitazione, lavoro) che:
- non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale;
 - siano indipendenti dall'edificio principale;
 - non superino:
 - . m 3 di altezza alla gronda, rispettivamente m 4 al colmo;
 - . m 12 di lunghezza (facciata più lunga);
 - . mq 75 di superficie.
- b) Le costruzioni elementari sono quelle che non superano i 10 mq di superficie e i m 2.50 di altezza alla gronda.

8.2 Distanze

Per le distanze delle costruzioni accessorie dalle strade e dai fondi privati si rinvia agli artt. 13 e 14.

8.3 Possibilità di trasformazione

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

8.4 Procedura

All'interno dell'area edificabile le costruzioni accessorie seguono la procedura ordinaria, quelle elementari la procedura di notifica. All'esterno della stessa è necessaria la procedura ordinaria per entrambe.

8.5 Materiali

Per le costruzioni accessorie sono da utilizzare gli stessi materiali solitamente impiegati per gli edifici principali. Le costruzioni elementari devono essere costruite con materiali appropriati ed inserirsi correttamente nel loro contesto.

8.6 Distanza dal confine privato

Le costruzioni accessorie sprovviste di aperture possono sorgere a confine o, caso contrario, devono rispettare una distanza minima di m 1.50.

La distanza minima è m 1.50 nel caso in cui tali costruzioni hanno delle aperture.

Sono riservate le restrizioni dell'art. 16.3.

Art. 9 Altezza dei fabbricati, costruzioni a gradoni

9.1 L'altezza dei fabbricati è misurata dal terreno sistemato alla gronda, cioè al punto più alto del filo di gronda, rispettivamente del parapetto (per i tetti piani).

9.2 L'altezza massima dei fabbricati misurata come sopra è:

- a) m 7 per le costruzioni principali situate nella zona residenziale ZR e m 9.50 per quelle della zona NN;
- b) m 3 per le costruzioni accessorie;
- c) m 2.50 per le costruzioni elementari.

9.3 Se la pendenza media del terreno supera il 30%, l'altezza massima della facciata a valle può essere aumentata di m 1.50.

9.4 Le costruzioni a gradoni sono vietate.

9.5 Per la zona del Nucleo di villaggio vale quanto indicano la tav. No. 5 e l'allegato relativo (all. No. 4).

Art. 10 Igiene e altezza minima dei locali abitati

10.1 Le mansarde adibite all'abitazione o al lavoro devono avere un'altezza media di m 2.10 per almeno due terzi della superficie.

10.2 Nel caso di riattamento o trasformazioni di stabili esistenti il Municipio può concedere deroghe fino ad un massimo del 10% dei valori indicati al capoverso che precede.

10.3 Tutti i locali abitabili devono disporre di un'illuminazione e possibilità di ricambio d'aria naturali adeguate. I servizi igienici ed i locali non abitati possono avere illuminazione e ventilazione artificiali.

Art. 11 Distanza dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare 10 m dal limite del bosco.

Deroghe alla distanza dal bosco (fino ad un minimo di m 6) possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza dovesse rendere particolarmente difficile o impossibile l'edificazione.

Edifici esistenti posti a distanze inferiori di 10 m possono essere riattati o trasformati.

Art. 12 Distanza dai corsi d'acqua

Al fine di garantire la protezione contro le piene e il mantenimento delle funzioni naturali delle acque, per qualsiasi tipo di costruzioni (edifici, impianti, muri di cinta e di sostegno) e modifiche dello stato del terreno, la distanza minima dai corsi d'acqua è fissata dalle linee di arretramento.

In assenza di siffatte linee deve essere osservata una distanza minima da 5 a 15 m, stabilita in base ai grafici di cui all'allegato 4 del RLE; in casi eccezionali e con il consenso dell'autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe.

Art. 13 Distanze dalle strade

13.1 Distanze delle costruzioni principali

- a) Per le zone NN e ZR le distanze delle costruzioni principali dalle strade, dai percorsi pedonali e dai sentieri sono stabilite dalle linee di arretramento e di costruzione disegnate nel piano.
- b) Per il nucleo valgono le indicazioni dell'art. 47.

13.2 Distanza delle costruzioni accessorie o elementari dalle strade comunali

- a) Qualora ciò non sia di impedimento per la visibilità e per la sicurezza del traffico, il Municipio può autorizzare la costruzione di edifici accessori all'interno delle linee di arretramento delle strade comunali o sotto alle piazze di giro se ciò permette l'uso razionale e parsimonioso dei fondi o un migliore loro inserimento nel terreno.
- b) In ogni caso il filo di gronda (canale compreso) o la parte sporgente della costruzione devono essere tenuti ad una distanza minima di 50 cm dal bordo esterno del campo stradale (marciapiede compreso).
- c) Le autorimesse e le pensiline di copertura dei posteggi possono essere costruite a m 1.50 di distanza dal ciglio stradale delle strade comunali se i veicoli possono entrare ed uscire tramite un piazzale di manovra proprio, di dimensioni adeguate, o se la porta o il cancello eventuali sono apribili con telecomando.

13.3 Distanze dai sentieri e dai percorsi pedonali, facilitazioni

Per ottemperare alla norma sulla distanza dai sentieri e dai percorsi pedonali queste vie possono essere leggermente modificate (spostate) qualora ciò non sia di pregiudizio per gli utenti.

- 13.4 Queste norme non sono applicabili nella zona del Nucleo tradizionale (NT) o in quella di ampliamento dello stesso (NN) per le quali valgono norme specifiche (vedi articoli No. 47 e 49).

Art. 14 Distanza dal confine privato, distanza tra edifici

- 14.1 La distanza minima di un edificio principale dal confine privato è fissata dalle norme delle singole zone edificabili.
- 14.2 Queste prescrizioni non trovano applicazione nel caso di sopraelevazione di un unico piano degli edifici esistenti (art. 17), rispettivamente della loro riattazione o trasformazione o risanamento energetico (art. 16 e art. 22).
- 14.3 Tra gli edifici principali siti sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale. Questa norma non si applica alle distanze tra gli edifici principali e le costruzioni accessorie.
- 14.4 Le costruzioni accessorie o elementari sprovviste di aperture possono sorgere a confine o a una distanza minima di m 1.50 dai fondi privati. La distanza minima di m 1.50 è obbligatoria nel caso in cui tali costruzioni abbiano delle aperture.
- 14.5 Verso i fondi con edifici esistenti che non rispettano le presenti norme deve essere rispettata soltanto la distanza da confine prescritta.

Art. 15 Convenzione fra privati sulle distanza da confine, edificazione a confine

- 15.1** Due o più proprietari confinanti possono accordarsi per costruire in deroga alle distanze da confine. L'accordo è espresso mediante la firma dell'estratto di mappa allegato alla domanda di costruzione.
Tra gli edifici deve comunque essere garantita la distanza minima richiesta.
Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.
- 15.2** Contiguità (edificazione a confine)
- a) Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità nei limiti delle prescrizioni di zona. La concezione architettonica dovrà essere il più possibile unitaria.
 - b) La contiguità è ammessa in tutte le zone insediative. È riservato l'obbligo di costruire in ordine contiguo giusta l'art. 47.6.
 - c) Con l'edificazione a confine il proprietario confinante si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici.
 - d) Tale accordo si ritiene concluso qualora il confinante abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.
Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

Art. 16 Supplementi alle distanze da confine Deroghe alle distanze per misure di risparmio energetico

- 16.1** Per il calcolo della distanza di un edificio dal confine, quale lunghezza della facciata si intende la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circoscrive la costruzione stessa. Tale misura non è calcolata per parti arretrate oltre i m 3 dalla facciata più lunga.
- 16.2** Se, nella zone residenziali (esclusi cioè il NT ed il NN), la facciata dell'edificio misura più di 12 m di lunghezza, la distanza da confine deve essere aumentata di un ottavo della maggior lunghezza e questo fintanto che la distanza stessa non raggiunga m 5.
- 16.3** Costruzioni accessorie che superano i 12 m di lunghezza della facciata devono rispettare le distanze prescritte per la zona in cui si trovano.
- 16.4** Se tra i diversi corpi di fabbrica di un unico complesso edilizio non sussiste una distanza almeno doppia di quella prescritta, essi costituiscono facciata unica e, di conseguenza, devono rispettare l'art. 16.1.
- 16.5** I supplementi non si applicano alle distanze dalle strade.
- 16.6** Deroghe ai disposti di questo articolo possono essere concesse dal Municipio per le progettazioni unitarie che riguardano terreni con più di 2000 mq di superficie. In questo caso devono comunque essere rispettate le distanze minime prescritte.
- 16.7** Per favorire il risanamento energetico degli edifici esistenti le distanze legali tra edifici esistenti o verso la proprietà pubblica o i fondi privati possono essere ridotte secondo quanto stabilito agli art. 40a e 40b LE e all'art. 40 cpv. 3 e 4 RLE (www.ti.ch/rl).

Art. 17 Sopraelevazione di edifici esistenti

- 17.1** Nel caso particolare di sopraelevazione di un piano delle case di abitazione esistenti nelle zone NN e ZR ed al momento dell'entrata in vigore del PR, è possibile derogare alle distanze da confine ed a quelle tra gli edifici, così da poter conservare quelle esistenti. L'indice di sfruttamento, l'indice di occupazione e l'altezza massima previsti per le singole zone devono essere rispettati.
- 17.2** Nella zona NT questa possibilità di sopraelevazione deve essere prevista dalla tav. No. 5 e dall'all. No. 4 alle presenti norme.

Art. 18 Allineamenti

Di regola le facciate degli edifici situati lungo le strade devono essere parallele o perpendicolari all'asse della strada, a meno che la disposizione prevalente degli edifici esistenti nelle adiacenze non sia diversa. In tal caso l'allineamento sarà analogo a quello di questi ultimi.

Art. 19 Opere di cinta

- 19.1** I muri di cinta possono avere un'altezza massima di m 0.90. Può esservi aggiunta una cancellata di metallo o di legno, nei limiti di un'altezza complessiva massima di m 1.50. Le siepi vive non possono superare l'altezza di m 2.
- 19.2** Le opere di cinta non devono impedire in nessun caso la vista dai punti panoramici.
- 19.3** I capoversi che precedono non si applicano alle zone NT e NN. Per queste ultime si applica il criterio generale di inserimento nel contesto fissato dagli artt. 47.3 lett. a) e 49.1.
- 19.4** Lungo le strade pubbliche le recinzioni che superano l'altezza di m 0.90 sono equiparate ai muri di sostegno e devono rispettare le prescrizioni relative (vedi art. 20).
- 19.5** Deroghe ai capoversi precedenti possono essere concesse dal Municipio per i muri soggetti al vincolo di coordinamento, se ciò è finalizzato ad un migliore disegno dell'insieme ed all'inserimento nel terreno e nell'edificazione.

Art. 20 Muri di sostegno, terrapieni

- 20.1** Qualora, per la sistemazione del terreno circostante un fabbricato, si rendano necessari dei muri di sostegno, la loro altezza, a partire dal terreno inferiore sistemato, non può superare m 1.50.
- 20.2** Per terreni la cui pendenza supera il 30%, il Municipio può concedere muri di sostegno di maggiore altezza, compresa tra m. 1.50 e m 2.50 qualora essi vengano inseriti convenientemente nel paesaggio e, in particolare, se vi si apponga una pergola o li si copra parzialmente con filari di alberi o piante rampicanti. In quest'ultimo caso deve essere rispettata dal confine eventuale una distanza conveniente per lo sviluppo e per la manutenzione della vegetazione. L'altezza che eccede i m 1.50 va aggiunta a quella dell'edificio.
- 20.3** Se il muro di sostegno si trova lungo il bordo di una strada pubblica, supera l'altezza di 90 cm ed è posto all'interno di una curva, può sorgere sul bordo stesso se si tratta di un sentiero o di un percorso pedonale. Deve rispettare un arretramento di 50 cm o più, a dipendenza delle condizioni di visibilità, se si tratta di una strada di servizio o di raccolta.
- 20.4** Per i terrapieni sono applicabili per analogia i cpv. 20.1 e 20.2.
- 20.5** I muri di sostegno o i cigli superiori delle scarpate dei terrapieni possono essere sormontati da reti metalliche, cancellate, parapetti o siepi di altezza massima 1 m.
- 20.6** I capoversi che precedono, eccezion fatta per l'obbligo della piantagione o della pergola di mascheramento (cpv. 20.2), sono applicabili anche ai muri soggetti al vincolo di coordinamento.

Art. 21 Pannelli e collettori solari, antenne TV e altri impianti

- 21.1** Nei nuclei tradizionali di Sagno e Trevalle può essere autorizzata l'installazione di collettori solari, purché essi siano di tipo piano ed inseriti correttamente nelle falde dei tetti. La pendenza massima dei tetti, del 40% (vedi art. 5.1), può essere aumentata fino al 50%.
- 21.2** Nelle altre zone edificabili l'installazione di pannelli solari è ammessa purché essi siano convenientemente inseriti nell'architettura dell'edificio e/o del terreno. Per migliorare l'efficienza degli impianti possono essere autorizzate pendenze delle falde del tetto fino al 70%.
- 21.3** La posa di pannelli e collettori solari è subordinata a domanda di costruzione secondo la procedura di notifica.
- 21.4** Antenne televisive e altri impianti devono integrarsi correttamente nell'architettura degli edifici e dei loro dintorni. La loro posa richiede la domanda di costruzione secondo la procedura di notifica. Nei nuclei tradizionali di Sagno e di Trevalle essi non devono essere visibili dall'esterno.

Art. 22 Misure a favore del risparmio energetico

Le sezioni orizzontali dei muri corrispondenti allo spessore delle opere di isolamento termico aggiunte agli edifici esistenti non sono conteggiate né nella superficie utile lorda (SUL), né nella superficie edificata (SE).

Art. 23 Gradi di sensibilità al rumore, protezione dai rumori

- 23.1** a) I gradi di sensibilità al rumore attribuiti al territorio comunale sono indicati nelle specifiche disposizioni di zona.

Art. 24 Protezione dagli effetti delle attività

Per tutti gli edifici o le attività che generano rumore, traffico o problemi particolari, il promotore deve adottare delle misure speciali atte a salvaguardare la tranquillità e la salubrità dell'abitato.

Art. 25 Manutenzione dei fondi

- 25.1** La manutenzione dei fondi, in particolare degli edifici, degli spazi verdi, delle aree libere e delle opere di cinta, è obbligatoria. Essa deve garantire la salubrità e la sicurezza dell'abitato, nonché il rispetto delle disposizioni legali in materia edilizia e di vicinato. In particolare devono essere conservati nella loro integrità e peculiarità i beni naturali (prati secchi, alberi meritevoli di protezione, siepi caratteristiche, cespuglieti, ecc.) e quelli culturali (edifici, vie storiche, ruderi, ecc.).
- 25.2** Nel caso in cui il proprietario non dovesse provvedervi, nonostante il richiamo esplicito del Municipio, quest'ultimo può farla eseguire a spese del proprietario stesso.

Art. 26 Opere di urbanizzazione eseguite dai privati

- 26.1** I proprietari interessati possono realizzare le opere di urbanizzazione dei fondi al posto del Comune.
- 26.2** I progetti devono essere allestiti da tecnici qualificati nel rispetto delle norme in materia ed essere approvati dal Municipio.
- 26.3** L'esecuzione e la manutenzione secondo le regole dell'arte spettano ai proprietari stessi. Il Municipio ha il diritto di essere informato circa le modalità ed i costi relativi e di ricevere almeno una copia dei piani dell'opera eseguita.
- 26.4** Il Comune può riscattare queste opere tenendo conto dei costi di costruzione, degli oneri finanziari e degli ammortamenti. Esso può chiedere che vengano effettuati gli accertamenti preventivi (indagini con la telecamera, prove di carico o di tenuta ecc.) e, se del caso, i lavori di manutenzione straordinaria necessari per eliminare i difetti o le parti logorate dall'usura.

Art. 27 Utilizzazione di area privata per scopi pubblici

Per ragioni di pubblico interesse il Municipio può far collocare sulla proprietà privata fanali appoggiati o sospesi, marchi per capisaldi e per delimitazioni, targhe per denominazione di piazze e vie, cartelli indicatori, orologi, supporti per fili.

Art. 28 Siti e paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone

- 28.1 I nuclei di Sagno e di Trevalle (zone NT e NN) sono considerati siti pittoreschi secondo la legislazione cantonale. Il resto del comprensorio comunale è un paesaggio pittoresco secondo la stessa legge.
- 28.2 Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento sul territorio devono essere tali da non alterare i siti o deturpare i paesaggi pittoreschi.
- 28.3 L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 29 Paesaggi con edifici ed impianti degni di protezione

- 29.1 Il territorio comunale situato all'esterno della zona edificabile (vedi tavola No. 1) costituisce un paesaggio con edifici ed impianti degni di protezione ai sensi dell'art. 24 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio e del Piano direttore cantonale (scheda di coordinamento 8.5).
La parte montana del territorio comunale è, in particolare, un paesaggio protetto a livello federale (IFP oggetto No. 1803).
- 29.2 In questo territorio gli interventi sugli edifici e sul terreno sono disciplinati dalle normative dell'allegato No. 1

Art. 30 Area forestale, distanza dal bosco

- 30.1 Il limite del bosco a contatto con le zone edificabili è inserito nei piani in modo giuridicamente definitivo e vincolante. È invece riportato a titolo indicativo nel resto del comprensorio comunale.
L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.
- 30.2 Per la distanza minima delle costruzioni dal limite del bosco vale l'art. 11.

Art. 31 Alberi singoli da conservare

- 31.1 Gli alberi singoli meritevoli di conservazione sono indicati sul piano del paesaggio.
- 31.2 Essi non possono essere capitozzati e la loro potatura deve essere affidata a personale specializzato.
- 31.3 L'abbattimento di questi alberi soggiace all'obbligo dell'autorizzazione da parte del Municipio (procedura della notifica di costruzione).
- 31.4 L'abbattimento di un albero protetto, se autorizzato, rispettivamente la sua morte naturale, comporta l'adozione, da parte del proprietario, di una misura compensativa, cioè la piantagione di un altro albero di uguale specie.

Art. 32 Siepi arbustive o roveti importanti, vincolo di compensazione ecologica

- 32.1** Le siepi ed i roveti importanti sono quelli indicati sul piano con punteggiatura di colore verde. Anche la compensazione ecologica prevista sotto alla strada di Brecc (della siepe che sarà eliminata dai mappali No. 218, 232 e 237) è costituita da una siepe realizzata con essenze locali, così come la siepe di nuova formazione indicata sul mappale No. 251.
- 32.2** Le siepi ed i roveti importanti non possono essere estirpati o danneggiati e possono essere conservati e rinnovati in deroga alle distanze legali. La loro manutenzione ordinaria ha luogo, con criteri naturalistici (decespugliamento), ogni 5 – 10 anni ad opera di personale specializzato.

Art. 33 Zona agricola, area di salvaguardia del paesaggio agricolo tradizionale

- 33.1** La zona agricola (aree di colore verde chiaro) comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
- 33.2** L'area di salvaguardia del paesaggio agricolo tradizionale rappresenta, per la sua morfologia e per la presenza di muri a secco, di alberi da frutto tipici o di altri contenuti (anche naturali), un territorio degno di essere salvaguardato e valorizzato. Il Municipio ne promuove la cura, d'intesa con i servizi cantonali, i contadini e le associazioni, favorendo l'uso delle tecniche dell'agricoltura biologica.
- 33.3** Alla zona agricola è attribuito il grado di sensibilità III ai rumori.

Art. 34 Aree agricole inselvatichite

Le aree agricole inselvatichite comprendono i terreni un tempo coltivati ed ora soggetti all'avanzamento del bosco. Per la loro utilizzazione valgono le leggi cantonali e federali in materia.

Art. 35 Aree di protezione del paesaggio

- 35.1** a) Sono le aree indicate sul piano con tratteggio violetto di particolare valore paesaggistico, naturalistico e storico culturale. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche proprie e dell'armonia presenti nel territorio protetto.
- b) È proibita qualsiasi modifica dell'aspetto fisico attuale, salvo quelle necessarie per la manutenzione o per il ristabilimento dello stato originale, rispettivamente per realizzare gli scopi del PR. In particolare sono proibite le linee ad alta tensione ed in generale qualsiasi tipo di installazione o costruzione che sia in contrasto con gli obiettivi del piano.
- c) I proprietari sono tenuti alla cura dei terreni e delle coltivazioni (ad es. della selva castanile), così da preservarli dall'imboschimento. Il Municipio può predisporre interventi di salvaguardia a tale riguardo, ricorrendo, nei casi estremi, a misure coattive.
- 35.2** Gli edifici ed ogni altra costruzione devono conformarsi agli obiettivi generali di salvaguardia dell'aspetto fisico e ambientale attuale che caratterizzano il luogo. Sentito il preavviso delle istanze cantonali competenti, il Municipio ha facoltà di prescrivere l'ubicazione e/o le tipologie dei manufatti, degli impianti e delle sistemazioni del terreno. Si riserva inoltre di vietare quelle forme di utilizzazione, delimitazioni, ecc. che possono risultare in contrasto con la natura della zona.
- 35.3** Ogni intervento sullo stato fisico dei fondi, anche se esente da permesso (art. 37 RLE), deve essere notificato al Municipio, il quale ne valuterà la compatibilità con le esigenze di protezione paesaggistica.
- 35.4** Nell'area di protezione del paesaggio di Campian/Pradell vale, in particolare, quanto segue:
- a) i boschetti e le siepi arbustive esistenti/roveti (esistenti o di nuova formazione) devono essere conservati o, se del caso, ripristinati con essenze locali;

- b) il verde privato importante, sito al mappale No. 92, deve essere sistemato in modo conforme ai valori peculiari della zona ed alle finalità del piano (v. artt. 52 e 56). Per le piantagioni devono essere utilizzate le essenze locali.

Art. 36 Aree di protezione della natura

36.1 Sono le aree indicate sul piano con tratteggio orizzontale di colore verde.

36.2 In generale valgono le prescrizioni seguenti:

- a) sono ammesse solo le attività che contribuiscono a mantenere e promuovere l'esistenza di ambienti naturali diversificati e ben strutturati e che hanno lo scopo di salvaguardare o favorire la presenza di specie vegetali o animali protette.
Sono pure permesse tutte le attività e gli interventi compatibili con le esigenze di protezione.
- b) Sono vietati gli interventi o le attività che possono danneggiare le componenti naturali o pregiudicare l'immagine del paesaggio.
In particolare non è ammessa l'introduzione di piante esotiche né di altri elementi quali recinzioni con alberi o cespugli sempreverdi.
- c) Le aree di protezione della natura sono segnalate in corrispondenza degli accessi principali. Le tavole relative danno le informazioni circa le finalità e le modalità della protezione e dei divieti.
- d) Nelle aree protette è vietata la circolazione dei veicoli.
Eccezioni sono ammesse per la circolazione sulle strade carrozzabili esistenti ai fini della loro manutenzione e per l'utilizzazione degli edifici o delle infrastrutture esistenti.
- e) I proprietari sono tenuti alla cura dei terreni, così da preservarli dall'imboschimento. Il Municipio può predisporre interventi di salvaguardia a tale riguardo, ricorrendo, nei casi estremi, a misure coattive.
- f) La gestione delle aree di protezione della natura avviene su iniziativa e coordinamento del Municipio, in collaborazione con i servizi cantonali, quale compensazione ecologica volta a recuperare e salvaguardare le specie vegetali tradizionali (ad esempio alberi da frutto), i roveti, ecc. A tale scopo il Comune può eseguire in proprio i lavori necessari per conservare il prato secco, le siepi e gli altri elementi naturali importanti. Se del caso, potrà dare al privato un aiuto finanziario, in aggiunta a quelli di legge (LPN ecc.).

36.3 Nell'area in località Runc è ammessa la coltivazione della vite secondo la tecnica integrata.

Art. 37 Aree soggette a pericoli naturali

1. Il PR contiene le zone di pericolo indicative secondo lo studio specifico effettuato nel 1994.
2. All'interno delle zone di pericolo, fintanto che non verranno realizzati adeguati interventi di risanamento e protezione, qualsiasi intervento costruttivo dovrà essere accompagnato da una perizia geologica di dettaglio che valuti l'effettivo pericolo e proponga le misure adeguate a garanzia della sicurezza.

Art. 38 Protezione delle acque sotterranee

Tutto il territorio del Comune fa parte del comprensorio di protezione delle sorgenti del Monte Generoso (zona S2 speciale-carsismo). Fanno stato, a tale riguardo, l'apposito Piano di protezione, approvato dal Consiglio di Stato il 24 agosto 1993 (ris. No. 6538) e la successiva delimitazione delle zone di protezione, in particolare quella della sorgente in località "Fontane".

Art. 39 Beni naturali importanti

- 39.1 Questi beni sono elencati nell'allegato No. 2 e indicati sulle tavole con cerchietti numerati di colore verde.
- 39.2 Gli interventi che toccano direttamente o indirettamente i beni naturali protetti devono avvenire nel rispetto delle disposizioni federali e cantonali in materia.
- 39.3 D'intesa con i servizi cantonali competenti ed in collaborazioni con i proprietari, il Municipio veglia affinché i beni naturali protetti siano convenientemente gestiti e conservati. Provvede, in particolare, a che i beni ed i loro elementi costitutivi che dovessero andare perduti, siano sostituiti o, se ciò non è possibile, siano compensati.

Art. 40 Spazio aperto importante

- 40.1 Questo spazio (indicato sulla tav. No. 1), ha un significato particolare dal profilo naturalistico, paesaggistico e culturale e costituisce, con i beni culturali attigui (No. 20 e 21) e la vicina sorgente, un insieme meritevole di essere valorizzato.
- 40.2 Con l'aiuto del Municipio e dei servizi cantonali competenti il proprietario provvede alla loro conservazione e manutenzione periodica.
- 40.3 Le parti inselvaticchite devono essere riportate allo stato iniziale. L'importanza del ripristino di questi spazi è preminente sulle esigenze di ambito forestale.

Art. 41 Selve castanili

- 41.1 Le selve castanili evidenziate sui piani sono meritevoli di conservazione.
- 41.2 Con l'aiuto del Municipio e dei servizi cantonali competenti il proprietario provvede alla loro conservazione. La manutenzione periodica è a carico del proprietario.
- 41.3 Le parti inselvaticchite devono essere riportate allo stato iniziale. L'importanza del ripristino di questi spazi è preminente sulle esigenze di ambito forestale.

Art. 42 Beni culturali, giardini e orti storici, vie storiche Tutela dei ritrovamenti archeologici

- 42.1 I beni culturali sono indicati sul piano con numerazione (cerchi) di colore marrone (vedi elenco nell'allegato No. 2).
- 42.2 Beni culturali
 - a) Istituzione della protezione
 - ¹ Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
 - 1. Complesso della chiesa parrocchiale di S. Michele, comprendente la chiesa, il sagrato e la scalinata, mapp. n. 42 e 56
 - 2. Sarcofago monolitico, mapp. n. 40
 - ² Sono considerati beni culturali di interesse locale:
 - 3. Casa parrocchiale, mapp. n. 42
 - 4. Cappella di S. Rocco, mapp. n. 71
 - 5. Pozzo con cisterna, mapp. n. 65
 - 6. Casa Chiesa (edificio e giardino storico), mapp. n. 63
 - 7. Orto storico e cantine di Casa Chiesa. mapp. n. 75
 - 8. Pozzo, mapp. n. 77
 - 9. Cappella e muri a secco, mapp. n. 42
 - 10. Cappelle cimiteriali delle famiglie Chiesa-Spinelli e Fontana, mapp. n. 159
 - 11. Giardini e orti storici, muri a secco importanti, mapp. n. 197, 80, 105, 108, 109
 - 12. Casa patrizia (edificio, giardino e orti storici), mapp. n. 103
 - 13. Casa patrizia (edificio, giardino e orti storici, cantine) mapp. n. 104

14. Pozzo, mapp. n. 100
15. Via storica importante, mapp. n. ?
16. Croce, mapp. n. 354
17. Cippo di confine, mapp. n. 313
18. Croce, mapp. n. 309
19. Ala d'ingresso dell'ex Albergo S. Michele, mapp. n. 92
20. Rustici diroccati, mapp. n. ?
21. Abbeveratoio in località Pioda, mapp. n. ?

b) Effetti della protezione

- 1 Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
- 2 Per il resto sono applicabili i disposti della LBC 1997.

c) Contributo finanziario alla conservazione

- 1 Per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse comunale, quelle dell'art. 25 LBC.

42.3 Perimetro di rispetto per i beni culturali d'interesse cantonale

- 1 Per il seguente bene culturale è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della LBC 1997:
- Complesso della chiesa parrocchiale di S. Michele.
- 2 Entro questo perimetro non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nei perimetri di rispetto, dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

42.4 Gli **orti ed i giardini storici** di Sagno e Trevalle sono considerati dei beni culturali.

42.5 È considerata un bene culturale anche la **via storica** che dal paese sale all'Alpe Cavazza segnalata dal PR a titolo indicativo. Sono pure protette le altre vie storiche rilevate dall'inventario federale specifico (IVS).

42.6 Valgono i criteri seguenti:

- a) gli edifici, gli oggetti protetti e le loro adiacenze soggiacciono all'obbligo di restauro conservativo;
- b) sui terreni adiacenti ai beni culturali, così come i giardini e gli orti storici, la costruzione di edifici accessori o elementari, così come la piantagione di alberi di alto fusto sono da limitare. I manufatti, i materiali e le colture originari sono da conservare. Le costruzioni accessorie o elementari degli orti e dei giardini situati a sud del nucleo di Sagno sono da ubicare a ridosso del NT (muro della contrada);
- c) deroghe possono essere concesse dal Municipio, sentita l'Autorità cantonale competente, per quegli interventi che sono necessari per continuare l'uso razionale dei fondi;
- d) per gli interventi sui beni culturali deve essere presentata una relazione che li giustifichi, grazie ad un'attenta ricerca storica e tipologica, in funzione della continuazione di uso e del rispetto del loro valore.
- e) le parti deteriorate, alterate o aggiunte, sono da ripristinare, eventualmente da allontanare.

42.7 Il Comune può concedere, a dipendenza delle capacità finanziarie del momento, aiuti finanziari per il restauro dei beni culturali tutelati sul piano locale.

42.8 Beni archeologici

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC) del 13.05.1995, artt. 1-3.

Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art. 15, cpv. 1).

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC 1997, art. 15, cpv.2).

Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art. 15, cpv. 3).

Art. 43 Muri a secco importanti, muri a secco

43.1 I muri a secco sono evidenziati sui piani e soggiacciono ad una protezione specifica per la loro importanza culturale e paesaggistica.

I proprietari devono provvedere alla manutenzione dei muri a secco importanti, utilizzano le tecniche costruttive ed i materiali tradizionali. È escluso l'impiego di malte e calcestruzzo.

Per tali interventi, a dipendenza della propria disponibilità, il Comune può corrispondere degli aiuti finanziari.

43.2 Tutti i muri a secco del comprensorio comunale sono soggetti ad una protezione generica per la loro importanza naturalistica. Per la loro manutenzione, riparazione o ricostruzione sono da preferire le tecniche costruttive ed i materiali tradizionali.

In casi eccezionali, per gravi ragioni strutturali, il Municipio può autorizzare la costruzione di elementi di rinforzo in calcestruzzo invisibile.

43.3 Il Municipio provvede al controllo periodico ed al coordinamento dei lavori, in particolare ai fini dell'ottenimento dei sussidi del caso o dell'organizzazione di iniziative specifiche (ad es. corsi pratici, programmi occupazionali, ecc.).

Art. 44 Vincolo di coordinamento dei muri di cinta e di sostegno

44.1 I muri soggetti a questo vincolo costituiscono un elemento chiaro di delimitazione e sottolineatura dell'abitato che riprende le preesistenze analoghe dei nuclei di Sagno e di Trevalle.

44.2 Grazie alla loro progettazione unitaria da parte dei privati, che sarà coordinata dal Municipio, saranno garantiti il corretto inserimento nel terreno, l'impiego di materiali idonei, l'armonizzazione delle opere di cinta, delle piantagioni e delle sistemazioni dei terreni soprastanti per una profondità di 10 metri.

44.3 In quanto ciò sia necessario ai fini del loro inserimento nel terreno ed al raggiungimento degli scopi di PR (paesaggio), i muri soggetti al vincolo di coordinamento non sottostanno alle norme sull'altezza massima degli art. No. 19 e No. 20. La loro altezza sarà analoga a quella dei muri esistenti, in particolare a quelli di Trevalle, mappali No. 108 e 110.

44.4 La loro progettazione avverrà nell'ambito della progettazione delle opere stradali (strada di servizio, piazza di giro). I loro costi di costruzione sono integralmente a carico dei proprietari dei terreni sostenuti.

Art. 45 Punti di vista e vedute particolari

I punti di vista indicati sul piano comportano un settore di protezione. Per la loro salvaguardia, il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, ha la facoltà di definire l'ubicazione esatta degli edifici o delle installazioni e di imporre la forma del tetto e l'altezza del fabbricato. Così pure l'Esecutivo può allontanare la vegetazione che dovesse ostacolare la vista.

CAPITOLO IV: NORME PER IL PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI

Art. 46 Caratteristiche delle zone edificabili

Zone	NT	NN	ZR
Numero dei piani abitabili	-	3	2
Altezza massima [m] - gronda	- ¹	9.50 ¹	7
i.o. massimo [in %]	-	50	50
i.s. massimo [in %]	-	-	0.5
Distanze minime dal confine [in m]	²	3	4
Commerci, uffici, artigianato non molesto	sì	sì	sì
Contiguità	sì	sì	sì

¹⁾ per il mappale No. 92 vedi articolo 52

²⁾ vedi articolo No. 47.7

Art. 47 Zona del nucleo di villaggio (NT)

- 47.1** La zona del nucleo tradizionale di villaggio, in colore marrone scuro, comprende gli insediamenti originari di Sagno e di Trevalle.
- 47.2** Eccezione fatta per i beni culturali sono ammesse le ricostruzioni, i riattamenti e le trasformazioni nell'ambito delle volumetrie esistenti, nonché piccole aggiunte degli edifici esistenti necessarie per renderli confortevoli secondo le esigenze di uso attuali. Ampliamenti più importanti sono ammessi se previsti dal Piano (vedi tavola No. 5) e dall'allegato No. 4, con lo scopo di risanare dal profilo architettonico e di rendere utilizzabili gli stabili esistenti, rispettivamente di completare l'edificazione.
- 47.3**
- Gli interventi edili devono inserirsi correttamente nel tessuto edilizio e nell'architettura del nucleo. Sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, possono essere stabilite condizioni particolari circa i materiali utilizzati, i tinteggi o le altre componenti estetiche. La scelta dei criteri seguiti per i progetti di trasformazione e di ricostruzione deve essere motivata con un'indagine sugli elementi storici e tipologici degli edifici.
 - Nel caso di trasformazione o riattazione sono da realizzare le misure di risanamento architettonico (edifici, tetti, facciate, logge, ecc.), indicati dalla tavola No. 5 e dall'allegato No. 4 alle presenti norme.
- 47.4** Gli spazi liberi esistenti non possono essere edificati, eccezion fatta per gli ampliamenti segnalati nella tavola No. 5.
- 47.5** Deroghe alle disposizioni dei paragrafi precedenti possono essere concesse dal Municipio
- nel caso di progetti di risanamento/ricostruzione complessivi dei corpi di fabbrica di uno o più fondi, così da consentire un miglior risultato architettonico;
 - nel caso di modeste sopraelevazioni del tetto, così da rendere abitabile il solaio o da poter realizzare il suo isolamento termico;
 - per costruzioni accessorie o elementari ben inserite negli spazi liberi.
- 47.6** Così pure, nell'interesse di una migliore ristrutturazione degli edifici, l'Esecutivo può autorizzare o imporre la contiguità.

- 47.7** Sono da rispettare le distanze fissate dalla LAC (Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero).
Le distanze fissate dalla LAC non possono essere fatte valere nel caso di ricostruzione (dopo demolizione) o di nuova costruzione di edifici situati a confine con le strade pubbliche dei nuclei.
- 47.8** All'interno del nucleo è proibita la formazione di autorimesse.
Deroghe possono essere concesse dal Municipio nel caso di risanamento estetico-architettonico di costruzioni principali o accessorie esistenti.
In tal caso la porta di entrata può avere una larghezza massima di m 2.50. Il suo disegno ed i materiali che la costituiscono devono permetterne il corretto inserimento nell'architettura del nucleo.
Concedendo delle deroghe il Municipio può imporre l'applicazione di meccanismi di apertura automatica comandati a distanza.
- 47.9** Le corti ed i giardini interni possono essere sistemati solo nel rispetto del loro carattere tradizionale. In particolare saranno impiegati materiali caratteristici o comunque idonei al carattere del nucleo.
- 47.10** I comignoli devono inserirsi convenientemente, per tipologia e materiali, nel contesto architettonico circostante. Sono a evitare le canne fumarie esterne. Deroghe possono essere concesse dal Municipio se si giustificano per condizioni particolari.
- 47.11** Per chiudere le aperture si devono utilizzare le gelosie: non sono ammesse le lamelle o simili.

Le gelosie, le ante, gli antoni o gli altri serramenti utilizzati per la chiusura di porte e finestre che si trovano sulle facciate a filo della strada o degli altri spazi aperti al pubblico transito devono essere ad almeno m 2.5 di altezza dal piano stradale. Nel caso contrario non possono aprirsi a battente ma devono essere di tipo scorrevole.

Trattandosi della strada cantonale l'altezza deve essere almeno m 4.50.
- 47.12** Le antine dei quadri e delle grandi scatole per gli impianti elettrici o simili devono essere di tipo adatto a ricevere l'intonaco, la stabilitura, o devono essere tinteggiate come la facciata in cui sono collocate.
- 47.13** Alla zona del nucleo di villaggio è attribuito il grado II di sensibilità al rumore.

Art. 48 Aree di rispetto del nucleo tradizionale

- 48.1** Queste aree di rispetto sono indicate con tratteggio diagonale di colore marrone scuro e comprendono i giardini e gli orti storici antistanti i nuclei di Sagno e di Trevalle.
- 48.2** Valgono, in particolare, le disposizioni dell'art. 42.6 lettera b).

Art. 49 Zona di completazione del nucleo tradizionale (NN)

- 49.1** La zona NN, color nocciola, comprende i fondi a contatto del NT, dov'è possibile costruire nuovi edifici residenziali ed accessori. Gli interventi realizzati in questa zona devono inserirsi correttamente nel contesto urbanistico-architettonico del nucleo tradizionale vicino.
- 49.2** Valgono le seguenti disposizioni:
- indice di occupazione massimo: 50%
 - altezza massima alla gronda: m 9.50
 - distanza minima da confine: m 3
- 49.3** È ammessa la costruzione in contiguità.
- 49.4** Alla zona NN è attribuito il grado II di sensibilità al rumore.

Art. 50 Risanamento delle costruzioni accessorie esistenti

In concomitanza con i nuovi interventi edilizi le costruzioni accessorie esistenti nelle zone NT e NN che non hanno i requisiti fissati dall'art. 8 devono essere risanate in modo tale da renderle conformi alle normative stesse.

Art. 51 Zona residenziale (ZR)

51.1 La zona definita residenziale intensiva comprende tutta la zona segnata sul piano con colore arancio.

51.2 Valgono le seguenti disposizioni:

- l'indice di sfruttamento massimo è 0.5
- l'indice di occupazione massimo è il 50%
- altezza massima: m 7
- distanza minima da confine: m 4

51.3 Comparto sopra il nucleo di Trevalle, fmn 94, 95 e 96

- a) Nel piano delle zone edificabili è indicata con tratteggio la parte dei fondi dove è esclusa la costruzione di edifici principali, a tutela del vicino nucleo di Trevalle. Queste superfici sono computabili ai fini del calcolo dell'indice di sfruttamento e dell'area verde minima, ma vi si possono costruire unicamente costruzioni accessorie.
- b) I proprietari dei fmn 94, 95 e 96 devono accordarsi per assicurare un accesso conveniente ai fondi.
- c) Eventuali autorimesse situate nell'area tratteggiata dovranno essere sotterranee e coperte con il verde. I loro accessi potranno avvenire solo in corrispondenza dei fmn 94 e 96; pertanto è esclusa la formazione di accessi in corrispondenza della contrada del nucleo a confine del fmn 95.
- d) Il muro a confine con la strada comunale deve essere realizzato con il pietrame del posto, tipo a secco. Nel nuovo tratto di muro non è ammessa la formazione di accessi ad eventuali autorimesse sotterranee.

51.4 È ammessa la costruzione in contiguità.

51.5 Alla zona ZR è attribuito il grado II di sensibilità al rumore.

Art. 52 Comparto ex Albergo San Michele (mappale No. 92)

52.1 Per la particella No. 92 sono stabilite alcune disposizioni che mirano a dare all'edificazione il carattere di "fronte ovest" della frazione di Trevalle ed a salvaguardare-valorizzare la topografia ed i contenuti edilizi del luogo: valletta, muri ed albero protetti, cappella, antica ala di entrata.

52.2 A tale scopo sono previsti:

- a) la salvaguardia dell'area situata a lato della strada comunale. Tale area dovrà essere attrezzata quale verde privato unitario annesso agli edifici previsti nelle parti edificabili del mappale. Vi potranno essere collocati unicamente i posteggi per i visitatori, da raggruppare in posizione discosta o, longitudinalmente, a lato della strada comunale. La topografia del luogo deve essere conservata.
- b) La parte alta di tale verde privato (indicata a fasce verdi alternate a fasce arancio) potrà ospitare gli accessi ed eventuali posteggi all'aperto per i residenti, convenientemente alberati, dotati di pavimentazione filtrante. I muri devono essere limitati al minimo indispensabile.

- c) La realizzazione, preferibilmente sotterranea e raggruppata, dei posteggi destinati ai residenti del mappale No. 92, con accesso unico dall'estremità nord del fondo / angolo sud ovest del mappale No. 22.
- d) L'allineamento obbligatorio degli edifici situati nella zona ZR lungo la linea posta a m 17.50 di distanza dalla strada comunale.

52.3 Per le aree edificabili valgono le disposizioni relative alle zone NT, NN, ZR e quelle per la protezione dei beni culturali.

52.4 L'altezza massima del colmo del tetto degli edifici previsti sulla parte del mappale No. 92 attribuita alla zona NN non può comunque superare quella della gronda attuale del tetto al mappale No. 98 sub. A.

Art. 54 Attività lavorative (uffici, commercio, artigianato)

54.1 Nelle zone edificabili è possibile l'insediamento di uffici ed attività commerciali o artigianali compatibili con il carattere residenziale e le infrastrutture pubbliche.

54.2 Pertanto sono ammesse aziende non moleste, vale a dire 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 e nell'intensità.

54.3 Non sono ammesse le aziende moleste e le attività che generano un forte traffico veicolare.

Art. 55 Esercizi pubblici

55.1 Caffè, ristoranti (ev. con alloggio) possono essere realizzati, se non creano problemi di traffico e di posteggio.

55.2 Caffè, ristoranti o altre attività pubbliche con grande fabbisogno di posteggio devono realizzare o acquisire in usufrutto sul proprio fondo, rispettivamente nelle vicinanze, i posteggi necessari. Non è ammessa l'applicazione dell'art. 62.4 (contributi sostitutivi), per cui i posteggi sono da realizzare in ogni caso.

55.3 Su tutto il territorio comunale non è ammessa l'apertura di discoteche o esercizi pubblici analoghi.

Art. 56 Aree di svago e di ricreazione

56.1 Per gli stabili con più di cinque appartamenti e per gli edifici abitativi previsti sul mappale No. 92 deve essere riservata sulla proprietà privata circostante gli edifici un'area di svago soleggiata, discosta dal traffico e convenientemente attrezzata, pari ad almeno il 15% della SUL usata per l'abitazione.

56.2 Nel caso in cui tali aree non dovessero essere realizzabili, il proprietario del fondo è tenuto a versare al Comune un contributo compensativo pari al 30% del costo della creazione dell'area stessa.

Il Comune utilizza questi contributi per la realizzazione di attrezzature pubbliche equivalenti.

Art. 57 Zona per gli edifici e le attrezzature di interesse pubblico (AP-EP)

57.1 Questa zona comprende le superfici destinate ad accogliere gli edifici e le attrezzature elencati nell'allegato No. 3.

57.2 Area AP n° 2 Val da Brecc-Pendur

- a) Per la parte ovest dell'AP n° 2 all'entrata del villaggio è da studiare un progetto complessivo che preveda sia il risanamento della vicina area di dissesto idrogeologico, sia il pendio attuale (frutto di deposito incontrollato dei materiali di scavo), sia la rinaturazione della parte iniziale del corso d'acqua
Le eventuali costruzioni e le infrastrutture complementari (per il ricovero dei veicoli comunali per lo sgombero della neve, ecc.) saranno da collocare in questo settore dell'AP n° 2, su un piano situato ad un livello più basso della strada cantonale così da non ostacolare la visuale. L'area occupata da eventuali costruzioni può raggiungere il 30% di quella della metà ovest dell'AP.
- b) Il progetto di sistemazione della parte est dell'AP n° 2 deve essere coordinato con quello del nuovo sentiero/passo pedonale verso Camata (fmn 317) e con l'esistente accesso al fmn 250.
- c) Il Municipio regolerà tramite ordinanza la gestione delle superfici utilizzabili dai privati (aree per il deposito temporaneo di legname, materiali, macchinari, ecc.).
- d) Alle zone AP/EP è attribuito il grado II di sensibilità ai rumori.
- e) Giusta l'art. 41a e 41c OPAC, nonché le linee guida cantonali per la definizione dello spazio riservato alle acque, le strutture mobili che saranno realizzate sul piazzale dovranno rispettare le distanze tecniche d'arretramento indicate sul piano (3 m dal bordo esterno del canale interrato). Le costruzioni fisse dovranno per contro mantenere una distanza di almeno 5 m dal corso d'acqua intubato.

57.3 Area AP n° 5 di Gàruf

- a) I contenuti principali dell'AP n° 5 sono:
 - la fermata della linea 514 (Morbio Inf. – Sagno) dei trasporti pubblici (capolinea);
 - il punto per la raccolta dei rifiuti secondo concetto complessivo del Comune di Breggia;
 - la cabina di trasformazione ALL;
 - l'accesso pedonale ai fmn 197 e 198;
 - il piazzale inferiore con i posteggi per le automobili e quelli per i motocicli e le biciclette;
 - la pensilina superiore (alla quota della strada verso il nucleo), per l'accesso pedonale al nucleo ed i posteggi;
 - il numero totale dei posti-auto dell'AP è 41.
- b) La realizzazione dell'AP n° 5 di Gàruf comporta l'espropriazione dei fmn 193, 194 e 196 e la demolizione totale o parziale dei fabbricati ivi esistenti. Il Municipio può sostituire i posteggi esistenti sui fmn 194 e 196 con un diritto d'uso esclusivo di altrettanti posteggi dell'AP n° 5.
- c) Alle zone AP/EP è attribuito il grado II di sensibilità ai rumori.
- d) Giusta l'art. 41a e 41c OPAC, nonché le linee guida cantonali per la definizione dello spazio riservato alle acque, le infrastrutture che saranno realizzate sul piazzale dovranno rispettare le distanze tecniche d'arretramento (su entrambi i lati: 3 m dal bordo esterno del canale interrato più la profondità del canale stesso). Le distanze indicate sul piano sono indicative; fa stato la situazione sul posto secondo la posizione esatta del canale.

- 57.4** Per le eventuali costruzioni nelle zone AP/EP valgono le disposizioni delle zone edificabili limitrofe.

Art. 58 Raccolta dei rifiuti

- 58.1** La raccolta dei rifiuti domestici è organizzata dal Municipio e disciplinata tramite l'apposito regolamento comunale.
- 58.2** I punti principali per la raccolta separata dei rifiuti sono in corrispondenza delle AP No. 5 (Gàruf) e No. 12 (Casa comunale).
- 58.3** I punti principali per la raccolta dei rifiuti domestici si trovano sulle AP No. 2 (Brecc), No. 3 (Cimitero), No. 5 (Gàruf), No. 9 (Veracqua), No. 12 (Casa comunale), No. 13 (Creda) e No. 14 (Caüsc).
- 58.4** Secondo necessità, il Municipio stabilirà l'ubicazione, la dimensione e le caratteristiche costruttive di altri punti di raccolta da realizzare nelle zone edificabili.

Art. 59 Piazzali per l'esbosco

- 59.1** Per l'esbosco del legname prodotto nel Comune è prevista l'utilizzazione del piazzale di Brecc (AP No. 2).
- 59.2** Esso è gestito dal Municipio, tenendo conto delle esigenze del traffico, della sicurezza e delle altre funzioni svolte dal piazzale medesimo.

Art. 60 Attrezzature pubbliche per il deposito di materiale di scavo

- 60.1** In concomitanza con i lavori di risanamento paesaggistico-ambientale per l'AP No. 2 a Brecc, nonché con i lavori di sistemazione dell'attrezzatura pubblica e della nuova strada a nord di Trevalle e con la costruzione della nuova strada di Brecc, sarà possibile depositare almeno parte dei materiali di scavo provenienti da cantieri aperti nel Comune.
- 60.2** Il Municipio promuove l'organizzazione di questi depositi e ne fissa, tramite ordinanza, i criteri di gestione e le tasse di deposito e di sistemazione.

CAPITOLO V: NORME PER IL PIANO DEL TRAFFICO

Art. 61 Categorie stradali, criteri costruttivi

- 61.1** Il piano del traffico stabilisce le parti del territorio comunale destinate al traffico e riprende dal piano delle zone le attrezzature da adibire a posteggio pubblico. Esso fissa la gerarchia delle strade di traffico a seconda della loro funzione nel contesto territoriale. Si distinguono:
- strade di collegamento;
 - strade di raccolta;
 - strade di servizio;
 - sentieri e passi pedonali.
- 61.2** Le caratteristiche tecniche delle strade di nuova costruzione e di quelle da migliorare sono segnate nel piano a titolo indicativo. Dovranno quindi essere oggetto di una progettazione dettagliata.

Art. 62 Autorimesse e posteggi privati

- 62.1** Per costruzioni o ricostruzioni è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS/SNV 640281 dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada e il Regolamento cantonale dei posteggi privati (Rcpp) del 14 giugno 2005. In particolare sono richiesti:
- a) per le abitazioni:
 - 1 posto auto per ogni appartamento di superficie inferiore o uguale a 100 mq;
 - per gli appartamenti di superficie superiore a 100 mq: 1 posto auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione ulteriore;
 - b) per le altre utilizzazioni valgono i valori di riferimento indicati dal Rcpp.
- 62.2** Deroghe o eccezioni possono venire concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile come pure, nella zona del nucleo (NT) o in quella di ampliamento dello stesso (NN), a prevenzione di alterazioni dei valori ambientali.
- 62.3** Si richiama pure il divieto di costruzione di autorimesse nella zona del nucleo (NT), art. 47.8
- 62.4** Nel caso in cui la formazione dei posteggi prescritti non dovesse essere tecnicamente realizzabile o non opportuna dal profilo pianificatorio (giusta l'art. 62.2), è dovuto un contributo compensativo pari al 25% dei costi di costruzione, terreno compreso, da versare al Comune per la realizzazione di posteggi pubblici sostitutivi. L'ammontare del contributo sostitutivo è da fissare tramite ordinanza municipale.
- 62.5** La costruzione dei posteggi deve avvenire nel rispetto delle regole dell'arte, in particolare delle norme VSS/SNV.
- 62.6** Di regola i posteggi saranno costruiti in modo tale da consentire l'infiltrazione dell'acqua piovana (grigliati, acciottolati, dadi, ecc.). Deroghe possono essere concesse dal Municipio nel caso di impossibilità tecnica o di condizioni sfavorevoli per gli edifici confinanti (umidità, ecc.).

Art. 63 Accessi veicolari

63.1 Gli accessi alle strade devono consentire una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario, in particolare:

- a) lungo la strada di collegamento principale (SCP) le entrate delle autorimesse devono essere arretrate m 5.50 dal ciglio stradale. Negli altri casi la loro distanza minima dal ciglio stradale o dal marciapiede è m 1.50 qualora la porta sia munita di un congegno di apertura/chiusura automatico con radiocomando;
- b) per una profondità di almeno m 5.50 dalla proprietà pubblica l'accesso può avere una pendenza massima del 5%;
- c) muri di cinta, siepi, scarpate, ecc., devono permettere una sufficiente visibilità giusta le norme VSS in materia.

63.2 Si richiama inoltre l'art. 13.

Art. 64 Posteggi pubblici

I posteggi pubblici sono quelli indicati sulla tavola No. 4 "Piano del traffico e delle AP/EP".

Art. 65 Nuova strada nella conca di Brecc (Conca della Madonna)

65.1 La progettazione di questa strada, del muro di cinta a monte e della scarpata (con siepe), deve avvenire in modo unitario e rispettoso delle esigenze della protezione del paesaggio per iniziativa e coordinamento da parte del Municipio.

65.2 Eventuali opere di sostegno sul lato a valle devono anch'esse tenere in considerazione le esigenze della protezione del paesaggio.

65.3 Si richiamano gli artt. 32 e 44.3.

CAPITOLO VI: PIANO INDICATIVO DEI SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 66 Suddivisione del piano, finalità

66.1 Per ragioni di chiarezza grafica il piano dei servizi tecnologici è stato suddiviso in:

- piano delle canalizzazioni;
- piano dell'acquedotto.

66.2 Questi piani hanno carattere indicativo. Servono per illustrare le modalità di funzionamento dei servizi ai fini dell'urbanizzazione dei fondi e delle esigenze della protezione delle acque, dell'approvvigionamento idrico e della protezione contro gli incendi.

Art. 67 Piano delle canalizzazioni

67.1 Il piano delle canalizzazioni riprende, semplificata in funzione delle esigenze del Piano Regolatore, la rete del Progetto generale di smaltimento (PGS) approvato.

67.2 Esso mette in evidenza le condotte esistenti e quelle da costruire o da sostituire, onde raggiungere il livello necessario per la protezione delle acque e buone condizioni di servizio dei fondi allacciati.

Art. 68 Piano dell'acquedotto

Il piano dell'acquedotto indica l'assetto generale della rete attuale e futura per la distribuzione dell'acqua potabile e fornisce le informazioni grafiche relative all'approvvigionamento: captazione, accumulazione, nonché quelle che riguardano il servizio antincendio. Esso riprende il progetto specifico allestito dallo Studio dell'Ing. Argentino Jermini.

CAPITOLO VII: DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

Art. 69 Deroghe

69.1 Il Municipio può concedere ed anche imporre deroghe alle presenti disposizioni.

69.2 La concessione o l'imposizione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:

- esistenza di una situazione eccezionale;
- rispetto delle finalità e dello spirito del Piano Regolatore;
- rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti quali i rapporti di vicinato.

69.3 La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente nell'ambito del rilascio della licenza edilizia.

Art. 70 Rilievi del terreno

Per domande di costruzione su terreni in forte pendenza, il Municipio può richiedere la presentazione di rilievi eseguiti dal Geometra incaricato.

Art. 71 Entrata in vigore

71.1 Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

71.2 Con la loro entrata in vigore sono abrogate tutte le norme ed i piani anteriori che interessano il comprensorio di applicazione del Piano Regolatore.

Beni naturali importanti

- 1 Selva castanile in località Brüsée
- 2 Selva castanile in località Mirólt
- 3 Selva castanile in località Pianca
- 4 Selve castanili in località Posa Bò

Beni culturali d'interesse cantonale

- 1 Chiesa di San Michele e sagrato (mapp. n. 42)
- 2 Sarcofago (mapp. n. 39)

Beni culturali d'interesse locale

- 3 Casa parrocchiale (mapp. n. 42)
- 4 Cappella San Rocco (Madonna della seggiola) (mapp. n. 65)
- 5 Pozzo con cisterna (mapp. n. 71)
- 6 Casa Chiesa (edificio e giardino storico) (mapp. n. 63)
- 7 Orto storico e cantine di Casa Chiesa (mapp. n. 75)
- 8 Pozzo (mapp. n. 77)
- 9 Cappella e muri a secco (mapp. n. 92)
- 10 Cappelle cimiteriali delle famiglie Chiesa-Spinelli e Fontana (mapp. n. 159)
- 11 Giardini e orti storici, muri a secco importanti (mapp. n. 197-206-105-108-109)
- 12 Casa patrizia (edificio, giardino e orti storici) (mapp. n. 104)
- 13 Casa patrizia (edificio, giardino e orti storici, cantine) (mapp. n. 104)
- 14 Pozzo (mapp. n. 100)
- 15 Via storica importante
- 16 Croce (mapp. n. 354)
- 17 Cippo di confine (mapp. n. 313)
- 18 Croce (mapp. n. 309)
- 19 Ala di ingresso ex Albergo San Michele (mapp. n. 92)
- 20 Rustici diroccati
- 21 Abbeveratoio in località Pioda [v.tav. n.1]

 Muro a secco importante

Elenco delle attrezzature d'interesse pubblico (AP) [allegato n°3]

- 1 "Cappella" (mapp. n. 210)
- 2 Posteggio, punto per la raccolta e lo sgombero di legname e altri materiali edili, punto di raccolta dei rifiuti, deposito dei macchinari per la calla neve (mapp. n. 245-246-248-249-312)
- 3 Cimitero e punto di raccolta dei rifiuti (mapp. n. 159)
- 4 Posteggio all'aperto (mapp. n. 135)
- 5 Posteggio all'aperto, punto di raccolta dei rifiuti (mapp. n. 193-194-195-196)
- 6 Piazza (mapp. n. 65)
- 7 Parco giochi e bosco parrocchiali, posteggio comunale (mapp. n. 39)
- 8 Verde pubblico (selva castanile) e stazione di pompaggio dell'acquedotto (mapp. n. 5)
- 9 Punto di raccolta dei rifiuti (mapp. n. 101)
- 10 Posteggio (mapp. n. 101)
- 11 Posteggio, autorimessa - deposito e cabina di trasformazione (mapp. n. 30)
- 12 Punto di raccolta dei rifiuti (mapp. n. 89)
- 13 Punto di raccolta dei rifiuti, area per il gioco e piazzale multiuso (mapp. n. 22)
- 14 Punto di raccolta dei rifiuti e posteggio (mapp. n. 419)
- 15 Posteggio (mapp. n. 1- 101)
- 16 Posteggio (mapp. n. 264-265)
- 17 Posteggio (mapp. n. 101)
- 18 Serbatoio per l'acqua potabile (mapp. n. 101)

Elenco degli edifici d'interesse pubblico (EP)

- 1 Rimessa per l'automobile postale (mapp. n. 195, ubicazione da definire)
- 2 Chiesa parrocchiale (mapp. n. 42)
- 3 Casa comunale (mapp. n. 76)
- 4 Rifugio pubblico e piazza (mapp. n. 77)

Nucleo di Sagno e di Trevalle

Ampliamento/risanamento degli edifici esistenti

Documentazione fotografica

Nucleo di Sagno

Mappale n°: 43

Interventi:

- Ampliamento planimetrico di ripristino o completazione.
- Sopraelevazione (un piano) ammessa.



(vista da nord)



(vista da nord-est)

Mappali n°: 46, 47 e 48

Intervento: - Sopraelevazione (un piano) ammessa.



(mappali n° 48, 47 e 46 visti da sud)



(mappali n° 46, 47 e 48 visti da nord-est)

Mappale n°: 55

- Interventi:**
- Elementi architettonici da risanare (loggia e gronda).
 - Tetto da ristrutturare (innalzamento massimo del colmo: 1 ml).



(mappale n° 55 da sud)

Mappale n°: 57

- Interventi:**
- Edificio da risanare dal profilo architettonico.
 - Sopraelevazione (un piano) ammessa (innalzamento fino alla quota del tetto al mappale n° 63).



(vista da sud-ovest)



(vista da nord-est)

Mappale n°: 62

- Interventi:**
- Elemento architettonico da risanare: tetto piano.
 - Ampliamento planimetrico di ripristino o completazione.
 - Sopraelevazione/completazione ammessa fino a raccordo con il tetto esistente.



(vista da nord-ovest)

Mappale n°: 63

Intervento: - Elemento architettonico da risanare: loggia.



(vista da nord-ovest)

Mappali n°: 67

Intervento: - Sopraelevazione (un piano) ammessa.



(mappale n° 67 da est)

Mappali n°: 68

Interventi:

- Sopraelevazione (un piano) ammessa (fino al colmo del tetto attiguo [68a]).
- Elemento architettonico da risanare: portone d'accesso.



(mappale n° 68 da est)



(mappale n° 68 da nord-est)

Mappale n°: 69

Intervento: - Tetto da ristrutturare.



(vista da est)

Mappale n°: 70

Intervento: - Elemento architettonico da risanare: logge.



(vista da sud-est)

Mappale n°: 72

Intervento: - Elemento architettonico da risanare: loggia.



(vista da sud-est)



(vista da sud-est)

Mappale n°: 74

- Interventi:**
- Tetto da ristrutturare (innalzamento massimo del colmo: 1,50 ml).
 - Edificio da risanare dal profilo architettonico: modifica del muretto del porticato (sub c e B) per correggere il ciglio stradale.



(vista da nord-est)



(vista da sud)

Mappale n°: 80

Intervento: - Tetto da ristrutturare (piccola falda e colmo da modificare nel rispetto della cornice dell'edicola).



(vista da ovest)

Mappale n°: 185

- Interventi:**
- Elemento architettonico da risanare: balcone in calcestruzzo da eliminare.
 - Sopraelevazione (un piano) ammessa.



(vista da sud-ovest)



(vista da nord-est)

Mappali n°: 189 e 190

- Interventi:**
- Edificio da risanare dal profilo architettonico.
 - Sopraelevazione (un piano) ammessa (massimo 2 ml).



(mappali n° 189 e 190 visti da nord-ovest)



(mappale n° 190 visto da nord-ovest)

Mappali n°: 192

Intervento: - Edificio da risanare dal profilo architettonico.
- Tetto da ristrutturare (innalzamento massimo del colmo: 1 m).



(mappale n° 192 da sud-ovest)

Mappale n°: 200

Intervento: - Tetto da ristrutturare (tetto piano da eliminare).



(vista da est)

Mappale n°: 202

Intervento: - Sopraelevazione (un piano) ammessa (la gronda del tetto non può superare per più di 50 cm la quota del tetto dell'edificio al mappale n° 70).



(vista da est)

√-4-1 TR

Mappale n°: 204

Intervento: - Elemento architettonico da risanare: facciata.



(vista da ovest)

Nucleo di Trevalle

Mappale n°: 92

Intervento:

- Costruzione accessoria da demolire.
- Ampliamento planimetrico con ridisegno delle coperture.

NB: quota massima del colmo del nuovo tetto uguale a quella del colmo esistente (v. fotografia)



(vista da sud)



(vista da sud)

Mappale n°: 101

Intervento: - Sopraelevazione ammessa fino alla quota del tetto sito al mappale n° 100.



(vista da sud)

Mappale n°: 110 (scheda n.1)

- Interventi:**
- Costruzioni aggiunte da eliminare.
 - Ampliamento planimetrico di ripristino o completazione.
 - Tetto Sub A da risanare.



(vista da est)



(vista da nord-ovest)

Mappale n°: 110 (scheda n.2)

- Interventi:**
- Sopraelevazione del sub. A. **di un piano**
 - Ampliamento planimetrico di completazione.
(Altezza ammessa: quella per il sub. A sopraelevato)



(vista da sud-ovest)



(vista da sud-est)

Mappale n°: 97

Intervento: - Sopraelevazione (parziale) ammessa.
NB: Quota massima del colmo uguale a quella del colmo esistente
Nuovo tetto a due falde orientato come quello al mappale n. 98



(vista da nord)

Mappale n°: 85

Intervento: - Sopraelevazione (parziale) di 1,00 ml.
- Ampliamento planimetrico.

NB: Quota massima del tetto del nuovo corpo di fabbrica uguale a quella massima ammessa per la sopraelevazione.



(vista da ovest)