



PIANO REGOLATORE

NORME DI ATTUAZIONE

APPROVATO DAL CONSIGLIO DI STATO

come alla ris. no. 3841 del 5.7.95

Sezione pianificazione urbanistica  
Ufficio del Circondario del  
Bellinzonese e Locarnese

*Mauro Falletti*

**B K R**

**FEBBRAIO 1994**

Giovanni Buzzi

geografo

Lugano

Marco Krähénbühl

architetto

Lugano

Paolo Rossi

geografo

Agno

2 maggio 1994

*Adozione dell'Assemblea comunale del*

5 luglio 1995

*Approvazione del Consiglio di Stato del (Ris. n. 3841)*

18 maggio 2015

*Correzione formale del Municipio degli art. 20 e 21 (beni culturali)*

6 luglio 2015

*Approvazione del DT alla modifica IEFZE (mappale 292 RFD)*

6900 Massagno

via Praccio 9

tel. 091 56.64.68

fax. 091 56.47.86

PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CAMPO VALLEMAGGIA

NORME DI ATTUAZIONE

del 12 maggio 1994

L'Assemblea comunale di Campo Vallemaggia

vista la Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979, la conseguente Legge di applicazione cantonale del 23 maggio 1990 ed il relativo regolamento del 29 gennaio 1991

decide

**CAPO I : NORME INTRODUTTIVE**

**Art. 1**  
**Zone e aree**

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone, aree e comparti:

- area forestale;
- zona agricola;
- comparto a insediamento speciale in zona agricola;
- zona di protezione della natura;
- zona soggetta a pericolo naturale;
- zona di protezione delle sorgenti;
- zona del nucleo;
- zona edificabile attrezzata;
- zona edificabile di interesse comunale;
- zona di mantenimento;
- zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico.

**Art. 2**  
**Componenti**

Il Piano regolatore si compone dei seguenti documenti:

- Piano del paesaggio (in scala 1:10'000);
- Piano di utilizzazione (piano del paesaggio, piano delle zone, del traffico, delle AP-EP - in scala 1:2'000);
- Piano del nucleo (in scala 1:500);
- Inventario degli edifici situati fuori dalla zona edificabile (piano in scala 1:2'000 e tabella di valutazione);
- Norme di attuazione (NAPR);
- Rapporto di pianificazione;
- Programma di realizzazione.

**Art. 3**  
**Distanze tra edifici**

<sup>1</sup> Le distanze minime tra edifici sono:

- a) nei nuclei 3,00 m da un edificio senza aperture, rispettivamente 4,00 m da un edificio con aperture;
- b) nelle altre zone e parti del territorio 6,00 m.

<sup>2</sup> Edifici possono essere ricostruiti sulle superfici edificate preesistenti, senza ampliamenti sostanziali di volume, anche quando le suddette distanze non sono rispettate.

<sup>3</sup> Il Municipio può concedere deroghe per piccole aggiunte o sopraelevazioni necessarie per una ragionevole utilizzazione di un fabbricato preesistente; gli interessi dei vicini devono essere equamente considerati.

**Art. 4**  
**Distanze dai confini**

<sup>1</sup> Al di fuori dei nuclei le distanze minime dal confine con il vicino sono di 3,00 m.

<sup>2</sup> Verso un fondo aperto o semplicemente cinto possono essere erette fabbriche senza aperture anche a confine con il consenso del vicino; quest'ultimo può fabbricare sin contro il muro dell'altro, oppure alla distanza prevista dall'art. 3.

<sup>3</sup> Sono riservate le disposizioni della Legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero circa l'appoggio alla fabbrica altrui ed il riscatto dell'area intermedia (art. 121 e 122).

**Art. 5**  
**Accordi tra i proprietari**

<sup>1</sup> I proprietari possono accordarsi per una diversa ripartizione delle distanze dai confini rispettando la distanza tra edifici.

<sup>2</sup> Riservata l'approvazione del Municipio i proprietari possono accordarsi anche per ridurre la distanza tra edifici quando si ottenga una migliore disposizione delle costruzioni e una più confacente utilizzazione del suolo.

<sup>3</sup> L'accordo tra i proprietari si ritiene concluso con la firma del piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.

**Art. 6**  
**Distanza dalle strade comunali**

<sup>1</sup> Le nuove costruzioni devono rispettare le seguenti distanze dal ciglio delle strade comunali aperte al pubblico transito:

- 3,00 m dalle strade carrozzabili;
- 1,50 m dai percorsi pedonali e sentieri, riservate le distanze minime tra edifici.

<sup>2</sup> Il Municipio può concedere deroghe in casi eccezionali; sono riservate le competenze dell'Autorità cantonale relativamente alle distanze dalle strade cantonali.

**Art. 7**  
**Distanza dal bosco**

<sup>1</sup> La distanza minima delle nuove costruzioni e delle ricostruzioni dal bosco è di 10,00 m.

<sup>2</sup> Per consentire l'effettiva edificabilità del fondo, il Municipio può concedere eccezionalmente deroghe fino a una distanza minima di 6,00 m; restano riservate le competenze dell'Autorità cantonali preposte.

**Art. 8**  
**Distanza dai corsi d'acqua**

<sup>1</sup> La distanza minima dei nuovi edifici dal filo superiore degli argini è in principio di 6,00 m.

<sup>2</sup> Deroghe possono essere autorizzate per la realizzazione di impianti di interesse pubblico se:

- a) una perizia idrogeologica comprova la compatibilità degli interventi previsti con le esigenze di sicurezza;
- b) vengono eseguiti i necessari interventi di risanamento.

**Art. 9**  
**Altezza delle nuove costruzioni**

<sup>1</sup> L'altezza massima delle nuove costruzioni è di 9,00 m.

<sup>2</sup> Quando la pendenza media del terreno supera il 30%, l'altezza massima delle nuove costruzioni è di 11,00 m.

**Art. 10**  
**Costruzioni accessorie**

<sup>1</sup> Sono considerate accessorie le costruzioni destinate al servizio di un edificio di abitazione, che non vengono utilizzate per attività artigianali, commerciali o abitative.

<sup>2</sup> L'altezza massima delle costruzioni accessorie è di 3,00 m.

<sup>3</sup> Sono considerate accessorie le costruzioni da campagna o da giardino eseguite con materiale leggero che servono per il deposito di attrezzi o materiali, purché la loro superficie non superi 12,00 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine con fondi non boscati purché il lato lungo lo stesso non superi 6,00 m.

**Art. 11**  
**Attività agricole e produttive**

<sup>1</sup> Su tutto il territorio comunale sono consentite le attività agricole, produttive e commerciali in quanto non procurino molestia eccessiva per il vicinato, tenuto conto della destinazione dei fondi.

<sup>2</sup> Il Municipio può prescrivere misure idonee a prevenire o ridurre le emissioni eccessive.

**CAPO II : PIANO DI UTILIZZAZIONE**

**Art. 12**  
**Area forestale**

<sup>1</sup> L'area forestale, definita e protetta dalla legislazione federale, è delimitata nei piani con valore indicativo.

<sup>2</sup> Il limite esatto dell'area forestale a contatto con le zone edificabili iscritto nel Piano del paesaggio e in quello delle zone ha invece valore vincolante conformemente all'art. 10 cpv. 2 LFo.

<sup>3</sup> L'accertamento dell'area forestale da parte dell'Autorità competente non può in ogni caso avere come effetto l'estensione della zona edificabile fissata dal piano di utilizzazione.

**Art. 13**  
**Zona agricola**

<sup>1</sup> La zona agricola è destinata all'utilizzazione agricola ed all'orticoltura.

<sup>2</sup> In principio sono ammesse solo costruzioni ed impianti inerenti tali utilizzazioni; sono riservate le eccezioni giuste l'art. 24 LPT.

<sup>3</sup> Le aree adiacenti ai nuclei, contrassegnate sul Piano di utilizzazione, devono essere mantenute libere da ogni costruzione.

**Art. 14**  
**Comparto a insediamento speciale in zona agricola**

<sup>1</sup> Sulle superfici agricole comprese all'interno della fascia segnata sul Piano di utilizzazione può essere eccezionalmente autorizzata la costruzione di abitazioni primarie per uso proprio e di edifici per l'approvvigionamento quotidiano, attività produttive e di servizio se:

- a) l'istante non è proprietario di edifici idonei o di altri terreni edificabili sin dall'entrata in vigore del PR;
- b) l'istante assume le spese di costruzione e manutenzione delle opere di urbanizzazione prescritte dal Municipio al momento del rilascio della licenza edilizia;
- c) non vi si oppongono interessi preponderanti, in particolare motivi di natura ambientale e paesaggistica;
- d) a tutela del mantenimento della destinazione è garantito al Comune un diritto di compera per un periodo di 25 anni da menzionare a registro fondiario; l'acquisizione avviene tramite trattative bonali, in caso di contestazione il prezzo è determinato dal Tribunale delle espropriazioni.

**Art. 15**  
**Fabbricati fuori zona edificabile**  
**a) in generale**

<sup>1</sup> Fuori zona edificabile il riattamento e la trasformazione dei fabbricati esistenti è in principio soggetta alla disposizioni degli art. 22 e 24 della Legge federale sulla pianificazione del territorio.

<sup>2</sup> Per i fabbricati indicati nell'elenco degli edifici situati fuori zona edificabile e inclusi nelle categorie meritevoli 1a, 1b, e 1c è ammesso il cambiamento di destinazione come residenza secondaria (1a e 1c) e la ricostruzione (1b).

<sup>3</sup> Il Comune non è tenuto a realizzare nessuna opera di urbanizzazione né a prestare alcun servizio.

<sup>4</sup> Gli interventi edilizi devono essere eseguiti senza ampliamenti sostanziali di volume e rispettando le caratteristiche architettoniche tradizionali.

<sup>5</sup> Eccezionalmente il Municipio può concedere deroghe alle prescrizione dei cpv. 1 e 2 per interventi su fabbricati inclusi nella categoria 3 dell'elenco degli edifici situati fuori zona edificabile allorché costituiscano un miglioramento delle loro qualità formali.

<sup>6</sup> Obbligo della copertura in piode di beola per la trasformazione dei rustici in abitazione secondaria<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Emendamento introdotto dall'Assemblea comunale il 12.05.1994

### **b) in area agricola pregiata**

<sup>6</sup> Il riattamento, la trasformazione ed il cambiamento di destinazione dei fabbricati tradizionali, sono ammessi unicamente se l'intervento è eseguito da:

- a) domiciliati nel Comune con lo scopo di conseguire un reddito integrativo;
- b) istituzioni che si prefiggono esclusivamente il promovimento economico-sociale del comune ed a tale scopo destinano il reddito dell'edificio.

### **Art. 16**

#### **Zona di protezione della natura**

<sup>1</sup> I Piani indicano le zone di protezione naturalistica dove le seguenti componenti naturali del paesaggio devono essere tutelate:

- prati magri;
- biotopi umidi;
- i corsi d'acqua e le loro rive (anche se non indicati nei piani).

<sup>2</sup> Le caratteristiche fisiche, biologiche e chimiche delle componenti naturali del paesaggio devono essere protette; interventi che eccedono la gestione ordinaria devono essere di conseguenza autorizzati dal Municipio previo un esame di compatibilità naturalistica. Sono riservate le competenze cantonali e federali.

<sup>3</sup> La sorveglianza e la gestione di queste aree compete al Municipio, il quale può delegarla ai proprietari attraverso un accordo stipulato d'intesa con i competenti uffici federali e cantonali.

<sup>4</sup> La gestione delle componenti naturali del paesaggio è sussidiata da Confederazione e Cantone se realizzata in base ad un progetto che indichi le modalità di lavoro previste.

### **Art. 17**

#### **Zona soggetta a pericolo naturale**

<sup>1</sup> Nelle zone soggette a pericolo di franamento indicate dal Piano di utilizzazione è in principio consentita solo l'attuale utilizzazione dei fondi senza alterazione del loro stato fisico.

<sup>2</sup> Nei comprensori soggetti a movimento differenziale indicati dal Piano di utilizzazione e/o dal Piano del paesaggio le nuove costruzioni, le ricostruzioni e le trasformazioni che modificano lo stato fisico del terreno, sono ammesse se una perizia geologica comprova la compatibilità degli interventi previsti con le esigenze della sicurezza.

**Art. 18**  
**Area di protezione delle sorgenti**

Nell'area di protezione delle sorgenti sono applicabili le disposizioni delle leggi e dei regolamenti speciali.

**Art. 19**  
**Zona del nucleo**

<sup>1</sup> La zona del nucleo è destinata alla residenza ed a attività produttive, turistiche e di servizio.

<sup>2</sup> Questa zona, indicata in dettaglio nel piano delle costruzioni in scala 1:500, comprende:

- a) Gli **edifici di interesse cantonale e comunale** che possono essere riattati in conformità alle disposizioni degli art. 20 e 21.
- b) Gli **edifici di interesse storico - architettonico** che possono essere riattati conservando gli elementi architettonici esterni.
- c) Gli **edifici determinanti il tessuto tradizionale** che possono essere riattati e ampliati rispettando le caratteristiche architettoniche degli edifici tradizionali;
- d) I **manufatti secondari e/o accessori** che in caso di importanti lavori di ristrutturazione devono essere rimossi o meglio integrati all'insieme della costruzione principale.
- e) I **diroccati ricostruibili** rispettando le caratteristiche volumetriche degli edifici circostanti e quelle architettoniche degli edifici tradizionali.
- f) Le **aree di completazione del nucleo** dove è ammessa la costruzione di nuovi edifici.
- g) Gli **spazi liberi degli orti, dei giardini e dei prati** che devono essere mantenuti liberi da costruzioni.

<sup>3</sup> Possono essere concesse deroghe alle disposizioni del cpv. 2 per nuove costruzioni di chiaro valore architettonico.

<sup>4</sup> Il Municipio può sottoporre all'avviso di esperti le domande di costruzione relative alle lett. b) e c) del cpv. 2 e al cpv. 3.

**Art. 20**  
**Edifici di interesse cantonale**

<sup>1</sup> I seguenti oggetti sono considerati monumenti di interesse cantonale:

- Chiesa della Beata Vergine Assunta (mapp. 61);
- Chiesa di S. Bernardo abate (mapp. 538);
- Oratorio di S. Giovanni Battista (mapp. 481);
- Casa Pedrazzini (mapp. 571);
- Torba (CIMALMOTTO) (mapp. 76);
- Torba (NIVA) (mapp. 1005).

<sup>2</sup> I monumenti di interesse cantonale devono essere conservati secondo le disposizioni della legislazione cantonale vigente ed utilizzati in modo decoroso.

**Art. 21**  
**Edifici di interesse comunale**

<sup>1</sup> Sono soggetti a particolare protezione i seguenti fabbricati:

- Cappella di S. Luigi a Cimalmotto (mapp. 10);
- Cimitero e cappelle della via crucis (mapp. 538, 554, 555, 556, 560, 561, 575);
- Oratorio di S. Carlo a Piano (mapp. 920);
- Chiesa parrocchiale di S.Rocco a Niva (mapp. 1003);
- Oratorio S. Maria addolorata di Campo (mapp. 574);
- Lavatoio comunale di Cimalmotto (mapp. 25);
- Lavatoio comunale di Campo (mapp. 577);
- Edifici tradizionali a Cimalmotto (mapp. 39 (torba), 82 (torba + torba con mensola), 90 (torba), 93 (forno), 58 (torba));
- Complesso edilizio Pedrazzini a Campo (mapp. 481, 483, 488, 489, 490);
- Edificio tradizionale a Niva (mapp. 1003 (casa), 1006 (casa), 1036 (cappella), 1042 (casa), 1043 (torba con mensola), 1044 (torba)).

<sup>2</sup> I proprietari di questi beni hanno l'obbligo di provvedere alla loro conservazione e di astenersi dal farne un uso indecoroso.

<sup>3</sup> Il Comune può concedere sussidi per le opere di restauro quando il sacrificio richiesto ai proprietari nell'interesse della comunità risulta eccessivamente oneroso.

<sup>4</sup> Il Municipio sottopone all'avviso di esperti le domande concernenti il restauro ed il cambiamento di destinazione di questi fabbricati.

<sup>5</sup> Sono riservate le disposizioni della legislazione speciale per i monumenti protetti secondo il diritto cantonale.

**Art. 22**  
**Zona edificabile attrezzata**

<sup>1</sup> La zona edificabile attrezzata è riservata alla residenza ed a strutture turistiche e di servizio.

<sup>2</sup> In applicazione della Legge sui contributi di miglioria le spese di costruzione, potenziamento e manutenzione delle opere di urbanizzazione sono a carico dei proprietari dei fondi.

<sup>3</sup> Nel comprensorio di Campo le nuove costruzioni devono rispettare la linea di arretramento dalla via Crucis indicata sul piano di utilizzazione.

**Art. 23**  
**Zona edificabile di interesse comunale**

La zona edificabile di interesse comunale è riservata alla realizzazione di alloggi a pigione moderata ed all'accesso alla proprietà secondo la legislazione federale e cantonale in materia.

**Art. 24**

**Zona di mantenimento**

- <sup>1</sup> Nella zona di mantenimento è in principio consentita solo l'attuale utilizzazione dei fondi.
- <sup>2</sup> Il riattamento delle abitazioni esistenti e la trasformazione dei fabbricati tradizionali come residenza secondaria è ammesso unicamente se l'intervento non comporta aumenti sostanziali di volume e rispetta le caratteristiche edilizie ed architettoniche degli edifici tradizionali esistenti. Per la trasformazione e il riattamento degli edifici valgono inoltre le normative e la classificazione della tabella delle valutazioni dell'inventario degli edifici fuori dalle zone edificabili (art. 15 NAPR).
- <sup>3</sup> Le aree libere da costruzioni sono equiparate ai fondi inseriti in zona agricola.

**Art. 25**

**Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico**

- <sup>1</sup> Il piano di utilizzazione indica i fondi destinati alla realizzazione di attrezzature ed edifici di interesse pubblico.
- <sup>2</sup> Sui fondi che devono essere acquisiti dall'Ente pubblico sono vietati tutti gli interventi che possono ostacolare o rendere più onerosa l'espropriazione.

### **CAPO III : PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

#### **Art. 26 Cura dei terreni**

<sup>1</sup> I proprietari devono provvedere ad un'adeguata cura dei fondi.

<sup>2</sup> In caso di inadempienza il Municipio previa diffida può provvedere direttamente alla manutenzione a spese dell'obbligato oppure, se le circostanze lo consentono, può affidare a terzi la coltivazione dei fondi per un periodo determinato.

#### **Art. 27 Recinzione dei fondi**

La recinzione dei fondi è ammessa limitatamente a specifici bisogni delle colture, del pascolo ed a protezione di parti di fabbricati.

#### **Art. 28 Gradi di sensibilità al rumore**

<sup>1</sup> Secondo le prescrizioni degli art. 19 e seguenti della Legge federale sulla protezione dell'ambiente e dell'art. 43 dell'Ordinanza sulla protezione contro le immissioni foniche, i fondi inclusi nella zona del nucleo, nella zona edificabile attrezzata, nella zona di mantenimento ed in quella per attrezzature ed impianti di interesse pubblico sono assegnati al grado di sensibilità II.

<sup>2</sup> I fondi inclusi nella zona agricola sono assegnati al grado di sensibilità III.

#### **Art. 29 Disposizioni particolari**

Nelle zone naturali protette definite dal Piano direttore cantonale e riportate nel Piano del paesaggio, interventi che modificano l'attuale forma ed utilizzazione dei fondi devono essere preavvisati dai competenti servizi cantonali.

**ALLEGATI**

**Commento alle Norme di attuazione**

**Inventario degli edifici situati fuori dalla zona edificabile (tabella di valutazione)**

## COMMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE

---

### Premessa

Il criterio fondamentale che ha guidato la stesura delle norme di attuazione del Piano regolatore di Campo Vallemaggia è quello dell'essenzialità. Si sono cioè inserite solo norme la cui applicazione è ricorrente e strettamente necessaria per una normale e corretta disciplina pianificatoria e edilizia, tenuto conto della particolarità dei luoghi e della specificità problemi.

Norme del diritto federale e cantonale sono menzionate o riprese solo eccezionalmente nell'interesse della chiarezza e della sicurezza del diritto; le norme di rango superiore sono comunque sempre prevalenti a quelle di rango inferiore.

Non sono previste disposizioni sugli indici di sfruttamento ed occupazione, non necessarie nel particolare contesto di Campo VM, sia tenendo conto dello sviluppo edilizio del passato che di quello ragionevolmente prevedibile nel futuro. Lo sfruttamento edilizio del suolo è d'altronde condizionato dalle distanze e dalle altezze dei fabbricati.

Pure le norme di tutela dei valori paesaggistici sono state ridotte ai soli principi generali del rispetto delle componenti naturalistiche e delle forme architettoniche tradizionali.

Questo modo di procedere vuole evitare un'impossibile elencazione esaustiva delle più diverse casistiche di forme e di aggregazioni edilizie la cui gestione normativa, oltre a penalizzare la ricerca di soluzioni semplici e la creatività individuale, risulterebbe ingombrante ai fini della chiarezza del diritto.

L'uso ponderato e giustificato della deroga risponde con più agilità ai problemi eccezionali e imprevedibili di polizia edilizia sui quali l'esecutivo comunale potrebbe essere chiamato a decidere.

### **Art. 3** **Distanze tra edifici**

Alla lettera a) del primo capoverso sono riprese le distanze stabilite dall'art. 124 della Legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero (LAC), distanze che per quasi un secolo hanno disciplinato le costruzioni tradizionali, sia pure nel contesto del diritto privato.

Nel secondo capoverso viene stabilito che gli edifici preesistenti possono essere riedificati sui vecchi sedimi anche quando le distanze di cui al capoverso 1 non sono rispettate e purchè i volumi precedenti non vengano sostanzialmente aumentati. La disposizione mira innanzitutto a favorire il mantenimento e il ripristino dei nuclei tradizionali. A tal fine viene ammesso un lieve aumento dei volumi per consentire soluzioni più razionali e adeguate, ad esempio per la creazione di servizi igienici o di impianti di riscaldamento.

Nel terzo capoverso è data la possibilità al Municipio di concedere deroghe per piccole aggiunte o sopraelevazioni di edifici esistenti in contrasto con le disposizioni del nuovo diritto ma necessarie per una ragionevole utilizzazione di fabbricati preesistenti. Nella valutazione delle domande di costruzione devono ovviamente essere considerati gli interessi dei vicini, i quali non devono subire, con la concessione della deroga, svantaggi di una certa consistenza. Dovranno in particolare essere valutate la buona insolazione dei fabbricati e l'illuminazione naturale dei locali d'abitazione (esistenza di finestre). Non si dovrà per necessariamente tener conto di ogni piccolo trascurabile inconveniente. Decisiva sarà alla fine la valutazione dei contrapposti interessi: d'un canto l'interesse del proprietario che vuol migliorare la propria situazione e dall'altro l'interesse del vicino che non deve subire pregiudizio apprezzabile, comunque eccessivo.

### **Art. 4** **Distanze dai confini**

Anche in quest'articolo vengono sostanzialmente riprese le disposizioni che si ritrovano nella LAC, art. 120-122. Il diritto di contiguità è questione civile di cui l'autorità amministrativa non deve occuparsi rilasciando un permesso di costruzione. Il Municipio deve semplicemente accertare che, in base alle disposizioni del Piano regolatore, è permesso costruire sin contro il muro del vicino. Detto per inciso, colui che costruisce può anche rinunciare ad appoggiarsi al muro del vicino acquistandone la comunione (muro comune divisorio) e realizzando invece un proprio muro in aderenza con quello del vicino medesimo.

### **Art. 5** **Accordi tra i proprietari**

Le distanze dai confini sono istituite affinché ogni proprietario assuma una uguale porzione delle distanze tra edifici. Siccome, ai fini dell'interesse pubblico, decisive sono le distanze che si vogliono ottenere tra gli edifici, è palese come i proprietari possano legittimamente accordarsi per una diversa ripartizione delle distanze dai confini.

Agli interessati, e con l'approvazione del Municipio, viene pure data la facoltà di accordarsi anche per una riduzione delle distanze tra gli edifici quando con questo si ottiene una migliore disposizione dei fabbricati e una più confacente utilizzazione del suolo. Questa regola è ovviamente applicabile anche quando si tratta di costruzioni eseguite da uno stesso proprietario, sul medesimo fondo o su fondi contigui.

### **Art. 7**

#### **Distanza dal bosco**

Secondo l'art. 17 della Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991, i cantoni devono emanare prescrizioni in merito alle distanze fra le costruzioni e il margine delle foreste. Esse devono essere stabilite in funzione della situazione del bosco e dell'altezza prevedibile dei suoi alberi.

Le distanze vanno computate sino al margine del bosco. Non può quindi essere assunto come criterio quello valido nel diritto civile secondo il quale le distanze vanno computate sino al perimetro esterno della base del tronco oppure sino al suo centro geometrico.

Le distanze dal bosco, emanate nell'interesse pubblico, non possono essere modificate per accordo tra i vicini, salva la facoltà delle competenti autorità forestali di concedere deroghe fino a una distanza di 6,0 metri e solo in circostanze eccezionali.

In principio la distanza dal bosco vale sia per le costruzioni accessorie che per quelle sotterranee.

Eccezionalmente, e in analogia alle disposizioni dell'art. 14 dalla nuova Ordinanza federale sulle foreste (30.11.92), l'autorità forestale cantonale può rilasciare autorizzazioni edilizie per edifici o piccoli impianti accessori (vedi art. 10, cpv 3 delle presenti NAPR) a distanze inferiori a quelle minime previste.

Inoltre, l'ampliamento di edifici esistenti con distanze dal bosco inferiori a quanto previsto dal nuovo diritto è ammesso solo in altezza.

### **Art. 9**

#### **Altezza delle nuove costruzioni**

Per tutte le zone edificabili viene fissata un'altezza massima unica misurata secondo le norme della legislazione edilizia cantonale. All'interno di questa altezza massima non si ritiene necessario stabilire il numero dei piani abitabili ammessi. Per i terreni con pendenza media superiore al 30% viene concesso un supplemento di altezza di 2.00 m al fine di evitare la formazione di inadeguati muri di sostegno, terrapieni e pilastri a valle delle costruzioni. Questa maggiore altezza, considerate anche le distanze minime tra edifici e dai confini, non dovrebbe in alcun modo danneggiare l'insolazione e la vista delle costruzioni a monte.

## **Art. 10** **Costruzioni accessorie**

La costruzione accessoria deve avere un nesso funzionale con la destinazione degli altri edifici esistenti sul fondo e non con il genere di attività principale o del tempo libero esercitata dal proprietario.

Il numero e la dimensione delle costruzioni accessorie non può oltrepassare quanto funzionalmente richiesto dagli edifici principali. Per esempio non è ammissibile la costruzione di autorimesse in eccedenza a quanto postulato dalle norme o la formazione di depositi da affittare a utenti non residenti nella proprietà stessa sotto forma di costruzioni accessorie.

## **Art. 11** **Attività agricole e produttive**

La norma tiene in debita considerazione le condizioni locali, consentendo, anzi auspicando, insediamenti agricoli, produttivi e commerciali che non procurino molestia eccessiva per il vicinato, tenuto conto della destinazione dei fondi. Viene così favorita l'utilizzazione mista delle zone.

Le attività vengono generalmente suddivise in tre categorie: non moleste, poco moleste, moleste. Sono considerate attività non moleste ad esempio l'esercizio di negozi, macellerie, sartorie, calzolerie, piccoli commerci, sale di cura sanitaria; poco moleste ad esempio l'esercizio di segherie, falegnamerie, officine di fabbro, officine meccaniche, officine per riparazioni auto e da ramaio; moleste ad esempio l'esercizio di una fucina per la lavorazione del ferro e le attività industriali fonti di forti immissioni, insopportabili per l'abitazione (ZB1 1988 72).

Il criterio di giudizio sulle immissioni eccessive non è dato dal modo di sentire di singole persone dotate di particolare sensibilità percettiva, ma dalla valutazione espressa da una collettività assai vasta, tenendo conto di tutte le circostanze (Imboden-Rhinow, *Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung*, Nr. 136 B II; sentenza TCA 16.4.1981 ric. Armati e 1.10.1981 ric. Morosoli). In mancanza di una dettagliata normativa, il permesso di costruzione per l'insediamento di certe attività in una determinata zona può essere negato soltanto se si può a priori ritenere che, con ogni probabilità, l'opera comporti per il vicinato pregiudizi tali da poter essere considerati lesivi dell'ordine, della salute o della quiete pubbliche (Imboden-Rhinow, *op. cit.*, Nr. 136 B V e rif.). La definizione generica delle caratteristiche di una zona permette di escludere soltanto le attività che manifestamente non si conciliano con la qualità dell'insediamento previsto.

In questo contesto, il Municipio dispone di un vasto potere discrezionale; mentre l'autorità di ricorso deve limitarsi ad esaminare sotto il profilo della legalità le decisioni dell'autorità comunale. Il Consiglio di Stato non può in particolare sostituire il proprio potere di apprezzamento a quello dell'autorità inferiore; esso deve limitarsi ad esaminare che la decisione di quest'ultima non configuri una violazione del diritto sotto il profilo dell'abuso o dell'eccesso di potere (art. 61 LPA; Imboden-Rhinow, *op. cit.*, Nr 67 B II a; DTF 96 I 374).

La protezione del diritto pubblico contro le immissioni non ha alcuna conseguenza sulla protezione assicurata dal diritto privato, art. 679/684 CC. Il diritto dell'opponente di rivolgersi al giudice civile rimane quindi, in ogni caso, riservato (BVR 1986 408s).

## **Art. 12** **Area forestale**

Il capoverso 3 specifica che il dissodamento forestale oppure l'accertamento formale dei limiti del bosco, che comportano l'affrancamento dai vincoli della legislazione forestale di parti di fondi a confine con il territorio edificabile, non comportano l'inclusione automatica di queste superfici nella zona edificabile prospiciente.

In questo modo si evita un azionamento a scopi edilizi elusivo delle procedure previste dalla LPT, dalla LALPT.

## **Art. 13** **Zona agricola**

Questo articolo si limita a definire genericamente la destinazione agricola dei fondi interessati e ricalca fedelmente la definizione di zona agricola contenuta nel Commento alla LPT (art. 16, pagg. 286 e ss.).

In particolare condizioni, quando siano in gioco importanti valori paesaggistici (ad es. difesa della visibilità di un nucleo), viene disposto il divieto di realizzare ogni tipo di fabbricati, anche quelli ammissibili secondo l'art. 24 LPT.

## **Art. 14** **Comparto a insediamento speciale in zona agricola**

La fattibilità giuridica del comparto a insediamento speciale è stata verificata nell'ambito del Piano regolatore intercomunale della Valle Onsernone (approvato dal Consiglio di Stato il 13.11.1991) tramite una perizia del Prof. Dott. Avv. S. Ghiringhelli ed alcune sessioni di lavoro con il Prof. Dott. Avv. Jagmetti del Politecnico Federale di Zurigo, Presidente della Commissione federale di revisione della LPT, e con l'Avv. Dott. Sergio Bianchi, già membro del tribunale cantonale amministrativo.

Per questo comparto, nell'intento di combattere lo spopolamento, viene concessa in via eccezionale la possibilità di realizzare costruzioni primarie e altri edifici necessari per l'approvvigionamento, come negozi, ristoranti, attività produttive e servizi. Tale possibilità è subordinata alla dimostrazione, da parte dell'istante di non aver altra possibilità di attuazione del proprio progetto, siccome non proprietario di fondi nelle zone edificabili sin dal momento dell'entrata in vigore del Piano regolatore. Colui che avesse venduto nel frattempo un fondo situato nella zona edificabile non potrebbe quindi beneficiare di questa particolare facilitazione. Non ha parimenti diritto di costruire in questo comprensorio il figlio di un proprietario di terreni idonei alla bisogna situati nelle zone edificabili, come anche il membro di una comunione ereditaria che si trova nella medesima situazione. Alla costruzione non si devono inoltre opporre altri interessi pubblici prevalenti, quali la protezione dell'ambiente, della natura, del paesaggio e la salvaguardia di terreni idonei alla coltivazione.

Concedendo la licenza edilizia il Municipio prescrive le condizioni per la realizzazione delle indispensabili opere di urbanizzazione particolari. Le relative spese sono a carico dei proprietari, salvo diversa decisione del legislativo comunale (vedi perizia Ghiringhelli, gennaio 1990).

## Art. 15 Fabbricati fuori zona edificabile

Con l'entrata in vigore della Scheda 8.5 del Piano direttore (Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione) è possibile autorizzare il cambiamento di destinazione degli edifici fuori dalle zone edificabili con l'obiettivo di promuovere il loro mantenimento e riattamento conservativo.

A questo scopo, e in base alle direttive del Dipartimento del territorio, il Municipio ha compilato l'Inventario di tutti gli edifici situati fuori della zona edificabile.

Questo Inventario ha catalogato i fabbricati nel modo seguente:

- 1a Edifici finora utilizzati a scopo agricolo o di residenza temporanea (cascinali, stalle-fienili, casere) per i quali è ammesso il cambiamento di destinazione.
- 1b Edifici diroccati che fanno parte di un nucleo ritenuto degno di protezione e per i quali è ammessa la ricostruzione e il cambiamento di destinazione.
- 1c Fabbricati e manufatti con funzioni speciali (cappelle, canvetti, barchesse alpine, lavatoi) che vanno mantenuti e per i quali è ammessa la riattazione.
- 1d Tutti gli altri edifici agricoli che devono mantenere la loro destinazione originale.
- 2 Edifici diroccati non ricostruibili.
- 3 Edifici premoderni già trasformati e di cui è ammessa la manutenzione ordinaria.
- 4 Tutti gli altri fabbricati e manufatti moderni e di cui è pure ammessa la manutenzione ordinaria.

In sintonia con le direttive cantonali e con la catalogazione dell'Inventario il capoverso 2 prevede il cambiamento di destinazione, la ricostruzione e la riattazione degli edifici inclusi nelle categorie 1a, 1b e 1c nel rispetto delle loro caratteristiche architettoniche premoderne.

Analogamente a quanto predisposto per i nuclei (vedi commento all'articolo 19), e per i medesimi motivi, non sono state allestite disposizioni dettagliate di tutela dei singoli elementi costruttivi premoderni.

Con il cpv. 5 si è inteso permettere una deroga per interventi straordinari sui fabbricati premoderni già trasformati (ampliamenti non sostanziali di volume, modifica delle facciate, ecc.) in modo da consentire un loro recupero formale (ripristino di caratteristiche architettoniche tradizionali) che ne migliori l'impatto paesaggistico.

## **Art. 19**

### **Zona del nucleo**

Con il capoverso 1 - e compatibilmente con la destinazione residenziale prevalente - si vuole consentire il mantenimento di un'utilizzazione mista del suolo. Questo indirizzo è però condizionato dalla tutela dell'ambiente tradizionale a cui si devono adeguare le nuove funzioni e non viceversa. In generale deve essere rispettato il giuoco volumetrico dei vuoti e dei pieni, evitata l'aggiunta di manufatti posticci troppo ingombranti (balconi, mansarde, tettoie, insegne, tendoni, ecc.) e di costruzioni accessorie sproporzionate agli spazi liberi che occupano.

La suddivisione in tre diverse categorie degli edifici principali che compongono i nuclei ha come obiettivo la diversificazione del grado di tutela dei fabbricati in funzione del loro reale valore storico, architettonico e ambientale.

Gli edifici di interesse cantonale sono sottoposti alla Legge per la protezione dei monumenti storici e artistici del 1946 che si applica per analogia anche a quelli di interesse comunale degni di protezione elencati all'art. 21 delle presenti norme.


#### **a) Edifici di interesse storico-architettonico**

Per i fabbricati indicati di interesse storico-architettonico ci si limita volutamente a richiedere il generico rispetto delle forme architettoniche e decorative tradizionali onde evitare un'impossibile elencazione normativa e esaustiva di tutti quegli elementi architettonici ritenuti tradizionali e con la consapevolezza che, pur nella ripetitività di certe forme fondamentali, ogni edificio è portatore di caratteristiche formali sue specifiche.

Inoltre, normative troppo dettagliate arrischiano di generalizzare elementi architettonici legati a stili o periodi storici specifici dimenticandone altri.

Questo modo di procedere vuole evitare la censura di proposte di riattamento o di ricostruzione di chiaro valore architettonico che potrebbero discostarsi da disposizioni troppo dettagliate pur interpretando e rispettando meglio le caratteristiche formali dei fabbricati che si volevano tutelare.

Possono essere autorizzate piccole modifiche necessarie per adeguare funzionalmente l'edificio agli standards abitativi attuali e per una più razionale utilizzazione dei volumi preesistenti, come, ad esempio, un leggero innalzamento della copertura per rendere abitabile il sottotetto, l'apertura di nuove porte o finestre, la trasformazione di finestre in porte-finestre per migliorare l'insolazione dei vani.

**c) Edifici determinanti il tessuto tradizionale** 

Sono stati messi in questa categoria tutti i fabbricati architettonicamente poco interessanti o che hanno subito riattamenti deturpanti. In questo caso è lasciata all'individuale sensibilità degli operatori la scelta del linguaggio architettonico più appropriato per risolvere i problemi funzionali e formali determinati dal confronto con ambienti premoderni.

**g) Spazi liberi degli orti, dei giardini e dei prati**

Molto spesso negli insediamenti tradizionali gli spazi liberi degli orti, dei giardini e dei prati rappresentano gli elementi più qualificanti e attrattivi.

In questo caso non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie e gli spazi di servizio dell'abitazione devono essere ricavati all'interno dei volumi esistenti. Fanno eccezione tutti i manufatti funzionali (muri di terrazzamento, scale e viali) e di abbellimento specifici della costruzione dei giardini (pergolati, gazebi, ecc.).

**Art. 26**  
**Cura dei terreni**

La cura e la coltivazione dei terreni sono di interesse generale in quanto garantiscono la conservazione dell'ambiente e del paesaggio.

I proprietari non possono però venir obbligati a provvedervi – riservato il caso di terreni bonificati o raggruppati con sussidi – ma non possono in principio opporsi a che ciò avvenga per opera della collettività.

La coltivazione da parte di terzi autorizzata dal Municipio deve avvenire nel rispetto della specifica destinazione del fondo e secondo la legislazione sui fitti agricoli. Entro questi limiti il proprietario non ha il diritto di chiedere affitto o risarcimento di qualsiasi sorta.

Se, per motivi di igiene e di sicurezza, il Comune è costretto ad intervenire direttamente nella cura dei terreni a causa dell'inadempienza del proprietario le spese vengono caricate a quest'ultimo.

**Inventario degli edifici situati fuori dalla zona edificabile  
COMUNE DI CAMPO V. MAGGIA  
VALUTAZIONE**

Località	C	Edificio n.	Mappale n.	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni
Fontanell	A1	206	209	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A1	207	210	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A1	208	208	meritevole 1d ♦	zpp-zpn, atia
	A1	384	209	edificio rilevato 4	zpp-zpn, atia
Munt Fantina	A2	5	228	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A2	6	229	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A2	7	230	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A2	8	213	meritevole 1d ♦	zpp-zpn, atia
	A2	9	213	meritevole 1d ♦/ trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A2	10	213	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A2	11	214	meritevole 1d ♦	zpp-zpn, atia
	A2	12	214	meritevole 1d ♦	zpp-zpn, atia
	A2	13	215	trasformato 3	zpp-zpn, atia
Fontanella	A23	383	212	meritevole 1a	zpp-zpn
Gerbi	A3	209	patr.		manca la foto / zpp-zpn
	A3	210	296	meritevole 1a	zpp-zpn
	A3	211	297	trasformato 3	zpp-zpn
La Costa del Consul	A3	212	303	meritevole 1a	zpp-zpn
	A3	213	303	meritevole 1a	zpp-zpn
Munt Fantina	A4	1	236	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A4	2	235	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A4	3	234	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A4	4	233	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
Monte	A4	14	220	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A4	15	219	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A4	16	218	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A4	17	221	trasformato 3	zpp-zpn, atia
Bartolign	A4	18	224	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A4	19	223	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A4	20	331	trasformato 3	zpp-zpn, atia
Fantitt	A45	374	235	diroccato 2	zpp-zpn, atia
Pianelli	A5	21	253		manca la foto / zpp-zpn, atia
	A5	31	252	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A5	32	251	meritevole 1d ♦	zpp-zpn, atia
	A5	33	249	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A5	34	250	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A5	35	242	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A5	36	249	trasformato 3	zpp-zpn, atia
Pianelli di sopra	A5	170	247	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A5	171	240	meritevole 1a	zpp-zpn, atia
	A5	172	239	meritevole 1a	zpp-zpn, atia

zpp = zona di protezione del paesaggio (protezione della natura)

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

♦ = verifica utilizzo agricolo

♦♦ = valutazione discordante tra il Municipio e il Dipartimento (esame preliminare)

Località	C.	Edificio n.	Mappale n.	Cat.degli interventi ammessi	Oss.
	A5	174	238	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	175	237	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	176	238	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	177	244	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	178	245	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	179	245	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	180	246	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	181	281	trasformato 3	zpp-zpn, atia
Pianelli di Sotto	A5	182	284	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	183	285	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	184	277	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	185	277	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	186	289	diroccato 2	zpp-zpn, atia
	A5	187	289	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Masarat	A5	188	288	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A5	189	289	meritevole 1 a ♦♦	zpp-zpn, atia
Pianelli	A6	22	255	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	23	253	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	24	256	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	25	257	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	26	259	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	27	260	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	28	261	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	29	262		manca la foto / zpp-zpn, atia
	A6	30	258		manca la foto / zpp-zpn, atia
	A6		264		manca la foto e il no. dell'edifici /zpp-zpn
Masarat	A6	190	290	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	191	292	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A6	192	292	meritevole 1 a ♦	zpp-zpn, atia
	A6	193	291	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A6	194	291	diroccato 2	zpp-zpn, atia
Pianelli di Sotto	A6	195	276	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A6	196	274	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A6	197	269	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	198	269	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	199	269	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	200	273	meritevole 1c	zpp-zpn, atia
	A6	201	273	meritevole 1 a / trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A6	202	272	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A6	203	271	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A6	204	269	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A6	205	269	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Canè	A6	260	266	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A6	261	265	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Costa di Rùss	A6	262	269	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Pianelli di sotto	A6	381	286	diroccato 2	zpp-zpn, atia
	A6	382	270	trasformato 3	zpp-zpn, atia
Curgium	A7	263	205	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A7	264	204	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A7	265	202	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A7	266	201	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia

zpp = zona di protezione del paesaggio (protezione della natura)

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

♦ = verifica utilizzo agricolo

♦♦ = valutazione discordante tra il Municipio e il Dipartimento (esame preliminare)

Località	C.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Oss.
	A7	266	201	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A7	267	206	meritevole 1 a	muretto conforme? / zpp-zpn, atia
Pian la Sponda	A7	268	199	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Costa da la Sponda	A7	269	200	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Curgium	A7	392	294	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
La Spunda	A8	256	150	meritevole 1 d ♦	zpp-zpn, atia
	A8	257	149	meritevole 1 d ♦	zpp-zpn, atia
Farboi	A8	258	147	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Munt la Reita	A8	259	267		vedi rapporto E.P. / zpp-zpn, atia
	A8	390	267		
	A8	391	267		
Al Mött	A9	214	302	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Farboi	A9	216	328	meritevole 1 a	zpn, atia
	A9	218	320	meritevole 1 a	zpn, atia
	A9	219	319	meritevole 1 a	zpn, atia
Cavà	A9	220	307	meritevole 1 a	zpn, atia
	A9	221	305	edificio rilevato 4	zpn, atia
	A9	222	305	meritevole 1 a	zpn, atia
	A9	223	305	meritevole 1 a	zpn, atia
La costa del consul	A9	385	300	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Gerbi	A9	386	330	diroccato 2	zpp-zpn, atia
Farboi	A9	387	327	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A10	217	321	meritevole 1 a	zpn, atia
Cavà	A10	224	309	trasformato 3	zpn, atia
	A10	225	310	edificio rilevato 4	zpn, atia
	A10	226	311	trasformato 3	zpn, atia
	A10	227	312	meritevole 1 d ♦	zpn, atia
La gata	A10	228	314	trasformato 3	zpn, atia
Pianasc	A10	229	133	meritevole 1 a	zpn, atia
La Secada di Sotto	A11	230	342	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
La Scada di Sopra	A11	231	333	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A11	232	334	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A11	233	335	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A11	234	336	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
LaSecada di Sotto	A11	235	339	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A11	236	339	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A11	237	340	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A11	238	346	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A11	239	341	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Runch ad Dint	A11	240	345	meritevole 1 a	zpn, atia
La Secada	A12	270	177	meritevole 1 a	zpn, atia
	A12	271	177	trasformato 3	zpn, atia
	A12	272	178	meritevole 1 a	zpn, atia
	A12	273	181	meritevole 1 d ♦	zpn, atia
	A12	275	183	meritevole 1 a	zpn, atia
Al Baltram	A12	276	173	edificio rilevato 4	zpn
	A12	281	117	edificio rilevato 4	zpn

zpp = zona di protezione del paesaggio (protezione della natura)

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

♦ = verifica utilizzo agricolo

♦♦ = valutazione discordante tra il Municipio e il Dipartimento (esame preliminare)

Località	C.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Oss.
Pianasc di Fuori	A13	254	138	meritevole 1 a	zpn, atia
Pianasc di Dentro	A13	255	141		manca la foto-zpn, atia
Furnett	A14	241	356	trasformato 3	zpn, atia
	A14	243	358	meritevole 1 a	zpn, atia
	A14	244	360	meritevole 1 a	zpn, atia
	A14	245	363	meritevole 1 a	zpn, atia
Addolorata	A14	246	365	meritevole 1 a	zpn, atia
	A14	247	361	edificio rilevato 4	zpn, atia
Ai Curtesc	A14	250	123	meritevole 1 a	zpn
	A14	251	122	meritevole 1 a	zpn
	A14	252	124	meritevole 1 a	zpn, atia
Stala da la Presa	A15	242	351	meritevole 1 a	zpn, atia
La Vapela de Piet	A15	248	368	meritevole 1 a	zpn, atia
Al Piet	A15	249	372	trasformato 3	zpn, atia
La Ganeia	A16	293	418	meritevole 1 a	zpn, atia
La Costa	A16	294	423	meritevole 1 a	zpn, atia
	A16	295	422	meritevole 1 a	zpn, atia
	A16	296	425	meritevole 1 a	zpn, atia
	A16	297	424	meritevole 1 a	zpn, atia
Casciit	A16	298	431	meritevole 1 a	zpn, atia
	A16	299	434	meritevole 1 a	zpn, atia
La Vostra	A16	300	435	meritevole 1 a	zpn, atia
La Ganeia	A17	284	393	trasformato 3	zpn
	A17	285	395	meritevole 1c	zpn
	A17	286	395	meritevole 1 a	zpn
	A17	287	396	meritevole 1 a	zpn
	A17	288	396	trasformato 3	zpn
	A17	289	397	trasformato 3	zpn
	A17	290	397	edificio rilevato 4	zpn
	A17	291	398	trasformato 3	zpn, atia
	A17	292	401	meritevole 1 a	zpn, atia
Costa da la Rudunda	A17	303	509		manca la foto-zpn
	A17	304	508	meritevole 1 d ♦	zpn
Al mater	A17	344	477	meritevole 1 a	zpn, atia
	A17	345	478	meritevole 1 a	zpn, atia
La ganeia	A17	394	395	meritevole 1c	zpn
Banca	A18	305	494	edificio rilevato 4	zpn, atia
	A18	306	440	trasformato 3	zpn, atia
	A18	307	495	meritevole 1 a	zpn, atia
	A18	396	441	meritevole 1c	zpn♦
Ai Lai	A19	308	447	meritevole 1 a	zpn, atia
	A19	309	451	meritevole 1 a	zpn, atia
	A19	310	449	meritevole 1 a	zpn, atia
	A19	311	450	meritevole 1 a	zpn, atia
Canè	A19	313	453	edificio rilevato 4	zpn, atia
	A19	317	454	trasformato 3	zpn, atia
La Brunzina	A19	318	457	meritevole 1 a	zpn, atia
	A19	397	457	diroccato 2	zpn, atia
Cavariel	A20	337	519	trasformato 3	zpn, atia

zpp = zona di protezione del paesaggio (protezione della natura)

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

♦ = verifica utilizzo agricolo

♦♦ = valutazione discordante tra il Municipio e il Dipartimento (esame preliminare)

Località	C.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Oss.
Le Rive	A21	327	533	meritevole 1 a	zpn
	A21	328	531	meritevole 1 a	zpn
	A21	329	531	meritevole 1 a	zpn
	A21	335	525	meritevole 1 a	
i Bôcc	A21	373	626	trasformato 3	zpn, atia
	A21	401	524	meritevole 1 d ♦	zpn
La spada	A22	339	466	meritevole 1 a	zpn, atia
	A22	340	467	meritevole 1 a	zpn, atia
	A22	341	468	meritevole 1 a	zpn, atia
	A22	342	464	meritevole 1 a	zpn, atia
	A22	343	470	meritevole 1 a	zpn, atia
Curt l' urs	A23	346	388		manca la foto / zpn
Tecc mezz	A23	347	387	meritevole 1 a	zpn
Burà	A23	348	384	diroccato 2	zpn
Curt puntum	A24	349	383	meritevole 1 a	zpn
Curt matt	A24	351	381	trasformato 3	zpn
La val	A25	353	661	meritevole 1 a	zpn, atia
Tecc biench	A25	354	657	meritevole 1 a	zpn, atia
Curt nevu dint	A25	355	658	meritevole 1 a	zpn, atia
La val	A25	356	651	meritevole 1 a	zpn, atia
Curt nevu	A25	357	649	meritevole 1 a	zpn, atia
Curt nevu dint	A25	358	635	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Curt nevu	A25	359	647	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A25	360	646	meritevole 1 d ♦	zpp-zpn, atia
Tecc biench	A25	402	385		zpn, atia
Curtasc	A26	369	638	trasformato 3	zpp-zpn, atia
	A26	370	637	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A26	371	637	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A26	372	639	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Curt nevu	A27	361	643	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A27	362	643	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A27	363	643	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A27	364	643	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A27	365	643	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
	A27	366	643	meritevole 1 a	zpp-zpn, atia
Larecc	B1	156	673	meritevole 1 c	zpn, atia
	B1	157	673	meritevole 1 a	zpn, atia
	B1	158	673	meritevole 1 a	zpn, atia
	B1	159	669	meritevole 1 a	zpn, atia
	B1	160	668	meritevole 1 a	zpn, atia
	B1	161	667	diroccato 2	zpn, atia
	B1	162	666	meritevole 1 a	zpn, atia
	B1	163	665	meritevole 1 c	zpn, atia
	B1	164	665	diroccato 2	zpn, atia
Curt di Cavalit	B2	151	675	diroccato 2	zpn, atia
	B2	152	675	meritevole 1 a	zpn, atia
	B2	153	675	meritevole 1 c	zpn, atia
	B2	154	675	meritevole 1 a	zpn, atia
Praseta ad Dint	B3	403	712	diroccato 2	zpn
Praseta at Fora	B3	404	708	meritevole 1 a	zpn
	B3	405	707	meritevole 1 d ♦	zpn

zpp = zona di protezione del paesaggio (protezione della natura)

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

♦ = verifica utilizzo agricolo

♦♦ = valutazione discordante tra il Municipio e il Dipartimento (esame preliminare)

Località	C.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Oss.
Piano da l' Oca	B4	82	732	meritevole 1 a	zpn, atia
	B4	83	731	meritevole 1 a	zpn, atia
	B4	85	714	meritevole 1 a	zpn, atia
S' Ceda	B4	87	720		zpn, atia
	B4	88	723	trasformato 3	zpn, atia
	B4	89	723	trasformato 3	zpn, atia
	B4	91	723	trasformato 3	zpn, atia
	B4	93	723	trasformato 3	zpn, atia
	B4	94	716	trasformato 3	zpn, atia
	B4	95	715	trasformato 3	zpn, atia
	B4	97	722	trasformato 3	zpn, atia
	B4	99	717	meritevole 1 a	zpn, atia
	B4	100	714	trasformato 3	zpn, atia
	B4	101	718	meritevole 1 a	zpn, atia
	B4	102	718	meritevole 1 a	zpn, atia
Tigneu Zott	B5	406	700	meritevole 1 c	zpn
Caman	B6	111	683	edificio rilevato 4	zpn, atia
	B6	112	683	meritevole 1 a	zpn, atia
Campei	B7	114	894		informazione fotografica non sufficiente / zpn, atia
	B7	376	894	meritevole 1 d ♦	zpn, atia
	B7	377	896	trasformato 3	zpn, atia
	B7	378	896	edificio rilevato 4	zpn, atia
	B7	379	896	meritevole 1 a	zpn, atia
Secada dell' Avo	B8	407	752	trasformato 3	zpn
	B8	408	753		zpn
	B8	409	754	meritevole 1 a	zpn
Prei Mezz	B9	63	774	meritevole 1 a	atia
	B9	64	774	meritevole 1 a	atia
	B9	65	774	meritevole 1 a	atia
atia	B9	66	774	meritevole 1 a	atia
	B9	67	771	meritevole 1 a	atia
	B9	68	774	meritevole 1 a	atia
	B9	69	770	meritevole 1 a	atia
	B9	70	772	meritevole 1 a	atia
	B9	71	773	meritevole 1 d ♦	atia
	B9	72	770		informazione fotografica non sufficiente, atia
	B9	73	769		manca la foto, atia
Francia	B10	56	779	meritevole 1 d ♦	atia
	B10	57	778	meritevole 1 d ♦	atia
	B10	58	777	meritevole 1 a	atia
	B10	59	777	meritevole 1 a	atia
	B10	60	777	edificio rilevato 4	atia
	B10	61	777	meritevole 1 a	atia
	B10	62	781		manca la foto, atia
La Bola	B11	116	940	trasformato 3	zpn, atia
	B11	117	939	meritevole 1 a	zpn, atia
	B11	118	939	meritevole 1 a	zpn, atia
Niva grosa	B12	410	785	diroccato 2	zpn
	B12	411	788	meritevole 1 a	zpn
	B12	412	789	meritevole 1 a	zpn

zpp = zona di protezione del paesaggio (protezione della natura)

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

♦ = verifica utilizzo agricolo

♦♦ = valutazione discordante tra il Municipio e il Dipartimento (esame preliminare)

Localita	C.	Edificio n.	Mappale n.	Cat. degli interventi ammessi	Oss.
	B12	413	959	meritevole 1 a	zpn
	B12	415	1055	meritevole 1 a	zpn
Piegn dal Torn	B13	53	820	meritevole 1 a	atia
	B13	54	820	meritevole 1 a	atia
	B13	55	821	meritevole 1 a	atia
Costa	B14	128	1052	trasformato 3	zpn
Rodolf	B14	130	1031		zpn, atia
Niva-Costa	B14	414	1052	meritevole 1 a	zpn
Lambirt	B15	148	963	trasformato 3	zpn, atia
	B15	149	1104	meritevole 1 a	zpn, atia
Mulign Tunzign	B16	169	1097	meritevole 1 c	zpn
Posticc	B17	134	1087	trasformato 3	zpn
Bolla	B17	142	1090	meritevole 1 a ♦♦	zpn
Tecc Toneta	B17	145	1093/4	meritevole 1 a (senza aggiunta)	zpn
	B17	146	1095		zpn
	B17	147	1095	meritevole 1 a	zpn
Postisc	B17	380	1085	meritevole 1 a	zpn
Pian Zott Dint	B18	131	800	trasformato 3	zpn, atia
Gianascign	B18	136	809	meritevole 1 a	zpn, atia
	B18	137	812	trasformato 3	zpn, atia
Curt di Buzz	B19	37	824	meritevole 1 a	
Piegn Tunzign	B19	38	829	trasformato 3	
Sarez	B19	138	1126	trasformato 3	zpn, atia
	B19	139	816	meritevole 1 a	zpn, atia
	B19	140	1126	trasformato 3	zpn, atia
Piegn Tunzign	B20	39	831	meritevole 1 a	atia
Caraa	B20	41	841/44	meritevole 1 a	atia
	B20	42	1110	meritevole 1 a	atia
	B20	43	839	meritevole 1 a	atia
	B20	44	838	meritevole 1 a	atia
	B20	45	843	trasformato 3	atia
	B20	46	836	meritevole 1 a	atia
	B20	47	835	meritevole 1 a	atia
Barbum	B20	50	845	meritevole 1 a	atia
	B20	51	846	meritevole 1 a	atia
	B20	52	846	diroccato 2	atia
Caraa	B20	375	844		manca la foto, atia
Gerbi	B21	48	851	meritevole 1 a	atia
	B21	49	851	meritevole 1 a	atia

zpp = zona di protezione del paesaggio (protezione della natura)

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

♦ = verifica utilizzo agricolo

♦♦ = valutazione discordante tra il Municipio e il Dipartimento (esame preliminare)

## NOTE

Gli edifici no. 142 e 189, per i quali esiste una differenza di valutazione tra il Dipartimento (espressa in sede di esame preliminare) ed il Municipio, presentano le seguenti caratteristiche:

- 142 fabbricato che presenta ancora una parte del tetto, inserito lungo un sentiero che caratterizza la zona della Bolla e crea una continuità tra il gruppo delle costruzioni 138, 139 e 140 (in parte già riattate) e gli edifici sparsi 145, 146 e 147;
- 189 diroccato situato all'interno di una struttura di edifici in continuità lungo la strada di raggruppamento, utile per ricostruire l'assetto originario dell'antropizzazione del comparto.

zpp = zona di protezione del paesaggio (protezione della natura)

zpn = zona di pericolo naturale

atia = altri terreni idonei all' agricoltura

◆ = verifica utilizzo agricolo

◆◆ = valutazione discordante tra il Municipio e il Dipartimento (esame preliminare)