



Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio

Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti
ai sensi della Scheda di coordinamento P3 (ex 8.5) del Piano direttore cantonale.

28 giugno 2012

PUC - PEIP

Norme di attuazione

Procedura

— **Deposito presso le cancellerie**
(art. 46 LALPT)
2006 dal 29 maggio al 28 giugno

Adozione del Consiglio di Stato
(art. 47 LALPT)
2009

ris. n. 2547 del 26 maggio

Approvazione del Gran Consiglio
(art. 48 cpv 1 LALPT)
(art. 50 cpv 2 LALPT)

l'11 maggio 2010

Modifiche

Adozione del Consiglio di Stato
(art. 47 LALPT in combinazione con art. 107 Lst)

ris. n. 2621 del 4 maggio 2011

Approvazione del Gran Consiglio
(art. 48 cpv 1 LALPT in combinazione con art. 107 Lst)
(art. 50 cpv 2 LALPT in combinazione con art. 107 Lst)

il 28 giugno 2012

Indice

Norme introduttive

Capitolo I Generalità **4**

Art. 1	Base legale	4
Art. 2	Scopi del PUC-PEIP	4
Art. 3	Comprensorio del PUC-PEIP e perimetro dei paesaggi con edifici e impianti protetti	5
Art. 4	Documenti del PUC-PEIP	5
Art. 5	Rapporti con i Piani regolatori comunali e gli ordinamenti pianificatori cantonali	6

Capitolo II Competenze **6**

Art. 6	Dipartimento	6
Art. 7	Comuni	6

Norme materiali

Capitolo I Norme generali **7**

Art. 8	Principi	7
Art. 9	Classificazione degli edifici	7
Art. 10	Criteri di esclusione	7
Art. 11	Cambiamento di destinazione ed interventi ammessi	8
Art. 12	Destinazione d'uso residenziale primaria	9

Capitolo II Norme edilizie **9**

Art. 13	Principi generali	9
Art. 14	Obbligo di gestione dei fondi e tutela dell'esercizio dell'agricoltura	9
Art. 15	Norme di intervento per gli oggetti classificati nelle categorie 1a, 1c e 1d	10
Art. 16	Norme di intervento per gli oggetti classificati nella categoria 3	14
Art. 17	Norme di intervento per gli oggetti classificati nella categoria 1b	14

Norme procedurali

Art. 18	Requisiti per la domanda di costruzione	15
Art. 19	Controllo di cantiere e al termine dei lavori	15

Norme procedurali

Art. 20	Deroghe	16
Art. 21	Norme edilizie generali	16
Art. 22	Norme d'attuazione comunali	16

Norme introduttive

Capitolo I Generalità

Art. 1 Base legale

1.1 Il Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC PEIP) si fonda segnatamente sulle seguenti basi legali:

- Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979;
- Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT) del 28 giugno 2000;
- Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN) del 1° luglio 1966 e successive modifiche;
- Legge cantonale di applicazione della LPT (LALPT) del 23 maggio 1990;
- Regolamento della LALPT (RLALPT) del 29 gennaio 1991;
- Legge edilizia cantonale (LE) del 13 marzo 1991;
- Regolamento di applicazione della LE del 9 dicembre 1992 (RLE);
- Decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio (DLBN) del 16 gennaio 1940;
- Regolamento d'applicazione del DLBN (RDLBN) del 22 gennaio 1974;
- Legge cantonale sulle foreste (LCFo) del 21 aprile 1998;
- Regolamento della Legge cantonale sulle foreste (RLCFo) del 22 ottobre 2002);
- Legge sui territori soggetti a pericoli naturali del 29 gennaio 1990.

e sul Piano direttore cantonale, segnatamente la scheda di coordinamento P3 (ex 8.5), (Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione).

1.2 Sono inoltre richiamati i disposti legislativi federali e cantonali in materia di foreste, agricoltura, ambiente, traffico, beni culturali e turismo.

Art. 2 Scopi del PUC-PEIP

2.1 *In generale*

- 2.1.1 Il PUC-PEIP è volto alla delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti ai sensi della scheda P3 (ex 8.5) del Piano direttore cantonale;
- 2.1.2 Esso è inteso ad assicurare la protezione e la gestione del territorio fuori dalle zone edificabili e permettere il mantenimento, la valorizzazione e, nella misura del possibile, il recupero di edifici e impianti degni di protezione, situati fuori dalle zone edificabili, laddove essi costituiscono una componente essenziale del paesaggio tradizionale locale, con tutte le sue componenti, in quanto espressione della cultura rurale tradizionale.
- 2.1.3 [Nel quadro dispositivo di un piano di utilizzazione cantonale, il PUC-PEIP si sovrappone agli ordinamenti pianificatori comunali \(Piani regolatori\) ed esplica i suoi effetti sugli edifici e impianti designati degni di protezione negli inventari degli edifici situati fuori dalla Zona edificabile \(IEFZE\) adottati dai diversi Comuni nonché sulle adiacenze di tali oggetti e segnatamente sui comprensori protetti ai sensi del PUC-PEIP.](#)
- 2.1.4 La trasformazione con cambiamento di destinazione, nonché ogni altro intervento edilizio sugli edifici e impianti designati degni di protezione negli Inventari degli edifici situati fuori dalla Zona edificabile (IEFZE) e sulle adiacenze di tali oggetti è ammessa nel quadro delle seguenti disposizioni e sottostà ai disposti delle presenti norme.
- 2.1.5 Le ulteriori attività di incidenza territoriale, segnatamente l'agricoltura, la foresticoltura, la ricreazione e la costruzione di edifici e impianti sono consentite nel quadro degli ordinamenti legali in vigore, purché rispettosi delle finalità di protezione del Piano, concretizzate nelle presenti norme.

2.2 *In particolare*

2.2.1 Il PUC-PEIP promuove segnatamente:

- a) la conservazione e la valorizzazione della sostanza edilizia rurale tradizionale (edifici e impianti meritevoli di conservazione);
- b) la salvaguardia della qualità formale del paesaggio di riferimento di tale sostanza edilizia tradizionale, in quanto testimonianza storica e ricchezza culturale con carattere di unicità;
- c) la creazione delle condizioni necessarie per la cura e per la gestione attiva di tale paesaggio, volta ad evitarne, nel limite del possibile:
 - l'impoverimento ed il degrado paesaggistico ed urbanistico (nel senso di una ulteriore perdita delle testimonianze storiche e di un ulteriore incremento degli effetti negativi dell'antropizzazione);
 - il degrado e l'inselvaticamento (nel senso di una banalizzazione del paesaggio a causa di una copertura forestale sempre più omogenea e monotona);
 - la possibile perdita del valore economico che l'abbandono di tali edifici comporta;
- d) il recupero e la riqualifica dei valori culturali e paesaggistici di oggetti designati degni di protezione negli Inventari degli edifici situati fuori dalla Zona edificabile (IEFZE) e delle loro adiacenze che sono stati oggetto, in passato, di interventi che ne hanno alterato o snaturato il valore storico, architettonico o paesaggistico, nella misura in cui tali interventi non abbiano alterato irrimediabilmente il valore dell'oggetto, determinandone la perdita;

2.2.2 Il PUC-PEIP disciplina segnatamente:

- a) la possibilità di trasformazione con cambiamento anche totale di destinazione degli edifici e impianti definiti meritevoli di conservazione negli IEFZE;
- b) le modalità di intervento ammissibili per tali edifici e impianti e per le adiacenze di tali oggetti;
- c) le modalità di recupero e riqualifica degli edifici, degli impianti e delle loro adiacenze che sono stati oggetto di interventi che ne hanno alterato o snaturato il valore storico, architettonico o paesaggistico, non rispettosi della preesistenza o che si pongono in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia del Piano;

Art. 3 Comprensorio del PUC-PEIP e perimetro dei paesaggi con edifici e impianti protetti

3.1 Le rappresentazioni grafiche del PUC-PEIP definiscono i comprensori assoggettati al Piano.

3.2 Le presenti Norme di attuazione definiscono gli interventi ammessi e le modalità applicabili per tali interventi sugli oggetti designati degni di protezione negli Inventari degli edifici situati fuori dalla Zona edificabile (IEFZE), e sulle loro adiacenze, ubicati all'interno dei comprensori assoggettati al PUC-PEIP.

Art. 4 Documenti del PUC-PEIP

Il Piano si compone dei seguenti documenti costitutivi:

- a) Rappresentazioni grafiche:
 - Tavola I, in scala 1:150'000, concernente la suddivisione del territorio in 22 comparti nonché la rappresentazione riassuntiva, complessiva per tutto il Cantone, dei perimetri dei paesaggi con edifici e impianti protetti (comprensori);
 - Tavole II.1 – II.22, in scala 1:25'000, concernenti le rappresentazioni dei perimetri dei paesaggi con edifici e impianti protetti per ogni singolo comprensorio;
- b) Norme di attuazione (NAPUC-PEIP);
- c) Rapporto di pianificazione;

Art. 5 Rapporti con i Piani regolatori comunali e gli ordinamenti pianificatori cantonali

- 5.1 Il Piano si sovrappone agli ordinamenti pianificatori comunali ed agli eventuali ulteriori ordinamenti pianificatori cantonali e disciplina esclusivamente gli aspetti settoriali legati alla messa in atto dei contenuti della scheda P3 (ex 8.5) del Piano direttore cantonale, segnatamente la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti.
- 5.2 Il Piano disciplina in particolare:
- l'ammissibilità della trasformazione con cambiamento di destinazione degli edifici e impianti definiti degni di protezione negli IEFZE;
 - le modalità di intervento ammissibili per tali oggetti e per le loro adiacenze;
 - le modalità di recupero e riqualifica degli oggetti e delle loro adiacenze che sono stati oggetto di interventi che ne hanno alterato o snaturato il valore storico, architettonico o paesaggistico;
- 5.3 Il Piano non esplica effetti sugli ulteriori contenuti, disposizioni o vincoli previsti dai Piani regolatori comunali o dagli eventuali ordinamenti cantonali (Zone di protezione del paesaggio, zone di protezione della natura, ecc.), né sulle disposizioni legali di ordine superiore applicabili ai comprensori individuati dal piano.

Capitolo II Competenze**Art. 6 Dipartimento**

Il Dipartimento veglia sull'attuazione del PUC-PEIP e in particolare:

- a) informa i Comuni e la popolazione sugli scopi del Piano e sulle caratteristiche dei comprensori con edifici e impianti protetti;
- b) applica le presenti norme, segnatamente nell'ambito della formulazione dell'avviso di cui all'art. 7 della Legge edilizia cantonale (LE) del 13 marzo 1991;
- c) vigila, in collaborazione con i Comuni, sul rispetto delle licenze di costruzione rilasciate e delle relative condizioni;
- d) preavvisa, nella procedura di domanda di costruzione, ogni altra attività di incidenza territoriale nelle adiacenze degli oggetti definiti meritevoli di conservazione negli Inventari (IEFZE);
- e) coordina i preavvisi di competenza di altri servizi o Dipartimenti;
- f) cura i contatti con l'Autorità federale competente;

Art. 7 Comuni

I Comuni, per il tramite dei Municipi, attuano il PUC-PEIP secondo i disposti della Legge edilizia cantonale (LE), del relativo Regolamento (RLE) ed in applicazione delle normative, delle finalità e degli scopi del Piano.

Norme materiali

Capitolo I Norme generali

Art. 8 Principi

- 8.1 Ogni attività d'incidenza territoriale all'interno dei comprensori protetti ai sensi del PUC-PEIP, in particolare sugli oggetti definiti meritevoli di conservazione dagli IEFZE comunali, deve mirare alla salvaguardia, al rispetto ed alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale del comprensorio del quale fanno parte.
- 8.2 Le possibilità di intervento sugli edifici e impianti inclusi nel comprensorio del PUC-PEIP dipendono dalla loro classificazione nell'Inventario degli edifici fuori zona edificabile (IEFZE) del rispettivo Comune, secondo quanto indicato all'art. 11 e 13.
- 8.3 Gli edifici e impianti definiti meritevoli di conservazione negli IEFZE approvati dal Consiglio di Stato ma ubicati al di fuori del perimetro del PUC-PEIP, così come quelli toccati dai criteri di esclusione di cui all'art. 10.1, non beneficiano della possibilità di cambiamento di destinazione ai sensi dell'art. 39 OPT. Per questi edifici sono ammessi esclusivamente interventi in conformità con gli artt. 22 cpv. 2 lett. a e 24 e segg. LPT.
- 8.4 All'interno del comprensorio del PUC-PEIP non sono, di principio, ammesse nuove opere di urbanizzazione al servizio di fondi privati. Restano riservate le disposizioni del diritto federale.

Art. 9 Classificazione degli edifici

- 9.1 Gli inventari degli edifici fuori zona edificabile (IEFZE) dei singoli Comuni attribuiscono i singoli oggetti alle seguenti diverse categorie:
- categoria 1a: edificio meritevole di conservazione
 - categoria 1b: edificio diroccato ricostruibile
 - categoria 1c: oggetto culturale
 - categoria 1d: edificio meritevole di conservazione ad uso agricolo o di ridotte dimensioni
 - categoria 2: diroccato non ricostruibile
 - categoria 3: edificio protetto già trasformato
 - categoria 4: edificio rilevato
- 9.2 La scheda dell'Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili comunale approvato dal Consiglio di Stato e la relativa tabella di valutazione fanno stato quali documenti che designano la categoria in cui ogni edificio è classificato.
- 9.3 La classificazione non è valida a tempo indeterminato; essa dovrà essere modificata qualora lo stato dell'edificio sia alterato. In particolare, ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione con cambiamento di destinazione degli edifici meritevoli di conservazione, è necessario che gli stessi:
- presentino ancora, al momento dell'inoltro della domanda di costruzione, le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione;
 - siano inclusi nei perimetri dei paesaggi con edifici e impianti protetti, definiti dal PUC-PEIP;
 - non siano toccati dai criteri di esclusione di cui all'art. 10.1.

Art. 10 Criteri di esclusione

- 10.1 Gli elaborati grafici del PUC-PEIP indicano i paesaggi con edifici e impianti protetti. La trasformazione con cambiamento di destinazione di edifici inclusi in tali comprensori e designati meritevoli di conservazione negli IEFZE può essere ammessa in applicazione delle presenti norme esclusivamente se tali oggetti non sono ubicati:

- nel bosco ai sensi della legislazione forestale;
 - all'interno di superfici per l'avvicendamento colturale (SAC);
 - all'interno di aree per attrezzature, impianti o funzioni di interesse nazionale, cantonale o regionale;
 - nelle aree soggette a forti pericoli naturali;
 - nelle zone edificabili in vigore.
- 10.2 La verifica della sussistenza di tali criteri di esclusione compete al Dipartimento, il quale si esprime nell'ambito della formulazione dell'avviso di cui all'art. 7 della Legge edilizia cantonale (LE) del 13 marzo 1991, in base ai preavvisi dei singoli servizi dello Stato competenti. Il preavviso cantonale è vincolante ai sensi dell'art. 7 LE e la sua disattenzione comporta la nullità della licenza (art. 25 cpv 2 LPT).
- 10.3 Per gli edifici e impianti ubicati nei paesaggi con edifici e impianti protetti indicati dal PUC-PEIP, ma interessati dai criteri di esclusione menzionati al precedente art. 10.1, la trasformazione con cambiamento di destinazione non è ammessa. Per questi oggetti sono ammessi esclusivamente interventi in conformità con gli artt. 22 cpv. 2 lett. a e 24 e segg. LPT.

Art. 11 Cambiamento di destinazione ed interventi ammessi

- 11.1 All'interno dei paesaggi con edifici e impianti protetti definiti dal PUC-PEIP, per le diverse categorie di edifici secondo gli inventari degli edifici fuori zona edificabile (IEFZE), valgono le seguenti disposizioni:
- a) oggetti classificati nella **categoria 1a** (edificio meritevole di conservazione):
il cambiamento di destinazione a residenza secondaria è ammesso a condizione che l'oggetto non sia interessato da uno o più criteri di esclusione elencati all'art. 10.1;
 - b) **oggetti classificati nella categoria 1b (diroccato ricostruibile):**
La ricostruzione è ammessa, anche con cambiamento di destinazione rispetto alla preesistenza, unicamente se l'edificio è parte integrante di un insieme di edifici meritevole di conservazione e se la sua ricostruzione è necessaria. Valgono inoltre i criteri d'esclusione elencati all'art. 10.1. I diroccati isolati non possono essere ricostruiti;
 - c) oggetti classificati nella **categoria 1c** (oggetto culturale):
il cambiamento di destinazione non è ammesso;
 - d) oggetti classificati nella **categoria 1d** (edificio meritevole di conservazione ad uso agricolo o rustico di ridotte dimensioni):
il cambiamento di destinazione è escluso per gli edifici meritevoli di conservazione ad uso agricolo. Per gli edifici meritevoli di ridotte dimensioni, la trasformazione è ammessa a titolo eccezionale allo scopo di ricavarne spazi al servizio di edifici utilizzati o utilizzabili a scopo abitativo (classificati 1a, 1b, o 3), quando sussiste un evidente nesso funzionale con l'edificio principale, ed a condizione che l'oggetto non sia interessato da uno o più criteri di esclusione elencati all'art. 10.1; in ogni caso il cambiamento di destinazione di edifici classificati 1d in residenza autonoma è escluso;
 - e) oggetti classificati nella **categoria 2** (diroccato non ricostruibile):
non è ammessa la ricostruzione;
 - f) oggetti classificati nella **categoria 3** (edificio meritevole di conservazione già trasformato):
sono ammessi tutti gli interventi in applicazione dei disposti dell'art. 11.2.
 - g) oggetti classificati nella **categoria 4** (edificio rilevato):
non è ammesso il cambiamento di destinazione ai sensi dell'art. 39 OPT.
Sono ammessi esclusivamente interventi in conformità con gli artt. 22 cpv. 2 lett. a e 24 e segg. LPT.

- I 1.2 Tutti gli interventi sugli oggetti classificati Ia, Ic, Id e 3 e sulle loro adiacenze devono rispettare i criteri di salvaguardia e valorizzazione dei valori culturali e paesaggistici, propri dell'edilizia rurale tradizionale, nel rispetto dei caratteri formali, costruttivi e volumetrici specifici della tipologia locale, nonché i disposti delle presenti norme, in particolare quelle di cui al capitolo II (Norme edilizie).
- I 1.3 Gli interventi sugli oggetti classificati Ib devono conformarsi per analogia alle caratteristiche urbanistiche ed architettoniche del nucleo e della tipologia edilizia preesistente e dominante nel tessuto locale, nonché rispettare i disposti delle presenti norme, in particolare quelle di cui al capitolo II (Norme edilizie).
- I 1.4 Il cambiamento di destinazione può essere autorizzato soltanto nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 39 OPT.

Art. 12 Destinazione d'uso residenziale primaria

- I 2.1 L'utilizzazione a scopo di residenza primaria nel comprensorio del PUC-PEIP è esclusa, se non nei casi previsti dal cpv. 2 del presente articolo. Le abitazioni primarie esistenti possono essere mantenute anche in caso di alienazione. In caso di successivo cambiamento di destinazione a residenza secondaria, tali abitazioni dovranno sottostare comunque alle disposizioni delle presenti norme.
- I 2.2 L'utilizzazione a residenza primaria è possibile unicamente in casi particolari individuati preventivamente dal Comune mediante procedura pianificatoria.

Capitolo II Norme edilizie

Art. 13 Principi generali

- I 3.1 Tutti gli interventi sugli edifici e impianti definiti meritevoli (categoria Ia, Ic e Id), sugli oggetti meritevoli già trasformati (categoria 3), le ricostruzioni di edifici diroccati ricostruibili (Ib), così come qualsiasi ulteriore intervento all'interno dei comprensori protetti dal PUC-PEIP devono rispettare i criteri di salvaguardia di quei valori paesaggistici, culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella loro tipologia.
- I 3.2 Ogni intervento su tali manufatti deve conformarsi ai caratteri costruttivi e tipologici propri dell'edilizia rurale tradizionale del luogo. Nel caso di ricostruzione di edifici diroccati, o nei casi a tipologia incerta, derivante da precedenti gravi alterazioni della sostanza costruita, il progetto architettonico deve fondarsi sull'analogia con le tipologie dominanti nel tessuto locale. Gli elementi alteranti la tipologia originale del manufatto devono essere rimossi nella misura massima esigibile.
- I 3.3 Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, anche qualora ubicati nelle adiacenze di tali oggetti, devono essere rimossi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alle presenti norme. Ciò vale in particolare anche per le opere di sistemazione esterna nelle adiacenze degli oggetti protetti.
- I 3.4 Non è ammessa la demolizione di edifici definiti meritevoli (categoria Ia, Ic e Id) o meritevoli già trasformati (categoria 3). Gli edifici meritevoli trasformati devono essere mantenuti e conservati in conformità delle norme di attuazione del PUC-PEIP.
- I 3.5 Il Dipartimento del territorio è competente per ordinare la rimozione degli interventi abusivi ed il ripristino di una situazione conforme.

Art. 14 **Obbligo di gestione dei fondi e tutela dell'esercizio dell'agricoltura**

- 14.1 Il Cantone assicura la gestione dei paesaggi protetti dal PUC-PEIP, attraverso l'agricoltura, i proprietari degli edifici e dei fondi, gli enti interessati e l'applicazione delle altre politiche settoriali: in particolare si impegna a contenere l'avanzata del bosco.
- 14.2 Il Cantone in collaborazione con gli enti e le persone interessate tutela impianti, manufatti ed opere ed altri elementi naturali (sentieri, muri a secco, tetti in piode, terrazzamenti, canali, ponti, fontane, cappelle, selve, lariceti, pascoli alberati, prati e pascoli ecc.) che caratterizzano il paesaggio rurale tradizionale.
I proprietari degli edifici meritevoli di conservazione sono tenuti a garantire la gestione dei fondi per decisione dell'autorità secondo il capoverso 4. I proprietari dei fondi toccati sono tenuti a tollerare gli interventi di gestione del paesaggio, promossi dal Cantone in collaborazione con gli enti e le persone interessate.
- 14.3 Gli interventi di gestione, di recupero e di valorizzazione dei paesaggi protetti dal PUC-PEIP sono definiti da un programma che il Consiglio di Stato allestisce ed aggiorna ogni quattro anni, sottoponendolo al Gran Consiglio per lo stanziamento dei crediti necessari.
- 14.4 Permessi di costruzione per la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione possono essere rilasciati solo se i loro proprietari garantiscono in modo durevole la gestione delle superfici incluse nell'unità paesaggistica di riferimento dell'edificio.
Per unità paesaggistica di riferimento si intende un comparto di terreno che dal profilo delle sue caratteristiche morfologiche forma un insieme sufficientemente omogeneo, adeguatamente delimitato e chiaramente riconoscibile.
L'estensione e le modalità di gestione dell'unità paesaggistica di riferimento dell'edificio sono definite dal Dipartimento del territorio nell'avviso cantonale.
In caso di inosservanza del permesso di trasformazione ricevuto, degli obblighi di manutenzione dell'edificio trasformato o degli obblighi di gestione dell'unità paesaggistica di riferimento, il Dipartimento del territorio ordina le necessarie misure di ripristino, intervenendo, all'occorrenza, a spese del proprietario renitente. Resta riservata la revoca del permesso in caso di violazioni gravi del diritto o di recidiva.

Art. 15 **Norme di intervento per gli oggetti classificati nelle categorie Ia, Ic e Id**

- 15.1 ***Cambiamento di destinazione***
La possibilità della trasformazione con cambiamento di destinazione è definita dai precedenti art. 11 e 12.
- 15.2 ***Volumetria***
- 15.2.1 La volumetria originale deve essere mantenuta. I muri perimetrali devono essere conservati anche nella forma e struttura originaria. Sono concessi interventi limitati sulla struttura edilizia basilare dell'edificio solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale, nel rispetto della tipologia dell'edilizia rurale tradizionale.
- 15.2.2 Non sono ammesse demolizioni e ricostruzioni.
- 15.3 ***Ampliamenti e sopraelevazioni***
- 15.3.1 La trasformazione e ogni altro intervento sugli oggetti non deve comportare alcuna sopraelevazione o aggiunta, nemmeno se interrata, e nemmeno in forma di costruzione accessoria (fatto salvo quanto indicato al seguente art. 15.14 [legnaie]).
- 15.3.2 Deroga al precedente capoverso per la realizzazione di un ampliamento di dimensioni contenute, e segnatamente per la realizzazione di un servizio igienico in caso di trasformazione, può essere concessa unicamente in quei casi in cui il rispetto della tipologia dell'oggetto ne renderebbero manifestamente impossibile la trasformazione. In questi

casi tale ampliamento dovrà essere realizzato in modo da determinare il minor impatto possibile sull'edificio protetto, e dovrà essere di principio interrato.

- 15.3.3 In deroga al capoverso 15.3.1, una sopraelevazione di minima entità (max. 30 cm) può essere concessa in caso di trasformazione unicamente se necessario per motivi tecnici, segnatamente per la ricostruzione del tetto originario. In ogni caso, è esclusa la formazione di nuovi locali abitabili.
- 15.3.4 In caso di sopraelevazione o ampliamento, conformemente ai cpv. 3.2 e 3.3 del presente articolo, la muratura di completamento, rispettivamente i nuovi muri, devono conformarsi esternamente per materiale, lavorazione, tecnica di posa e trattamento della superficie (finitura), alla muratura originaria dell'oggetto.
- 15.4 **Facciate e aperture**
- 15.4.1 Le aperture esistenti devono essere mantenute. Non è ammessa né la formazione di nuove aperture, né la modifica di quelle esistenti.
- 15.4.2 Deroga al precedente capoverso può essere concessa solo se strettamente necessaria ai fini della trasformazione con cambiamento di destinazione e se determinata dalla particolare tipologia originaria dell'edificio. Interventi in tal senso possono essere autorizzati solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie, nonché se rispettosi dei caratteri costruttivi locali e della tipologia propria dell'edilizia rurale tradizionale.
- 15.4.3 Eventuali opere di consolidamento o di impermeabilizzazione necessarie devono essere eseguite dall'interno e non devono modificare l'aspetto esterno dell'oggetto originario. Sono in ogni caso riservati i disposti dell'art. 9.3 e dell'art. 15.20.
- 15.4.4 Le facciate vanno mantenute nel loro aspetto originario. In particolare, non è ammessa l'intonacatura coprente di muri in pietra faccia a vista o in rasa pietra.
- 15.4.5 Gli oggetti caratterizzati da parti strutturali di facciata parzialmente o prevalentemente in legno, dovranno essere conservati nella loro struttura originaria. Non sono ammesse demolizioni e ricostruzioni di parti strutturali sostanziali. È ammessa la sostituzione di piccole parti lignee mancanti o deteriorate: le riparazioni dovranno tuttavia conformarsi esternamente per materiale, essenza, composizione e trattamento della superficie visibile dall'esterno, alle parti originali esistenti.
- 15.4.6 Eventuali dettagli particolari o elementi di pregio (affreschi, croci, graffiti, portali, scale d'accesso ai fienili, ecc.) devono essere salvaguardati.
- 15.4.7 I serramenti dovranno essere di tipologia e materiali tradizionali (legno). Le caratteristiche costruttive originali delle aperture (muratura, architrave, riquadri, ecc.) non devono essere alterate. Non sono ammessi nuovi elementi costruttivi, ad eccezione delle protezioni solari.
- 15.4.8 Le protezioni solari delle aperture dovranno essere realizzate in legno con ante piene amovibili o ripiegabili a pacchetto nello spessore della muratura. Non è ammessa la posa di tende da sole.
- 15.5 **Balconi e logge**
- È ammesso il ripristino di balconi e logge solo se riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio. Non è ammessa la formazione di tali manufatti se l'edificio originario ne era privo. L'esecuzione costruttiva deve conformarsi per materiale, composizione e trattamento della superficie visibile dall'esterno alla tipologia originaria propria dell'edilizia rurale tradizionale.

- 15.6 **Tetti**
- 15.6.1 Il rifacimento del tetto deve rispettare il suo stato originario; esso deve conservare la geometria, l'orientamento del colmo, le quote (alla gronda ed al colmo), le pendenze delle falde e le sporgenze originarie.
- 15.6.2 Il materiale di copertura originario va conservato e/o ripristinato.
- 15.6.3 [Deroghe al precedente capoverso possono essere concesse per sostituire un tetto in tegole con una copertura in lamiera invece che in piode qualora il principio dell'uniformità dei materiali degli edifici presenti nell'unità paesaggistica di riferimento lo esiga. Ulteriori condizioni potranno essere imposte in sede di rilascio della licenza edilizia.](#)
- 15.6.4 Indipendentemente dal materiale di copertura utilizzato, fanno comunque stato i disposti sopra indicati in merito al mantenimento dell'orientamento del colmo, della geometria, delle quote (alla gronda ed al colmo), delle pendenze delle falde ed delle sporgenze originarie.
- 15.6.5 Non è ammessa la formazione di canali di gronda e di pluviali se gli stessi non sono presenti nella tipologia originale.
- 15.7 **Comignoli**
- [Nuove canne fumarie devono essere il più discrete possibili e devono essere evitate soluzioni posticce. Il Dipartimento del territorio può imporne il materiale. In caso di necessità di due focolari \(ad esempio per la cucina e per il camino\), le rispettive canne fumarie devono, di principio, essere condotte a tetto raggruppate all'interno di un solo comignolo.](#)
- 15.8 **Sistemazione esterna**
- 15.8.1 La sistemazione esterna deve essere finalizzata alla conservazione ed al recupero del paesaggio agricolo tradizionale caratteristico. Non sono ammessi interventi che modificano l'andamento, le caratteristiche naturali del terreno esistente e gli eventuali tracciati dei percorsi storici esistenti.
- Sono ammesse unicamente lievi modifiche della conformazione o del profilo del terreno nella misura di quanto strettamente necessario ad agevolare l'accesso alle entrate originali degli edifici.
- 15.8.2 I tradizionali muretti in pietra naturale (muri a secco), così come eventuali altri manufatti tradizionali (fontane, terrazzamenti, ecc.) devono essere mantenuti e sistemati impiegando materiale, tecnica di posa e finitura conformi alla preesistenza.
- 15.8.3 Non è ammesso alcun tipo di recinzione del fondo.
- 15.8.4 Non è ammessa la costruzione di nuove opere esterne quali muri, terrazzamenti, ripiene, pavimentazioni, fatto salvo quanto indicato nel successivo capoverso in merito ad una contenuta pavimentazione in corrispondenza dell'entrata, nonché quanto indicato all'art. 15.14 (legnaie);
- 15.8.5 [In via di deroga può essere autorizzata la pavimentazione con materiale naturale tradizionale di una contenuta superficie esterna \(alcuni metri quadrati\) in corrispondenza dell'entrata principale, nella misura necessaria ed adeguata alle dimensioni dell'oggetto, e segnatamente solo se la creazione di tale pavimentazione non necessita di sostanziali sbancamenti di terreno o della costruzione di muri di contenimento esterni.](#)
- 15.8.6 Nuove scale esterne sono ammesse solo se l'accesso allo stabile risulta manifestamente troppo difficoltoso. Le stesse devono integrarsi adeguatamente nel terreno circostante senza modificarne in modo sostanziale l'andamento naturale ed essere realizzate in materiali, fattura e tecnica di posa tradizionali, nel rispetto della tipologia dell'edilizia rurale tradizionale.
- 15.8.7 Le eventuali piante ornamentali messe a dimora nei dintorni degli oggetti devono essere di specie autoctone e locali.

- 15.9 **Accessi e posteggi**
La trasformazione e ogni altro intervento sugli oggetti non deve comportare l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico, ed in particolare di strade, accessi e posteggi. L'autorizzazione a riattare o trasformare non conferisce nessun diritto a realizzare un accesso carrozzabile o dei posteggi, neanche in futuro.
- 15.10 **Interventi di protezione nelle zone di pericolo debole e medio**
Per esigenze dettate dalla sicurezza contro i pericoli naturali di grado debole e medio (valanghe, frane, alluvioni), possono essere richiesti ed autorizzati interventi di protezione tecnico-costruttivi per ridurre la vulnerabilità degli edifici e degli impianti (rinforzo del tetto e delle facciate, chiusura di aperture, ecc.) a condizione che gli stessi non necessitino di una modifica sostanziale dell'aspetto esterno dell'edificio e delle sue adiacenze. Tali interventi vanno debitamente ponderati con le esigenze di salvaguardia della tipologia dell'oggetto e del paesaggio circostante, e sono autorizzati sentiti i servizi cantonali competenti.
- 15.11 **Impianti tecnici**
- 15.11.1 La trasformazione degli oggetti deve contemplare i seguenti aspetti:
- la definizione del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali;
 - la definizione del sistema di approvvigionamento in acqua potabile, ritenuto che l'autorizzazione a riattare o trasformare non determina diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico. In caso di gruppi di rustici, va imposto l'approvvigionamento collettivo;
 - la valutazione del rischio idrogeologico e valangario, su esplicita richiesta dei servizi cantonali competenti.
- 15.11.2 Le infrastrutture primarie (condotte d'acqua e d'energia, evacuazione dei liquami, illuminazione esterna, reti di telecomunicazione, ecc.) devono essere previste in loco e limitate allo stretto necessario. Per i gruppi di rustici, possono essere adottate soluzioni collettive. Devono essere in ogni caso rispettate le disposizioni di cui all'art. 15.8 (sistemazione esterna).
- 15.12 **Pergole**
La realizzazione di nuove pergole non è ammessa. È ammesso il mantenimento ed il ripristino di pergole esterne solo se esistenti e riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio. In caso di elementi esistenti realizzati successivamente valgono i disposti dell'art. 13.3.
- 15.13 **Grill e caminetti esterni**
La realizzazione di grill fissi o caminetti esterni non è ammessa.
- 15.14 **Legnaie**
- 15.14.1 Di principio, lo spazio necessario al deposito della legna d'ardere deve essere ricavato all'interno del volume originario dell'edificio.
- 15.14.2 Il deposito esterno di legna d'ardere è ammesso allorquando la soluzione di cui al precedente capoverso sia impossibile o si dimostri eccessivamente penalizzante ai fini dell'abitabilità dell'edificio da trasformare o trasformato, se sono adempiuti pure i requisiti dell'art. 22 e dell'art. 24 e segg. LPT. Tale deposito dovrà essere di ridotte dimensioni, di tipologia semplice e appoggiato direttamente sul terreno, senza basamento fisso, in forma di semplice tettoia aperta e non di baracca o edificio, nei pressi del rustico, in una posizione che sia meno percettibile possibile.
- 15.14.3 Sono per contro da evitare legnaie addossate agli edifici, salvo casi specifici in cui l'immagine del rustico venisse alterata in modo contenuto.

- 15.15 **Pannelli solari**
Gli eventuali pannelli solari fotovoltaici, di ridotte dimensioni, devono essere integrati nelle falde del tetto oppure posati su un'asta di supporto nei pressi del retro del rustico, in posizione visivamente meno percettibile.
- 15.16 **Parabole**
La posa di parabole non è ammessa.
- 15.17 **Armadietti tecnici**
La posa di armadietti tecnici (elettricità, deposito gas) non devono modificare in modo sostanziale l'aspetto esterno e l'immagine dell'oggetto protetto. Essi dovranno essere collocati in posizione visivamente meno percettibile possibile.
- 15.18 **Lucernari ed abbaini**
Non è ammessa né la posa di lucernari , né quella di abbaini .
- 15.19 **Pozzi luce**
La formazione di pozzi luce, di dimensioni contenute, è ammessa allorquando fosse necessaria alla formazione di piccole aperture interrato. Essi non devono sporgere dal terreno sistemato.
- 15.20 **Opere di impermeabilizzazione sotterranee**
Sono ammesse le opere di impermeabilizzazione sotterranea delle pareti esterne, a condizione che tali opere non presuppongano la demolizione di opere o manufatti protetti e che l'andamento naturale del terreno e la sua conformazione siano integralmente ripristinati al termine dei lavori.
- 15.21 **Impianti di cantiere**
Gli impianti di cantiere necessari agli interventi sugli edifici dovranno essere completamente smantellati al termine dei lavori, ripristinando il terreno al suo stato naturale.
- Art. 16 Norme di intervento per gli oggetti classificati nella categoria 3**
- 16.1 Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (lavori di modesta importanza) intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni legalmente esistenti senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto esterno, né della destinazione degli edifici.
- 16.2 Sono pure ammessi interventi più complessi, se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario.
- 16.3 Per tutti gli interventi sugli oggetti classificati nella categoria 3 fanno stato le norme di intervento elencate al precedente art. 15.
- Art. 17 Norme di intervento per gli oggetti classificati nella categoria 1b**
- 17.1 La ricostruzione deve avvenire sul fondo e nel perimetro del rispettivo diroccato. La ricostruzione deve integrarsi nel tessuto urbanistico del nucleo al quale appartiene. Il progetto deve inoltre fondarsi sul principio dell'analogia con le tipologie dominanti nel tessuto locale, conformandosi alle caratteristiche architettoniche degli edifici tradizionali vicini e, se documentabili, dell'edificio preesistente.
- 17.2 Le modalità costruttive ed il linguaggio architettonico devono rispettare i criteri di salvaguardia e valorizzazione di quei valori culturali e paesaggistici, propri dell'edilizia rurale tradizionale, nel rispetto dei caratteri formali, costruttivi e volumetrici tutelati dal Piano ed ossequiare le modalità di intervento prescritte dall'art. 15.

Norme procedurali

Art. 18 Requisiti per la domanda di costruzione

La domanda di costruzione deve comprendere la documentazione richiesta dalle specifiche disposizioni del Regolamento d'applicazione della Legge edilizia.

Art. 19 Controllo di cantiere e al termine dei lavori

- 19.1 Il Municipio, in collaborazione con il Dipartimento, è tenuto ad eseguire i controlli di cantiere nonché il controllo finale in applicazione dell'articolo 49 della Legge edilizia.
- 19.2 Al termine dei lavori, il Municipio, in collaborazione con il Dipartimento, procede ad un controllo finale, mediante il quale verifica nuovamente la conformità delle opere eseguite con la licenza di costruzione e le condizioni esposte nella stessa.
Il verbale di tale verifica viene notificato al Dipartimento, unitamente ad una documentazione fotografica completa che attesti lo stato dell'intero edificio o dell'impianto al termine dei lavori.
- 19.3 Nel caso in cui si dovessero evidenziare differenze nell'esecuzione dell'opera rispetto a quanto autorizzato con la licenza di costruzione e le relative condizioni, il Municipio ordina immediatamente la sospensione dei lavori e l'avvio di una procedura di domanda di costruzione a posteriori per tutte le opere eseguite in difformità dalla licenza.
- 19.4 Le violazioni formali e materiali della legge sono perseguite giusta la Legge edilizia, ritenuto che l'esecuzione degli interventi autorizzati in modo gravemente difforme dalla licenza di costruzione comporta la decadenza della licenza medesima e della qualifica di edificio o impianto degno di protezione.

Norme finali e transitorie

Art. 20 Derghe

- 20.1 Sono ammesse deroghe alle Norme edilizie (Titolo II, Capitolo II NAPUC) in casi d'interesse generale che non siano in contrasto con gli scopi del Piano. In ogni caso, non sono ammesse deroghe ai principi che regolano la concessione del cambiamento di destinazione.
- 20.2 Le deroghe sono concesse dall'Autorità cantonale solo in presenza di una circostanza eccezionale e devono essere adeguatamente motivate.

Art. 21 Norme edilizie generali

Per le norme edilizie di carattere generale non specificatamente previste dalle presenti norme di attuazione, quali le distanze dal bosco, dai corsi d'acqua, dalle strade, ecc., fanno stato le relative disposizioni stabilite dal diritto federale o cantonale.

Art. 22 Norme d'attuazione comunali

- 22.1 Con l'entrata in vigore del PUC-PEIP, sono abrogate le norme d'attuazione comunali che disciplinano, a livello di Piano regolatore, gli aspetti regolati dal presente Piano d'utilizzazione cantonale, con l'eccezione di cui al seguente cpv. 2.
- 22.2 Per la durata transitoria di 5 anni restano in vigore le norme di PR più restrittive rispetto alle norme di attuazione del PUC-PEIP relative agli interventi su gli edifici protetti e le loro adiacenze.
- 22.3 Per la durata transitoria di 5 anni restano pure in vigore i Piani regolatori del Comune di Cevio, Sezioni di Bignasco e Caveragno - Valle Bavona, approvato il 26 aprile 2000, e di Monte Carasso, zona Corte di Sotto (comprensori di Curzútt e della Collina Alta), approvato il 26 ottobre 2004.
- 22.4 I Comuni possono definire nel Piano regolatore criteri più restrittivi rispetto alle presenti norme per gli interventi sugli oggetti protetti nell'Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili, così come per la gestione delle loro adiacenze.

Editore

Consiglio di Stato della Repubblica
e Cantone Ticino

Autore

Dipartimento del territorio

Progetto grafico

Studio Delucchi
6807 Taverne

Agosto 2012