

# Cantone dei Grigioni

## Comune di Buseno

---

### **Monti di San Carlo**

## **Legge edilizia**

Decisa dall'Assemblea comunale il 12 luglio 1992

Approvata dal Governo con DG n. 3071 del 07 dicembre 1993

Ultima modifica:

Decisione dell'Assemblea comunale il 14 luglio 2000

Approvata dal Governo con DG n. 399 del 13 marzo 2001

# INDICE

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. DISPOSIZIONI GENERALI .....                                                                 | 1  |
| Art. 1    Comprensorio .....                                                                   | 1  |
| Art. 2    Scopo.....                                                                           | 1  |
| Art. 3    Definizioni.....                                                                     | 1  |
| Art. 4    Edificabilità * .....                                                                | 1  |
| Art. 5    Abrogato (stalle con vincolo di destinazione) * .....                                | 2  |
| Art. 6    Demolizioni e ricostruzioni * .....                                                  | 2  |
| Art. 7    Piani * .....                                                                        | 2  |
| II. DISPOSIZIONI PARTICOLARI .....                                                             | 3  |
| A.        PIANO DELLE ZONE .....                                                               | 3  |
| Art. 8    Piano delle zone: contenuto .....                                                    | 3  |
| Art. 9    Zone di conservazione * .....                                                        | 3  |
| Art. 10   Criteri di intervento .....                                                          | 3  |
| Art. 11   Inserimento nel paesaggio.....                                                       | 4  |
| Art. 12   Riferimento tipologico; eliminazione di elementi deturpanti .....                    | 4  |
| Art. 13   Zona di protezione del paesaggio dei monti .....                                     | 4  |
| Art. 14   Zone con pericolo elevato dei monti .....                                            | 4  |
| Art. 15   Zone di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti * .....                  | 5  |
| Art. 15bis  Gradi di sensibilità * .....                                                       | 5  |
| Art. 16   Campo d'applicazione * .....                                                         | 5  |
| Art. 17   Modelli tipologici .....                                                             | 5  |
| Art. 18   Volumetria * .....                                                                   | 12 |
| Art. 19   Orientamento.....                                                                    | 12 |
| Art. 20   Elementi architettonici.....                                                         | 12 |
| Art. 21   Tetto.....                                                                           | 12 |
| Art. 22   Facciate.....                                                                        | 12 |
| Art. 23   Aperture .....                                                                       | 12 |
| Art. 24   Balconi.....                                                                         | 13 |
| Art. 25   Camini .....                                                                         | 13 |
| Art. 26   Materiali.....                                                                       | 13 |
| Art. 27   Abrogato (fabbricati secondari) * .....                                              | 14 |
| Art. 28   Sistemazione esterna * .....                                                         | 14 |
| B.        PIANO GENERALE DI URBANIZZAZIONE: TRAFFICO.....                                      | 16 |
| Art. 29   Strade e sentieri .....                                                              | 16 |
| Art. 30   Posteggi pubblici .....                                                              | 16 |
| C.        PIANO GENERALE DI URBANIZZAZIONE: ACQUEDOTTO, CANALIZZAZIONI, ENERGIA, RIFIUTI ..... | 17 |
| Art. 31   Acquedotto .....                                                                     | 17 |
| Art. 32   Canalizzazioni e depurazione * .....                                                 | 17 |
| Art. 33   Energia * .....                                                                      | 17 |
| Art. 34   Rifiuti.....                                                                         | 18 |
| D.        PIANO GENERALE DELLE STRUTTURE.....                                                  | 19 |

|                                          |                                      |    |
|------------------------------------------|--------------------------------------|----|
| Art. 34bis                               | Piano generale delle strutture *     | 19 |
| III. PERMESSI DI COSTRUZIONE E PROCEDURA |                                      | 22 |
| Art. 35                                  | Domande di costruzione e procedura * | 22 |

## I. DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Compensorio

Il compensorio dei Monti di S. Carlo è quello indicato sul piano N. 1 in scala 1:2'000.

### Art. 2 Scopo

Il disciplinamento particolare del territorio incluso nel compensorio dei Monti di S. Carlo ha per scopo di:

- salvaguardare le zone idonee all'utilizzazione agricola
- tutelare i contenuti paesaggistici ed ambientali
- disciplinare la protezione dei contenuti naturalistici in generale e delle acque del sottosuolo (sorgenti) in particolare
- indirizzare gli interventi edilizi conformemente alle esigenze di un restauro conservativo degli edifici esistenti nonché l'eliminazione di tutte le preesistenze non conformi agli orientamenti previsti nella presente legge
- conservare gli edifici necessari alla coltivazione agricola (stalle)

### Art. 3 Definizioni

riattamento: risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione

trasformazione: risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti

ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente

### Art. 4 Edificabilità \*

#### a) in generale

Valgono in generale le disposizioni degli art. 22 e 24 della Legge federale sulla Pianificazione del Territorio rispettivamente della legislazione cantonale.

#### b) in particolare

- nelle zone di conservazione sono ammessi riattamenti e trasformazioni secondo le presenti disposizioni
- nell'area indicata nel piano generale delle strutture quale "ubicazione per nuove stalle" sono ammesse esclusivamente la realizzazione di edifici a scopo agricolo
- fuori dalle zone edificabili (di conservazione) valgono le norme di diritto superiore della LPTC e della OPTC. In generale i fabbricati secondari esistenti non possono essere né trasformati né ampliati

**Art. 5 Abrogato (stalle con vincolo di destinazione) \*****Art. 6 Demolizioni e ricostruzioni \*****a) nelle zone di conservazione**

Le demolizioni sono in generale proibite. Le demolizioni in vista di previste ricostruzioni sono vietate senza eccezioni. La ricostruzione nella zona di conservazione NVM di diroccati o di edifici non più utilizzabili secondo la loro destinazione originale non è ammessa. Ciò vale indipendentemente dalla designazione dell'edificio nel piano delle zone o in altri piani.

**b) fuori dalle zone di conservazione**

Le ricostruzioni non sono ammesse.

**Art. 7 Piani \***

- Piano delle zone N. 1  
Vedi piano allegato in scala 1:2'000
- Piano generale di urbanizzazione (traffico) N. 2  
Vedi piano allegato in scala 1:2'000
- Piano generale di urbanizzazione N. 3  
(acquedotto; canalizzazioni e depurazione; energia; rifiuti)  
Vedi piano allegato in scala 1:2'000
- Piano generale delle strutture.  
Documento allegato al presente incarto

## II. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

### A. PIANO DELLE ZONE (Vedi piano allegato N. 1)

#### Art. 8 Piano delle zone: contenuto

Il piano delle zone definisce e disciplina l'utilizzazione e la protezione del comprensorio ed in particolare:

- le zone di conservazione
- le zone per edifici ed impianti pubblici
- le zone di protezione (del paesaggio, dei punti di vista, delle sorgenti e di pericolo)
- le zone agricole e forestali

Per ciò che concerne le zone per edifici ed impianti pubblici, le zone di protezione, le zone agricole e forestali fanno stato le disposizioni della LE del comprensorio del fondovalle rispettivamente gli art. 4 e 5 della presente regolamentazione.

#### Art. 9 Zone di conservazione \*

Le zone di conservazione previste dal piano comprendono i seguenti nuclei dei Monti (NVM):

- NVM1 Porta
- NVM2 Alla Larsc
- NVM3 Ai Pian
- NVM4 Mazucan
- NVM5 Ciüss
- NVM6 Al Fasö

La zona di conservazione ha per scopo la tutela di gruppi di case con sostanze architettoniche di notevole valore paesaggistico o storico-culturale. In queste zone sono ammessi gli interventi previsti agli art. 3, 4 e 6 della presente regolamentazione e segnatamente la trasformazione ed il riattamento degli edifici esistenti. La condizione primaria per riattamenti e trasformazioni è l'utilizzazione degli edifici esistenti secondo la loro destinazione al momento della domanda di costruzione. Non sono per contro ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni di edifici principali.

#### Art. 10 Criteri di intervento

Per tutti gli interventi edilizi nelle zone di conservazione NVM valgono i seguenti criteri di intervento:

- inserimento nel paesaggio
- riferimento tipologico

- volumetria
- orientamento
- elementi architettonici
- materiali
- sistemazione esterna

**Art. 11      Inserimento nel paesaggio**

I riattamenti, le trasformazioni e le opere di urbanizzazione (strade, canalizzazioni, energia, rifiuti, ecc.) devono essere inseriti nell'aspetto del paesaggio tipico del luogo secondo i disposti dell'art. 3 della Legge federale sulla Pianificazione del Territorio.

**Art. 12      Riferimento tipologico; eliminazione di elementi deturpanti**

Tutti gli interventi in generale e le trasformazioni ed il riattamento in particolare devono rispettare la tipologia originaria dell'edificio sia per le residenze che per le stalle.

In caso di interventi sostanziali su edifici esistenti in cui sono presenti elementi deturpanti o comunque con una tipologia manipolata il restauro deve essere riferito ad un modello tipologico.

Vedi art. 17 e schemi allegati.

**Art. 13      Zona di protezione del paesaggio dei monti**

Nella zona di protezione del paesaggio dei monti l'aspetto del paesaggio deve essere mantenuto.

È vietato erigere nuovi edifici di qualsiasi genere e destinazione.

Eventuali rinnovi autorizzati secondo le norme di diritto superiore (LPTC e OPTC) devono ossequiare i criteri di intervento dell'art. 10.

Deve inoltre essere richiesto un preavviso all'Ufficio cantonale per la protezione del paesaggio.

I monumenti culturali, le cappellette e le fontane indicati sul piano sono protetti nella loro integrità e significato così come i rapporti ambientali con lo spazio circostante.

Ogni intervento deve avvenire previa consulenza dell'Ufficio cantonale dei monumenti.

**Art. 14      Zone con pericolo elevato dei monti**

Le zone di pericolo elevato dei monti comprendono la zona valangaria, la zona franosa e la zona soggetta ad alluvionamento.

La zona con pericolo elevato serve a tenere lontani uomini, animali e beni reali dall'area minacciata dalle forze prevedibili della natura.

Nella zona con pericolo elevato non è ammessa la costruzione di edifici che servono o

possono servire ad ospitare uomini o animali. Là dove simili edifici esistono già, essi possono essere unicamente mantenuti nella forma e utilizzazione esistente.

Nella zona con pericolo elevato l'Istituto di assicurazione dei fabbricati esclude per principio l'aumento dei danni causati dalla natura per nuove costruzioni e trasformazioni.

Per le zone del fondovalle vedi art. 31 della LE.

#### **Art. 15      Zone di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti \***

La zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti comprende i territori che vengono protetti da perturbazioni onde assicurare l'approvvigionamento di acqua potabile. All'interno della zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti non sono ammessi edifici ed impianti né utilizzazioni che potrebbero mettere in pericolo l'esistenza delle acque. Le utilizzazioni ammesse possono essere circoscritte in un regolamento.

La Sovrastanza comunale (Municipio) emana, per le prese di acqua sotterranea e le sorgenti minerali come pure in caso di bisogno per le prese di sorgenti, piani dettagliati delle zone protette con le zone SI (zona di captazione), SII (zona di protezione adiacente) e SIII (zona di protezione distante), unitamente ai relativi regolamenti conformemente alla legislazione sulla protezione delle acque. Le limitazioni d'utilizzazione su parcelle situate entro la zona dettagliata di protezione vanno menzionate nel Registro Fondiario.

Edifici ed impianti nelle zone di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti possono essere autorizzati solo con l'imposizione di oneri. Essi vengono stabiliti consultando una persona specializzata e sono parte integrante della licenza edilizia.

#### **Art. 15bis    Gradi di sensibilità \***

Al comprensorio dei Monti di S. Carlo, ad esclusione dell'area boschiva, è assegnato il grado di sensibilità III ai rumori in base all'art. 43 dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico.

Impianti tecnici degli edifici ed altre installazioni non mobili il cui esercizio provoca rumore esterno sono autorizzate se rispettano i valori-limite di pianificazione stabiliti per il grado di sensibilità III.

Gli impianti fissi esistenti che non sono conformi alle disposizioni vigenti devono essere risanati.

#### **Art. 16      Campo d'applicazione \***

Il campo d'applicazione è definito dagli articoli della presente normativa.

#### **Art. 17      Modelli tipologici**

Si riconoscono i seguenti modelli tipologici principali:

- **residenze (stato originario)**

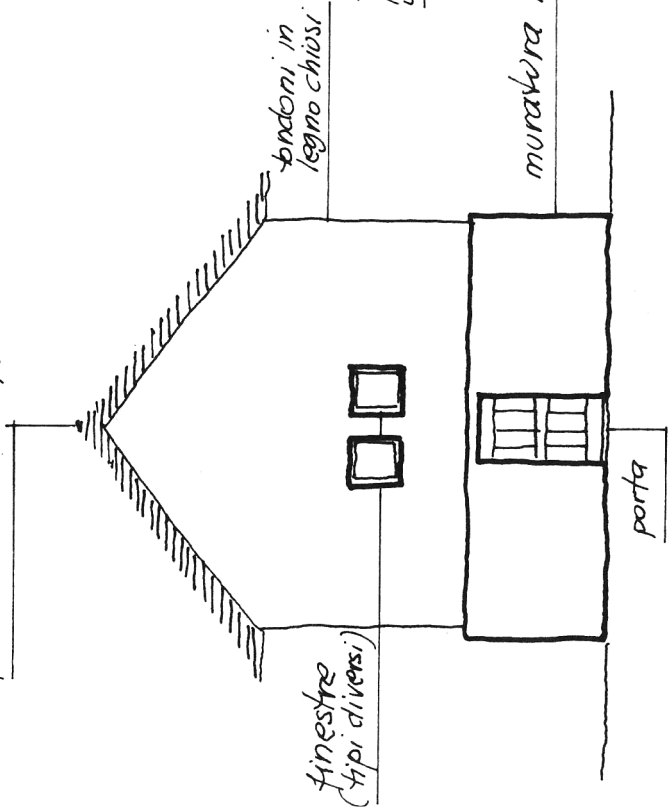
con zoccolo o piano terreno in sasso; parte retrostante in sasso (vano cucina) parte restante in legno (**tipo 1**)

- **stalle/fienili**

con zoccolo in sasso; parte restante totalmente in legno, (**tipo 2a**) totalmente in sasso (**tipo 2b**) oppure con i due materiali combinati (**tipo 2c**)

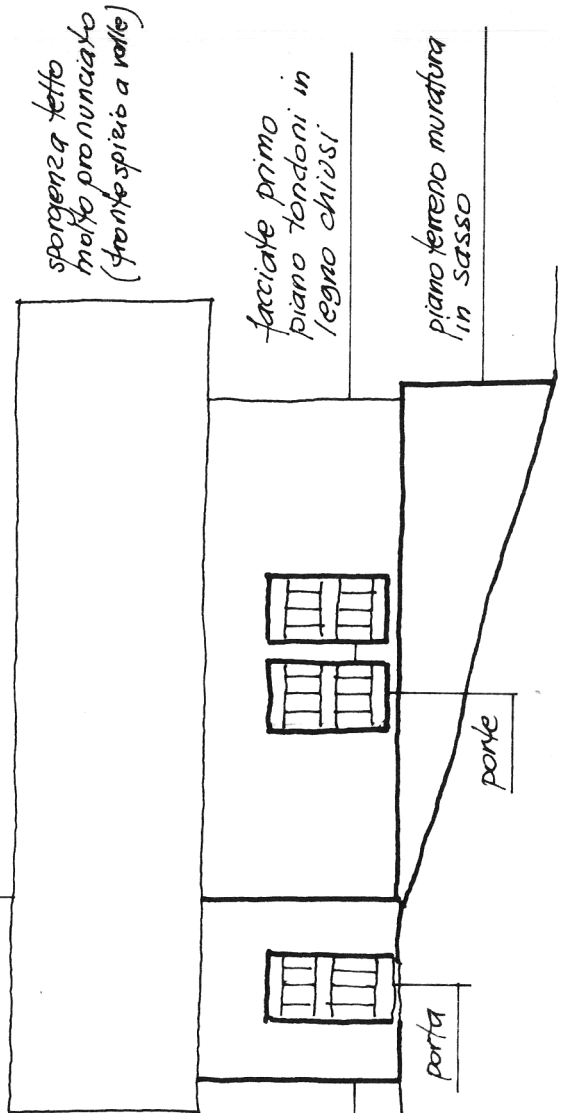
modello tipologico tipo 1  
residenze (stato originario)  
scala 1:100

tetto in piodo  
pendenza : 70-80%



prospetto sul frontespizio  
(verso fondovalle)

tetto in piodo

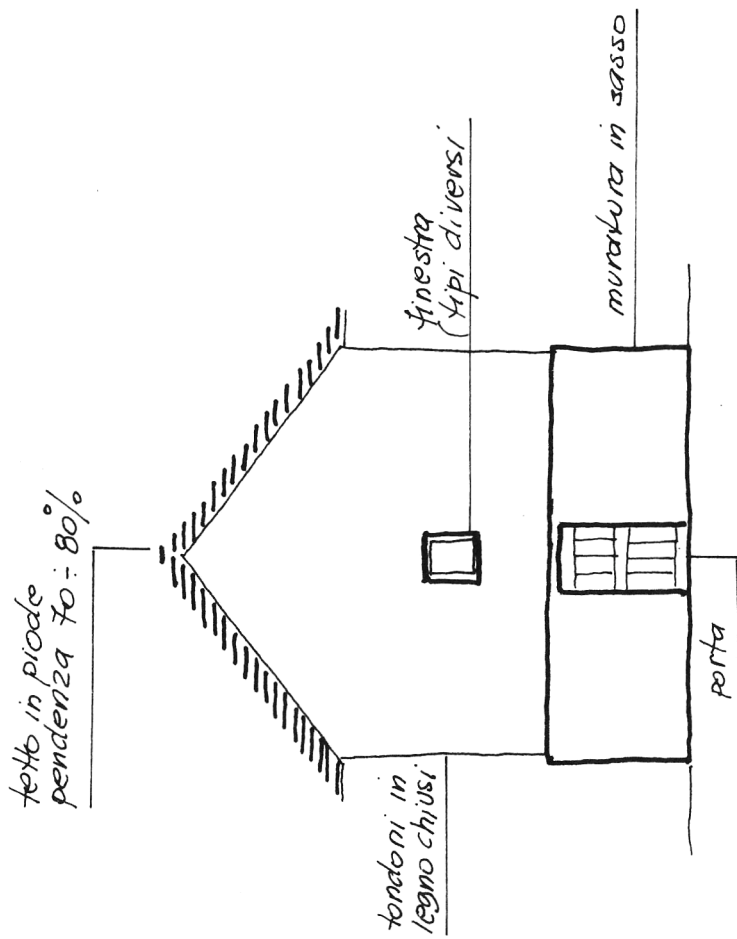


prospetto sul lato di gronda

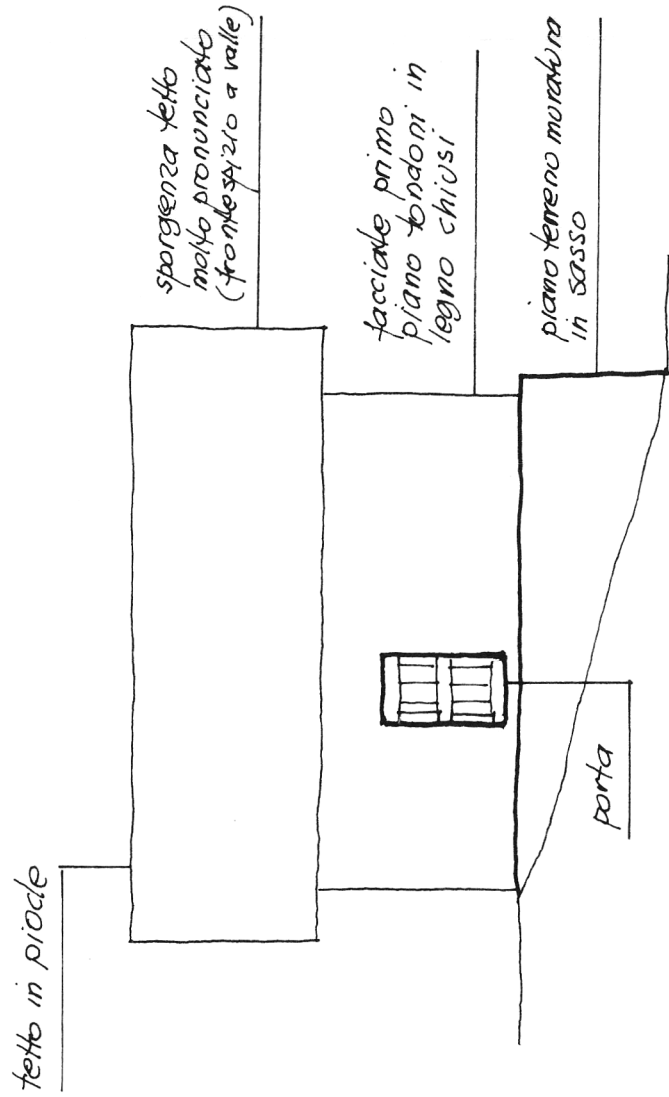
# modello tipologico tipo 2a

stalle / fienili

scala 1:100

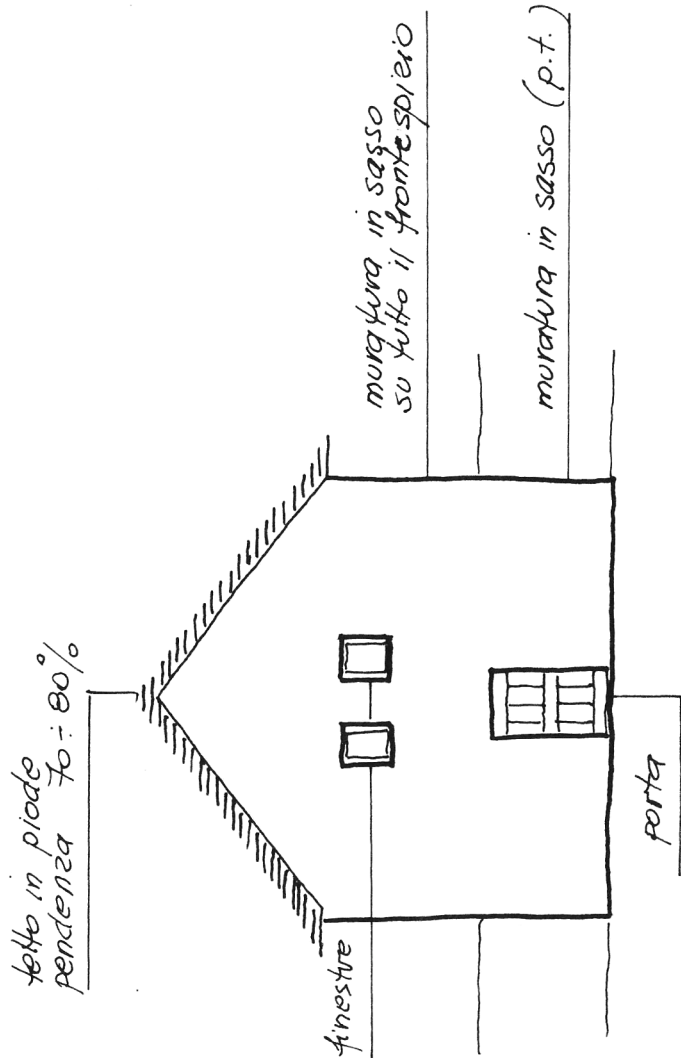


prospetto sul frontespizio  
(verso fondo valle)

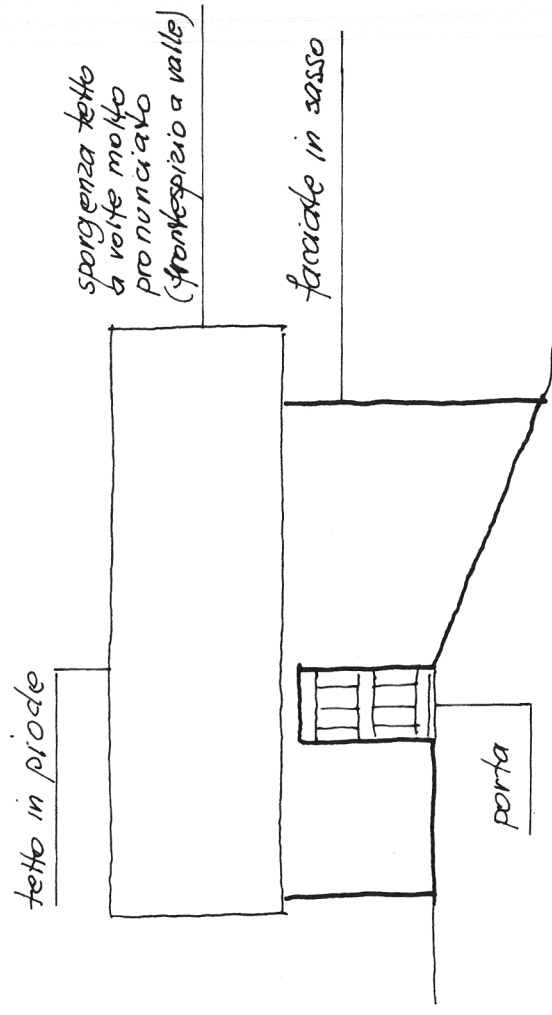


prospetto sul lato di gronda

modello tipologico tipo 2b  
 stalle / fienili  
 scala 1:100

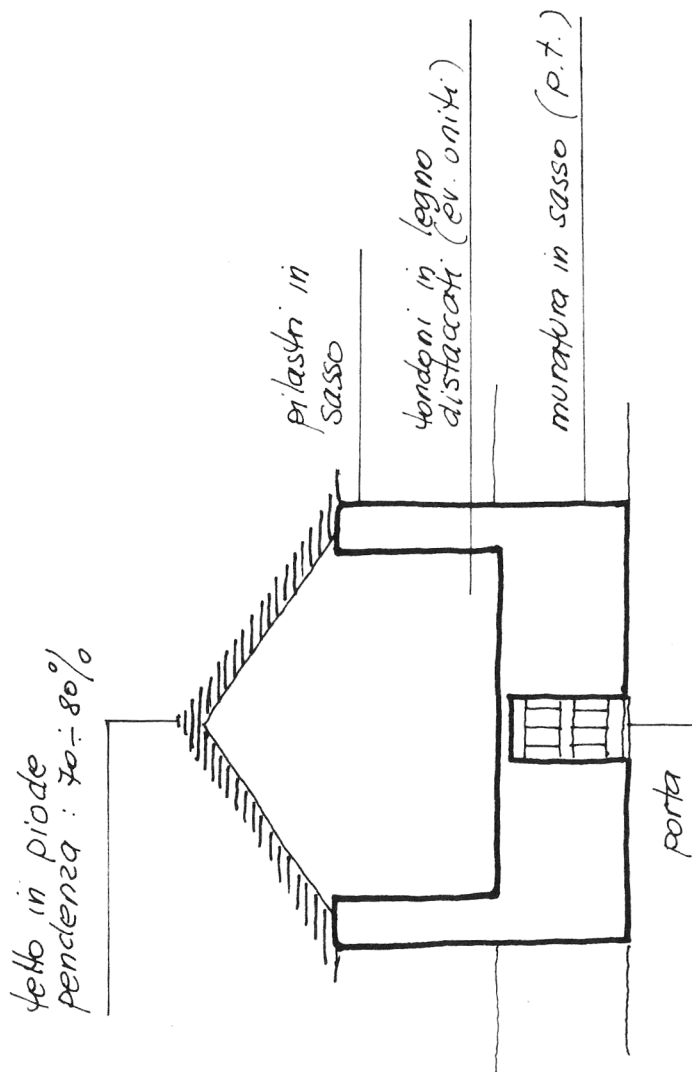


prospetto sul frontespizio  
 (verso fondovalle)

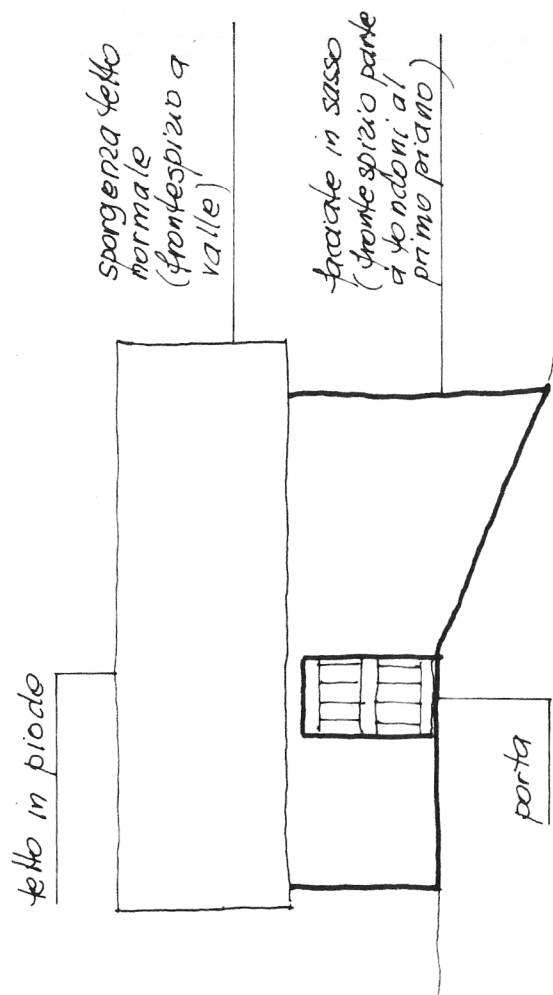


prospetto sul lato di gronda

modello tipologico tipo 2c  
 stalle/fienili  
 scala 1:100



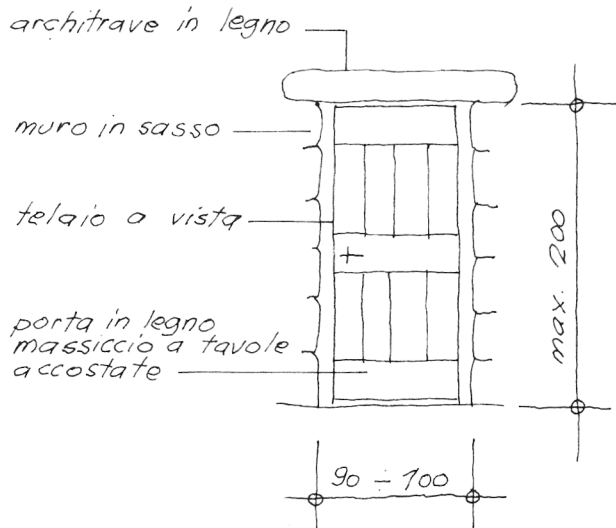
prospetto sul frontespizio  
 (verso fondovalle)



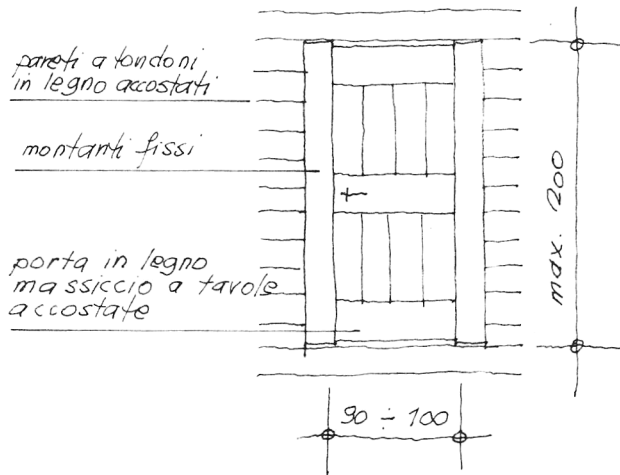
prospetto sul lato di gronda

## Porte esterne :

- prospetto su muratura in sasso (scala 1:50)

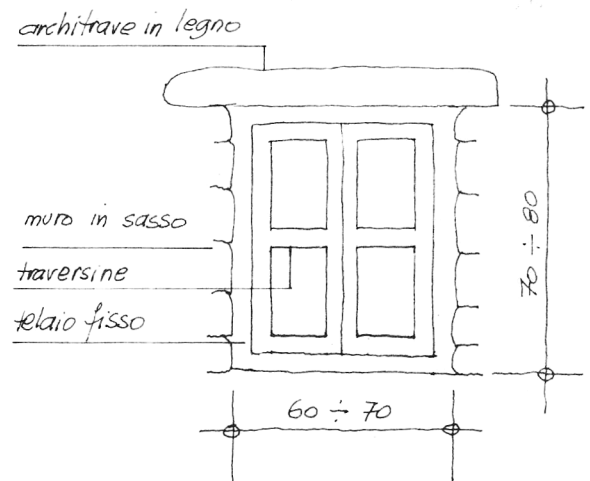


- prospetto su facciate in legno (scala 1:50)

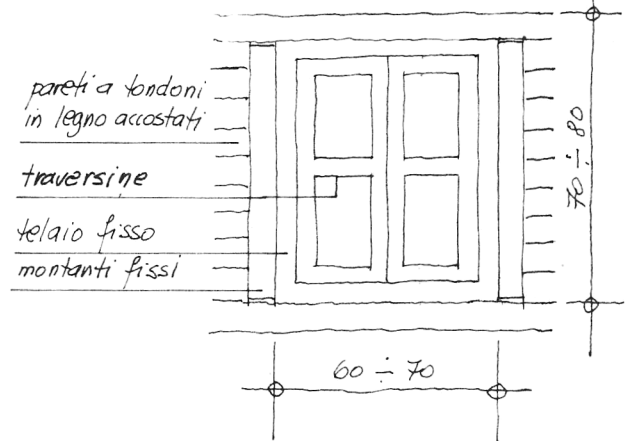


## Serramenti esterni :

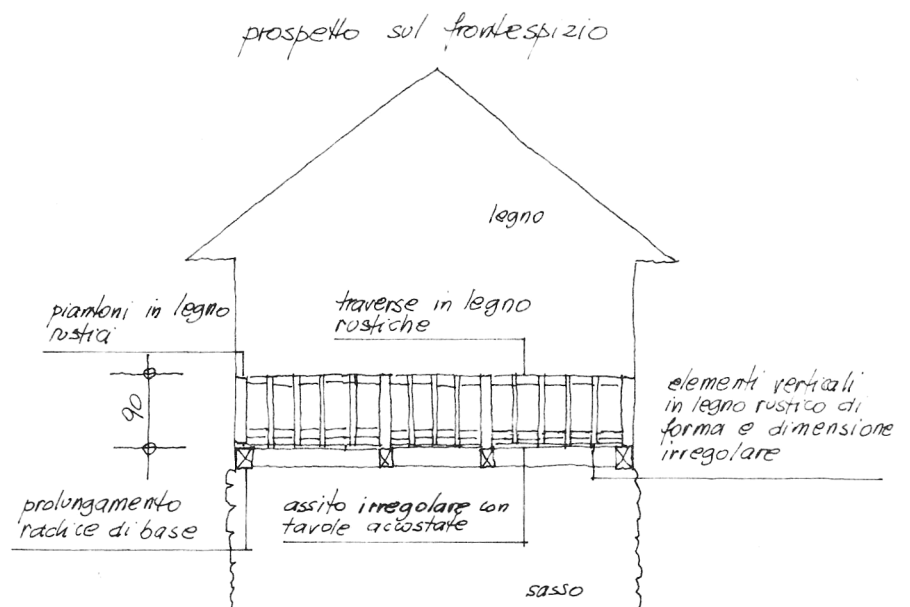
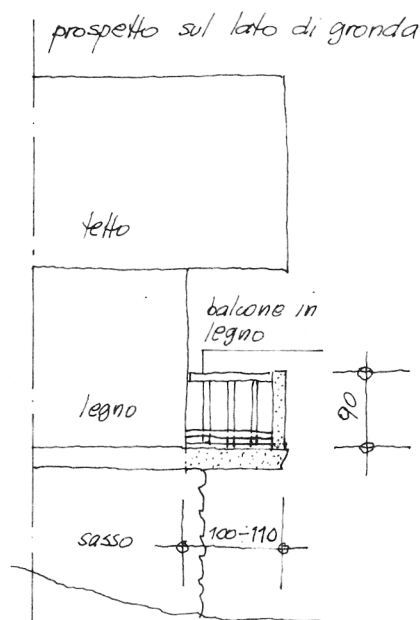
- prospetto su muratura in sasso (scala 1:20)



prospetto su facciate in legno (scala 1:20)



## Schizzo dettaglio balcone (scala 1:100)



**Art. 18 Volumetria \***

La volumetria dell'edificio deve essere mantenuta.

**Art. 19 Orientamento**

In generale l'orientamento del fabbricato deve essere mantenuto come allo stato originario. Eccezioni possono essere ammesse solo se indispensabili per un recupero tipologico.

**Art. 20 Elementi architettonici**

I principali elementi architettonici da ossequiare per tutti gli interventi sono:

- il tetto
- le facciate
- le aperture (porte e finestre)
- i balconi
- i camini

**Art. 21 Tetto**

Il tetto deve essere a 2 falde con la stessa inclinazione e con una pendenza minima del 70% e massima dell'80%.

Le sporgenze delle gronde dal filo facciata devono essere mantenute come quelle esistenti.

**Art. 22 Facciate**

Le facciate devono in generale rispettare le dimensioni e la struttura di quelle dell'edificio primitivo.

**Art. 23 Aperture**

Le porte possono essere previste sia sul lato di gronda che sul frontespizio ed in generale ubicate secondo assi orientatori che suddividono la facciata in segmenti proporzionali.

Le porte dovranno avere in generale le seguenti dimensioni:

- larghezza 90/100 cm
- altezza 200 cm (massimo)

Gli architravi sono ammessi solo in legno.

Eccezioni possono essere ammesse in caso di preesistenze con moduli diversi da quelli prescritti.

**Le finestre** possono essere previste sia sul lato di gronda che sul lato frontespizio secondo il posizionamento ed i moduli indicati negli schemi allegati all'art. 17.

Sono ammesse pure le feritoie di larghezza da cm 15 a cm 30 e altezza da cm 30 a cm 60 (rapporto 1:2).

In generale sono escluse finestre sul frontone del tetto sia di quelli in legno che di quelli in sasso.

Eccezioni possono essere ammesse se vi è la presenza nel settore sottotetto di locali abitabili. In questo caso è possibile la formazione di una feritoia della dimensione massima di 30x60.

Il numero e la disposizione delle aperture dovrà tener conto di assi orientatori che suddividono la facciata e considerare un adeguato rapporto pieno-vuoto.

Eccezioni possono essere ammesse per restauri parziali (interventi ridotti) in caso di preesistenze con moduli diversi da quelli prescritti.

Gli architravi sono ammessi solo in legno.

Le finestre sul lato di gronda devono in generale essere a contatto con l'architrave (radice).

#### **Art. 24      Balconi**

In generale nuovi balconi non sono ammessi.

Sono ammessi solo i riattamenti dei balconi esistenti e la ricostruzione di quelli manifestamente preesistenti sul lato del frontespizio degli edifici con facciate in legno.

Gli stessi dovranno sporgere al massimo 1.10 ml ed essere previsti con la struttura indicata negli schemi allegati all'art. 17.

Le aperture di servizio dei balconi devono avere le dimensioni ed il posizionamento stabiliti per le aperture (art. 23).

#### **Art. 25      Camini**

La formazione dei camini è permessa sul lato di gronda, sul frontespizio e sulle pareti interne.

L'altezza massima del camino dal filo del colmo del tetto non può essere superiore a 100 cm.

La copertura deve essere eseguita in piode a due falde lavorate a spacco o in tegole di cemento ondulate grigie.

Il comignolo (fuori tetto) può essere a pianta quadrata o rettangolare dimensionato secondo la necessità.

La parte esterna o in vista del camino deve essere eseguita in sasso come la muratura delle facciate.

#### **Art. 26      Materiali**

Il materiale di copertura del **tetto** deve essere in piode e realizzato secondo il tipo di struttura caratteristica del posto.

Fa stato il Regolamento per contributi di tetti in piode approvato dal Municipio in data 14.02.1989.

I canali di gronda non sono ammessi.

I cambiamenti di materiale non sono ammessi.

Eventuali sostituzioni di parti dell'edificio devono essere eseguite con lo stesso materiale e nella stessa forma originale, ossia:

- in legno a tondoni di larice al naturale (a sezione anche rettangolare) di dimensioni di almeno 20-25 cm
- in sasso a vista con fughe in malta-cemento grigio molto ridotte (giunti), non sporgenti o comunque con la tipica tessitura degli edifici rurali originari esistenti.

Altri tipi di materiale, in particolare l'intonaco, non sono ammessi.

Le **porte** devono essere previste in legno massiccio con tavole accostate, trattate al naturale. È ammesso un architrave in legno di dimensioni proporzionali alla larghezza della porta e comunque non in continuità sopra altre aperture vicine.

Le **finestre** possono essere previste con ante piene in legno (gelosie) trattato al naturale (senza fessure né lamelle) oppure con ferratine di dimensioni e struttura adeguate a quelle delle aperture.

I **balconi** di cui all'art. 24 devono essere previsti in legno trattato al naturale.

Sono escluse le perlinature delle gronde, delle facciate e dei balconi.

#### **Art. 27      Abrogato (fabbricati secondari) \***

#### **Art. 28      Sistemazione esterna \***

In generale non sono ammesse le modifiche della morfologia del terreno circostante gli edifici.

Il carattere ed i valori ambientali del nucleo devono essere conservati.

Gli oggetti meritevoli di conservazione quali massi, fontane, alberi d'alto fusto, ecc., devono essere rispettati.

In linea di principio i terreni in prossimità del nucleo devono essere mantenuti a prato.

È permesso solo la pavimentazione di piccoli spazi adiacenti ai fabbricati con pietrame del luogo.

Non è permessa la formazione di pergole, terrazzi o altre costruzioni accessorie, create artificialmente con strutture estranee alla tipologia tradizionale.

Sono vietate tutte le recinzioni dei sedimi. Possono essere concesse unicamente cinte provvisorie per delimitazioni di pascolo, eventuali piccoli orti e recinzioni limitate alla protezione dello stabile in particolare dell'entrata. Materiale: piantoni in legno e elementi

orizzontali pure in legno.

La vegetazione esistente deve essere mantenuta, per eventuali nuove piantagioni si dovrà ricorrere ad essenze del luogo.

**B. PIANO GENERALE DI URBANIZZAZIONE: TRAFFICO (Vedi piano allegato N. 2)****Art. 29 Strade e sentieri**

La distanza minima dalle strade RT e forestali è stabilita in 3.00 ml.

La distanza minima dai percorsi pedonali e sentieri è di 2.50 ml. Eccezioni possono essere ammesse per costruzioni all'interno delle zone NVM.

**Art. 30 Posteggi pubblici**

È proibita la formazione di corpi autorimesse (anche in forma di sostra o porticati) in generale ed all'interno delle zone NVM in particolare.

La formazione dei posteggi coperti è possibile solo all'interno delle zone definite come posteggi pubblici con una soluzione collettiva secondo le modalità e le condizioni stabilite dal Municipio.

L'autorizzazione per la costruzione di posteggi coperti è data solo a titolo eccezionale e compatibilmente con le esigenze di salvaguardia dell'aspetto paesaggistico ed ambientale e previa autorizzazione delle competenti Autorità cantonali.

Per il finanziamento della realizzazione dei posteggi pubblici il Municipio può prelevare un contributo secondo la legislazione cantonale sul perimetro.

**C. PIANO GENERALE DI URBANIZZAZIONE: ACQUEDOTTO, CANALIZZAZIONI, ENERGIA, RIFIUTI (Vedi piano allegato N. 3)**

**Art. 31 Acquedotto**

L'acqua potabile e di consumo non può essere immessa nelle case finché non sarà elaborato e realizzato un progetto generale per l'evacuazione delle acque luride.

Non sono ammesse nuove soluzioni singole per captazione e condotte di adduzione e distribuzione.

In particolare è proibita la realizzazione di piscine.

**Art. 32 Canalizzazioni e depurazione \***

1. Acque di scarico di edifici ed impianti devono venir trattate secondo le prescrizioni federali e cantonali sulla protezione delle acque.
2. Acque di scarico inquinate, che sono prodotte nel perimetro della canalizzazione pubblica, devono essere immesse nelle condotte pubbliche. Rimangono riservate le prescrizioni particolari sul trattamento di acque di scarico artigianali ed industriali.
3. Acque di scarico inquinate, che sono prodotte fuori dal perimetro della canalizzazione pubblica, devono essere trattate conformemente alle rispettive prescrizioni e disposizioni federali e cantonali.
4. Acque di scarico non inquinate vengono eliminate mediante infiltrazione, oppure, là dove la situazione locale non lo permette, devono essere immesse nelle acque di superficie. Acque di scarico non inquinate, che sono prodotte in modo costante, non possono essere convogliate direttamente o indirettamente ad una stazione centrale di depurazione.
5. Il regolamento sul trattamento delle acque di scarico stabilisce il resto.

**Art. 33 Energia \***

L'approvvigionamento in elettricità per uso domestico è ammesso via cavo.

L'allacciamento telefonico è ammesso per via cavo sotterraneo o tramite antenna direzionale.

La posa di pannelli solari sulle costruzioni delle zone NVM è ammessa.

Per motivi estetici essi dovranno essere applicati alla facciata o appoggiati sulle falde del tetto senza l'ausilio di elementi distanziatori.

Per le soluzioni comunitarie di posa dei pannelli solari fuori dalle zone edificabili rimane riservata l'autorizzazione in base alle norme di diritto superiore del Piano Direttore cantonale (PDCant).

È proibita la posa di antenne TV e specchi parabolici in vista sulle singole costruzioni o all'interno della zona NVM.

**Art. 34      Rifiuti**

I rifiuti non organici devono essere trasportati in paese per permettere la regolare raccolta ed eliminazione.

**D. PIANO GENERALE DELLE STRUTTURE:** (documento allegato all'incarto)**Art. 34bis Piano generale delle strutture \***

1. Il piano generale delle strutture regola la configurazione e la conservazione di edifici o gruppi di edifici, dell'insediamento e del paesaggio. Per gli edifici, impianti ed elementi del paesaggio indicati nel piano generale delle strutture valgono le seguenti norme.

2. Sostanza degna di protezione.

- a) edifici degni di protezione vanno conservati nella loro completezza.  
Essi non possono essere svuotati.  
Nel caso di riattamenti si deve prestare particolare attenzione alla sostanza architettonica originale.
- b) alberi degni di protezione non possono essere abbattuti.  
Nel caso l'abbattimento si dovesse imporre per motivi d'età, gli alberi degni di protezione devono essere sostituiti dal proprietario allo stesso posto.

3. Elementi da risanare

Gli elementi da risanare indicati nel piano generale delle strutture non possono essere rinnovati. Essi vanno risanati dal proprietario qualora egli esegue sul proprio fondo un intervento edilizio soggetto all'obbligo di licenza edilizia. In casi particolari l'Autorità edilizia può imporre il risanamento senza condizioni. In particolare valgono le seguenti norme:

- a) edifici con forma deturpante vanno adattati alla forma e struttura tipica del luogo (dimensioni, proporzioni) in collaborazione con il consulente edile nel quadro di un risanamento soggetto all'obbligo di licenza edilizia.
- b) edifici con facciata deturpante vanno adattati alla struttura tipica delle facciate del luogo (disposizione, forma e costruzione delle aperture, configurazione, materiale, costruzione e colore della facciata, ecc.) in collaborazione con il consulente edile nel quadro di un risanamento soggetto all'obbligo di licenza edilizia.
- c) edifici deturpanti vanno demoliti ed asportati
- d) balconi deturpanti vanno demoliti ed asportati
- e) recinzioni (muri e cinte) deturpanti vanno demolite ed asportate.

4. Edifici secondari riservati

In linea di principio gabinetti a secco, ripostigli e legnaie possono essere costruiti unicamente all'interno degli edifici tradizionali esistenti. Gli edifici secondari indicati nel piano generale delle strutture sono riservati per tale utilizzazione. Essi non possono essere utilizzati ad altri scopi.

5. Nuove costruzioni

- a) nell'area indicata nel piano generale delle strutture quale "ubicazione per nuove stalle" può essere autorizzata la costruzione di nuovi edifici ed impianti necessari per la coltivazione del terreno agricolo.

La costruzione di tali edifici ed impianti è soggetta alla procedura per l'autorizzazione di edifici ed impianti fuori delle zone edificabili.

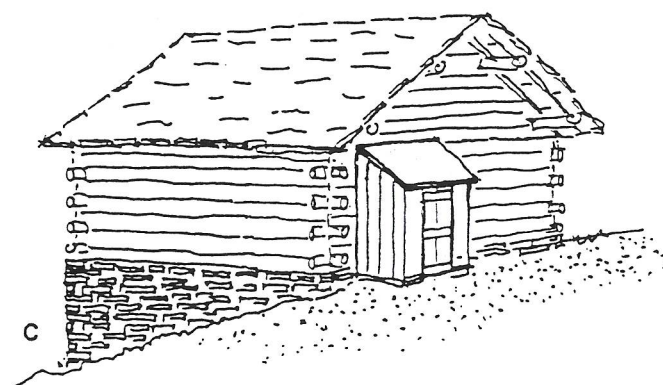
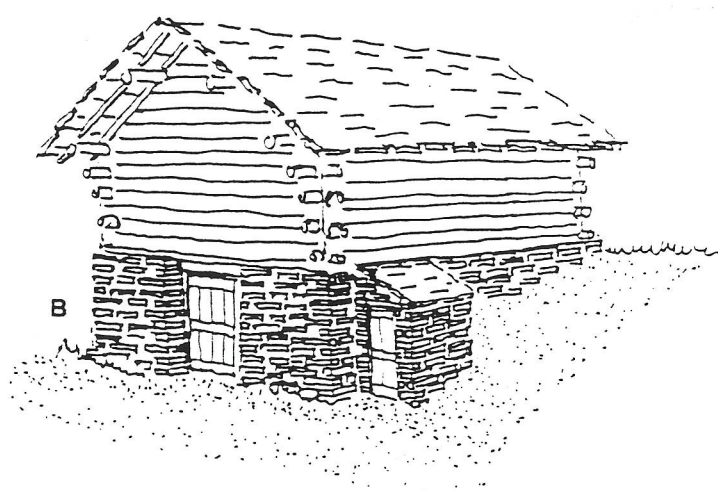
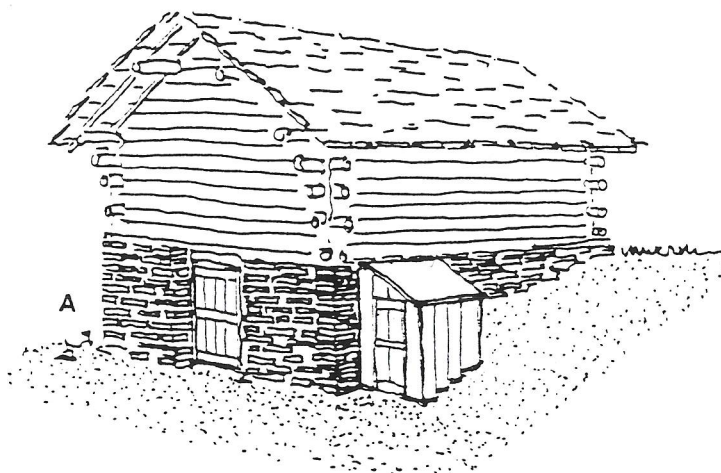
- b) dove il piano generale delle strutture lo prevede, l'Autorità edilizia può autorizzare per ogni edificio principale una piccola aggiunta da utilizzare unicamente come gabinetto a secco, legnaia o ripostiglio ed accessibile unicamente dall'esterno.

Tale aggiunta può essere eretta unicamente nei casi dove il proprietario non dispone già di un edificio secondario riservato a questo scopo e solamente nel posto indicato dal piano generale delle strutture.

L'aggiunta non deve osservare alcuna distanza dal confine.

Le dimensioni massime ammesse sono di un piano d'altezza e di 6 m<sup>2</sup> di superficie di base (misure esterne).

L'aggiunta deve essere ben strutturata e deve rispettare le norme di strutturazione in seguito rappresentate.



### **Variante A/C**

*Pareti:* tavole accostate, legno massiccio, grezzo, non trattato  
*Copertura tetto:* lamiera piatta zincata  
*Pendenza tetto:* 70-80%

### **Variante B**

*Pareti:* muratura in sasso  
*Copertura tetto:* piode  
*Pendenza tetto:* 70-80%

### III. PERMESSI DI COSTRUZIONE E PROCEDURA

#### **Art. 35      Domande di costruzione e procedura \***

In caso di progetti di costruzione nel comprensorio dei Monti di S. Carlo si può chiedere all'Autorità edilizia un parere di massima in merito a singoli punti sostanziali del progetto prima dell'inoltro di una domanda di costruzione.

La decisione preliminare non dà ai richiedenti alcun diritto della licenza edilizia e nemmeno è vincolante per l'Autorità edilizia al momento dell'esame della domanda ordinaria di costruzione e di eventuali opposizioni.

Per tutti i riattamenti, le trasformazioni e gli impianti è obbligatoria la presentazione, allegata agli atti della domanda, di una documentazione fotografica (delle 4 facciate) dello stabile esistente o del sito in cui si intende eseguire l'intervento edilizio.

In base all'art. 14 OPTC i Comuni devono inviare una copia della licenza edilizia all'Ufficio cantonale di pianificazione.

L'Autorità edilizia incarica un esperto competente e neutrale quale consulente in materia edilizia.

La sua consulenza si estende ai casi prescritti dall'ordinamento di base o dall'Autorità edilizia. Egli può essere incaricato, su richiesta del proprietario, dell'architetto o del committente anche di altre consulenze.

Le spese per il consulente edile vanno a carico del richiedente.

Le richieste di consulenza vanno presentate tramite l'Ufficio tecnico.

## Tabella delle modifiche

| Decisione del Comune | Approvazione da parte del Cantone | Modifica                                                      |
|----------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 12 luglio 1992       | DG n. 3071 del 07 dicembre 1993   | Revisione totale                                              |
| 14 luglio 2000       | DG n. 399 del 13 marzo 2001       | 4, 5, 6, 7, 9, 15, 15 bis, 16, 18, 27, 28, 32, 33, 34 bis, 35 |