

NORME D'ATTUAZIONE

Base legale

Il Piano di utilizzazione cantonale del Parco delle Gole della Breggia (PUC-PB) e segnatamente le seguenti norme si fondano sui seguenti atti legislativi:

- Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN) del 1° luglio 1966 e ordinanza relativa (OPN) del 16 gennaio 1991;
- Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979 e la ordinanza relativa (OPT) del 2 ottobre 1989;
- Legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) del 23 maggio 1990 e il regolamento relativo (RLALPT) del 29 gennaio 1991;
- Regolamento sulla protezione della flora e della fauna del 1° luglio 1975;
- Decreto legislativo disciplinante la ricerca e la raccolta di rocce, minerali e fossili del 26 novembre 1974 e regolamento d'applicazione relativo del 16 aprile 1975;
- Decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio (DLBN) del 16 gennaio 1940 e regolamento relativo (RDLBN) del 22 gennaio 1974;

e sul Piano direttore cantonale (in particolare la scheda di coordinamento numero 1.1.23 e relativa rappresentazione grafica).

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

Sommario

CAPITOLO 1	NORME INTRODUTTIVE	4
Art. 1	Scopi	4
Art. 2	Documenti	4
Art. 3	Comprensorio, fascia di rispetto	5
Art. 4	Effetti	5
CAPITOLO 2	COMPETENZE	6
Art. 5	Consiglio di Stato	6
Art. 6	Dipartimento	6
Art. 7	Fondazione	6
Art. 8	Commissione scientifica	7
Art. 9	Commissione per l'animazione	7
Art. 10	Direttore del Parco	8
CAPITOLO 3	NORME MATERIALI	9
	NORME GENERALI	9
Art. 11	Componenti naturali	9
Art. 12	Criteri di gestione e di utilizzazione	9
	NORME PARTICOLARI	9
Art. 13	Corsi e specchi d'acqua	9
Art. 14	Area forestale, piantagioni di mascheramento	10
Art. 15	Affioramenti rocciosi importanti (G)	10
Art. 16	Aree aperte	10
Art. 17	Risanamenti paesaggistici	11
Art. 18	Zona degli insediamenti rurali ed aree di correlazione (IR)	11
Art. 19	Opifici (OP)	12
Art. 20	Zona degli insediamenti Saceba (ZIS)	12
Art. 21	Aree d'interesse archeologico	12
Art. 22	Monumenti (MS, MA)	13
Art. 23	Testimonianze storiche (S)	13
Art. 24	Sentieri, strade ed accessi,	13
Art. 25	Posteggi pubblici (P) e privati (P. priv.)	13
Art. 26	Zona per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico (AP-EP)	14

Art. 27	Infrastrutture per l'accoglienza e l'animazione (N. 1, 2, 3)	14
Art. 28	Caratteristica degli interventi edilizi	14
Art. 29	Muri a secco, sistemazione del terreno, opere di cinta e piantagioni.....	14
Art. 30	Oggetti importanti parzialmente distrutti o danneggiati	14
Art. 31	Zone edificabili (ZE) riprese dai PR comunali	15
Art. 32	Pericoli naturali	15
Art. 33	Deroghe	15
ALLEGATI	ESTRATTI PLANIMETRICI	16
All. A	Comprensorio e fascia di rispetto	17
All. B1.1	Vincoli di espropriazione a favore dello Stato.....	18
All. B1.2	Vincolo di espropriazione a favore dello Stato	19
All. B1.3	Vincolo di espropriazione a favore dello Stato	20
All. B1.4	Vincolo di espropriazione a favore dello Stato	21
All. B1.5	Vincolo di espropriazione a favore dello Stato	22
All. B2	Vincolo di espropriazione a favore dello Stato	23
All. B3.1	Vincolo di espropriazione a favore dello Stato	24
All. B3.2	Vincolo di espropriazione a favore dello Stato	25

CAPITOLO 1 NORME INTRODUTTIVE**Art. 1 Scopi**1.1 In generale

1.1.1 Il PUC-PB è inteso a valorizzare l'interesse nazionale, cantonale e comunale per l'insieme rappresentato dalle componenti naturali, paesaggistiche e culturali del comprensorio.

1.1.2 Nel quadro dispositivo di un parco naturale il PUC-PB promuove il ruolo territoriale del Parco delle Gole della Breggia nel contesto del Mendrisiotto, valorizzandone le funzioni scientifica, culturale, didattica e ricreativa, salvaguardando inoltre il Parco da utilizzazioni improprie che potrebbero danneggiare i suoi contenuti.

1.1.3 Le attività d'incidenza territoriale, segnatamente l'agricoltura, la foresticoltura, la ricreazione e la costruzione di edifici e impianti sono consentite purché risultino compatibili con i valori precipi del Parco e con le finalità di protezione del PUC-PB, in conformità alle presenti norme.

1.2 In particolare

1.2.1 In via principale il PUC-PB promuove:

- a) la tutela e la valorizzazione dei contenuti naturali (segnatamente di quelli geologici) e di quelli culturali;
- b) la ricerca scientifica fondamentale e applicata;
- c) l'attività didattica ad ogni livello;
- d) l'informazione della popolazione;
- e) le opere di salvaguardia e risanamento del dissesto idrogeologico.

1.2.2 Compatibilmente con gli scopi principali descritti al punto che precede, il PUC-PB mira anche a favorire:

- f) il ripristino dell'attività agricola;
- g) la gestione attiva del patrimonio forestale;
- h) l'uso del Parco per scopi ricreativi;
- i) la ricerca, la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze storiche, archeologiche, artistiche e tecniche;
- l) la riqualificazione delle strutture edilizie e delle zone di scavo esistenti che attualmente sono in contrasto con i valori naturali paesaggistici e culturali del comprensorio;
- m) la salvaguardia del patrimonio idrico;
- n) lo studio, il recupero e la valorizzazione degli opifici o delle loro parti residue.

1.2.3 Il PUC-PB disciplina inoltre:

- o) il traffico motorizzato per l'accesso al Parco, in particolare agli insediamenti ivi inclusi;
- p) gli spostamenti pedonali all'interno del comprensorio;
- q) la costruzione degli edifici e degli impianti indispensabili per l'utilizzazione del Parco;
- r) le altre attività d'incidenza territoriale svolte nel comprensorio.

Art. 2 Documenti

Il PUC-PB si compone dei seguenti documenti costitutivi:

- a) Piano delle utilizzazioni e delle protezioni (tavola n. 1)
- b) Piano degli interventi (tavola n. 2)
- c) Vie storiche, sentiero naturalistico e accessi al Parco (tavola n. 3)
- d) Norme d'attuazione
- e) Rapporto di pianificazione
- f) Programma di realizzazione

Art. 3 Comprensorio, fascia di rispetto

- 3.1 Il PUC-PB disciplina l'uso delle parti del territorio giurisdizionale dei Comuni di Balerna, Castel S. Pietro, Morbio Inferiore e Morbio Superiore incluse nel perimetro indicato nell'allegato A.
- 3.2 Il PUC-PB esplica inoltre effetti indiretti nelle aree attigue ("fascia di rispetto"), pure indicate nell'allegato A, nella misura in cui le attività d'incidenza territoriale devono contribuire alla protezione attiva del paesaggio e dei contenuti del Parco o, comunque, non essere in contrasto con le finalità del Piano stesso.
- 3.3 Il comprensorio del Parco e la fascia di rispetto sono dichiarati sito pittoresco ai sensi dell'art. 5 RDLBN.

Art. 4 Effetti

- 4.1 Il Piano di utilizzazione crea la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni, le imposizioni e le opere pubbliche previste.
- 4.2 I privati devono tollerare l'esecuzione sui propri fondi di ricerche finalizzate agli scopi del PUC-PB.

CAPITOLO 2 COMPETENZE**Art. 5 Consiglio di Stato**

5.1 Il Consiglio di Stato è l'Autorità responsabile dell'attuazione del PUC-PB.

5.2 Esso vi provvede per il tramite del Dipartimento del territorio (detto in seguito Dipartimento). Per concretizzare gli investimenti previsti, per curare la gestione del Parco e favorire la ricerca e le attività didattiche o di altro tipo, il Dipartimento si avvale della Fondazione per il Parco delle Gole della Breggia (detta in seguito Fondazione).

Art. 6 Dipartimento

Il Dipartimento provvede all'applicazione del Piano. In particolare, sentito il parere della Fondazione, esso:

- a) ne sorveglia l'attuazione;
- b) applica le presenti norme (segnatamente nell'ambito della formulazione dell'avviso di cui all'art. 7 della Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991), rilasciando le eventuali autorizzazioni speciali;
- c) preavvisa ogni altra attività d'incidenza territoriale che interessa il comprensorio;
- d) coordina i preavvisi di competenza della Fondazione e quelli di altri servizi o dipartimenti;
- e) collabora con l'Autorità federale competente;
- f) concede o impone deroghe giusta l'art. 33.

Art. 7 Fondazione**7.1 Consiglio di fondazione**

Del Consiglio di fondazione fanno parte in ogni caso un rappresentante della Confederazione, due rappresentanti del Cantone, uno di ogni Comune interessato, uno della Regione Valle di Muggio, tre dell'Associazione degli amici del Parco della Breggia.

7.2 Compiti

La Fondazione è incaricata di:

- a) nominare la Commissione scientifica, la Commissione per l'animazione, il direttore ed i guardiani del Parco, nonché di assumere il personale;
- b) provvedere alla gestione del Parco, segnatamente a quella dei fondi di sua proprietà o di proprietà di terzi che interessano per l'attuazione del PUC-PB;
- c) approvare il programma annuale di attuazione, gestione e ricerca, d'intesa con la Commissione scientifica;
- d) approvare il programma annuale d'animazione, d'intesa con la Commissione per l'animazione;
- e) conferire mandati, sentite la Commissione scientifica e/o la Commissione per l'animazione, per risolvere problemi specifici od organizzare attività particolari nel campo della divulgazione, della ricerca, dell'animazione e così via;
- f) collaborare con il Dipartimento e la Commissione scientifica e la Commissione d'animazione nell'informare la popolazione e gli utenti del Parco;
- g) preavvisare le deroghe giusta l'art. 33.

Art. 8 Commissione scientifica**8.1 Nomina e composizione**

La Commissione scientifica è nominata ogni quadriennio dal Consiglio di Fondazione.

Ne fanno parte:

- il direttore del Parco;
- persone competenti nei singoli settori scientifici e culturali che interessano il PUC-PB.

Il Consiglio di Fondazione può invitare a far parte della Commissione anche persone fisiche o giuridiche che hanno interessi degni di protezione nel comprensorio del PUC-PB.

8.2 Compiti

Alla Commissione scientifica sono assegnati i compiti di:

- a) predisporre i progetti ed i programmi necessari per attuare il Parco e per assicurarne la gestione e la ricerca;
- b) vegliare l'attuazione dei progetti e dei programmi di carattere scientifico approvati dalla Fondazione;
- c) preavvisare le istanze di cui al punto 6, lettera b);
- d) stimolare l'attuazione del PUC-PB;
- e) collaborare con il Dipartimento e la Fondazione nell'informare la popolazione e gli utenti del Parco;
- f) proporre l'attribuzione dei mandati giusta l'art. 7.2, lettera e.

8.3 Funzionamento

La Commissione si dota di un regolamento interno che dovrà essere ratificato dal Consiglio di Fondazione¹.

Art. 9 Commissione per l'animazione**9.1 Nomina e composizione**

La Commissione per l'animazione è nominata ogni quadriennio dal Consiglio di Fondazione.

Ne fanno parte:

- il direttore del Parco;
- rappresentanti dell'Associazione degli amici del Parco della Breggia.

Il Consiglio di Fondazione può invitare a far parte della Commissione anche persone fisiche o giuridiche che hanno interessi degni di protezione nel comprensorio del PUC-PB.

9.2 Compiti

Alla Commissione per l'animazione sono assegnati compiti di:

- a) predisporre le attività e le manifestazioni di animazione;
- b) curare l'attuazione dei progetti e dei programmi d'animazione approvati dalla Fondazione;
- c) collaborare con il Dipartimento e la Fondazione nell'informare la popolazione e gli utenti del Parco;
- d) proporre l'attribuzione dei mandati giusta l'art. 7.2, lettera e.

¹ Modificato dal GC il 04.12.00

9.3 Funzionamento

La Commissione si dota di un regolamento interno che dovrà essere ratificato dal Consiglio di Fondazione².

Art. 10 Direttore del Parco

I compiti del direttore sono:

- a) collaborare alla stesura del programma di cui all'art. 8, lett. a;
- b) provvedere alla conduzione del Parco secondo le direttive della Fondazione e delle Commissioni;
- c) organizzare e dirigere il lavoro dei collaboratori;
- d) organizzare in particolare l'attività didattica, scientifica e promozionale, d'animazione;
- e) tenere i contatti con gli utenti e con l'esterno (in particolare con i mezzi di comunicazione);
- f) rappresentare il Parco verso l'esterno, d'intesa con il Consiglio di Fondazione.

² Modificato dal GC il 04.12.00

CAPITOLO 3 NORME MATERIALI

NORME GENERALI

Art. 11 Componenti naturali

All'interno del Parco (comprensorio del PUC-PB e fascia di rispetto) le componenti naturali del paesaggio sono integralmente protette. In particolare è proibita la raccolta di rocce e fossili, la raccolta e lo sradicamento della flora spontanea, la cattura o l'uccisione di ogni genere di animali.

Fatta riserva di quanto disposto nelle norme seguenti sono ammessi soltanto gli interventi compatibili o necessari per l'attuazione del Parco e per il conseguimento dei suoi scopi.

Art. 12 Criteri di gestione e di utilizzazione

12.1 La gestione del Parco avverrà in chiave naturalistica, secondo un piano specifico elaborato dalla Fondazione, nel rispetto del principio del minimo intervento necessario e riservate le misure atte ad eliminare (o prevenire) dissesti idrogeologici, o limitare l'impoverimento delle specie vegetali e animali, come pure a tutelare il patrimonio storico-culturale.

12.2 Gli spostamenti all'interno del Parco sono limitati ai percorsi segnalati. Sono riservate le esigenze relative alla gestione, alla ricerca e alle attività didattiche.

12.3 Le attività didattiche e di svago sono ammesse se rientrano nel concetto di tutela.

12.4 La caccia è vietata. È ammessa l'attività della pesca³.

NORME PARTICOLARI

Art. 13 Corsi e specchi d'acqua

13.1 Comprendono le sorgenti, i corsi d'acqua, le rive e gli alvei di questi ultimi, nonché le acque stagnanti.

13.2 Di principio è vietata la modifica della quantità e della qualità delle acque, degli alvei e delle rive.

13.3 Interventi sono ammessi se previsti dal PUC-PB, se conformi alle sue finalità o se necessari per motivi di sicurezza. Ogni intervento dev'essere autorizzato dal Dipartimento.

13.4 I lavori periodici per la manutenzione dell'alveo del torrente e del laghetto del Ghitello devono avvenire in base al piano di gestione.

³ Modificato dal GC il 04.12.00

Art. 14 Area forestale, piantagioni di mascheramento

- 14.1 L'area forestale è riportata nei piani a titolo indicativo.
- 14.2 I cespuglieti, la vegetazione ripuale, le siepi e le piantagioni di mascheramento sono protetti. Quelli di nuova formazione previsti dal Piano devono essere realizzati utilizzando specie vegetali autoctone.
- 14.3 Il piano di gestione del PUC-PB prevede la gestione dell'area forestale, giusta il piano apposito elaborato dalla Sezione forestale con la collaborazione del Museo cantonale di storia naturale.
- 14.4 L'area forestale interessata dagli interventi di gestione prioritaria è soggetta a vincolo d'espropriazione a favore dello Stato. I fondi vincolati da tale restrizione sono indicati negli allegati B1.
Il Cantone prescinderà dall'esercitare il diritto di espropriazione per l'acquisizione dei fondi vincolati nella misura in cui potrà concordare con gli interessati le condizioni per l'attuazione degli interventi di gestione prioritaria previsti dal Piano di gestione forestale.

Art. 15 Affioramenti rocciosi importanti (G)

- 15.1 Le tavole del PUC-PB riportano i principali affioramenti rocciosi. La loro delimitazione ha valore indicativo.
- 15.2 E' fatto divieto di qualsiasi intervento in contrasto con le finalità del PUC-PB.
- 15.3 I lavori di manutenzione devono avvenire in base al piano di gestione.

Art. 16 Aree aperte

- 16.1 Le aree aperte comprendono quelle superfici che erano o sono ancora oggi utilizzate per l'agricoltura (verde chiaro) e gli spazi liberi (verde più scuro).
- 16.2 Ogni attività, segnatamente quella agricola, deve essere compatibile con le esigenze della protezione della natura e del paesaggio e con le finalità del piano. In particolare non sono ammesse le culture intensive, le monocolture e le coltivazioni in "tunnel" o fuori terra. Sono da utilizzare materiali e tecniche di lavorazione compatibili con la protezione del paesaggio rurale tradizionale.
- 16.3 Le aree aperte devono essere salvaguardate. Quelle inselvatichite verranno recuperate in conformità al piano degli interventi.
- 16.4 I proprietari dei fondi devono tollerare la coltivazione a scopo naturalistico o paesaggistico da parte di terzi qualora essa non possa venire assicurata in altro modo.
- 16.5 E' vietata la modificazione dello stato fisico dei terreni, in contrasto con gli scopi del PUC-PB.

Art. 17 Risanamenti paesaggistici

- 17.1 Essi mirano a recuperare i paesaggi fortemente danneggiati dalle attività dell'uomo e/o dall'incuria (dissesto idrogeologico). Oltre al recupero delle aree inselvatichite, gli interventi di risanamento paesaggistico riguardano il risanamento delle aree soggette a pericoli naturali e la costituzione (o ingrandimento) di biotopi.
- 17.2 Il loro risanamento è subordinato allo studio di un progetto specifico. Quest'ultimo deve privilegiare le tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- 17.3 Le misure di risanamento o premunizione da pericoli di scoscendimento o erosione sono finalizzate alla tutela dell'incolumità delle persone e delle cose, al mantenimento del paesaggio e alla valorizzazione dei contenuti naturali o culturali.
- 17.4 La costituzione o l'ingrandimento dei biotopi mira al recupero di ambienti naturali danneggiati o distrutti e al risanamento delle cave.

Art. 18 Zona degli insediamenti rurali (IR) ed aree di correlazione

- 18.1 La zona degli insediamenti rurali è indicata sul piano con la sigla IR ed il colore marrone scuro e le relative aree di correlazione con strisce di colore marrone scuro. Le zone IR sono zone edificabili ai sensi dell'art. 15 LPT. Ad esclusione della zona IR del nucleo di Al Ponte, per la quale si applicano le disposizioni del PR di Castel S. Pietro, valgono le seguenti disposizioni.
- 18.2 Eccezione fatta per le demolizioni, ricostruzioni o trasformazioni che dovessero risultare appropriate per le finalità del PUC-PB gli interventi devono avere carattere conservativo. Nella massima misura possibile sono da evitare le demolizioni, le modificazioni volumetriche, altimetriche o planimetriche o quelle che determinano il cambiamento dell'aspetto caratteristico dei luoghi e delle costruzioni.
- 18.3 Salvaguardati i diritti di terzi sono ammesse piccole aggiunte volumetriche agli edifici esistenti nella misura massima del 20% qualora ciò dovesse essere necessario per adeguare o inserire ex novo gli impianti sanitari, le cucine o altri servizi indispensabili per continuarne l'utilizzazione.
- 18.4 Per le eventuali ricostruzioni e le manutenzioni si devono utilizzare materiali e tipologie tipici, evitando quei trattamenti (verniciature, zincature, patinature, ecc.) o quei materiali (alluminio naturale, calcestruzzo facciavista, acciaio inossidabile, plastica, ecc.) che sono estranei alle caratteristiche delle costruzioni tradizionali del luogo.
- 18.5 Se non sussistono motivi giustificati d'igiene o di continuazione del loro uso razionale, sono pure da evitare gli svuotamenti dell'interno degli edifici o la loro radicale trasformazione.
- 18.6 Per le aggiunte volumetriche agli edifici o i nuovi corpi fabbrica si possono impiegare materiali e tipologie diversi da quelli tradizionali purché venga conseguito l'inserimento armonioso dell'ambiente circostante.
- 18.7 Le zone di correlazione sono riservate agli arredi degli edifici degli insediamenti rurali quali gli orti, i giardini, i pollai, ecc.. Sono ammesse solo costruzioni accessorie ad eccezione delle autorimesse e gli ampliamenti giusta il cpv 18.3.

- 18.8 Per gli interventi di cui al punto 18.6 fanno stato le distanze della Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero (LAC).
- 18.9 A questa zona è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.
- 18.10 L'urbanizzazione di queste zone è di competenza dei Comuni a cui appartengono giurisdizionalmente.

Art. 19 Opifici (OP)

- 19.1 Gli opifici preindustriali (o i loro resti) sono indicati sulle tavole con le sigle OP.
- 19.2 Sono ammessi unicamente gli interventi di restauro conservativo.
- 19.3 Per il Mulin da Canaa, diroccato è ammessa l'eventuale ricostruzione (parziale o totale), previa ricerca storico-documentaria adeguata, se destinata ai fini didattici quale macchina idraulica e quale elemento volto a risanare il paesaggio circostante.
- 19.4 La presa d'acqua per il Mulino del Ghitello è disegnata sui piani a titolo indicativo. La costruzione di questa presa (diritto d'acqua, installazioni esistenti quali la chiusa e la roggia del vecchio cementificio) ha carattere di pubblica utilità ai fini di eventuali pratiche espropriative, e meglio come indicato nell'allegato B2.

Art. 20 Zona degli insediamenti Saceba (ZIS)

- 20.1 La zona degli insediamenti della Saceba (ZIS) è indicata in colore fucsia sulla tavola n. 1.
In questa zona definita ai sensi dell'art. 18 LPT è ammessa soltanto la continuazione dell'attività odierna⁴.
- 20.2 Il PUC-PB auspica la conversione di tale attività in altre di tipo artigianale non molesto compatibili con il grado di sensibilità II al rumore. Se del caso ciò dovrà avvenire tramite una variante del PR di Morbio Inferiore. Il traffico generato dalle nuove attività dovrà essere limitato e conforme alle esigenze del PUC-PB.
- 20.3 Fino all'entrata in vigore dell'eventuale variante di PR, per ogni intervento edilizio fanno stato i disposti dell'art. 24 LPT e degli art. 71 e seg. LALPT.
- 20.4 E' da prevedere l'esecuzione di una piantagione di mascheramento, così come indicata sul Piano degli interventi.

Art. 21 Aree d'interesse archeologico

- 21.1 Le aree d'interesse archeologico sono indicate sul piano con un tratteggio di colore violetto. Esse mirano a garantire la conservazione dei beni archeologici, in particolare dei muri del castello di Castel S. Pietro affioranti.

⁴ Modificato dal GC il 04.12.00

- 21.2 Nelle aree archeologiche tutti gli interventi sul terreno, anche quelli superficiali (compresa la piantagione o la modificazione altimetrica) sono soggetti all'autorizzazione preventiva dell'Ufficio cantonale dei monumenti storici.

Art. 22 Monumenti (MS, MA)

- 22.1 Il Piano indica i monumenti storici (MS) e quelli artistici (MA).
E' monumento storico il colle di S. Pietro, sul quale si trovano i resti del castello. E' monumento artistico la Chiesa Rossa (S. Pietro).
- 22.2 Gli interventi sui monumenti o nelle loro adiacenze soggiacciono all'approvazione dell'Autorità cantonale (Ufficio dei monumenti storici).

Art. 23 Testimonianze storiche (S)

- 23.1 Le testimonianze storiche (S) comprendono le vie storiche e le testimonianze della civiltà contadina e preindustriale noti, sono segnalate nelle tavole n. 1 e 2 e sono elencati nel Rapporto di pianificazione. Esse sono da conservare secondo le modalità fissate dal Piano di gestione.
- 23.2 L'elenco non è esaustivo e potrà essere integrato successivamente in base all'avanzamento delle ricerche, sentito il Comune interessato, il proprietario o gli enti specifici (Inventario delle vie storiche, ecc.).
- 23.3 Ogni intervento sugli oggetti o nelle loro vicinanze deve evitarne l'alterazione ed ogni danno diretto o indiretto. Restauri ed eventuali opere da eseguirsi nei loro dintorni vanno concordati con l'Autorità cantonale e/o quella federale, ed avranno carattere di restauro conservativo.

Art. 24 Sentieri, strade ed accessi,

- 24.1 I sentieri del PUC-PB sono d'interesse pubblico ai sensi dell'art. 4.1.
- 24.2 Di regola non sono ammessi potenziamenti delle strade e degli accessi esistenti.
- 24.3 All'interno del PUC-PB è vietata la circolazione con veicoli di ogni genere salvo sulle strade di servizio.
E' riservata la circolazione a scopo agricolo e forestale e dei beneficiari di eccezioni.

Art. 25 Posteggi pubblici (P) e privati (P. priv.)

- 25.1 I posteggi pubblici interni al comprensorio del Parco previsti dal PUC-PB (P1.1, P1.2) devono essere delimitati nell'ambito del progetto di sistemazione delle aree o della strada in cui si trovano.
- 25.2 Il PUC-PB contiene anche le indicazioni relative al posteggio pubblico esterno (P priv.) che è in relazione con la gestione del traffico generato dal Parco, per il quale la Fondazione o il Cantone curerà con i proprietari le misure adeguate per disciplinarne l'uso nell'ambito dei propri bisogni.
- 25.3 I posteggi privati devono essere collocati in piccoli gruppi ed in posizione discosta.

Art. 26 Zona per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico (AP-EP)

- 26.1 Essa comprende l'area sulla quale si trova la centrale di trasformazione dell'elettricità, rispettivamente la cappella di S. Nicolao.
- 26.2 La centrale non può essere ampliata o potenziata. È auspicato il suo spostamento all'esterno del comprensorio del Parco.

Art. 27 Infrastrutture per l'accoglienza e l'animazione (N. 1, 2, 3)

- 27.1 I tre centri d'accoglienza, Mulino del Ghitello (N. 1), Frantoio Saceba (N. 2) e Masseria del Farügin (N. 3), sono destinati a raccogliere i documenti sui contenuti del Parco ed a fornire accoglienza adeguata agli studiosi ed ai visitatori.
- 27.2 I fondi interessati sono gravati da vincolo d'espropriazione a favore dello Stato. Le aree vincolate da tale restrizione sono indicati all'allegato B3.

Art. 28 Caratteristica degli interventi edilizi

- 28.1 Gli interventi edilizi e l'uso delle costruzioni situate all'esterno delle zone edificabili sono soggetti alla legislazione federale e cantonale vigente.
- 28.2 In tutto il comprensorio del Parco e nella fascia di rispetto per ogni intervento edilizio è richiesto il corretto inserimento del nuovo nel paesaggio circostante e, se del caso, il miglioramento in tal senso delle costruzioni esistenti. Fuori delle zone edificabili l'espressione architettonica dovrà risultare da un'attenta ricerca tipologica, storica e paesaggistica del luogo.
- 28.3 L'uso degli edifici deve essere compatibile con gli scopi del PUC-PB, segnatamente con le esigenze di protezione delle acque sotterranee.

Art. 29 Muri a secco, sistemazione del terreno, opere di cinta e piantagioni

- 29.1 I muri a secco sono protetti e, per quanto possibile, vanno conservati.
- 29.2 Gli interventi sulla morfologia del terreno, i muri e le opere di cinta devono limitarsi allo stretto necessario ed essere conformi alle esigenze del PUC-PB.
- 29.3 Per le piantagioni e le siepi devono essere usate essenze locali.

Art. 30 Oggetti importanti parzialmente distrutti o danneggiati

- 30.1 Essi sono disegnati sui piani con linee punteggiate.
- 30.2 La ricerca ed il restauro di elementi superstiti è favorita. Per analogia vale quanto è stabilito all'art. 23.

Art. 31 Zone edificabili (ZE) riprese dai PR comunali

- 31.1 Le zone edificabili (ZE) definite dai PR comunali sono indicate con il colore arancio.
- 31.2 L'utilizzazione dei fondi di tali zone deve avvenire anche nel rispetto delle norme del PUC-PB.
- 31.3 In particolare gli edifici e le opere principali per la sistemazione del terreno devono rispettare la linea di costruzione e di arretramento indicata sui piani⁵.
- 31.4 Per quanto non viene qui espressamente specificato valgono le norme d'attuazione dei rispettivi PR comunali.
- 31.5 L'accesso alle future costruzioni edificate sul fmn 688 RFD Morbio Inferiore dovrà avvenire dalla strada Polenta-Ghitello⁶.

Art. 32 Pericoli naturali

L'identificazione dei pericoli naturali e la definizione delle zone di pericolo competono al Cantone; l'adozione delle misure pianificatorie relative spetta ai Comuni nell'ambito dei PR, conformemente al Piano cantonale di premunizione e di risanamento.

Art. 33 Deroghe

- 33.1 Il Dipartimento, sentita la Fondazione può concedere o anche imporre deroghe alle presenti disposizioni.
- 33.2 La concessione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
- esistenza di una situazione eccezionale,
 - rispetto delle finalità e dello spirito del PUC-PB,
 - rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti.
- 33.3 La concessione di deroghe deve essere motivata in modo esauriente nella licenza edilizia.

⁵ Modificato dal GC il 04.12.00

⁶ Modificato dal GC il 04.12.00

ALLEGATI ESTRATTI PLANIMETRICI

AII. A Compensorio e fascia di rispetto

1:8'000



Limite del Parco



Fascia di rispetto

AII. B1.1 **Vincoli di espropriazione a favore dello Stato**


1:2'000 Area forestale (Comune di Balerna)



Area forestale vincolata

All. B1.2 **Vincolo di espropriazione a favore dello Stato**

1:2'000 Area forestale (Morbio Inferiore)

 Area forestale vincolata

AII. B1.3 **Vincolo di espropriazione a favore dello Stato**

1:2'000 Area forestale (Castel S. Pietro)



Area forestale vincolata

AII. B1.4 **Vincolo di espropriazione a favore dello Stato**

1:2'000 Area forestale (Castel S. Pietro)



Area forestale vincolata

AII. B1.5 **Vincolo di espropriazione a favore dello Stato**

1:2'000 Area forestale (Morbio Superiore)



Area forestale vincolata

AII. B2 **Vincolo di espropriazione a favore dello Stato**

1:2'000 Preso d'acqua per il Mulino del Ghitello



Area vincolata (larghezza circa 3 metri, sulla base del progetto esecutivo)

AII. B3.1 **Vincolo di espropriazione a favore dello Stato**

1:2'000 Centro d'accoglienza e per l'animazione



Area vincolata (Frantoio Saceba)

All. B3.2 **Vincolo di espropriazione a favore dello Stato**

1:2'000 Centro d'accoglienza e documentazione

fmn 879 Area vincolata (località Farügin)