



REGOLAMENTO EDILIZIO PER IL COMUNE DI BIASCA¹

(del 16 marzo 1953)

IL CONSIGLIO COMUNALE DI BIASCA

d e c r e t a :

NORME GENERALI

Capo I – Regole per l'edilizia

Art. 1

Base legale

¹Lo sviluppo urbano ed edilizio del Comune di Biasca è regolato dalle norme della legge edilizia cantonale, dal regolamento edilizio comunale e dal piano regolatore.

²Fanno stato inoltre le disposizioni della legge cantonale di espropriazione, delle leggi o regolamenti federali e cantonali sulle fabbriche, la legge cantonale edilizia e il regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato, sulla protezione delle bellezze naturali e del patrimonio artistico, sulla polizia del fuoco e sulla costruzione o manutenzione delle strade cantonali.

Art. 2

Applicazione

¹Il regolamento edilizio è applicato dal Municipio.

Art. 3

Commissione edilizia

¹Il Municipio nomina, ogni quattro anni, una Commissione edilizia di cinque membri domiciliati nel Comune. Essi sono sempre rieleggibili.

¹ NOTA: Nella presente edizione del RE sono state tralasciate quelle norme che sono in contrasto con la vigente legislazione cantonale, in particolare con la LE 19.02.1973 e con il RLE 22.01.74. Opportuni rinvii permetteranno tuttavia di trovare, nei testi cantonali, le relative norme applicabili.

²La Commissione edilizia ha funzione consultiva. Il Municipio potrà consultarla su ogni oggetto in materia edilizia e dovrà chiederne il preavviso nei casi previsti dal presente regolamento.

DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI

Capo II – Licenza di costruzione

Art. da 4 a 14

(vedi LE art. 39 – 55; RLE art. 34 – 67)

Capo III – Distanze, allineamenti, altezze dei fabbricati, sporgenze, tetti, scarichi pluviali, costruzioni in arretramento

Art. da 15 a 18

(abrogati e sostituiti dalle NPR)²

Art. 19

Sporgenze e costruzioni in arretramento

¹(vedi LE art. 30)

²(vedi LE art. 30)

³Le tende tese, sporgenti su area pubblica non devono scendere a un'altezza minima inferiore ai m 2 dal suolo, comprese le frange e le armature di sostegno.

⁴(vedi LE art. 30)

⁵(vedi LE art. 30)

Art. 20 e 21

(abrogati e sostituiti dalle NPR)

Art. 22

Tasse per sporgenze

Per la concessione di sporgenze, balconi, insegne ecc. sull'area pubblica, il Municipio potrà richiedere il pagamento di un'adeguata tassa. La tassa è fissata dal Municipio in apposita tariffa.

Art. 23

Serramenti

¹(vedi LE art. 30)

² Vedi inoltre LE art. 29 – 35; RLE art. 23, 24, 25

²Tutti i serramenti devono essere messi in opera in modo di garantire l'incolumità del pubblico.

Art. 24

Tetti e scarichi pluviali

¹(abrogato e sostituito dalle NPR)

²Tutti i pioventi sull'area pubblica saranno muniti di canale di gronda e anche di paraneve qualora la sicurezza lo richieda.

³Gli scarichi pluviali dovranno essere allacciati alle canalizzazioni o immessi in pozzi perdenti. Dove ciò non fosse possibile l'acqua deve essere scaricata al livello del campo stradale.

Capo IV – Locali di abitazione e servizi igienici

Art. 25³

Locali

¹L'altezza dei locali d'abitazione non potrà essere inferiore a m 2,40; quella dei laboratori a m 3,00 misurati dal pavimento al soffitto, riservate le norme federali e cantonali sulle fabbriche e i locali di convivenza collettiva.

Deroghe sono possibili in caso di riattazione o di sistemazione di edifici esistenti come pure per le costruzioni in montagna.

Ogni locale abitabile avrà una superficie minima di mq 8.00.

²Per l'utilizzazione di mansarde e di locali seminterrati ad uso abitazione, si dovrà presentare regolare istanza al Municipio, il quale deciderà caso per caso, tenuto conto delle condizioni igieniche ed estetiche della zona in cui sorge lo stabile e della legge edilizia cantonale. La cubatura di questi locali non potrà essere inferiore ai 20 mc e l'altezza non inferiore ai 2 m.

Art. 26

Misure di isolamento

¹Qualora non esiste cantinato, ogni locale di abitazione o adibito a ufficio, dovrà essere munito di regolare vespaio e di intercapedine contro il terrapieno.

Per i locali di abitazione, i muri di fondazione saranno isolati dai muri di elevazione da uno strato impermeabile.

²I pavimenti delle cucine, lavanderie, latrine, stanze da bagno, devono essere costruiti con materiali impermeabili e di facile pulitura.

³Le soffitte destinate ad abitazione dovranno essere isolate dal tetto da un controsoffitto.

³ cpv. 1 modificato da DCC 01.06.1981, in vigore dal 27.04.1982 (appr. CdS 27.04.1982; FU 1982, pag. 1286)

Art. 27**Aperture**

Ogni locale di abitazione dovrà ricevere luce e aria diretta. La superficie delle finestre non sarà in nessun caso inferiore a 1/10 di quella del pavimento.

Art. 28**Latrine**

¹Ogni appartamento sarà provvisto di una propria latrina ad acqua della superficie di almeno mq 1,60, ventilata da una apertura minima di mq 0,60. Altrettanto è richiesto per ogni esercizio pubblico a bottega.

²Le latrine non dovranno avere comunicazione diretta con le cucine.

³E' vietato costruire latrine, lavandini e simili, tanto in esporto quanto sopra ballatoi, terrazzi e ripiani di scale.

⁴E' ammessa eccezionalmente l'apertura su cavedi di ventilazione della dimensione minima di mq 2 con lato di almeno 1 m.

⁵In casi speciali, quando è dimostrata l'impossibilità di migliori soluzioni, il Municipio, previa presentazione dei piani di dettaglio, può autorizzare la costruzione di latrine senza luce e aria dirette, in quanto esse siano munite di dispositivi speciali di ventilazione naturale o forzata (ventilazione artificiale) che rispondano alle esigenze dell'igiene.

Art. 29⁴**Abitabilità dei locali**

¹Nessun locale potrà essere abitato senza il permesso del Municipio, basato sulle risultanze della visita di abitabilità effettuata dall'incaricato municipale e dal medico delegato.

²La domanda di abitabilità deve essere presentata per iscritto al Municipio da parte del proprietario.

³I contravventori potranno essere soggetti al pagamento di una multa e potranno essere obbligati allo sgombero dei locali.

Capo V – Camini, stufe, parafulmini, ecc.**Art. 30****Tubi all'esterno**

¹E' vietato far sboccare o costruire lungo le pareti esterne degli edifici, vie e piazze pubbliche, tubi che conducono fumo, vapore, ecc.

⁴ vedi inoltre RLE art. 29 cpv. 2 (ascensori o montacarichi); L san art. 103 (permesso di abitabilità per edifici ad uso pubblico e collettivo)

Art. 31⁵**Camini**

¹Le canne da camino devono essere costruite, di regola, nei muri esistenti. Esse devono avere una sezione minima di cm 15 x 15 ed essere arrotondate agli angoli. Ogni canna di camino dovrà essere munita di almeno una portina di ispezione a doppia scatola.

²I focolari, camini ecc. devono essere posati su materiali incombustibili. Bocche e canne di camino, stufe, forni ecc. devono distare dalle pareti almeno m 0,30.

Art. 32**Torrini da camino**

¹I torrini devono essere costruiti in mattoni e calce, in cemento armato e altri materiali idonei. Sono vietati i torrini in lamiera in contatto immediato con il tetto.

²La spazzatura dei camini deve essere eseguita almeno una volta all'anno.

Art 33**Tetti e muri tagliafuoco**

¹Ogni fabbricato deve essere separato da quelli contigui con un muro massiccio tagliafuoco. Quando una campata di tetto superi i m 30 di lunghezza, dovrà essere suddivisa da muri tagliafuoco.

²E' vietata la copertura esterna del tetto con materiali combustibili.

³Sono ammesse coperture o parti di coperture in lamiera solo se convenientemente verniciate.

Art. 34**Parafulmini**

I parafulmini devono essere sempre in stato di perfetto funzionamento. I proprietari degli stabili muniti di parafulmini dovranno annualmente verificarne le condizioni di manutenzione.

Capo VI – Industrie moleste, stalle, ecc.**Art. 35****Laboratori, industrie e depositi**

¹Laboratori, industrie o depositi molesti per rumori, scosse, vibrazioni, esalazioni, odori o altre cause possono essere costruiti o collocati, così come le costruzioni industriali, solo nei quartieri previsti a tale scopo (zona industriale).

⁵ vedi inoltre LE art. 36

²E' ammessa eccezionalmente, fuori di questa zona, la riattazione di laboratori esistenti, da eseguire secondo le norme del presente regolamento e della legislazione cantonale e federale.

³Per simili costruzioni o riattazioni è necessaria la preventiva autorizzazione delle competenti autorità cantonali e federali.

Art 36

Stalle, porcili, scuderie, edifici rurali in genere

¹(vedi L san art. 104; LE art. 37)

²Le costruzioni di cui al presente articolo, non dovranno avere porte e finestre a confine con l'area pubblica. Potrà essere eventualmente autorizzata l'apertura di finestre a semplice luce, apribili verso l'interno, ad un'altezza minima di ml 2 dal campo stradale.

³Quelle costruzioni poste all'interno dell'abitato che cadono sotto i disposti del presente articolo e che dessero luogo a inconvenienti, possono venire soppresse per ordine del Municipio.

Art. 37

Stallatico

¹Lo stallatico deve essere conservato in concimaie a conveniente distanza dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

Le cisterne devono avere fondo, pareti e coperture impermeabili ed essere munite di chiusino d'ispezione.

²Nelle zone urbane le concimaie dovranno essere completamente chiuse.

³Fanno stato inoltre i dispositivi del regolamento cantonale sull'igiene del suolo e dell'abitato.

Art. 38

Pollai, conigliere, e altri impianti consimili⁶

¹Pollai, conigliere e altri impianti consimili, ammessi secondo l'art. 104 Lsan, devono rispondere alle seguenti esigenze:

- a) aspetto decoroso;
- b) superficie minima 18 mq;
- c) dimensioni massime del recinto 16 mq;
- d) colore delle facciate uniforme e armonicamente inserito nel paesaggio;

⁶ cpv 1 e 2 modificati da DCC 14 ottobre 1985

e) materiali ammessi:

- strutture portanti e rivestimenti esterni:
murature a vista e intonaco, calcestruzzo, ferro, legno;
- coperture a falde in tegole o lastre di eternit ondulate.

²La manutenzione e la pulizia devono essere scrupolosamente curate; in particolare devono essere presi i necessari provvedimenti per evitare il deperimento delle strutture (ruggine, ecc.).

³In caso di fondati reclami del vicinato o, d'ufficio, per esalazioni o rumori o per ragioni estetiche, il Municipio può ordinare la soppressione degli impianti o misure opportune a togliere gli inconvenienti lamentati.

Art. 39

Pozzi neri

¹Per la costruzione dei pozzi neri si devono osservare le disposizioni del vigente regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato, con particolare riferimento agli art. 9 e seguenti.

²I pozzi neri non potranno essere stabiliti in sottosuolo coperto da fabbricati. Essi dovranno essere distaccati dai muri dell'edificio almeno m 1,50 ed essere costruiti indipendentemente da questi salvo le eccezioni previste dal regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato.

³Il Municipio può permettere, a titolo precario, la costruzione di pozzi neri su aree pubbliche comunali, previa presentazione dei piani e il versamento di una tassa annuale da convenire.

Art. 40

Vasche asettiche e pozzi perdenti

¹Tutte le acque luride devono essere condotte in apposite fosse perdenti. Prima dell'immissione nelle canalizzazioni o nei pozzi perdenti le acque luride devono essere chiarificate in appositi bacini (fosse asettiche).

²Il Municipio può imporre a uno o più interessati, per ragioni di igiene, la costruzione di fognature, pozzi di chiarificazione e pozzi perdenti nelle zone non servite dalla fognatura comunale.

³L'allacciamento alla fognatura comunale deve essere effettuato non appena ve ne sia la possibilità.

⁴Sono riservate le disposizioni del regolamento per il servizio di fognatura.

Capo VII – Esecuzione dei lavori

Art. da 41 a 47

(vedi LE art. 54, 57; RLE art. 27 – 29, 31, 60, 61, 68 – 71)

Capo VIII – Occupazione di aree pubbliche e comunali

Art. 48

Domanda

¹L'occupazione e la manomissione dell'area pubblica comunale, senza il preventivo consenso del Municipio è vietata.

²Il consenso deve essere chiesto mediante domanda scritta e motivata.

Art. 49

Concessione

La concessione è accordata in via temporanea per giustificati motivi, dietro deposito di una garanzia di fr. 100.- prestata nel modo e nella forma da stabilire dal Municipio, alle seguenti condizioni:

- a) pagamento di una tassa base di fr. 10.-;
- b) pagamento di una indennità di fr. 1.- al mq ogni sei mesi o frazione.

Art. 50

Rottura

Le rotture di area pubblica per attacchi, raccordi, passaggi di canalizzazioni o altro, devono parimenti essere autorizzate dal Municipio previa presentazione dell'istanza, alle condizioni stabilite dall'art. 49.

Art. 51

Riparazioni

L'area pubblica occupata o manomessa dovrà essere ripristinata allo stato preesistente con ogni sicurezza e accorgimento del caso, in modo che al Comune non derivi spesa o svantaggio di sorta, seguendo le norme dettate dal Municipio nei singoli casi. Ogni relativa prestazione, per la durata di un anno, è a carico del richiedente.

Art. 52

Condizioni

¹Il richiedente è responsabile verso il Comune e verso i terzi per tutto quanto potesse accadere in relazione e in dipendenza dell'occupazione e della manomissione dell'area pubblica.

I materiali depositati su suolo pubblico non devono intralciare il libero transito dei pedoni e dei veicoli.

²Eventuali interruzioni forzate di strade o di piazze pubbliche devono essere espressamente autorizzate dal Municipio e ridotte al tempo strettamente necessario, tenendo conto dei bisogni degli interessati.

Art. 53⁷**Protezioni**

¹I posti di lavoro devono essere convenientemente protetti mediante tutte le misure di sicurezza del caso. In modo speciale lungo gli scavi dovrà essere eretta una barriera. I posti di lavoro dovranno essere segnalati con cartelli ben visibili e illuminati nottetempo.

²Parimenti, i posti di lavoro prospicienti e in confine con l'area pubblica dovranno essere protetti da pareti di legno.

Gli accessi del cantiere dovranno osservare la necessaria visuale ed essere segnalati da speciali cartelli.

Capo IX – Piantagioni, insegne, costruzioni pubbliche e cinte**Art. 54****Piantagioni**

¹Il Municipio potrà eseguire piantagioni sull'area pubblica avuto riguardo ai fabbricati privati.

²I proprietari fronteggianti l'area pubblica dovranno tener tagliati i rami sporgenti su tale area.

³Le siepi vive saranno curate dai proprietari in modo che i passanti non siano molestati e la visuale della viabilità non danneggiata.

Art. 55**Insegne**

(vedi L ins o LE art. 30)

Art. 56**Cartelli indicatori**

Il Municipio potrà apporre alle costruzioni private cartelli indicatori, orologi, capisaldi, cartelli di denominazione di vie o piazze senza obbligo di indennizzo.

Art. 57**Orinatori pubblici**

¹Gli orinatori pubblici potranno essere posati su proprietà private o addossati alle stesse col consenso dei proprietari e dietro adeguato indennizzo.

²La manutenzione degli stessi sarà curata in modo di evitare disturbi al vicinato.

⁷ vedi inoltre RLE art. 26 – 27; norma VSS 640 893

Capo X – Cinte e strade private

Art. 58

Cinte

¹Tutte le opere di cinta dovranno essere parallele all'asse della strada o in esatta coordinazione con le indicazioni del Municipio. Il tracciato in luogo dovrà essere controllato e approvato a spese del proprietario.

²E' vietato lungo la strada e i sentieri far uso di fili spinosi e, in genere, di materiali di costruzione delle cinte atti a ferire o danneggiare persone e animali.

Art. 59

(abrogato)

Art. 60

Altezza delle cinte

¹L'area libera fra gli edifici e le aree pubbliche deve essere mantenuta in modo decoroso o protetta da muri di cinta di altezza massima di m 0,90 misurata dal piano stradale.

Eventuali cancellate isolate o posate sopra il muro di cinta possono raggiungere l'altezza complessiva di m 2 con porta e cancelli ad apertura verso l'interno.

²Muri di cinta esistenti che superassero l'altezza regolamentare di m 0,90 potranno essere fatti ridurre dal Municipio per ragioni di visibilità, di sicurezza della circolazione o per motivi estetici.

³Le siepi vive saranno ammesse fino all'altezza di m 1,50 dal piano stradale.

⁴Il Municipio, fino a una distanza di m 3 dal ciglio stradale, potrà imporre altezze e arretramenti diversi da quelli di cui ai precedenti capoversi, se ciò fosse richiesto da ragioni di visibilità o di sicurezza della circolazione.

Art. 61

Strade private

¹La costruzione di strade private aperte al pubblico transito deve essere autorizzata dal Municipio.

²La manutenzione è a carico dei privati.

³Le strade devono essere ben mantenute e illuminate. Il Municipio può obbligare i proprietari a migliorare la manutenzione delle strade private nell'interesse generale.

⁴In caso di rifiuto o ritardo da parte dei proprietari il Municipio provvederà a rischio e spesa dei proprietari stessi.

Resta riservata l'applicazione delle penalità previste dalle leggi e dal presente regolamento.

Art. 62**Assunzione di strade private da parte del Comune**

¹Dietro richiesta dei proprietari, le strade private potranno essere incorporate nella rete stradale comunale, a titolo gratuito, se essa corrisponde alle esigenze tecniche della viabilità.

²Il Comune può decidere l'assunzione gratuita di strade private anche se queste non presentano i requisiti di cui al capoverso precedente, quando esse costituiscono una evidente comodità per il pubblico transito.

Art. 63**Esecuzione di marciapiedi**

La costruzione di marciapiedi sulle strade esistenti che ne sono sprovviste, potrà essere intrapresa dal Comune .

Gli interessati saranno tenuti a concorrere alla spesa.

Il contributo sarà determinato in conformità delle disposizioni della legge cantonale di espropriazione.⁸

PIANO REGOLATORE**Art. da 64 a 86**

(abrogati e sostituiti dalle NPR)

PENALITA' – RICORSI – DISPOSIZIONI FINALI**Capo XI – Contravvenzioni e penalità – Diritto di ricorso – Disposizioni finali****Art. 87****Contravvenzioni e penalità**

(vedi LE art. 58)

Art. 88**Ricorsi**

(vedi LE art. 59)

Art. 89

(abrogato)

⁸ ora L sui contributi di miglioria

Art. 90

Disposizioni abrogative transitorie e finali

¹Il presente regolamento abroga quello dell'11 giugno 1929.
Esso entra in vigore, per decisione municipale, dopo l'approvazione da parte del Gran Consiglio.

^{1.bis}Tutte le norme del presente regolamento che dovessero essere in contraddizione con le Norme di piano regolatore si ritengono abrogate.

²Nel periodo transitorio fanno stato le norme della vigente legge edilizia cantonale.

³Il Municipio emetterà le disposizioni di applicazione ove queste siano previste dai singoli articoli del regolamento e fisserà i termini di applicazione di determinate disposizioni che debbano applicarsi a proprietà già esistenti.

Biasca, 16 marzo 1953

Per il Consiglio Comunale:

Il presidente:

Il segretario:

Edgardo Emma

Primo Ferrari