

Muzzano, 27 luglio 1982

PUBBLICAZIONE

DAL 25.1.1982 AL 24.2.1982



COMUNE DI MUZZANO

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

V A R I A N T E 1

Muzzano, settembre 1981

INDICE

<u>Numero articolo</u>	<u>I. NORME INTRODUTTIVE</u>	<u>Pagine</u>
1.	Base legale.	1. variato
2.	Scopi, effetti.	1.
3.	Componenti.	1.
4.	Oggetto.	2.

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

6.	Aspetto estetico e inserimento.	3.
7.	Edificabilità di un fondo.	3. variato
8.	Definizioni.	3. variato
9.	Supplemento alla distanza per maggior lunghezza delle facciate	4. variato
10.	Distanza tra edifici. Casi speciali	5.
11.	Convenzioni tra privati.	5. variato
12.	Costruzioni su fondi contigui.	5.
13.	Distanze verso l'area pubblica.	5.
14.	Sopraelevazioni di edifici esistenti.	6.
15.	Corpi tecnici emergenti oltre l'altezza del colmo.	7.
16.	Costruzioni che non sorgono dal terreno.	7.
17.	Costruzioni accessorie.	7. variato
18.	Costruzioni su grandi superfici.	8.
19.	Aree di svago per i bambini.	9.
20.	Muri di controriva e muri di cinta.	9.
21.	Indici e loro utilizzazione.	10.
22.	Piani di frazionamento.	10. variato
23.	Costruzioni a cavallo dei confini.	10.

Numero
articolo

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. Paesaggio

24.	Zona forestale.	
25.	Territorio fuori dalle zone edificabili.	nuovo
26.	Zona agricola.	nuovo
27.	Zona campeggio.	nuovo
28.	Zona residua.	variato
29.	Comprensorio Riva Lago.	nuovo
30.	Impianti e modifiche dello stato fisico del terreno.	
31.	Protezione del verde.	
32.	Protezione del panorama.	
33.	Manutenzione dei terreni.	

B. Zone

	Tabella riassuntiva delle disposizioni base per le zone.	variato
34.	Nuclei tradizionali. (NV)	
35.	Zona residenziale semi-estensiva. (R2)	variato
36.	Zona residenziale unifamigliare estensiva	variato
37.	Zona residenziale artigianale (RAR2)	nuovo
38.	Zona artigianale e per piccola industria non molesta. (Ar3)	variato
39.	Zona per inserimenti di industria leggera (J2)	variato

C. Traffico

40.	Autorimesse e parcheggi su area privata.	
41.	Accessi verso l'area pubblica.	
42.	Strade private per autoveicoli.	

D. Edifici e attrezzature d'interesse

43.	Edifici e attrezzature d'interesse pubblico (EAP)	
-----	---	--

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

I. NORME INTRODUTTIVE

I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1

Base legale.

1. Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) e dalla legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 (LE) col relativo regolamento d'applicazione del 22 gennaio 1974 (RALE).
2. Per quanto non esplicitamente disposto, sono applicabili le norme della legge edilizia cantonale e del regolamento di applicazione, come pure tutte le altre leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali che interessano l'edilizia, la protezione dei valori storici ed artistici, le foreste, le acque, ecc.

Art. 2

Scopi, effetti.

1. Il piano regolatore (PR) ha lo scopo di provvedere principalmente:
 - a) all'organizzazione razionale del territorio e allo sviluppo armonico del comune ;
 - b) alla tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni ;
 - c) alla tutela e all'avvaloramento del paesaggio in genere, delle bellezze naturali e dei monumenti in particolare.
2. Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.

Art. 3

Componenti.

Il PR si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche, ossia:
 - piano del paesaggio
 - piano delle zone
 - piano della rete viaria, delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico
 - piano delle infrastrutture pubbliche :
acquedotto e canalizzazioni ;

- b) delle presenti norme di attuazione ;
- c) del rapporto di pianificazione al quale sono allegati il preventivo delle spese pubbliche per la realizzazione del piano e l'analisi delle possibilità finanziarie del Comune.

Art. 4

Oggetto.

Oggetto d'applicazione del piano regolatore e delle relative norme sono in generale tutti gli interventi che modificano lo stato fisico e le caratteristiche morfologiche dei terreni, in particolare tutte le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli interventi di riattamento e ampliamento degli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio.

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6

Aspetto estetico e inserimento.

Tutte le costruzioni, ricostruzioni, riattamenti e ampliamenti devono presentare caratteristiche architettoniche tali da permettere nelle zone non soggette a vincoli di protezione paesaggistica cantonale un adeguato inserimento nel contesto ambientale ; nelle zone protette gli interventi devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi e di non deturpare i paesaggi pittoreschi.

Art. 7

Edificabilità di un fondo.

Condizioni per l'edificabilità di un fondo

Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, alle seguenti condizioni cumulative:

- a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone) ;
- b) se è urbanizzato (art. 19 e 22 legge federale sulla pianificazione del territorio).

Art. 8

Definizioni.

- a) definizioni previste dalla legge edilizia cantonale :

per le definizioni dell'indice di sfruttamento, dell'indice di occupazione, della superficie utile lorda, della superficie edificabile, delle distanze e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 e del relativo regolamento d'applicazione del 22 gennaio 1974.

- b) indice di edificabilità :

l'indice di edificabilità (I.e.) è il rapporto tra il volume della costruzione calcolato secondo le norme SIA no. 116 e la superficie edificabile del fondo.

Questo indice trova applicazione esclusivamente nelle zone industriali e artigianali.

- c) lunghezza della facciata (ingombro) :
per il calcolo della distanza di un edificio

dal confine, quale lunghezza di una facciata si intende la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che iscrive la costruzione stessa.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate di almeno ml. 4.00 dalla facciata considerata.

d) altezza del colmo:

L'altezza del colmo è la misura della distanza verticale tra la quota del terreno sistemato e il punto più alto del tetto.

e) molestia

si distinguono aziende non moleste, poco moleste e moleste.

1. per aziende non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare;
2. per aziende poco moleste si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito delle aziende ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo;
3. aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

f) linea d'arretramento

la linea d'arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita.

Art. 9

Supplemento alla distanza per maggior lunghezza delle facciate.

Se la facciata dell'edificio misura oltre i ml. 14.00 di lunghezza, la distanza dal confine dei fondi privati, deve essere aumentata $\frac{1}{3}$ della maggior lunghezza della facciata oltre i ml. 14.00 per un massimo pari a $\frac{2}{3}$ dell'altezza massima prevista nella zona. Sono escluse le zone AR3 e J2.

Art. 10

Distanze fra edifici.
Casi speciali.

Se sul fondo confinante esiste un edificio costruito prima dell'adozione del piano regolatore, situato rispetto al confine ad una distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, la nuova costruzione deve rispettare solo la distanza da confine, ritenuta una distanza minima tra edifici di ml. 6.00.

Art. 11

Convezioni
tra privati.

Il Municipio puō rilasciare licenze edilizie in deroga alle distanze minime da confine con il consenso del proprietario contiguo e alla condizione che restino garantite le distanze minime tra edifici.

Art. 12

Costruzioni su
fondi contigui.

Due o piū proprietari possono accordarsi a costruire in contiguitā alle seguenti condizioni:

- a) rispetto delle prescrizioni di zona e unitarietā di inserimento ;
- b) ai fini dei disposti di cui all'art. 9 viene computata la lunghezza complessiva degli edifici contigui ;
- c) la relativa convenzione deve essere iscritta al R.F. prima dell'inizio dei lavori.

Art. 13

Distanze verso
l'area pubblica

- a) le distanze delle costruzioni verso i sedimi destinati ad edifici e attrezzature d'interesse pubblico e verso i sentieri comunali devono essere quelle prescritte come distanze dai confini per le singole zone edificabili.
- b) la distanza verso piazze e strade senza linee di arretramento deve essere:
 - almeno 10.0 ml dall'asse delle strade principali secondo la legislazione federale sulla circolazione stradale, e di almeno 7.00 ml dall'asse delle altre strade pubbliche o aperte al pubblico ;
 - la distanza misurata dal ciglio della strada di PR, non potrā in ogni caso essere inferiore a 4.00 ml nelle zone residenziali e artigianali, a 6,00 ml nelle zone industriali ;
 - per le strade cantonali la distanza degli edifici dal ciglio stradale deve essere di 6.00 nelle zone residenziali e artigianali, di ml 8,00 nelle zone industriali ;
 - per le strade nazionali la distanza degli edifici dal ciglio stradale deve essere di ml 25.00 nelle zone industriali e artigianali, di ml 50,00 nelle zone residenziali.

- c) le distanze dai fiumi e dai torrenti dovranno tener conto delle legislazioni vigenti in materia e della sicurezza delle costruzioni.
Di regola, salvo le prescrizioni particolari per le zone J2, Ar3, dovrà essere tenuta una distanza di almeno 6.00 ml dal filo esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale dei corsi d'acqua non corretti.
- d) possono essere concesse deroghe solo in casi eccezionali, previa l'approvazione del Dipartimento.
- e) la deroga alle distanze dalle strade cantonali è concessa dal Dipartimento; quella dalle altre strade pubbliche o aperte al pubblico, dal Municipio e approvata dal Dipartimento.
- e le strade private. f) verso una strada privata che serve per l'accesso veicolare a più di 3 sedimi, la distanza delle costruzioni non potrà essere inferiore ai 4.00 ml dal ciglio stradale.

Art. 14

Sopraelevazione di edifici esistenti.

- a) in generale la sopraelevazione di edifici è permessa a condizione che siano rispettate le norme previste nella zona, quali: l'indice di sfruttamento, l'altezza massima e le distanze minime dai confini del fondo, rispettivamente da altre costruzioni.
- b) nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici esistenti prima dell'entrata in vigore del PR (ampliamenti esclusi) le distanze dai confini, rispettivamente da altre costruzioni, possono essere mantenute, ritenuto un minimo di ml 1,50 dal confine e ml. 6,00 dalle altre costruzioni.
- c) deroghe al punto b) potranno essere concesse unicamente con l'accordo scritto del confinante.

Art. 15

Corpi tecnici emergenti oltre l'altezza del colmo.

Nelle zone residenziali sono concessi quali corpi tecnici emergenti unicamente i comignoli e i locali macchine-ascensori con un'altezza massima di ml 4,80 dalla quota del pavimento dell'ultimo piano abitabile.

Su terreni fortemente in pendenza, ove si

dimostri l'impossibilità di trovare altre soluzioni d'accesso all'edificio, sono concessi eventuali corpi d'accesso principale alla scala o all'ascensore, limitatamente al volume minimo indispensabile.

Nelle zone Ar e J2, a tutte le altezze possono essere aggiunti corpi tecnici quali locali macchine, ascensori, torri di raffreddamento per l'aria condizionata, comignoli, ecc. a condizione che la loro superficie sia ridotta al minimo indispensabile e la loro altezza dalla quota del pavimento dell'ultimo piano abitabile non superi i ml 7,50.

Art. 16

Costruzioni che sorgono dal terreno.

Le costruzioni che non sorgono dal terreno, devono rispettare le linee di arretramento o di allineamento stabilite dal PR dove queste esistono.

Art. 17

Costruzioni accessorie.

- a) per costruzioni a carattere accessorio, indipendenti dall'edificio principale si intendono tutte quelle che non sono destinate all'abitazione o al lavoro, ma sono al servizio di una casa d'abitazione, e non hanno un fine industriale, artigianale o commerciale.
- b) esse non devono avere altezza superiore a ml 3,00 e lunghezza massima di ogni facciata ml 6,00.
- c) la costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.
- d) le costruzioni accessorie possono sorgere a confine o min. 1,50 se senza aperture o a una distanza di almeno 1,50 se con aperture.
- e) esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:
 - a confine o a ml 3,00 da edifici esistenti senza aperture
 - a ml 4,00 da edifici esistenti con aperture
- f) la distanza minima tra una costruzione accessoria e l'edificio principale o tra due costruzioni accessorie separate sullo stesso fondo non dovrà mai essere inferiore ai ml 4,00.

- g) la trasformazione di una costruzione accessoria in costruzione principale è vincolata al rispetto di tutte le disposizioni del PR.

Art. 18

Costruzioni
su grandi
superfici.

Il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, per sedimi superiori a:

- mq 10'000 nelle zone J2 ;
- mq 8'000 nelle zone Ar3 ;
- mq 6'000 nelle zone R2 ;

può autorizzare realizzazioni su grandi superfici.

Devono essere osservati i seguenti criteri di realizzazione:

- il complesso deve essere realizzato secondo le premesse urbanistiche del piano di quartiere approvato ;
- l'edificazione deve costituire un assieme armonico, perfettamente inserito nell'aspetto paesaggistico della regione.

In particolare si deve tener conto:

- concentramento razionale dei posteggi ;
- nelle zone residenziali: aree a verde di forma regolare, in posizione soleggiata, lontane dal traffico veicolare.
Superficie minima: 40% della superficie edificabile del fondo ;
- eventuali esigenze supplementari a richiesta del Municipio ;
- è richiesto il rispetto degli indici di zona.

Per costruzioni su grandi superfici possono essere concesse maggiori altezze.

Le distanze dai confini e dagli edifici dovranno essere proporzionalmente adeguate in rapporto alle maggiori altezze e lunghezze delle costruzioni, fino a un massimo di 1/2 dell'altezza.

Art. 19

Aree di svago
per i bambini.

- a) i proprietari di stabili d'abitazione con più di cinque appartamenti devono creare sulla proprietà privata sufficienti aree di svago da destinare durevolmente a tale

scopo, che siano il più possibile unitarie, che abbiano una superficie pari ad almeno il 15% della superficie utile lorda e che siano soleggiate e discoste dal traffico.

- b) ove sia possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente a più stabili d'abitazione.
- c) nel caso in cui la formazione di area di svago è effettivamente impossibile, è riservata la disposizione dell'art. 30 RALE.

Art. 20

Muri di sostegno di controriva e muri di cinta.

Riservata la disposizione della legge edilizia relativa alla sistemazione del terreno, i muri di sostegno possono avere un'altezza massima di ml 2,00 dal terreno sistemato. La distanza di un muro di sostegno dal filo più esterno della facciata dell'edificio o dal muro successivo a monte o a valle non dovrà essere inferiore ai ml 3,00.

I muri di controriva possono raggiungere una altezza di ml 2,50 dal terreno sistemato.

I muri di cinta potranno avere un'altezza massima di ml. 1,00 ; oltre quest'altezza la proprietà potrà essere chiusa da reti metalliche, inferriate o siepi a verde per un'altezza massima di ml. 2,00 (compreso il muro di cinta).

Nel caso di differenze di quota tra terreni confinanti l'altezza delle reti metalliche, delle inferriate o delle siepi a verde sarà misurata dalla quota del terreno superiore.

In prossimità di accessi veicolari, i manufatti di cinta devono permettere una corretta visibilità verso e dalla strada.

Il Municipio deciderà caso per caso, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente.

Art. 21

Indici e loro utilizzazione.

Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una volta sola.

In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

Art. 22

Piani di frazionamento.

Il piano di frazionamento deve prevedere:

- a) l'ubicazione delle strade di lottizzazione come parcelle a sè, eventualmente quale proprietà coattiva a favore delle particelle dalle stesse servite ;
- b) le linee di arretramento delle costruzioni verso le strade di lottizzazione ;
- c) una sufficiente piazza di giro se la strada è a fondo cieco e le necessarie piazze di scambio se la larghezza della strada fosse inferiore ai ml 3,00 ;
- d) la prevista rete di fognatura ed il punto di immissione in quella comunale ;
- e) la rete di distribuzione dell'acqua potabile.

Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione al Registro Fondiario.

Art. 23

Costruzioni a cavallo dei confini.

Costruzioni a cavallo di confini sono ammesse soltanto quando sia provato che è in corso la procedura di riunione dei fondi.

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. Paesaggio

Art. 24

Zona forestale.

La zona forestale è soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale.

La delimitazione di questa zona forestale ha carattere puramente indicativo. In caso di dissodamento all'interno delle zone edificabili, riservate le disposizioni dell'Autorità competente, valgono le norme della zona limitrofa.

Art. 25

Territorio fuori dalle zone edificabili

Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone.

L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle successive norme di attuazione del piano del paesaggio.

L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dall'articolo 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 26

Zona agricola.

1. La zona agricola è riservata allo sfruttamento agricolo del suolo e segnatamente alla foraggicoltura, alla campicoltura, alla frutticoltura e all'orticoltura. Sono vietate le forme particolari di sfruttamento agricolo che possono avere un impatto negativo sul paesaggio quali ad esempio i maneggi, gli allevamenti intensivi di suini, la pollicoltura in batteria, la vivaicoltura di specie estranee all'ambiente, ecc.
2. Nuove costruzioni e impianti sono ammessi solo se necessari per lo sfruttamento agricolo e all'abitazione dell'agricoltore. Fanno eccezione le costruzioni e gli impianti d'interesse pubblico a ubicazione vincolata. Per le costruzioni e gli impianti possono essere imposte misure estetiche e l'ubicazione atti a migliorare la loro integrazione nel paesaggio.

Art. 27

Zona campeggio.

La zona è destinata al soggiorno temporaneo di campeggiatori.

E' ammessa la posa di tende e roulotte limitatamente a una durata massima di 3 mesi all'anno. E' vietata quindi la costruzione di abitazioni permanenti ad eccezione di quelle indispensabili per la sorveglianza del campeggio. E' esclusa la posa di Mobilhomes o altre costruzioni semoventi, come pure di ogni e qualsiasi alloggio a carattere permanente.

E' concessa la costruzione di edifici indispensabili al funzionamento del campeggio (locali per l'amministrazione, servizi igienici, sanitari, ecc.)

- a) Il campeggio dovrà disporre al minimo di 125 mq di superficie lorda per ogni posto tenda (o roulotte).
- b) Dovrà essere riservata un minimo del 15% della superficie lorda da destinare ad aree libere comuni per il gioco.

Per la continuazione dell'esercizio del campeggio dovrà essere presentato un piano di sistemazione e organizzazione. Il Municipio fissa il termine per la presentazione del piano il 31.12.1982.

Il piano dovrà indicare dettagliatamente:

- gli spazi destinati alla posa di tende o roulotte
- l'area prevista per il deposito di roulotte fuori dal loro uso
- le costruzioni permanenti destinate al funzionamento e la sorveglianza del campeggio
- le aree libere comuni destinate al gioco
- gli accessi principali e i posteggi
- gli spazi di circolazione interna
- le infrastrutture (quali canalizzazioni, illuminazioni, raccolta rifiuti, ecc.)
- piantagioni esistenti e previste.

Il Municipio, sentito il parere delle competenti Autorità cantonali, approva il piano e se del caso stabilisce un termine per la sua attuazione.

Art. 28

Zona residua.

La zona residua comprende tutto il territorio senza una destinazione specifica. Per l'edificabilità di tale zona valgono le condizioni dell'art. 24 LPT.

Art. 29Comprensorio
riva lago

a) Obiettivo di protezione

Nel comprensorio di protezione delle rive del lago sono da salvaguardare e da valorizzare tutti gli aspetti caratteristici e di pregio dell'ambiente lacuale, in modo da consentire al massimo la godibilità e anche l'accessibilità da parte del pubblico.

b) Vegetazione

La vegetazione ripariale e quella di alto fusto dell'entroterra sono considerate protette.

Il taglio di alberi di alto fusto è soggetto a licenza, riservate la legge forestale e le prescrizioni cantonali.

c) Linea di arretramento

Eventuali costruzioni devono rispettare la linea di arretramento dal lago indicata nel piano (zone + paesaggio).

d) Passeggiata a lago

Il tracciato della prevista passeggiata a lago è indicato sul piano schematicamente con puntini (piano zone + paesaggio).

Laddove il piano prevede una passeggiata a lago, è vietata ogni opera o modificazione del terreno che ne potrebbe intralciare la futura realizzazione.

e) Darsene, pontili, attracchi

E' vietata la costruzione di singole darsene, pontili, attracchi o altre opere lacustri.

f) Opere d'interesse pubblico

Per eventuali edifici o impianti di interesse pubblico o parapubblico che potessero beneficiare del diritto di eccezione stabilito dall'art. 24 LPT il Municipio d'intesa con le Autorità cantonali ha la facoltà di concedere deroghe alle prescrizioni dei precedenti articoli.

Art. 30

Impianti e modifiche dello stato fisico del terreno.

Nessun impianto visibile all'esterno può alterare i siti pittoreschi o deturpare i paesaggi pittoreschi come pure la sicurezza del traffico.

Per qualsiasi impianto o modifica dello stato fisico del terreno deve essere ottenuto il permesso di costruzione secondo il disposto del regolamento di applicazione della legge edilizia (RALE).

Art. 31

Protezione del verde .

Le nuove costruzioni devono rispettare gli alberi esistenti di un certo pregio. In ossequio all'art. 8, par. 2 della L.E., il regolamento può inoltre prevedere l'obbligo di uno speciale permesso per l'abbattimento di determinate specie di alberi o gruppi di alberi che concorrono a formare la bellezza e la caratteristica del paesaggio.

Il taglio degli alberi di alto fusto è soggetto alla licenza comunale, riservate le disposizioni delle leggi forestali.

Art. 32

Protezione del panorama.

Al fine di valorizzare o mantenere punti di vista particolari o visuali, il Municipio, d'intesa con l'Autorità cantonale competente, può imporre l'ubicazione precisa di un edificio, prescrivere la forma del tetto e limitare l'altezza del colmo.

Art. 33

Manutenzione dei terreni.

Tutti i terreni non edificati inseriti nelle aree previste come edificabili dal PR dovranno essere tenute a verde, provvedendo, almeno una volta all'anno, alla relativa manutenzione.

In caso di inadempienza il Municipio può far ripristinare il fondo addebitando la spesa al proprietario.

B. Zone

Tabella riassuntiva delle disposizioni base per le zone
valgono in ogni caso le disposizioni delle singole zone.

Zone	NV	RU2	R2	RAr2	Ar3	J2
Piani abitabili		2	2	2	-	-
Altezze massime						
- per tetti piani		7,80	7,80	7,80	10,40	10,40
- per tetti a falde		6,80	6,80	6,80	10,40	10,40
- al colmo		8,60	8,60	8,60	11,20	11,20
Indice di occupazione		30%	30%	40%	30%	40%
Indice di sfruttamento	vedi articolo 30	0,3	0,4	0,4	-	-
Indice di edificabilità		-	-	-	2,5 mc/mq	3,0 mc/mq
Distanza minima dai confini		3,00	3,00	3,00	5,50	6,00
Distanza minima da strade comunali o private		4,00	4,00	4,00	5,50	6,00
Distanza minima da strade cantonali (dove non esiste arretramento)		6,00	6,00	6,00	6,00	8,00
Distanza minima per autorimesse		5,50	5,50	5,50	8,00	8,00
Lunghezza massima dell'edificio		14,00	14,00	14,00	30,00	-

Art. 34

Nuclei tradizionali. (NV)

Nei limiti delle aree definite "nucleo tradizionale" sono comprese:

- le parti di tessuto urbano che per le caratteristiche ambientali e per la presenza di parti edilizie risalenti storicamente ai secoli passati, sono riconoscibili come nuclei abitativi che costituiscono gli insediamenti originari di Muzzano e Agnuzzo ;
- le parti di aree libere di contorno alle parti edilizie storiche la cui non edificabilità costituisce la garanzia dell'integrità e dell'omogeneità del contesto ambientale in cui i nuclei storici sono inseriti.

Sentito il parere dell'Autorità cantonale competente sono ammessi:

- a) gli interventi di riattamento degli edifici con elementi di valore storico o ambientale a condizione che vengano rispettati il carattere architettonico, la volumetria e le altezze dei singoli corpi di fabbrica.
Dovranno in particolare essere mantenute o ripristinate le caratteristiche delle facciate (aperture, balconi, loggiati) e dovrà essere rispettato, nelle sue linee generali, lo schema d'organizzazione interna dell'edificio, mantenendo e ripristinando gli elementi strutturali verticali o orizzontali (solette, muri portanti, corpo scala).
Deve inoltre essere rispettata la forma originaria del tetto.
Per la copertura dovranno essere utilizzati i coppi o le tegole ludowici rosse.
- b) La demolizione e ricostruzione degli edifici funzionalmente non abitabili e completamente sprovvisti di elementi di valore storico-artistico o ambientale.
Sulle singole possibilità di demolizione e ricostruzione il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, deciderà caso per caso.
Le nuove volumetrie dovranno rispettare gli allineamenti storici e le contiguità esistenti lungo le contrade e dovranno ambientarsi, architettonicamente, all'aspetto tradizionale del nucleo.

L'altezza non dovrà superare quella degli edifici adiacenti.

Nella composizione delle facciate si dovrà tener conto del rapporto di pieni e vuoti tipico delle facciate tradizionali.

Per un corretto inserimento nel contesto ambientale si dovrà avere una particolare cura nella scelta dei materiali da utilizzare e nella scelta dei tinteggi esterni.

I tetti dovranno essere a falde e per la copertura dovranno essere utilizzati i coppi o le tegole ludowici rosse.

Le distanze da rispettare sono:

- da un fondo aperto : in confine o a ml 1,50 per pareti cieche e ml 2,00 per pareti con aperture
- verso un edificio senza aperture : in contiguità o a ml 3,00
- verso un edificio con aperture : ml 4,00

Il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, può imporre caso per caso distanze maggiori per un miglior inserimento della costruzione.

Nel nucleo tradizionale, per ogni ricostruzione è obbligatoria la formazione di posteggi adeguati per autoveicoli, come all'art. 36.

Deroghe ed eccezioni possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile o è in contrasto con lo scopo del PR.

In questo caso il Municipio impone un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio compreso il valore del terreno.

- c) Nuove costruzioni, nelle aree libere di contorno alle parti edilizie storiche, solo se esse costituiscono un inserimento organico dell'edificazione già esistente.

Per le nuove volumetrie valgono le disposizioni alla lettera b).

Art. 35

Zona residenziale
semi-estensiva (R2)

- a) E' concessa l'edificazione di costruzioni a più appartamenti ripartiti su due piani abitabili.
Può inoltre essere ammesso l'inserimento di contenuti commerciali di prima necessità.
- b) Indice di sfruttamento
(valore massimo) I.s. = 0,4
- c) Indice di occupazione
(valore massimo) I.o. = 30%
- d) Piani abitabili
Altezze massime:
- per tetti piani = ml 7,80
- per tetti a falde = ml 6,80
- al colmo = ml 8,60
- e) Distanza minima dai confini:
la distanza delle costruzioni da ogni singolo confine non deve essere inferiore in ogni caso ai ml 3,00.

Art. 36

Zona residenziale
unifamiliare
estensiva (RU2)

- a) E' concessa l'edificazione con carattere di casa unifamiliare.
E' ammesso l'inserimento di un appartamento secondario di dimensioni ridotte.
- b) Indice di sfruttamento
(valore massimo) I.s. = 0,3
- c) Indice di occupazione
(valore massimo) I.o. = 30%
- d) Piani abitabili
Altezze massime:
- per tetti piani = ml 7,80
- per tetti a falde = ml 6,80
- a colmo = ml 8,60
- Per terreni con pendenza uguale o superiore al 30%, e unicamente nei casi in cui i due piani abitabili si situano al di sopra di un piano inferiore libero, è concesso un supplemento di altezza di 70 cm. per tutti piani e di cm. 60 per tetti a falde.
- per tetti piani = ml 8,50
- per tetti a falde = ml 7,40
- a colmo = ml 9,20

- e) Distanza minima dai confini:
la distanza delle costruzioni da ogni singolo confine non deve essere inferiore in ogni caso ai ml 3,00.
- f) Non sono ammesse le costruzioni contigue ai sensi dell'art. 12.

Art. 37

Zona mista (R,Ar2)
residenziale-artigianale.

- a) E' concessa l'edificazione di costruzioni a più appartamenti ripartiti su due piani abitabili.
E' inoltre ammesso l'inserimento di contenuti commerciali e attività artigianali poco moleste.
- b) Indice di sfruttamento
(valore massimo) I.s. = 0,4
- c) Indice di occupazione
(valore massimo) I.o. = 40%
- d) Piani abitabili = 2 ✓
Altezze massime:
- per tetti piani = ml 7,80
- per tetti a falde = ml 6,80
- al colmo = ml 8,60
- e) Distanza minima dai confini:
la distanza delle costruzioni da ogni singolo confine non deve essere inferiore a ml 3,00.

Art. 38

Zona artigianale
e per piccola industria non molesta Ar3)

- a) E' permessa l'edificazione di costruzioni a contenuti artigianali non molesti.
Sono ammesse anche aziende poco moleste.
Per aziende poco moleste si intendono quelle aziende con effetti che rimangono nell'ambito della produzione tradizionale dell'artigianato e dell'industria, in cui il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni moleste hanno carattere temporaneo.
Sono escluse le costruzioni a scopo residenziale.
Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza.
- b) Indice di edificabilità
(valore massimo) I.e. = 2,5 mc/mq
- c) Indice di occupazione
(valore massimo) I.o. = 30%

- d) Altezze massime:
 - per tetti piani = ml 10,40
 - per tetti a falde, al colmo = ml 11,20
- e) Distanza minima dai confini = ml 5,50
- f) Deve essere rispettata la linea di arretramento delle costruzioni dalla "Roggia dei Mulini", indicata sul piano della suddivisione in zone.
- g) La sistemazione esterna deve contenere uno spazio sistemato a verde, il più possibile unitario, di almeno il 25% della superficie del fondo, di cui la metà alberata con piantagione ad alto fusto.

Art. 39

Zona per inserimenti di industria leggera (J2)

- a) E' concessa la costruzione di edifici destinati alla produzione industriale leggera, poco molesta.
 Sono escluse le costruzioni a scopo residenziale.
 Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza.
- b) L'edificazione dei mappali nr. 67 - 68 - 90 756 è subordinata alla presentazione di un piano di riordino fondiario. I confini dei lotti dovranno essere ortogonali alle linee di orientamento obbligatorio dei corpi di fabbrica previste dal piano.
- c) Indice di edificabilità
 (valore massimo) I.e. = 3,00 mc/mq
- d) Indice di occupazione I.o. = 40%
- e) Altezze massime:
 - per tetti piani = ml 10,40
 - per tetti a falde al colmo = ml 11,20
- f) Distanza minima dal confine = ml 6,00
- g) La sistemazione esterna deve contenere uno spazio sistemato a verde, il più possibile unitario, di almeno il 25% della superficie del fondo, di cui la metà alberata con piantagione ad alto fusto.

- h) Le aree soggette a servitù di alberazione obbligatoria, sono conteggiate nel computo dell'area verde di cui al punto g).
- i) Sono vincolanti le prescrizioni indicate graficamente sui piani concernenti le linee di arretramento delle costruzioni, la direzione obbligatoria dei corpi di fabbrica per la parte di zona industriale compresa fra la "Roggia dei Mulini" e il fiume Vedeggio (a tratteggio sul piano delle zone).
la formazione di aree verdi lungo i corsi d'acqua.
- In particolare:
- deve essere rispettato l'arretramento della "Roggia dei Mulini" così come la distanza di ml 30,00 dal filo esterno del fiume Vedeggio;
 - deve essere rispettata la distanza di ml 6,00 dal ciglio della strada di quartiere prevista dal P.R;
 - la superficie compresa fra i corsi d'acqua e le linee di arretramento deve essere alberata con piantagione di alto fusto. (Tale superficie può essere computata come edificabile ai fini degli indici di zona);
 - le costruzioni devono presentare forme volumetriche semplici, di pianta rettangolare o quadrata, con le facciate disposte ortogonalmente seguendo la direzione obbligatoria degli orientamenti dei corpi di fabbrica indicati nel piano.
- l) E' consigliata la copertura a tetto piano ev. tetti a falde o tipo "scheed" devono comunque essere racchiusi, verso l'esterno dalle pareti di tamponatura delle facciate laterali, con linee di gronda orizzontali.
Le gronde devono in ogni caso essere realizzate a filo di facciata.
- m) Non è ammessa la realizzazione di aree di deposito a cielo aperto.
- n) La superficie di circolazione veicolare deve essere limitata allo stretto necessario, con tracciati ortogonali ai corpi di fabbrica.

- o) L'accesso alle proprietà è obbligatorio dalla strada di quartiere prevista dal PR comunale, è ammesso l'accesso provvisorio dalla strada d'argine lungo il fiume Vaveggio, solo sotto forma di precario, a condizione che la superficie di circolazione veicolare interna ai lotti venga realizzata in funzione del futuro accesso dalla strada di quartiere.

C. Traffico

Art. 40

Autorimesse e parcheggi su area privata.

Per ogni costruzione o ricostruzione è obbligatoria la formazione su area privata, di un adeguato numero di posteggi per automobili, secondo le seguenti norme:

a) abitazioni

1 posteggio per appartamento o per ogni 100 mq o frazione superiore a 50 mq di superficie utile lorda (SUL) ;

b) per uffici e negozi

1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda di uffici e 30 mq di superficie utile lorda destinata a negozio ;

c) laboratori, fabbriche e depositi

il numero dei posteggi dovrà essere determinato caso per caso in proporzione al personale dell'azienda.

Di regola vale la norma di 1 posteggio per ogni dipendente o 1 posteggio ogni 100 mq di SUL.;

d) alberghi

1 posteggio ogni 2,5 letti ;

e) motels

1 posteggio ogni camera ;

f) ristoranti bar

1 posteggio ogni 4 posti a sedere o ogni 8 mq di superficie utile lorda ;

g) sale di spettacoli

1 posteggio ogni 15 posti a sedere ;

h) scuole

1 posteggio ogni aula di classe ;

i) ospedali, cliniche e case per anziani

1 posteggio ogni 8 letti.

I posteggi devono essere comodamente accessibili e utilizzabili e non devono, per la loro ubicazione intralciare il traffico di strade cantonali, comunali, consortili o private.

Essi devono essere costruiti secondo le norme VSS.

Le rampe a posteggi o a autorimesse dovranno avere una pendenza massima del 5% per una profondità di ml 5,00. Inoltre i raccordi laterali dovranno avere un raggio minimo di ml. 2,00.

Il 60% dei posteggi devono essere interrati per stabili con più di 9 appartamenti.

La distanza minima di un posteggio aperto verso una superficie di circolazione pubblica o privata deve essere di ml 4,00 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; devono comunque essere rispettate le linee di arretramento o allineamento.

Per le autorimesse, sul fronte dell'entrata, tale distanza deve essere di ml 5,50 nelle zone abitative e di ml 8,00 nelle zone artigianali e industriali.

Deroghe ed eccezioni vengono concesse solo quando la formazione dei posteggi risulta tecnicamente impossibile o che gli accessi agli stessi verrebbero a rappresentare un notevole disturbo per la circolazione stradale.

In questo caso il Municipio impone un versamento di un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

Art. 41

Accessi verso
l'area pubblica

Gli accessi alle strade devono permettere una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario, in particolare:

- a) i cancelli d'accesso alle autorimesse o ad aree di posteggio, devono essere arretrati di almeno ml 5,50 nelle zone R2 e RU2 e ml 8,00 nelle zone Ar e J2, dal ciglio della strada prevista dal piano regolatore, compreso il marciapiede ;

- b) per una profondità di almeno ml 5,00 dalla proprietà pubblica l'accesso deve avere una pendenza massima del 5% ;
- c) muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità ;
- d) di regola non vengono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali. Deroghe ed eccezioni vengono concesse dove accessi ad altre strade sono tecnicamente impossibili ;
- e) la formazione di accessi privati per autoveicoli in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici soggiace all'approvazione del Municipio sulle strade comunali, del Consiglio di Stato sulle cantonali e consortili e dell'Amministrazione patriziale sulle strade patriziali.

Art. 42

Strade private per autoveicoli

La formazione di strade private nelle zone urbanizzate e non urbanizzate è possibile dopo l'approvazione preventiva del Municipio che avrà la facoltà di correggere il tracciato e le sezioni in modo che la strada si inserisca convenientemente nello schema della rete viaria comunale.

Devono in ogni caso essere rispettate le indicazioni del piano del traffico.

D. Edifici e attrezzature d'interesse pubblico

Art. 43

Edifici e attrezzature d'interesse pubblico (EAP)

Per attrezzature a carattere pubblico si intendono:

- gli edifici pubblici (scuole pubbliche, chiese, ospedali, amministrazione comunali, ecc.) ;
- le attrezzature pubbliche (campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, ecc.) ;
- gli edifici e attrezzature d'uso pubblico di proprietà privata.

Per quanto concerne le disposizioni di zona il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, stabilirà le modalità d'intervento.

Gli edifici e le attrezzature pubbliche sono specificate in dettaglio nel piano relativo.