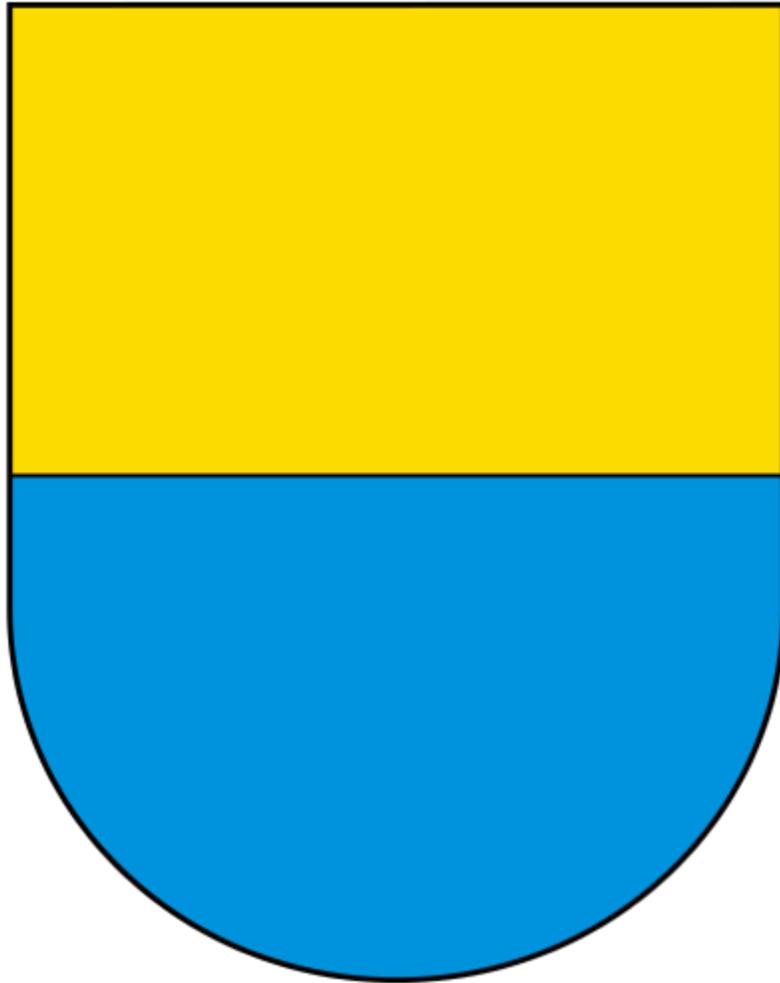


Regolamento edilizio del Comune di Muzzano



INTRODUZIONE.....	5
Premessa.....	5
Sommaro delle abbreviazioni.....	5
CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE.....	7
Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione.....	7
Art. 2 Base legale.....	7
Art. 3 Obiettivi.....	7
Art. 4 Componenti.....	7
Art. 5 Regolamento edilizi.....	8
CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI.....	9
Art. 6 Definizioni.....	9
Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento).....	13
Art. 8 Distanze minime	14
Art. 9 Altezze.....	17
Art. 10 Costruzioni accessorie	18
Art. 11 Costruzioni sotterranee.....	18
Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva.....	18
Art. 13 Opere e muri di cinta.....	19
Art. 14 Obbligo di manutenzione.....	20
Art. 15 Tinteggi.....	20
CAPITOLO III - NORME PARTICOLARI.....	21
SEZIONE 1: PIANO DELLE ZONE.....	21
Elementi.....	21
Art. 16 Elementi del piano delle zone.....	21
Zona per l'abitazione.....	22
Art. 17 Zona residenziale R2 Ciusaretta.....	22
Art. 18 Zona residenziale speciale Nava-Teglio.....	22
Art. 19 Zona residenziale speciale 1 (PQ1).....	23
Art. 20 Zona residenziale speciale 2 (PQ2).....	24
Art. 21 Zona residenziale speciale 3 (PQ3).....	25
Art. 22 Zona residenziale R2.....	26
Art. 23 Zona residenziale R2 Laghetto.....	27
Art. 24 Zona residenziale speciale Verzino.....	27
Art. 25 Stralciato.....	28
Art. 26 Zona residenziale R4 Piodella	28

Art. 27 Stralciato.....	29
Art. 28 Zona mista Cantonetto (PQ4).....	29
Art. 29 Stralciato.....	29
Art. 30 Zona di conservazione del nucleo di Muzzano e di Agnuzzo.....	29
Zona per il lavoro.....	36
Art. 31 Stralciato.....	36
Strumenti pianificatori particolari.....	37
Art. 32 Piani di quartiere.....	37
Zona per il tempo libero.....	39
Art. 33 Zona per il tempo libero: campeggio.....	39
Zona per scopi pubblici.....	40
Art. 34 Zona per scopi pubblici.....	40
Zona degli spazi liberi.....	43
Art. 35 Zona degli spazi liberi	43
Art. 36 Aree di recupero urbanistico	43
Zona agricola.....	44
Art. 37 Zona agricola	44
Zona forestale.....	45
Art. 38 Zona forestale.....	45
Zona di protezione.....	46
Art. 39 Zone di protezione della natura.....	46
Art. 40 Zona di protezione delle acque di superficie.....	46
Elementi emergenti.....	48
Art. 41 Protezione.....	48
Art. 42 Perimetro di rispetto.....	48
Elementi paesaggistici.....	50
Art. 43 Fasce alberate	50
Beni culturali.....	51
Art. 44 Beni culturali protetti	51
Art. 45 Perimetri di rispetto.....	52
Art. 46 Contributo finanziario alla conservazione.....	53
Art. 47 Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici.....	53
Altri vincoli e zone.....	54
Art. 48 Zona senza destinazione specifica	54
Art. 49 Stralciato.....	54

Art. 50 Esercizio della prostituzione.....	54
Art. 51 Depositi.....	54
Contenuti orientativi.....	55
Art. 52 Zona di protezione delle acque sotterranee	55
Art. 53 Zone e vincoli di protezione della natura.....	55
SEZIONE 2: PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI.....	56
Piano dell'urbanizzazione.....	56
Art. 54 Elementi	56
Art. 55 Strade.....	56
Art. 56 Percorsi pedonali e ciclabili	57
Art. 57 Posteggi pubblici	57
Art. 58 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi	58
Art. 59 Area ferroviaria.....	58
Art. 60 Area aeroportuale.....	58
Posteggi privati.....	59
Art. 61 Edifici non destinati all'abitazione	59
Art. 62 Edifici destinati all'abitazione.....	59
Art. 63 Dergoghe e contributi sostitutivi.....	59
Accessi.....	61
Art. 64 Accessi.....	61
CAPITOLO IV - NORME FINALI.....	63
Art. 65 Dergoghe.....	63
Art. 66 Entrata in vigore.....	63
Allegati.....	64
Allegato Art. 6.12: Lunghezza della facciata.....	65
Allegato 2 - Zona di conservazione del Nucleo: Nucleo di Muzzano.....	66
Allegato 2 - Zona di conservazione del Nucleo: Nucleo di Aguzzo.....	67

INTRODUZIONE

Premessa

Il regolamento edilizio ha una struttura ed un contenuto coerenti con le Linee-guida cantonali e comprende:

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

Le norme introduttive danno conto delle basi legali su cui si fonda il piano regolatore, delle sue finalità e dei diversi documenti che lo compongono.

CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI

Le norme edificatorie generali comprendono gli elementi (definizioni, altezze, linee di arretramento, opere di cinta, muri, sistemazioni, ecc.) che concorrono a definire il quadro giuridico al quale riferirsi nelle procedure edilizie. Si tratta di prescrizioni che interessano tutto il territorio comunale e completano le prescrizioni delle singole zone di utilizzazione al capitolo III.

CAPITOLO III - NORME PARTICOLARI

Sezione I

Norme riguardanti il piano delle zone. Questa sezione comprende:

- le norme che definiscono e precisano le Zone di utilizzazione (destinazioni, parametri edificatori, gradi di sensibilità al rumore, ecc.);
- le norme concernenti i Vincoli istituiti dal PR, in sovrapposizione alle zone di utilizzazione (piano di quartiere, beni culturali, ecc.);
- le norme relative ai Contenuti orientativi, ossia quegli elementi già definiti con un'altra base legale e un'altra procedura, ripresi nel PR a titolo informativo (zone di protezione delle acque, decreti di protezione, ecc.).

Sezione II

Norme riferite al piano dell'urbanizzazione, con prescrizioni che danno conto del disciplinamento di strade, di percorsi pedonali e ciclabili e di posteggi pubblici e privati.

CAPITOLO IV - NORME FINALI

Si tratta di due articoli finali che riguardano la possibilità di concessione di deroghe (alle condizioni poste dalla Lst), rispettivamente l'entrata in vigore del regolamento edilizio.

Sommario delle abbreviazioni

CCS Codice civile svizzero

IE Indice di edificabilità

IO Indice di occupazione

IS Indice di sfruttamento
LAC Legge di applicazione e complemento del CCS
LBC Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali
LE Legge edilizia cantonale
LPAC Legge federale sulla protezione delle acque
LPT Legge federale sulla pianificazione del territorio
LsT Legge cantonale sullo sviluppo territoriale
OIF Ordinanza federale sull'inquinamento fonico
OPAc Ordinanza federale sulla protezione delle acque
OPT Ordinanza federale sulla protezione del territorio
PR Piano regolatore
PRP Piano regolatore particolareggiato
RLCFo Regolamento della Legge cantonale sulle foreste
RLE Regolamento d'applicazione della LE
RLsT Regolamento della legge cantonale sullo sviluppo territoriale
SE Superficie edificata del fondo
SEF Superficie edificabile netta del fondo
SUL Superficie utile lorda

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione

1. Il piano regolatore di Muzzano (in seguito PR) disciplina scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo nel territorio del Comune di Muzzano.

2. Esso si applica all'intero territorio giurisdizionale del Comune, ad eccezione del comparto delimitato dal Piano regolatore cantonale di protezione del laghetto di Muzzano. In questo comparto si applicano unicamente le norme di detto Piano cantonale, ove non diversamente stabilito dal Piano cantonale stesso 2.

Art. 2 Base legale

Il PR si fonda sulla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT, RS 700), sulla legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (Lst, RL 7.1.1.1), sulla legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE, RL 7.1.2.1), sulle relative normative di applicazione, nonché sulle pertinenti norme delle leggi federali e cantonali speciali che disciplinano aspetti settoriali da integrare nella pianificazione di utilizzazione locale.

Art. 3 Obiettivi

1. Il PR è inteso, in generale, ad adempiere gli scopi e i principi di cui agli artt. 1 e 3 LPT, gli obiettivi pianificatori cantonali e ad attuare le indicazioni del piano direttore cantonale per quanto di pertinenza del Comune.

2. Esso persegue inoltre gli obiettivi indicati nel rapporto di pianificazione.

Art. 4 Componenti

1. Il PR si compone dei seguenti documenti vincolanti:
 - a) piano delle zone
 - b) piano dell'urbanizzazione
 - c) programma d'urbanizzazione
 - d) il presente regolamento edilizio con i relativi allegati

2. Il PR è accompagnato dai seguenti documenti:
 - a) rapporto di pianificazione
 - b) allegati al rapporto di pianificazione

Art. 5 Regolamento edilizi

Questo regolamento edilizio esprime le norme di diritto comunale in materia edilizia e in applicazione degli atti normativi citati all'art. 2.

CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 6 Definizioni

Costruzioni

1. Costruzione (manufatto): edificio o impianto.
2. Edificio: fabbricato, in superficie o sotterraneo, come pure oggetto mobile ad esso analogo (ad es. costruzione mobiliare), se utilizzato stabilmente in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti.
3. Impianto: installazione artificiale, duratura, legata al suolo in modo relativamente saldo e atta ad influire sulle concezioni inerenti all'ordinamento delle utilizzazioni, sia che modifichi considerevolmente l'aspetto esterno dei fondi, sia che gravi le opere di urbanizzazione, sia che risulti pregiudizievole per l'ambiente; vi sono equiparati analoghi oggetti mobili, se utilizzati stabilmente in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti.
4. Costruzioni sensibili: costruzioni destinate a un elevato numero di persone (es. scuole, ospedali, alberghi) o suscettibili di provocare gravi danni (es. costruzioni con sostanze pericolose, discariche, depuratori, centrali elettriche).
5. Costruzioni accessorie: vedi Art. 10.
6. Costruzioni sotterranee: vedi Art. 11.
7. Corpi tecnici: elementi costruttivi che sporgono oltre il tetto e servono alla funzionalità degli edifici che li supportano, in rapporto di subordinazione ai medesimi (per es. vani per scale d'accesso al tetto, uscite di sicurezza, torrioni degli ascensori e degli impianti di raffreddamento, comignoli, ecc.).

Parametri e indici

8. Indice di sfruttamento (IS), indice di occupazione (IO): vedi art. 37 LE, 40 regolamento di applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 (RLE, RL 7.1.2.1.1),
9. Superficie utile lorda (SUL), superficie edificabile o superficie edificabile del fondo (SEF), superficie edificata (SE): vedi art. 38 LE
10. Indice di edificabilità (IE): rapporto fra il volume della costruzione fuori terra e la

superficie edificabile del fondo (SEF),

11. Volume della costruzione fuori terra: volume della costruzione nelle sue dimensioni esterne, escluse le parti aperte (non completamente chiuse),

12. Lunghezza della facciata: misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio; tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i 6.00 ml dal lato del rettangolo considerato,

13. Area verde: area (minima) da arredare a verde e possibilmente alberata, utilizzando di principio vegetazione indigena, secondo le prescrizioni stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione; sono computabili unicamente superfici di carattere unitario, esclusi quindi scorpori di terreno e accessibili dagli edifici ai quali sono annessi; nell'area verde è esclusa:

a) l'utilizzazione a scopo di posteggio, deposito o destinazioni simili anche su materiali permeabili; nelle zone per l'abitazione può essere utilizzata come area di svago

b) la realizzazione di costruzioni fuori terra computabili negli indici di sfruttamento e di costruzione, piscine, pannelli solari,...

c) la realizzazione di costruzioni sotterranee, se lo strato di terra vegetale che le ricopre è inferiore a 50 cm.

14. Gradi di sensibilità al rumore: i gradi attribuiti al territorio comunale sono indicati nelle specifiche disposizioni di zona. Valgono le disposizioni generali contenute nell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF).

Interventi

15. Costruzione (operazione del costruire): esecuzione ex novo o sostituzione di un'opera demolita o distrutta,

16. Trasformazione: cambiamento di destinazione oppure modifica dell'aspetto esterno, segnatamente ad es. a seguito di ampliamento o di un altro intervento,

17. Trasformazione sostanziale: intervento che modifica l'identità della costruzione dal profilo delle volumetrie, dell'aspetto o della destinazione, ingenerando ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente,

18. Trasformazione non sostanziale: modifica non rilevante della volumetria, dell'aspetto esterno o della destinazione, che non ingenera ripercussioni sostanzialmente nuove o più

estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente,

19. Restauro: operazione intesa ad assicurare la conservazione e la funzionalità di edifici e a ripristinare, per quanto possibile e opportuno, gli aspetti compromessi,

20. Riattamento: risanamento di un edificio esistente, mediante interventi che travalicano i limiti dell'ordinaria manutenzione, ma che conservano la sostanza della costruzione, senza ampliamenti né cambiamenti di destinazione,

21. Manutenzione ordinaria: interventi periodicamente necessari al fine di mantenere in efficienza la costruzione,

22. Ricostruzione: rifacimento di un edificio demolito o distrutto di recente, nel rispetto delle preesistenze per quanto attiene all'ubicazione, alle dimensioni, alla destinazione ed all'aspetto architettonico,

23. Ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente,

24. Cambiamento di destinazione: modifica delle condizioni di utilizzazione di un edificio o di un impianto esistente atta a produrre ripercussioni diverse e localmente percettibili sull'ordinamento delle utilizzazioni, come le modifiche dell'utilizzazione che comportano l'applicazione di norme edilizie diverse da quelle applicabili all'uso preesistente, le modifiche che determinano un'intensificazione o comunque un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali, oppure le modifiche delle condizioni di utilizzazione di un'opera edilizia che incidono in misura non trascurabile sulla sua identità dal profilo qualitativo, scostandosi dagli scopi per i quali è stata autorizzata e realizzata.

Sistemazione del terreno e manufatti di cinta e sostegno

25. Muro di cinta: manufatto che serve a chiudere un fondo verso l'esterno, allo scopo di proteggerlo da invasioni o immissioni,

26. Muro di sostegno: muro che ha per funzione (anche) di sostenere il terreno (in particolare un terrapieno); allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale,

27. Muro di controriva: muro di sostegno che sorregge il taglio del terreno escavato; allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano

un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale,

28. Terreno sistemato: livello del terreno aperto, al servizio di una costruzione in senso lato, come un giardino, un tappeto verde o un cortile, ottenuto mediante modifica del terreno naturale (ripiena o escavazione),

29. Terreno naturale: terreno mai modificato, oppure modificato nel passato con un inserimento armonioso nella morfologia del terreno adiacente.

Utilizzazioni

30. Abitazione (funzione abitativa): utilizzazione a scopo di residenza, primaria o secondaria,

31. Abitazione primaria e secondaria: fanno stato le definizioni della legge federale sulle abitazioni secondarie del 20 marzo 2015 (LASEC, RS 702),

32. Attività di produzione di beni: attività produttive del settore secondario dell'economia, con l'impiego di risorse di personale e infrastrutturali (artigianato e industria); attività di produzione intensiva di beni: si caratterizza per rilevanti immissioni, grandi volumi di costruzione, ampie superfici di produzione, deposito, posteggio, ecc.,

33. Attività di produzione di servizi: attività legate al settore terziario dell'economia, caratterizzate dalla fornitura di beni (commercio) o da prestazioni d'opera; produzione intensiva di servizi: attività del terziario che necessitano di grandi superfici e generano immissioni importanti, in particolare per il traffico indotto, quali centri commerciali, centri logistici, ecc.,

34. Compatibilità con l'ambiente abitativo: idoneità a coesistere con l'abitazione di attività diverse da essa, perché provocano al massimo immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione abitativa, e per il loro aspetto architettonico s'inseriscono in modo coerente e armonico nel contesto abitativo,

35. Immissioni: ripercussioni ambientali materiali (inquinamento atmosferico, rumore, vibrazioni, odore, polvere, radiazioni non ionizzanti, ecc.) o ideali (quali quelle che scaturiscono da attività sconvenienti, perché atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o ad impoverire la qualità di vita),

36. Aspetto architettonico: insieme delle linee, delle strutture e dei volumi di una costruzione, che, apparendo allo sguardo, ne formano la fisionomia.

Posteggi

37. Posteggio privato: superficie di proprietà privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia ristretta e determinata di persone,

38. Posteggio pubblico: superficie di proprietà pubblica o privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia indeterminata di persone.

Altre definizioni

39. Urbanizzazione: vedi art. 19 cpv. 1 LPT,

40. Precario: forma di licenza in deroga, subordinata alla condizione che il proprietario si impegni, verificandosi determinati presupposti, segnatamente per motivi d'interesse pubblico e su richiesta del Municipio, a rimuovere l'opera a sue spese, rispettivamente a cessare un'attività, rinunciando al risarcimento degli investimenti effettuati; la licenza in precario è esclusa per costruzioni principali e per opere che implicano costi di costruzione importanti.

Vedi allegati

Allegato Art. 6.12: Lunghezza della facciata

Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)

1. Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.

2. Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono il limite lungo il quale è obbligatorio costruire; sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.

3. Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie.

4. Possono essere ammesse unicamente le seguenti sporgenze rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento):

- a) le gronde con la sporgenza massima di 1.10 m e le pensiline con la sporgenza massima di 2.50 m, se giustificate a livello funzionale (per esempio per gli accessi) e architettonico
- b) i balconi con la sporgenza massima di 1.10 m e la lunghezza complessiva pari al

massimo ad 1/3 della lunghezza della facciata, se giustificata per avvalorare il disegno urbano e architettonico.

5. In casi particolari, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, il Municipio può concedere, eventualmente a titolo di precario, una deroga alle linee di arretramento; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione. Per le deroghe alle linee di arretramento da strade e piazze fanno stato l'art. 8 cifra III cpv. 2 e 3.21

6. Alle costruzioni sotterranee si applica l'art. 8 cifra V cpv. 222.

7. Si applicano inoltre le seguenti disposizioni:

a) lo spazio compreso fra il confine pubblico e gli edifici deve essere sistemato, arredato e mantenuto in modo decoroso.

b) di regola, le facciate lungo le strade devono essere parallele alle linee di arretramento o alle curve di livello del terreno naturale o allinearsi all'edificazione circostante già esistente. Alla presenza di differenti possibilità, il Municipio decide sentita l'Autorità cantonale competente.

Art. 8 Distanze minime

I. Dai confini

1. Riservati i casi in cui siano fissate da linee di arretramento o di costruzione, le distanze minime degli edifici principali dai confini privati sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.

2. Non si applicano supplementi alle distanze minime in funzione delle lunghezze di facciata.

3. L'edificazione in contiguità o a confine è ammessa a condizione che:

a) non sia vietata dalle prescrizioni applicabili nella zona di utilizzazione interessata e

b) il proprietario del fondo contiguo, con dichiarazione da allegare alla domanda di costruzione, assuma l'impegno di rispettare la distanza minima fra edifici, ovvero la maggior distanza dal confine, oppure di costruire in contiguità; tale vincolo viene riportato dal Municipio nel registro comunale delle quantità edificatorie.

II. Fra edifici

1. La distanza minima fra edifici corrisponde alla somma delle rispettive distanze minime da confine determinate secondo la precedente cifra I cpv. 1 e 2. Essa si applica anche fra

edifici posti sul medesimo fondo, ma non fra edifici principali e costruzioni accessorie.

2. I proprietari possono accordarsi per una diversa ripartizione delle distanze dai confini rispettando la distanza fra edifici; in tal caso il Municipio può entrare nel merito di una deroga e la relativa convenzione È riportata dal Municipio nel registro delle quantità edificatorie.

3. Nuovi edifici, previsti verso edifici eretti su un fondo contiguo prima del PR approvato dal Consiglio di Stato il 25.11.1980 a una distanza inferiore a quella determinata secondo la precedente cifra I cpv. 1 e 2, devono rispettare unicamente la distanza minima dal confine, ritenuta ad ogni modo una distanza minima fra edifici di 4.50 ml

III. Verso strade, piazze e posteggi pubblici

1. La distanza minima verso strade, piazze e posteggi pubblici:

a) È fissata dalle linee di arretramento o di costruzione

b) in assenza di siffatte linee, è di

- 4.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali e delle strade di raccolta

- 3.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali

- 3.00 ml dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili

All'interno della zona di conservazione del nucleo storico e della zona speciale Verzino, gli edifici possono essere costruiti fino a confine con strade, piazze e posteggi pubblici, a condizione che si inseriscano in modo coerente agli allineamenti storici esistenti.

2. Le distanze minime di cui al precedente cpv. 1 non si applicano agli accessi; per le opere e i muri di cinta fa stato l'art. 13; edifici e impianti di piccola entità, facilmente amovibili, come pergole ecc. possono essere autorizzate dal Municipio a titolo precario in deroga al precedente cpv. 1, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita. Il Municipio può pure autorizzare in deroga al precedente cpv. 1 piccoli impianti d'interesse pubblico, come contenitori interrati per la raccolta di rifiuti, cabine elettriche, ecc..

3. In casi particolari, il Municipio, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, e premesso che siano garantite le esigenze di sicurezza del traffico veicolare e pedonale, può concedere una deroga alle distanze minime di cui al precedente cpv. 1; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione.

4. Per le deroghe alle distanze dalle strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

IV. Per costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie possono essere edificate a confine, se senza aperture (compresi posteggi coperti non chiusi lateralmente), oppure ad una distanza minima di 1.50 ml dal confine, ritenute ad ogni modo le seguenti distanze minime da edifici principali sui fondi contigui:

- a confine o a 3.00 ml, se detto edificio non presenta aperture,
- 4.00 ml, se detto edificio presenta aperture.

2. Una costruzione accessoria può essere edificata verso un'altra costruzione accessoria esistente a confine sul fondo contiguo:

- in contiguità o a 1.50 ml, se detta costruzione non presenta aperture,
- ad una distanza minima di 1.50 ml, se detta costruzione presenta aperture,

3. Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime dai confini di cui alla precedente cifra I.

V. Per costruzioni sotterranee

1. Alle costruzioni sotterranee non si applicano le distanze da confine e tra edifici.

2. Le costruzioni sotterranee devono invece rispettare le linee di arretramento, di costruzione (allineamento) e le fasce alberate (alberature). Il Municipio può concedere deroghe per casi eccezionali. Nel caso di strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

VI. Per piscine

1. Per piscine all'aperto sporgenti dal terreno sistemato fino ad un massimo di 1.00 ml, la distanza minima dal confine verso fondi privati è di ml 1.50.

2. In caso di maggior sporgenza si applicano le distanze determinate secondo la precedente cifra I.

3. Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime dai confini di cui alla precedente cifra I.

VII. Dal bosco

1. Per la distanza minima dal bosco fa stato la legislazione forestale.
2. In casi eccezionali, e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe giusta l'art. 13 e segg. regolamento della legge cantonale sulle foreste del 22 ottobre 2002 (RLCFo, RL 8.4.1.1.1).

Art. 9 Altezze

I. Misura

1. L'altezza è misurata sulla verticale delle facciate, a partire dal livello del terreno sistemato perpendicolarmente sottostante sino al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto. L'ingombro verticale rappresentato dalle falde del tetto non è computato nell'altezza delle facciate fintanto che gli spioventi non superano la pendenza di 45° (100%) in corrispondenza della base d'appoggio. Per gli edifici contigui o articolati sulla verticale ("a gradoni") si applica inoltre l'art. 40 cpv. 2 LE. Nel caso della creazione di rampe e piazzali di accesso ad autorimesse o locali sotterranei, può essere ammesso un supplemento d'altezza di 2.00 ml, a condizione che la trincea si sviluppi su un fronte non superiore a 1/3 della lunghezza della relativa facciata e comunque non superiore a 6 m.
2. L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra il punto più alto del tetto e il livello del terreno sistemato immediatamente sottostante, in proiezione perpendicolare.

II. Altezze massime e minime

1. Le altezze massime e, se del caso, minime degli edifici sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.
2. È concesso un supplemento d'altezza di 1.0 ml in presenza di terreni con pendenza superiore a 20%. La pendenza viene determinata sulla base delle sezioni del terreno naturale allestite da un geometra, in corrispondenza del filo delle facciate. Questo supplemento d'altezza comporta in ogni caso l'obbligo del mantenimento dell'orografia naturale del terreno, che non può subire modifiche superiori a 40 cm.
3. Per i corpi tecnici non sono concessi supplementi di altezza.

III. Locali d'abitazione

L'altezza minima dei locali d'abitazione è di 2.30 ml; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.

Art. 10 Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie sono costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti, poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per es. autorimesse, ripostigli, ecc.); per essere considerate tali esse devono inoltre rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima: 3.00 ml alla gronda, 4.00 ml al colmo,
- lunghezza massima: 6.00 ml, riservate eventuali deroghe concesse dal Municipio per posteggi coperti non chiusi lateralmente
- ingombro a terra massimo 25% della SUL dell'edificio principale servito.

2. Le costruzioni accessorie non possono eccedere quanto è oggettivamente necessario per il servizio alla costruzione principale.

Art. 11 Costruzioni sotterranee

1. Sono costruzioni sotterranee quelle che non emergono dal terreno sistemato o che emergono da esso al massimo su un solo lato.

2. Le costruzioni sotterranee possono occupare al massimo il 75% della superficie edificabile, a condizione che sia comunque garantita la necessaria percolazione delle acque meteoriche. Sono riservate diverse disposizioni di zona.

Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva

1. Di principio, l'andamento naturale del terreno non può essere sostanzialmente modificato mediante opere di sistemazione esterna.

2. Qualora si giustificasse per valorizzare la collocazione nello spazio dell'edificio o dell'impianto, segnatamente per assicurare altimetrie coordinate sul medesimo fondo o verso fondi contigui, il terreno può essere sistemato con la formazione di un terrapieno di altezza fino a 1.50 ml dal terreno naturale. L'altezza del terrapieno viene computata nell'altezza degli edifici se dista da esso meno di 3.00 ml.

3. La formazione dei terrapieni giusta il capoverso precedente può essere ottenuta mediante muri di sostegno di altezza fino a 1.50 ml dal terreno naturale e mediante muri di

controriva di altezza fino a 1.50 ml dal terreno sistemato. L'altezza dei muri di sostegno viene computata nell'altezza di edifici o di altri muri di sostegno, se distano fra loro meno di 3.00 ml; la distanza è misurata dal filo esterno del muro di sostegno.

4. Su strade in pendenza, in casi eccezionali motivati da necessità tecniche o costruttive, il Municipio può concedere una deroga all'altezza delle sistemazioni del terreno fino ad un'altezza massima complessiva di 2.00 m.

5. Le distanze minime dai confini giusta l'art. 8 cifra I non si applicano ai terrapieni e ai muri di sostegno e di controriva ai sensi della presente norma; le distanze minime fra edifici giusta l'art. 8 cifra II non si applicano ai muri di controriva.

6. Verso strade e piazze, i terrapieni e i muri di sostegno e di controriva devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III cpv.1; il Municipio può autorizzare a titolo precario muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'Autorità cantonale. E' inoltre applicabile l'art. 13 cpv. 3.53

7. I muri di sostegno e di controriva possono essere sormontati per al massimo 1.00 m da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi.

8. Il terreno non occupato da costruzioni principali e accessorie e da vie o piazzali d'accesso deve di principio essere mantenuto nella sua configurazione naturale, segnatamente essere sistemato a verde; non può essere pavimentato, nemmeno con elementi sagomati o grigliati.

Art. 13 Opere e muri di cinta

1. In assenza di muri di sostegno e di controriva di cui all'art. 12, i fondi possono essere delimitati:

a) con la posa a confine di opere di cinta formate da reti metalliche, inferriate, siepi verdi con un'altezza fino a 2.00 ml dal terreno sistemato, oppure

b) con muri di cinta a confine con un'altezza massima di 1.50 ml misurata dal terreno sistemato, che possono essere ulteriormente sormontati da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi, in modo che l'altezza complessiva non superi 2.00 ml.

2. Verso strade e piazze, le opere e i muri di cinta devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III capv.1 e l'altezza è misurata dal campo stradale. Il Municipio può autorizzare a titolo precario opere e muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario

il consenso dell'Autorità cantonale.

3. Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie a garantire una sufficiente visuale per la circolazione stradale, come pure e segnatamente in prossimità di accessi veicolari, accessi pedonali (in entrata e in uscita) o curve; in particolare può essere imposta la riduzione delle altezze di cui ai capoversi precedenti.

Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).

Art. 14 Obbligo di manutenzione

1. Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri edifici e impianti, e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone, le cose e l'ambiente.

2. Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale (cfr. Art. 13 cpv. 3).

3. In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.

Art. 15 Tinteggi

1. Il tinteggio delle costruzioni deve permetterne un inserimento paesaggistico ordinato ed armonioso.

2. Sono pertanto escluse le tinte che si discostano in modo marcato dai colori caratteristici della zona, come pure le tinte troppo vivaci o eccessivamente brillanti, sature ed intense. Sono per contro ammessi colori pastello, tenui, nelle cromie dei materiali locali.

3. I colori (facciate, gronda, serramenti, inferriate,...) devono essere approvati dal Municipio, che può concedere deroghe per eccezioni motivate da uno specifico concetto architettonico.

CAPITOLO III - NORME PARTICOLARI

SEZIONE 1: PIANO DELLE ZONE

Elementi

Art. 16 Elementi del piano delle zone

1. Il piano delle zone suddivide il territorio comunale in zone d'utilizzazione e delimita il perimetro della zona edificabile.
2. Esso dispone inoltre vincoli, in particolare urbanistici, di protezione della natura, dei beni culturali e del paesaggio.
3. Il piano delle zone riprende, a titolo orientativo, i comprensori disciplinati da altri strumenti adottati sulla base della legislazione federale e cantonale.

Zona per l'abitazione

Art. 17 Zona residenziale R2 Ciusaretta

1. La zona residenziale R2 Ciusaretta è destinata esclusivamente all'abitazione.
2. Sono consentite costruzioni ad uso abitativo o ad attività di servizio alla funzione abitativa, le cui immissioni non siano diverse da quelle determinate dall'abitare (es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere).
3. Valgono le seguenti norme particolari:
 - a) Parametri edificatori:
 - indice di sfruttamento massimo: 0.4
 - indice di occupazione massimo: 30 %
 - altezza massima: 6.80 ml alla gronda, 8.60 ml al colmo, 7.80 ml per tetti piani
 - distanza minima da confine: 3.0 ml
 - b) La contiguità è ammessa
 - c) I muri lungo le strade pubbliche e private devono essere realizzati o rivestiti in sasso a vista. Devono essere mantenuti o ripristinati i muri in sasso a vista esistenti.
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 18 Zona residenziale speciale Nava-Teglio

1. La zona residenziale speciale Nava-Teglio è destinata esclusivamente all'abitazione.
2. Sono consentite costruzioni ad uso abitativo o ad attività di servizio alla funzione abitativa, le cui immissioni non siano diverse da quelle determinate dall'abitare (es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere).
3. Valgono le seguenti norme particolari:
 - a) Non sono ammessi nuovi edifici
 - b) per le ville esistenti valgono le seguenti disposizioni particolari: obbligo di mantenimento delle ville esistenti con possibilità di ampliamenti limitati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti
 - c) la villa esistente sul mapp. 230 può essere sostituita da una nuova costruzione con i seguenti parametri edificatori:
 - SUL massima: 700 mq
 - indice di occupazione massimo: 20 %
 - altezza massima: 7.20
 - distanza minima da confine: 3.0 ml
 - area verde minima: 60 %

- ubicazione dell'edificio, a monte della curva di livello 416 m.s.m.
- opere di sistemazione del terreno: altezza massima muri e terrapieni 1.5 ml
- La ricostruzione deve inoltre avvenire alle seguenti condizioni:
 - * obbligo del tetto piano
 - * accessibilità dalla strada privata esistente sul mapp. 230
 - * posteggi sotterranei

4. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 19 Zona residenziale speciale 1 (PQ1)

1. La zona residenziale speciale 1 è destinata esclusivamente all'abitazione.
2. Sono consentite costruzioni ad uso abitativo o ad attività di servizio alla funzione abitativa, le cui immissioni non siano diverse da quelle determinate dall'abitare (es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere).
3. L'edificazione in questa zona è subordinata al piano di quartiere PQ1. Si applica pertanto anche l'art. 32 del presente Regolamento.
4. Valgono le seguenti norme particolari:
 - a) Requisiti qualitativi specifici:
 - inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio, in particolare rispetto alla Chiesa con il campanile ed all'edificazione circostante
 - insediamento "puntuale", formato da uno o due volumi; l'unico volume o al massimo i due volumi che potranno essere edificati, devono mantenere una certa distanza fra loro in modo che la morfologia del terreno resti riconoscibile e che l'area verde continui ad essere presente quale sfondo del paese a partire dal nucleo
 - obbligo del tetto piano
 - accessibilità veicolare di principio da monte; possibilità di valutare soluzioni di accesso veicolare differenti, a condizione che sia comunque garantito l'inserimento armonioso nel contesto dell'accesso stesso nonché dei posteggi
 - posteggi privati integrati nella morfologia del terreno
 - devono essere previsti dei raccordi pedonali tra il quartiere e la rete dei percorsi pedonali esterna al quartiere
 - opere di sistemazione del terreno: altezza massima dei muri 1.5 m a valle, 2.00 m a monte
 - b) Parametri edificatori:
 - Indice di sfruttamento minimo: 0, massimo: 0.3
 - Indice di occupazione minimo: 0, massimo: 20%
 - Altezza minima: 0, massima: 7.2 ml
 - Distanza da confine minima: 3.0 ml, massimo: illimitata

- Area verde minima: 50%, massima: 100%

c) La contiguità non è ammessa.

d) E' istituito obbligo di inoltrare una domanda preconsultiva (preliminare) ai sensi della Legge edilizia.

5. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 20 Zona residenziale speciale 2 (PQ2)

1. La zona residenziale speciale 2 è destinata esclusivamente all'abitazione.

2. Sono consentite costruzioni ad uso abitativo o ad attività di servizio alla funzione abitativa, le cui immissioni non siano diverse da quelle determinate dall'abitare (es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere).

3. L'edificazione in questa zona è subordinata al piano di quartiere PQ2. Si applica pertanto anche l'art. 32 del presente Regolamento.

4. Valgono le seguenti norme particolari:

a) Requisiti qualitativi specifici:

- inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio che tenga conto degli elementi morfologici del sito e rispetto alla zona delle ville a valle ed alla zona residenziale a monte.
- obbligo del tetto piano
- accessibilità veicolare dalla strada esistente a nord-est del PQ, sul territorio di Lugano - Breganzona; nel caso di formazione di una strada a raso (non interrata), essa deve seguire nella misura massima possibile l'andamento della curva di livello in cui si inserisce
- posteggi privati sistemati in modo ordinato e coerente all'impostazione urbanistica dell'insediamento; essi devono ridurre al minimo il traffico veicolare all'interno dei fondi e mantenere l'integrità degli spazi liberi
- devono essere previsti dei raccordi pedonali tra il quartiere e la rete dei percorsi pedonali esterna al quartiere
- In aggiunta a quanto prescritto all'art. 35 cpv. 2, nell'area indicata sul piano delle zone come zona degli spazi liberi sovrapposti non è ammessa la formazione di strade carrabili o posteggi. Essa è inoltre da attrezzare come area di svago per il quartiere. Sono ammessi spazi con tavoli e pergole come pure la formazione di piscine che non sporgono dal terreno oltre 30 cm e che devono essere legate al contesto edificato a monte in relazione ai singoli edifici.

b) Parametri edificatori:

- SUL minima: 3'600 mq, massima: 5'200 mq
- Indice di occupazione minimo: 10%, massimo: 20%
- Altezza minima: 6.0 ml, massima: 9.5 ml
- Distanza da confine minima: 3.0 ml, massimo: illimitata
- Distanza tra edifici minima: 15.0 ml, massimo: illimitata (anche sullo stesso fondo)
- Area verde minima: corrispondente a zona spazi liberi; massima: 70%
- Lunghezza massima di facciata 30 ml

c) La contiguità non è ammessa.

5. La domanda di costruzione relativa al piano di quartiere deve comprendere una simulazione tridimensionale che consenta la valutazione dell'inserimento paesaggistico dell'intervento, con particolare riferimento alla via al Teglio.

6. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 21 Zona residenziale speciale 3 (PQ3)

1. La zona residenziale speciale 3 è destinata esclusivamente all'abitazione.

2. Sono consentite costruzioni ad uso abitativo o ad attività di servizio alla funzione abitativa, le cui immissioni non siano diverse da quelle determinate dall'abitare (es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere).

3. L'edificazione in questa zona è subordinata al piano di quartiere PQ3. Si applica pertanto anche l'art. 32 del presente Regolamento.

4. Valgono le seguenti norme particolari:

a) Requisiti qualitativi specifici:

- inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio, in particolare rispetto alla villa esistente sullo stesso mappale
- impianto insediativo deve tener conto dell'andamento morfologico del sito: settore meno ripido a valle e settore più ripido (cornice) a monte
- composizione architettonica unitaria; può essere prevista nella forma di singole unità edilizie secondo la tipologia delle case a schiera allineate lungo la strada
- obbligo del tetto piano
- la parte non occupata da costruzioni a monte, designata sul piano delle zone come zona degli spazi liberi, può essere utilizzata per la formazione di autorimesse sotterranee con la creazione di un'area di svago attrezzata sopra le autorimesse

- accesso veicolare dalla strada privata di servizio della villa esistente sullo stesso mapp. 225.
- devono essere previsti dei raccordi pedonali tra il quartiere e la rete dei percorsi pedonali esterna al quartiere, in particolare con il pedonale a valle
- la parte a monte della zona degli spazi liberi è da attrezzare come area di svago per il quartiere. Nella parte a valle della zona degli spazi liberi, lungo il percorso pedonale pubblico, è auspicabile la formazione di alberature
- opere di sistemazione del terreno: altezza massima dei muri 1.5 ml secondo le disposizioni della LE.

b) Parametri edificatori:

- SUL minima: 0, massima: 1'900 mq
- Indice di occupazione minimo: 0, massimo: 20%
- Altezze massime:
 - per tetti piani: ml 7.80
 - per tetti a falde: ml 6.80
 - al colmo: ml 8.60
- Distanza da confine minima: 3.0 ml, massimo: illimitata

5. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 22 Zona residenziale R2

1. La zona residenziale R2 è destinata in primo luogo all'abitazione.

2. Sono consentite costruzioni:

- a) ad uso abitativo o
- b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.

3. Per la zona residenziale R2 valgono le seguenti norme particolari:

a) Parametri edificatori:

- indice di sfruttamento massimo: 0.5
- indice di occupazione massimo: 30 %
- altezza massima: 7.20 ml alla gronda, 8.60 ml al colmo
- distanza minima da confine: 3.0 ml
- area verde minima: 40 %

b) La contiguità è ammessa

4. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 23 Zona residenziale R2 Laghetto

1. La zona residenziale R2 Laghetto è destinata in primo luogo all'abitazione.

2. Sono consentite costruzioni:

a) ad uso abitativo o

b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.

3. Per la zona residenziale R2 Laghetto valgono le seguenti norme particolari:

a) Parametri edificatori:

- indice di sfruttamento massimo: 0.35

- indice di occupazione massimo: 30 %

- altezza massima: 7.20 ml alla gronda, 8.60 ml al colmo

- distanza minima da confine: 3.0 ml

- area verde minima: 50 %

b) La contiguità è ammessa

4. Grado di sensibilità al rumore: II.

5. L'inclusione della zona residenziale R2 Laghetto nella Zona di protezione del Laghetto e la vicinanza con il nucleo impongono particolari misure per il controllo della qualità architettonica, delle volumetrie, dell'inserimento paesaggistico degli edifici e della sistemazione del verde.

Art. 24 Zona residenziale speciale Verzino

1. La zona residenziale speciale Verzino è destinata in primo luogo all'abitazione.

2. Sono consentite costruzioni:

a) ad uso abitativo o

b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.

3. Per la zona residenziale speciale Verzino valgono le seguenti norme particolari:

a) Parametri edificatori:

- SUL massima: mapp. 318: 462 mq; mapp. 319-320: 295 mq

- indice di occupazione massimo: 40 %
- altezza massima: 6.80 ml alla gronda, 8.60 ml al colmo, 7.80 ml tetto piano
- distanza minima da confine:
- verso un edificio senza aperture: in contiguità o a 3.00 ml,
- verso un edificio con aperture: a 3.00 ml,
- verso un fondo aperto: fino a confine, se rispettata la distanza tra edifici
- area verde minima: corrispondente alla zona degli spazi liberi

b) Requisiti qualitativi:

- inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio, in particolare rispetto al nucleo storico ed agli spazi liberi
- accessibilità veicolare da via alla Selva o da via Verzino, a condizione che sia comunque garantito l'inserimento armonioso nel contesto dell'accesso stesso nonché dei posteggi
- Rispetto dalla linea di costruzione

c) La contiguità è ammessa.

4. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 25 Stralciato

-

Art. 26 Zona residenziale R4 Piodella

1. La zona residenziale R4 Piodella È destinata in primo luogo all'abitazione.

2. Sono consentite costruzioni:

- a) ad uso abitativo o
- b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.

3. Per la zona residenziale R4 Piodella valgono le seguenti norme particolari:

a) Parametri edificatori:

- indice di sfruttamento massimo: 0.8
- indice di occupazione massimo: 40 %
- altezza massima: 10.50 ml alla gronda, 12.50 ml al colmo
- distanza minima da confine: 4.00 ml
- area verde minima: 30 %

b) La contiguità è ammessa.

4. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 27 Stralciato

-

Art. 28 Zona mista Cantonetto (PQ4)

1. La zona mista Cantonetto è regolata dalle norme riportate in allegato 1 al presente Regolamento, che definiscono destinazione d'uso e tipologia di costruzioni ammesse nella zona; i Requisiti qualitativi specifici ed i Parametri edificatori del PQ.

2. L'edificazione in questa zona È subordinata al piano di quartiere PQ4. Si applica pertanto anche l'art. 32 del presente Regolamento.

Art. 29 Stralciato

-

Art. 30 Zona di conservazione del nucleo di Muzzano e di Agnuzzo

I. Delimitazione e destinazioni ammesse

1. La zona di conservazione del nucleo comprende gli insediamenti che, per la qualità della loro struttura edilizia risalente storicamente al passato, composta dal complesso degli edifici tradizionali e dalle relative aree libere di correlazione (giardini, orti, spazi liberi di contorno), sono riconoscibili come nuclei abitativi originali del Comune e devono essere conservati nella loro sostanza edilizia esistente. Essa comprende:

- zona di conservazione del nucleo di Muzzano
- zona di conservazione del nucleo di Agnuzzo

2. Essa è destinata in primo luogo all'abitazione; sono pure ammesse attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.

3. Non sono ammesse residenze secondarie. Il Municipio può concedere deroghe in caso di rigore.

4. Le seguenti norme, che disciplinano gli interventi edilizi nella zona di conservazione del

nucleo, hanno per scopo la tutela, la conservazione e la valorizzazione dell'insediamento nella sua interezza, in particolare dei suoi valori architettonici e spaziali.

5. Per la zona di conservazione del nucleo valgono anche i piani di dettaglio in allegato 2 al presente regolamento, di carattere vincolante.

6. Grado di sensibilità al rumore: II.

II. Interventi edilizi ammessi per le costruzioni principali

Le seguenti norme, che disciplinano gli interventi edilizi nella zona di conservazione del nucleo, si riferiscono ai vincoli grafici riportati nei piani di dettaglio dei nuclei in allegato 2 al presente Regolamento:

1. Per gli edifici protetti:

a) non sono ammesse modifiche volumetriche o tipologiche. Sono ammessi unicamente interventi di restauro, di manutenzione ordinaria e di ripristino integrale delle facciate e del tetto. Eventuali elementi estranei alla tipologia architettonica devono essere eliminati o risanati al più tardi in occasione del primo intervento edilizio sul fondo.

b) Le demolizioni sono di regola vietate. Tali demolizioni possono essere ammesse con deroga solo nel caso in cui gli edifici o parti di edifici si trovino in uno stato di degrado irreversibile dal profilo strutturale ed obiettivamente comprovabile. In questo caso, la ricostruzione è obbligatoria e deve avvenire con dimensioni e aspetto analoghe a quelle esistenti.

2. Per gli edifici volumetricamente compiuti:

a) sono ammessi interventi di restauro, di riattamento e di manutenzione nel rispetto delle volumetrie, nonché della forma, della pendenza e delle quote esistenti dei tetti.

b) Per le demolizioni si applica la lettera b) del precedente cpv. 1.

c) cambiamenti di piccola entità (20 - 30 cm) alle quote esistenti sono permessi per provate esigenze costruttive.

3. Per gli edifici evolutivi sono ammessi interventi di trasformazione, di riattamento e di manutenzione; è ammessa anche la demolizione alla condizione che venga immediatamente avviata la ricostruzione

4. In particolare, per gli edifici evolutivi valgono le seguenti disposizioni particolari:

a) gli interventi su questi edifici possono seguire due tipologie di espressione architettonica:

- l'imitazione dell'architettura tradizionale

- la re-interpretazione in chiave moderna dell'architettura tradizionale.

Il Municipio ha la facoltà di sottoporre a giudizio esterno i progetti di re-interpretazione in

chiave moderna dell'architettura tradizionale.

b) sono ammessi ampliamenti orizzontali particolari sotto forma di nuovi tasselli edilizi ove indicato sui piani di dettaglio. Se non segnalato diversamente sui piani, l'altezza finale dei nuovi tasselli edilizi deve essere come quella degli edifici già esistenti

c) sono ammessi ampliamenti verticali particolari ove indicato sui piani di dettaglio.

Cambiamenti di piccola entità (20 - 30 cm) alle quote indicate sui piani sono permessi al fine di realizzare una migliore integrazione volumetrica con gli edifici di contorno.

d) per gli edifici non soggetti ad ampliamenti orizzontali o verticali particolari indicati sui piani di dettaglio È ammesso un ampliamento limitato della volumetria originale (in altezza ed in superficie) entro i limiti seguenti:

- ampliamento orizzontale limitato: massimo 10 % della SUL

- ampliamento verticale limitato (sopraelevazione): massimo 50 cm

5. I piani di dettaglio dei nuclei individuano inoltre alcuni elementi di particolare pregio:

a) Per le facciate da conservare sono ammessi unicamente interventi di restauro conservativo

b) Per le facciate sottoposte a prescrizioni particolari sono ammessi unicamente gli interventi di semplice manutenzione o le modifiche che permettono una migliore qualificazione delle facciate per rapporto alla loro particolare importanza - architettonica o di posizione - nei confronti del nucleo

c) I portici devono essere mantenuti e, ove necessario, riqualificati.

6. Per il sedime di Villa Gabiani (mapp. 342) valgono le seguenti norme particolari:

a) per la villa esistente è istituito l'obbligo del mantenimento e si applica anche l'art. Art. 44 e segg. del presente Regolamento.

b) E' possibile una nuova costruzione con le seguenti caratteristiche ed i seguenti parametri edificatori:

- inserimento ordinato e armonioso in particolare rispetto alla villa esistente, al muro di cinta ed al parco

- concepito secondo la tipologia del padiglione o foresteria dell'edificio principale

- tipologia e linguaggio architettonico devono riprendere o interpretare in chiave contemporanea le caratteristiche tipologiche della villa

- SUL massima 140 mq

- sup. edificata massima 70 mq

- altezza massima: 6.5 ml (a valle). Altezza di un solo piano verso il muro di cinta e Via Verzino, superandone la quota al massimo di 50-70 cm

- distanza minima da confine: a confine

- opere di sistemazione del terreno: la sistemazione del terreno non può prevedere l'innalzamento del terreno naturale.

7. Ogni intervento nel nucleo è ammesso unicamente se concorre a valorizzare la qualità del sito. Per tutti gli interventi edilizi devono essere applicati i seguenti criteri:

a) le strutture portanti principali degli edifici e gli spazi interni di valore devono essere

mantenuti

b) nel disegno della facciata la superficie dei ζ pieni ζ deve prevalere su quella dei vuoti. E' esclusa la formazione di vetrine

c) le aperture di facciata devono essere mantenute; il Municipio può concedere delle modifiche per consentirne il riordino formale e funzionale

d) tetti:

- I tetti devono essere a falde.

- la struttura dei tetti, gli sporti di gronda, i dettagli di carpenteria ed il manto di copertura devono essere conservati e riparati nel limite del possibile

- In caso di rifacimento, la forma dei tetti non dovrà necessariamente essere identica a quella esistente, ma potrà proporre anche nuovi disegni, meglio rispondenti alle esigenze architettoniche e al rapporto armonico con le adiacenze. Devono comunque essere rispettati struttura, sporgenze e dettagli dei tetti tradizionali.

- devono essere impiegati materiali e tecniche di posa coerenti con la tipologia del nucleo, segnatamente per la copertura devono essere utilizzati i coppi o le tegole di cotto colore rosso.

e) non è ammessa la formazione di cavità, terrazze, abbaini, ecc. nelle falde dei tetti. Sono ammessi i lucernari:

- ad eccezione degli edifici protetti

- purché di dimensione contenuta: al massimo un lucernario per falda; dimensione massima di ogni lucernario di 50 cm x 100 cm.

- se costituiscono l'unica possibile fonte di luce e di aria per il locale

f) tutte le facciate devono essere intonacate e tinteggiate. Fanno eccezione le facciate di edifici rurali originariamente in sasso a vista o trattate con intonaco rasapietra; in questo caso deve essere mantenuto e se del caso ripristinato il sasso a vista o l'intonaco a rasapietra. In particolare nel nucleo di Muzzano deve essere mantenuto il contrasto fra edilizia rurale (sasso a vista o l'intonaco a rasapietra) ed edilizia borghese (intonaco, stucchi e ornamenti)

g) tutti gli elementi architettonici di finitura o di rivestimento come intonaci, pietre, colorazioni di facciata, serramenti, inferriate, chiusure, ecc. devono essere conformi alla situazione d'origine e alla tipologia del nucleo

h) tutti gli elementi architettonici (facciate, gronde, serramenti, inferriate, parapetti, ecc.) devono attenersi alle cromie dei materiali locali; sono pertanto di principio ammessi solo colori tenui, in tonalità fondate

sull'impiego delle terre naturali (terre rosse, terre gialle, terre di Siena, terre ombra, terre verdi, ecc.) e della pietra (grigi), mentre sono esclusi i colori primari (giallo, rosso, blu). I colori devono armonizzarsi con quelli tradizionali del nucleo; il Municipio può emanare una ordinanza con l'abaco dei colori ammessi. La tinta deve essere indicata nella domanda di costruzione e presentata al Municipio prima dell'esecuzione, mediante campionatura in loco.

i) È vietata la posa di insegne luminose, pannelli d'affissione, antenne paraboliche, satellitari e di telefonia mobile, condizionatori, tende da sole; sono permesse insegne dipinte sulle facciate.

j) la posa di impianti solari è vietata, in quanto sostanzialmente pregiudizievole della sostanza storico-architettonica e monumentale del nucleo.

8. In aggiunta a quanto stabilito alle cifre precedenti, in caso di ricostruzioni e ampliamenti valgono le seguenti norme:

a) Di principio devono essere rispettati gli allineamenti, segnatamente gli allineamenti storici lungo le strade, le contiguità esistenti, come pure le tipologie e i materiali originari.

b) Devono essere rispettate le seguenti distanze:

- verso un edificio senza aperture: in contiguità o a 3.00 ml,

- verso un edificio con aperture: a 3.00 ml,

- verso un fondo aperto: a confine o a 1.50 ml.

c) Le distanze sopraccitate non si applicano:

- ai casi di demolizione e ricostruzione degli edifici protetti e volumetricamente compiuti

- agli ampliamenti particolari indicati sui piani di dettaglio

- agli edifici prospicienti separati dall'area pubblica.

d) Per casi eccezionali, al fine di ottenere un disegno urbanistico qualificato, possono essere concesse delle deroghe alle distanze sopraccitate o imposti posizionamenti particolari qualora non risultino lesi gli interessi di terzi e previa autorizzazione da parte delle competenti autorità cantonali.

III. Interventi edilizi ammessi per le costruzioni accessorie e i posteggi

1. Nuove costruzioni accessorie sono ammesse anche all'interno degli spazi privati, solo sotto forma di piccole sostre o depositi, pergolati e simili alla condizione che l'integrità e peculiarità degli spazi non sia compromessa. Per gli aspetti estetico-architettonici delle costruzioni accessorie fanno stato i criteri per le costruzioni principali.

2. Nuovi posteggi privati coperti o all'aperto sono vietati.

3. Le costruzioni accessorie ed i posteggi esistenti manifestamente incongruenti con la struttura urbana dell'insediamento o con il linguaggio architettonico tipico del nucleo storico o che compromettono l'integrità e la continuità degli spazi liberi e del fronte costruito verso l'area pubblica, devono essere eliminati al più tardi in occasione del primo intervento edilizio sul fondo. Il mantenimento dei manufatti è tuttavia possibile se, contestualmente all'intervento edilizio sul fondo, viene garantito l'inserimento ordinato e armonioso nel contesto.

IV. Spazi liberi del nucleo (spazi privati di completamento dello spazio pubblico e spazi privati)

1. Negli spazi privati di completamento dello spazio pubblico e spazi privati indicati nei piani di dettaglio in allegato 2 al presente Regolamento:

a) sono vietate le pavimentazioni in asfalto.

b) al loro interno è vietata la realizzazione di nuove costruzioni principali.

Possono essere ammessi unicamente gli ampliamenti limitati degli edifici principali. Per il resto, si applica anche quanto previsto dal presente articolo per le costruzioni principali esistenti e per costruzioni accessorie e posteggi.

c) l'inserimento nel paesaggio di nuove piscine deve avvenire in modo armonioso e ordinato; in particolare le parti asciutte devono essere realizzate con materiali di tipo naturale e con colori che si integrano con i colori presenti negli edifici esistenti (facciate). In caso di modifica delle piscine esistenti valgono le stesse disposizioni delle nuove piscine. Le piscine non sono ammesse negli spazi liberi di pertinenza degli edifici protetti.

d) in particolare gli spazi privati devono essere salvaguardati in quanto spazi di pertinenza delle costruzioni quali prati, giardini, orti. Le parti pavimentate devono essere il più possibile contenute e devono essere realizzate con materiali naturali.

2. Negli spazi pubblici - strade indicati nei piani di dettaglio in allegato 2 al presente Regolamento:

Tutti gli spazi pubblici interni ai nuclei, così come quelli ad essi adiacenti che hanno particolari rapporti con la loro immagine, saranno progettati ed attrezzati in modo da valorizzarne le qualità urbanistiche e il loro rapporto con gli edifici.

Tali progetti possono essere estesi anche agli spazi privati di cui al cpv. precedente. Allo stesso modo i progetti riguardanti edifici che prospettano su spazi pubblici devono valorizzare la struttura ed il significato degli spazi pubblici. Per le alberature protette si applica l'art. 41 del presente Regolamento.

V. Opere di cinta nel nucleo

1. I muri di cinta e di sostegno in sasso a vista devono essere conservati; è vietata la formazione di squarci o le trasformazioni deturpanti dei muri e delle cinte dei giardini e delle corti.

2. Le opere di cinta devono rientrare nell'obiettivo di costruzione del disegno urbanistico e di inserimento armonioso nel tessuto edilizio.

VI. Deroghe

1. Il Municipio, visto il preavviso delle Autorità cantonali può inoltre concedere delle deroghe, riservati i diritti di terzi, nei seguenti casi:

- a) per la realizzazione di progetti di qualità architettonica che pur non rispettando pienamente le prescrizioni specifiche propongono soluzioni migliori per la valorizzazione qualitativa e l'utilizzazione di un singolo oggetto, nel rispetto delle sue adiacenze
- b) in presenza di circostanze particolari ed oggettivamente giustificate se il rispetto delle prescrizioni impedisce lo sfruttamento razionale di un immobile.

Zona per il lavoro

Art. 31 Stralciato

-

Strumenti pianificatori particolari

Art. 32 Piani di quartiere

1. Nei comparti elencati al cpv. 4, delimitati dal piano delle zone, l'edificazione è soggetta a piano di quartiere ai sensi degli artt. 54 e segg. Lst.

2. Oltre ai requisiti qualitativi specifici, richiamati al cpv. 4, tutti i piani di quartiere devono adempiere almeno i seguenti requisiti qualitativi generali:

- a) edificazione costitutiva di un insieme ordinato e armonioso, espressione di una qualità architettonica riconosciuta,
- b) edificazione a sua volta integrata nel paesaggio in modo ordinato e armonioso, con una chiara identità e riconoscibilità nel territorio,
- c) disegno qualificato e apertura ad uso collettivo di superfici d'incontro e di svago (oltre alle aree già previste come tali dal PR) come piazze, attrezzature per giochi o costruzioni e viali ad uso comunitario,
- d) tracciato di percorsi pedonali interni correttamente relazionato con le aree circostanti e i percorsi comunali, nettamente separato dalle strade aperte al transito veicolare,
- e) aree veicolari ridotte al minimo,
- f) razionale organizzazione dei posteggi, interrati per i residenti e in superficie, limitati al minimo indispensabile, per visitatori e fornitori,
- g) sistemazione esterna rispettosa dell'orografia esistente, intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale, ottenuta al massimo con muri di sostegno o di terrapieni di altezza non superiore a 1.50 m ove non diversamente precisato dalle norme dei singoli PQ,
- h) criteri architettonico-costruttivi (riduzione al minimo delle perdite caloriche, isolamento termico, sfruttamento ottimale di fonti energetiche rinnovabili indigene,...) e d'inserimento spaziale (orientamento in funzione dell'orografia del terreno, del potenziale sfruttamento di energie rinnovabili,...) volti a conseguire un risparmio energetico e un aspetto architettonico di qualità,
- i) razionale organizzazione delle aree di raccolta dei rifiuti.

3. I piani di quartiere devono essere accompagnati da un piano di realizzazione, con l'indicazione dei costi, del finanziamento e delle eventuali tappe di realizzazione.

Fa stato il disciplinamento della zona cui il PQ appartiene, riservati i parametri edificatori richiamati al cpv. 4.

4. Elenco dei piani di quartiere, requisiti qualitativi specifici e parametri edificatori speciali:

PQ1

Per i Requisiti qualitativi specifici ed i Parametri edificatori del PQ1 si applica l'art. 19 del presente Regolamento.

PQ2

Per i Requisiti qualitativi specifici ed i Parametri edificatori del PQ2 si applica l'art. 20 del presente Regolamento.

PQ3

Per i Requisiti qualitativi specifici ed i Parametri edificatori del PQ3 si applica l'art. 21 del presente Regolamento.

PQ4

Per i Requisiti qualitativi specifici ed i Parametri edificatori del PQ4 si applica l'art. 28 del presente Regolamento.

Zona per il tempo libero

Art. 33 Zona per il tempo libero: campeggio

1. La zona campeggio comprende le aree attrezzate destinate all'attività di campeggio.
2. Sono ammessi unicamente gli edifici e impianti necessari o compatibili per l'esercizio del campeggio, quali in particolare locali e installazioni amministrativi, per la ristorazione, per il gioco e lo svago, impianti sanitari e igienici, aree di parcheggio, ecc..
3. Per la loro ubicazione, dimensione e impianto planovolumetrico le costruzioni devono rispondere rispettivamente limitarsi alle esigenze funzionali cui sono destinate, ed inserirsi in modo ordinato e armonioso nel paesaggio.
Esse devono inoltre rispettare i seguenti parametri edificatori:
 - indice di edificabilità massimo: 1 mc/mq
 - indice di occupazione massimo: 10 %
 - altezza massima: 4.50 ml
 - distanza minima da confine: 3.00 ml
4. Grado di sensibilità al rumore: III.
5. La realizzazione di nuovi edifici ed impianti è subordinata all'allestimento del piano globale della sistemazione del campeggio ai sensi degli art. 7 della legge sui campeggi del 26 gennaio 2004 (LCamp, RL 11.3.2.2) e 2 del relativo regolamento della legge sui campeggi del 27 aprile 2004 (RLCamp, RL 11.3.2.2.1).

Zona per scopi pubblici

Art. 34 Zona per scopi pubblici

1. La zona per scopi pubblici comprende i terreni necessari all'adempimento di compiti pubblici, attuali o previsti, da parte di enti pubblici o persone del diritto privato che adempiono compiti pubblici.

2. Sono consentite le costruzioni necessarie all'adempimento di compiti pubblici previsti dal PR. Sono pure ammesse costruzioni complementari, quali chioschi, piccoli esercizi pubblici, ecc..

3. Le costruzioni esistenti non conformi alla zona possono essere mantenute, fintanto che esse o il terreno non siano necessari ai compiti d'interesse pubblico.

4. Il piano delle zone delimita le seguenti zone d'interesse pubblico:

AP1 Amministrazione comunale GdS II

AP2 Scuole elementari GdS II

AP3 Scuole d'infanzia GdS II

AP4 Cimitero GdS II

AP5 Acquedotto comunale GdS II

AP6 Magazzino e deposito comunale GdS II

AP7 Centro per attività sociali e culturali GdS II

AP8 Campo giochi e area di svago GdS II

AP9 Chiesa dell'annunciazione GdS II

AP10 Chiesa Sant'Andrea GdS II

AP11 Area portuale GdS III

5. Valgono le seguenti destinazione e parametri edificatori particolari:

AP1 Amministrazione comunale

Sono applicabili le norme della zona di conservazione del nucleo di Muzzano.

AP2 Scuole elementari e posta

Sono applicabili le norme della zona residenziale R4 Piodella.

AP3 Scuole d'infanzia

Sono applicabili le norme della zona di conservazione del nucleo di Muzzano.

AP4 Cimitero

Sono ammesse le costruzioni necessarie per lo scopo.

AP5 Acquedotto comunale

Sono ammesse le costruzioni necessarie per lo scopo.

AP6 Magazzino e deposito comunale

Valgono i seguenti parametri edificatori:

- indice di edificabilità massimo: 3 mc/mq
- indice di occupazione massimo: 40%
- altezza massima degli edifici: 10.50 ml
- distanza minima da confine: 6.00 ml
- area verde minima: 30%

AP7 Centro per attività sociali e culturali

Sono ammessi ad esempio locali multiuso, spazi per le associazioni del paese, ... Sono applicabili le norme della zona di conservazione del nucleo di Muzzano.

AP8 Campo giochi e area di svago

Sono ammesse le sistemazioni del terreno e le costruzioni secondarie corrispondenti allo scopo. Per gli eventuali interventi di miglioria sulle strutture esistenti e per le nuove strutture, ove possibile si applicano di principio i criteri di sostenibilità (ad esempio usando materiali organici biocompatibili ed essenze locali che richiedono poca manutenzione). In particolare per l'AP8 in località Nava Teglio valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- le eventuali piante non potranno superare 8 m di altezza dal terreno naturale
- sono vietati impianti che generino immissioni (in particolare foniche) in contrasto con la destinazione residenziale delle zone per l'abitazione circostanti

La cessione gratuita al Comune di questa zona e della strada pedonale ad essa adiacente avviene mediante contratto di diritto pubblico.

AP9 Chiesa dell'Annunciazione

Sono ammesse le sistemazioni esterne e le manutenzioni degli stabili, riservato il preavviso delle competenti Autorità.

AP10 Chiesa Sant'Andrea

Sono ammesse le sistemazioni esterne e le manutenzioni degli stabili, riservato il preavviso delle competenti Autorità.

AP11 Area portuale

- sono ammesse le sistemazioni del territorio e gli edifici di servizio indispensabili allo scopo

- è pure concessa la formazione di un numero massimo di 15 posteggi in superficie
- l'occupazione del terreno, con superfici pavimentate o con costruzioni deve essere limitata al 10% dell'intera superficie dei fondi
- gli edifici devono rispettare i parametri edificatori della zona per il tempo libero campeggio.

6. Le zone elencate alle cifre AP9, AP10, AP11 si riferiscono ad edifici privati d'interesse pubblico.

7. I fondi inseriti nelle zone non citate al cpv. 6 sono soggette ad espropriazione, ove necessario.

Zona degli spazi liberi

Art. 35 Zona degli spazi liberi

1. La zona per gli spazi liberi esclusiva è destinata a strutturare gli insediamenti, ed in particolare a separare i comparti per l'abitazione da quelli per il lavoro o a separare le località, a creare uno spazio di rispetto di un fronte dell'insediamento o a consentire la continuità degli spazi liberi del bosco fino a contatto con la zona edificabile. In questa zona:

- a) non è consentito alcun tipo di costruzione.
- b) le superfici devono essere di regola gestite a prato/orto.
- c) Grado di sensibilità al rumore: III.

2. La zona per gli spazi liberi sovrapposta è destinata a creare o conservare superfici libere dall'edificazione all'interno delle zone edificabili. In questa zona:

- a) sono consentite unicamente costruzioni sotterranee, a condizione che non compromettano lo scopo della zona.
- b) La superficie di questa zona è computabile nel calcolo degli indici edificatori della zona a cui è sovrapposta.

Art. 36 Aree di recupero urbanistico

1. In queste aree s'intende riordinare le gerarchie stradali e ridurre l'entità delle superfici messe a disposizione per il traffico veicolare che, in zona Piodella, non sono in consonanza con il carattere urbano del quartiere.

2. La progettazione e la sistemazione di queste aree dovranno essere coordinate, fra Comune e Cantone.

Zona agricola

Art. 37 Zona agricola

1. La zona agricola svolge le funzioni definite negli art. 16 LPT e 27 cifra VIII RLst.

2. Essa comprende:

- le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC)
- gli ulteriori terreni idonei alla campicoltura e foraggicoltura di prima e seconda priorità,
- i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.

3. Nella zona agricola sono ammessi, in quanto conformi alle sue funzioni, gli edifici ed impianti secondo gli artt. 16a LPT e 34-38 OPT. Per il resto e riservati gli artt. 24 segg. LPT, la zona agricola deve essere tenuta, per quanto possibile, libera da costruzioni.

4. Alla zona agricola è attribuito il grado III di sensibilità al rumore.

Zona forestale

Art. 38 Zona forestale

1. La zona forestale svolge le funzioni, ed è protetta, secondo la legislazione federale e cantonale sulle foreste.

2. I limiti accertati del bosco a contatto con le zone edificabili riportati nel piano delle zone hanno carattere vincolante. Per il resto i limiti del bosco riportati nel piano hanno valore indicativo.

Zona di protezione

Art. 39 Zone di protezione della natura

1. Le zone di protezione della natura comprendono le aree di massimo interesse naturalistico, nelle quali i contenuti naturalistici sono integralmente protetti.
2. Esse sono:
 - ZPN 1 zona di protezione lungo il riale Cremignone, in località Cantonetto.
3. Per la zona ZPN 1 valgono le prescrizioni seguenti:
 - a) sono ammesse soltanto le attività che contribuiscono a mantenere, proteggere e promuovere l'esistenza di ambienti naturali diversificati e ben strutturati e che hanno lo scopo di salvaguardare o favorire la presenza di specie vegetali protette. Sono pure permesse tutte le attività e gli interventi compatibili con le esigenze di protezione;
 - b) sono vietati tutti gli interventi o le attività che possono danneggiare le componenti naturali o pregiudicare l'immagine del paesaggio;
 - c) la gestione delle aree forestali e delle siepi deve essere effettuata secondo criteri ecologici e promuovere la conservazione di una struttura differenziata nonché di margini naturali;
 - d) sono vietati gli interventi o le attività che possono incidere sul deflusso delle acque;
 - e) nelle zone di protezione della natura non è ammessa l'introduzione di piante esotiche né di altri elementi quali recinzioni con alberi e cespugli sempreverdi;
 - f) le popolazioni di piante e animali iscritte nella Lista Rossa (LR) devono essere preservate.
 - g) Sono vietati:
 - la manomissione o la trasformazione degli habitat di adozione
 - la raccolta, il trasporto e il commercio delle specie vegetali della LR
 - l'uccisione, la cattura, il trasporto e il commercio di specie animali della LR.

Art. 40 Zona di protezione delle acque di superficie

1. La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36a legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPac, RS 814.20), 41a e 41b dell'ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPac, RS 814.201). Al suo interno è consentito realizzare interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.
2. Nelle zone densamente edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione della zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.
3. In assenza della delimitazione dello spazio riservato alle acque, devono essere

osservate le distanze stabilite dalle disposizioni transitorie della modifica dell'OPAc del 4 maggio 2011.

4. La costruzione di nuovi edifici e manufatti sopra corsi d'acqua intubati o interrati è vietata. Verso questi corsi d'acqua è stabilita su ogni lato una distanza tecnica di arretramento dal bordo del canale intubato, pari alla profondità di interramento più 3 m, per garantire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Elementi emergenti

Art. 41 Protezione

1. I seguenti elementi emergenti d'importanza locale indicati nel piano delle zone sono protetti come monumenti naturali ai sensi della LCN:

- EN1: alberi
- EN2: muri
- EN3: canneto acquatico
- EN4: siepi e boschetti

2. Gli elementi emergenti protetti devono essere conservati e valorizzati. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico. Deroghe in casi eccezionali possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Ufficio della natura e del paesaggio.

3. In particolare:

a) attorno a siepi e boschetti È definito anche un perimetro di rispetto di cui all'art. 42 del presente Regolamento

b) È vietata l'eliminazione dei muri segnalati e ogni loro trasformazione

c) sono vietati l'abbattimento e la capitozzatura degli alberi protetti. In particolare le fondazioni della costruzione devono tener conto dello sviluppo dell'impianto radicale delle piante esistenti. In casi eccezionali il Municipio può autorizzare l'abbattimento delle alberature protette, ove è dimostrata la necessità per ragioni fitosanitarie o di sicurezza. In caso di abbattimento, il proprietario è tenuto a provvedere alla sostituzione con alberature di specie uguali.

d) sono vietati:

- la manomissione o la trasformazione degli habitat di anfibi, rettili e uccelli, nonché di piante e animali iscritti nella Lista Rossa (LR)
- la raccolta, il trasporto e il commercio delle specie vegetali della LR
- l'uccisione, la cattura, il trasporto e il commercio di specie animali della LR.

4. Per assicurare la salvaguardia di singoli elementi emergenti protetti il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della protezione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale.

Art. 42 Perimetro di rispetto

1. A tutela dei seguenti elementi emergenti d'importanza locale sono istituiti e delimitati nel piano delle zone i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 13 cpv. V RLCN:

Pr EN4 a tutela dell'elemento emergente siepi e boschetti

2. Entro i perimetri di rispetto non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione dell'elemento emergente protetto. Le domande di costruzione, modifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno di detti perimetri devono essere sottoposte per preavviso all'Ufficio natura e paesaggio (UNP).

Elementi paesaggistici

Art. 43 Fasce alberate

1. Le fasce alberate, iscritte nel piano delle zone, sono costituite da superfici di verde, nelle quali sono inseriti filari di piante indigene ad alto fusto.
2. Le superfici soggette a vincolo di fascia alberata devono essere mantenute libere da costruzioni e di principio non possono essere pavimentate.
3. Eccezioni possono essere ammesse per la formazione di accessi in assenza di possibilità alternative; in questo caso, la superficie degli accessi deve essere ridotta a quanto necessario per motivi di funzionalità e, in ogni caso, non deve compromettere lo scopo della fascia alberata.
4. L'onere di realizzazione e di manutenzione dell'alberatura e della superficie verde è a carico del Comune. Il Municipio definisce l'essenza da impiegare, le caratteristiche dell'impianto (distanza fra le piante, sistemazione in presenza di accessi e posteggi) e le modalità di gestione.

Beni culturali

Art. 44 Beni culturali protetti

1. Sono beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della LBC:

BCC 1 Complesso formato dalla Chiesa parrocchiale dell'Annunciazione di Maria Vergine e il suo sagrato, n. scheda SIBC A573, A578

BCC 2 Complesso formato da Casa Lamoni (comprensiva del giardino pensile e del cortile) e casa già Lamoni, n. scheda SIBC A582, A572, A8932, A580

BCC 3 Oratorio di s. Andrea di Agnuzzo, n. scheda SIBC A576

BCC 4 Area di sosta autostradale, n. scheda SIBC A23512

BCC 5 Casa Ex Filippini, n. scheda SIBC A575

BCC 6 Rustici di Casa Lamoni, n. scheda SIBC A29162

2. Sono beni culturali protetti di interesse locale ai sensi della LBC:

BCL 1 Casa già FÈ con giardino, n. scheda SIBC A585, A588

BCL 2 Casa con giardino e recinzione, n. scheda SIBC A586, A587

BCL 3 Facciate e portale di casa, n. scheda SIBC A7904

BCL 4 Villa Gabbani con giardino, n. scheda SIBC A583, A584

BCL 5 Case su piazzetta Roncorino, n. scheda SIBC A29145, A29147, A29146, A29148, PAe7905.2

BCL 6 Cimitero, n. scheda SIBC A8933

BCL 7 Lavatoio, n. scheda SIBC A24348

3. Ove non diversamente specificato ai precedenti cpv. 1 e 2, la protezione del bene culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.

4. I proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare.

5. Per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse locale quelle dell'art. 25 LBC.

6. Il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni culturali elencati al cpv. 1 e al cpv. 2.

Art. 45 Perimetri di rispetto

1. A tutela dei seguenti beni culturali protetti di interesse cantonale sono istituiti e delimitati nel piano delle zone i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:

PRisp 1 a tutela dell'immobile denominato Complesso formato dalla Chiesa parrocchiale dell'Annunciazione di Maria Vergine e il suo sagrato e dell'immobile denominato Complesso formato da Casa Lamoni (comprensiva del giardino pensile e del cortile) e casa già Lamoni, n. scheda SIBC PRisp343

PRisp 2 a tutela dell'immobile denominato Oratorio di s. Andrea di Agnuzzo, n. scheda SIBC PRisp342

PRisp 3 a tutela dell'immobile denominato Area di sosta autostradale, n. scheda SIBC PRisp1800

PRisp 4 a tutela dell'immobile denominato Casa Ex Filippini, n. scheda SIBC PRisp344

2. A tutela dei seguenti beni culturali protetti di interesse locale sono istituiti e delimitati nel piano delle zone i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:

PRisp 5 a tutela dell'immobile denominato Case su piazzetta Roncorino, n. scheda SIBC PRisp1780

3. Entro i perimetri di rispetto non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene culturale immobile protetto. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati

all'interno di detti perimetri devono essere sottoposte per preavviso all'Ufficio cantonale dei beni culturali (UBC)

Art. 46 Contributo finanziario alla conservazione

1. Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi e nel rispetto alle possibilità/disponibilità finanziarie del Comune

2. Si applicano per analogia gli artt. 8 e segg. LBC e 6 e segg. regolamento sulla protezione dei beni culturali del 6 aprile 2004 (RBC, RL 9.3.2.1.1).

Art. 47 Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici

Perimetro di interesse archeologico

1. Nel piano delle zone sono delimitati i seguenti perimetri di interesse archeologico, nei quali sono presenti o possono essere presenti contenuti archeologici immobili o mobili protetti o da proteggere ai sensi della LBC:

PIA1 Peschiera, n. scheda SIBC 300

PIA2 In Preda, n. scheda SIBC 301

PIA3 Mulini di Bioggio, n. scheda SIBC 302

PIA4 Lido di agnuzzo, n. scheda SIBC 303

2. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno del perimetro di interesse archeologico devono riportare negli appositi moduli l'indicazione "Perimetro di interesse archeologico". L'inizio dei lavori deve essere notificato preliminarmente per iscritto all'UBC.

Beni archeologici

3. Anche all'esterno del perimetro di interesse archeologico, chiunque scopra un bene archeologico è tenuto ad informarne immediatamente il Municipio o l'UBC. Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.

Altri vincoli e zone

Art. 48 Zona senza destinazione specifica

1. La zona senza destinazione specifica comprende:
 - a) i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi,
 - b) i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcun'altra zona.

2. Nella zona senza destinazione specifica si applicano gli artt. 24 e segg. LPT.

Art. 49 Stralciato

-

Art. 50 Esercizio della prostituzione

1. L'esercizio della prostituzione ai sensi dell'art. 2 cpv. 2 della Legge sull'esercizio della prostituzione è considerato una attività che genera immissioni materiali e ideali, come definite dall'art. Art. 6 del presente Regolamento.

2. La prostituzione è vietata nei luoghi dove può turbare l'ordine pubblico ed in particolare la sicurezza, la moralità e la tranquillità pubblica. Il Municipio stabilisce mediante ordinanza tali luoghi.

Art. 51 Depositi

Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie di ogni genere al di fuori delle zone appositamente designate.

Contenuti orientativi

Art. 52 Zona di protezione delle acque sotterranee

1. Sul territorio di Muzzano non sono presenti zone di protezione delle captazioni di interesse pubblico.
2. E' presente un settore Ao di protezione delle acque superficiali, riportato sui piani cantonali di settore. All'interno di tale settore deve essere rispettata anche la legislazione federale e cantonale sulla protezione delle acque.

Art. 53 Zone e vincoli di protezione della natura

1. Il piano delle zone riporta a titolo orientativo la riserva naturale, la zona di protezione della natura e i monumenti naturali istituiti con decreto cantonale ai sensi dell'art. 15 RLCN o mediante piano di utilizzazione cantonale ai sensi dell'art. 44 Lst. In particolare si tratta del comparto regolato dal Piano regolatore cantonale di protezione del laghetto di Muzzano:

RN1 Laghetto di Muzzano

SEZIONE 2: PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI

Piano dell'urbanizzazione

Art. 54 Elementi

1. Il piano dell'urbanizzazione stabilisce tutti gli elementi dell'urbanizzazione, vincolanti sia per l'ente pubblico che per i privati, e segnatamente:

a) la rete delle vie di comunicazione, con:

- strade
- percorsi pedonali
- percorsi ciclabili
- posteggi pubblici
- linee di arretramento e di costruzione (cfr. Art. 7 del presente Regolamento).

b) la rete dei mezzi pubblici di trasporto, e segnatamente:

- per i trasporti su rotaia: l'area ferroviaria
- per i trasporti aerei: l'area aeroportuale
- c) il perimetro della zona edificabile.

2. Il piano dell'urbanizzazione è costituito dai seguenti documenti:

a) PU Rete delle vie di comunicazione.

Art. 55 Strade

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:

a) autostrade: strade a grande capacità (transito di un elevato numero di veicoli, ad elevata velocità) che assicurano il collegamento a livello nazionale,

b) strade principali: strade che assicurano il collegamento tra le regioni,

c) strade di raccolta: strade che raccolgono e distribuiscono il traffico a livello locale,

d) strade di servizio: strade che servono i fondi,

e) strade prevalentemente pedonali: strade utilizzate prevalentemente dai pedoni. E' consentito il transito di percorsi ciclabili segnalati; il passaggio di veicoli a motore è di principio ammesso per i confinanti e il servizio a domicilio. Sono riservate contrarie misure di polizia,

f) strade pedonali: strade ad uso esclusivo dei pedoni. Il passaggio di velocipedi e veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia,

g) piste ciclabili: strade ad uso esclusivo dei ciclisti; i pedoni possono farne uso dove mancano i marciapiedi e le strade pedonali o prevalentemente pedonali. Il passaggio di veicoli a motore è di principio ammesso per i confinanti, il servizio a domicilio e per mezzi autorizzati. Sono riservate contrarie misure di polizia,

2. Il piano dell'urbanizzazione disciplina le strade di competenza comunale e riporta a titolo orientativo le strade di competenza federale o cantonale.

3. Nell'ambito dei progetti stradali comunali sono possibili, rispetto al tracciato indicato nel piano dell'urbanizzazione, piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

Art. 56 Percorsi pedonali e ciclabili

1. Il piano dell'urbanizzazione fissa:

- a) i percorsi pedonali, che costituiscono la viabilità pedonale comunale;
- b) i percorsi ciclabili locali.

2. Il piano dell'urbanizzazione riporta, a titolo orientativo, i sentieri definiti nel Piano cantonale ai sensi dell'art. 5 della legge sui percorsi pedonali ed i sentieri escursionistici (LCPS) e, a titolo indicativo, i percorsi ciclabili di interesse cantonale o regionale o nazionale.

Art. 57 Posteggi pubblici

1. I posteggi pubblici si suddividono, secondo le loro caratteristiche costruttive, in

- posteggi all'aperto,
- posteggi coperti,

e secondo la loro destinazione e modalità d'uso (park & ride, corta durata, lunga durata per residenti, ecc.).

2. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

- P1 Centro comunale all'aperto (regolamentati) 124 64 posti auto,
- P2 Centro comunale coperto (regolamentati) 39 posti auto,
- P3 Cimitero all'aperto (regolamentati) 13 posti auto,
- P4 via Vignora all'aperto (regolamentati) 7 posti auto,
- P5 Agnuzzo all'aperto (regolamentati) 35 posti auto,
- P6 via Brusada all'aperto (regolamentati) 6 posti auto.

Le modalità d'uso dei posteggi pubblici sono definite tramite apposito Regolamento comunale.

Art. 58 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi

Nelle aree destinate al traffico sono ammessi filari alberati, sistemazioni di aree verdi ed elementi di arredo urbano (servizi igienici, cabine, tettoie, strutture per la raccolta dei rifiuti domestici, sculture, fioriere, aiuole e singoli alberi, ecc.).

Art. 59 Area ferroviaria

1. L'area ferroviaria è disciplinata dal diritto federale.
2. Eventuali costruzioni senza rapporto con l'attività ferroviaria possono essere autorizzate se conformi al disciplinamento pianificatorio della zona di PR confinante e pertinente dal profilo urbanistico.

Art. 60 Area aeroportuale

1. L'area aeroportuale è destinata prevalentemente alle attività dell'aeroporto di Lugano/Agno.
2. Per la zona aeroportuale AE valgono i disposti federali in materia, segnatamente il Piano settoriale dell'infrastruttura aeronautica (PSIA).

Posteggi privati

Art. 61 Edifici non destinati all'abitazione

1. Per il calcolo del fabbisogno di posteggi privati in caso di nuove costruzioni, riattazioni e cambiamenti di destinazione di edifici non destinati all'abitazione fanno stato gli artt. 42 s. Lst e gli artt. 51 e segg. RLst.

2. Non è permesso realizzare posteggi privati, la cui utilizzazione non sia in diretta relazione con edifici o impianti specifici ubicati sul medesimo fondo o nelle sue immediate adiacenze.

3. Sono riservate le norme di zona e in particolare quelle relative alla zona di conservazione del nucleo, nelle quali è fatto o può essere fatto divieto di formazione di posteggi privati.

Art. 62 Edifici destinati all'abitazione

1. In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni di edifici destinati all'abitazione che comportano un cambiamento sostanziale dei parametri di riferimento è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti.

2. Il fabbisogno È calcolato in funzione di almeno 1 posto auto per unità abitativa.

3. Non È permesso realizzare posteggi privati, la cui utilizzazione non sia in diretta relazione con edifici o impianti specifici ubicati sul medesimo fondo o nelle sue immediate adiacenze.

4. Sono riservate le norme di zona e in particolare quelle relative alla zona di conservazione del nucleo, nelle quali è fatto o può essere fatto divieto di formazione di posteggi privati.

Art. 63 Deroghe e contributi sostitutivi

1. Qualora il numero di posteggi prescritto non possa, in tutto o in parte, essere realizzato per motivi tecnico-costruttivi oppure perché la loro realizzazione si pone in contrasto con altre norme o vincoli del PR, è dovuto, per ogni posteggio non realizzato, un contributo sostitutivo pari al 25% del costo di costruzione medio di un posteggio aperto, compreso il valore del terreno.

2. il contributo è richiesto pure nei casi nei quali, in applicazione al presente Regolamento,

viene vietata la formazione di posteggi privati, ad esempio nella zona di conservazione del nucleo.

Accessi

Art. 64 Accessi

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono essere compatibili con la funzione della strada, permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti.

2. Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

a) i posteggi devono essere comodamente accessibili ed utilizzabili, e non devono, per la loro ubicazione, ostacolare il traffico veicolare, ciclabile e pedonale,

b) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.00 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; entro questa distanza l'accesso deve avere una pendenza massima del 5% ed una larghezza minima di 4.00 ml.

Deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa sia munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o l'autorimessa sia priva di porta; in presenza di strade cantonali, per le deroghe è necessario il consenso dell'Autorità cantonale,

c) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di 5.00 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; entro questa distanza l'accesso deve avere una pendenza massima del 5% ed una larghezza minima di 4.00 ml.

Deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui il cancello sia munito di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza; in presenza di strade cantonali, per le deroghe È necessario il consenso dell'Autorità cantonale,

d) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%,

e) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5 ml dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%; inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di 3 ml,

f) nelle strade di servizio interne alla zona residenziale R2, zona R2 Ciusaretta, zona

residenziale R4, zona residenziale R2 Laghetto la distanza minima di cui alle lettere b), c) ed e) del presente capoverso ridotta a 2.50 ml,

g) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche,

h) Il Municipio ha facoltà di deroga per gli accessi sulle strade comunali ed ha pure il diritto di imporre limitazioni e restrizioni quando ciò si riveli d'utilità pubblica, anche per motivi urbanistici ed architettonici.

CAPITOLO IV - NORME FINALI

Art. 65 Deroghe

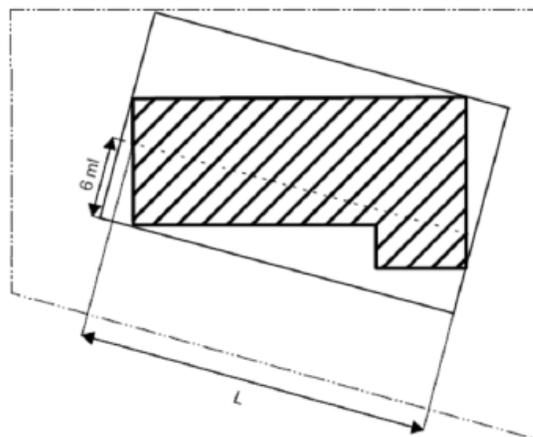
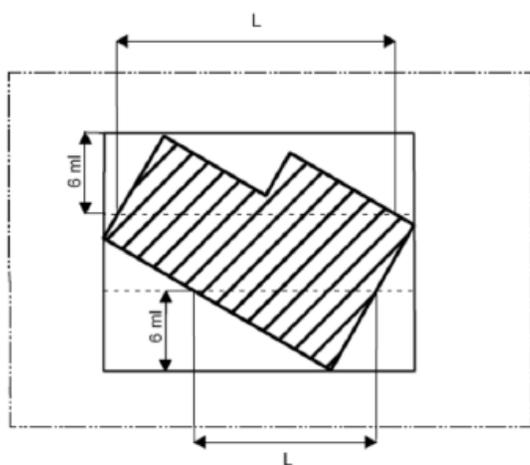
Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR il Municipio può concedere deroghe conformemente all'art. 67 Lst.

Art. 66 Entrata in vigore

Il presente Regolamento edilizio, adottato dal Consiglio comunale il ..., entra in vigore con la sua approvazione da parte del Consiglio di Stato.

Allegati

Allegato Art. 6.12: Lunghezza della facciata



Allegato 2 - Zona di conservazione del Nucleo: Nucleo di Muzzano



Nucleo di Muzzano

Piano di dettaglio

scala 1: 750

LEGENDA

- edifici protetti
- edifici volumetricamente completi
- edifici evolutivi
- ampliamenti orizzontali (nuovi tetti e edili)
- ampliamenti verticali 399.00
397.00
- parti 399.00
397.00
- facciate sottoposte a prescrizioni particolari
- facciate da conservare
- strade
- spazi privati di completamento dello spazio pubblico
- spazi privati
- perimetro zona di conservazione del nucleo

Nota:
Possibilità di sopraelevazione edificio scolastico di mapp. 265 stralciata da proposta di modifica del C.C. approvata in fase di adozione delle presenti varianti di PR.

Allegato 2 - Zona di conservazione del Nucleo: Nucleo di Agnuzzo



Nucleo di Agnuzzo

Piano di dettaglio

scala 1: 500

LEGENDA

- edifici protetti
- edifici volumetricamente completi
- edifici evolutivi
- ampliamenti orizzontali (nuovi tasselli edili)
- ampliamenti verticali
- 309.60 308.60 309.90 387.60
- parchi
- facciate sottoposte a prescrizioni particolari
- strade
- spazi privati di completamento dello spazio pubblico
- spazi privati
- perimetro zona di conservazione del nucleo

Nota:

Classificazione dello spazio di appartenenza della chiesa di Agnuzzo map. 385 e 782: "spazio privato di completamento allo spazio pubblico" anziché "spazio privato", in base a proposta di modifica del CC approvata in fase di adozione delle presenti varianti di PR.