

COMUNE



di

**A
G**

VEGNO

ORDEVIO

sezione Avegno

**PIANO REGOLATORE
norme di attuazione**

urbanisti associati

Via Orelli 8 - tel 091 752 13 79 - fax 091 752 12 09
6600 Locarno, febbraio 2012

INDICE**I. NORME INTRODUTTIVE**

Art. 1	Base legale	1
Art. 2	Comprensorio	
Art. 3	Componenti	
Art. 4	Obiettivi del PR	

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 5	Condizioni per l'edificabilità di un fondo	3
Art. 6	Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone	
Art. 7	Definizioni	
Art. 8	Distanze	4
Art. 9	Supplemento d'altezza per corpi tecnici emergenti	6
Art. 9bis	Trincee	
Art. 10	Costruzioni sotterranee	
Art. 11	Piscine	
Art. 12	Aree di svago per bambini	7
Art. 13	Terrapieni, muri di sostegno e di controripa, scarpate, muri di cinta	
Art. 14	Area di rivegetalizzazione	8
Art. 15	Allineamenti	
Art. 16	Spazi liberi	
Art. 17	Indici e loro utilizzazione	
Art. 18	Protezione dalle immissioni foniche	
Art. 19	Residenze secondarie	9

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI**A. PAESAGGIO**

Art. 20	Zona forestale	10
Art. 21	Zona agricola	
Art. 22	Zona agricola dei monti	
Art. 22 bis	Zona per infrastrutture sciistiche	
Art. 23	Zona di protezione della natura e del paesaggio	11
Art. 24	Zona di protezione della natura	
Art. 25	Elementi naturali e antropici protetti	12
Art. 26	Sorveglianza	
Art. 27	Oggetti culturali	
Art. 28	<i>stralciato</i>	13
Art. 29	Manutenzione dei terreni	
Art. 30	Roulottes e mobil-homes	
Art. 31	Corsi d'acqua	
Art. 32	Zone di protezione delle captazioni di acqua potabile	
Art. 33	Zona soggetta a pericoli della natura	14
Art. 34	Territorio senza destinazione specifica	

B.	ZONE	
Art. 35	Zone dei nuclei tradizioni NV1 NV2 NV3	15
Art. 36	Nucleo dei grotti NG	16
Art. 37	Zona residenziale semi-intensiva E10	
Art. 38	Zona residenziale media E7.5	17
Art. 39	Zona mista residenziale – artigianale RAr	
Art. 40	Zona industriale I	
Art. 41	Zona campeggio C	18
Art. 41 bis	Zona per alloggi turistici ZTur	
C.	TRAFFICO	
Art. 42	Contenuto	19
Art. 43	Superfici di circolazione veicolare e pedonale	
Art. 44	Autorimesse e posteggi	
Art. 45	Accessi verso l'area pubblica	20
Art. 46	Strade private per autoveicoli	
D.	EDIFICI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO	
Art. 47	Edifici e attrezzature d'interesse pubblico	21
E.	NORME FINALI	
Art. 48	Deroghe	

I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Base legale

1. Il piano regolatore (PR) comunale si basa sulla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) e sulla relativa ordinanza federale del 2 ottobre 1989 (OPT), nonché sulla Legge cantonale di applicazione della LPT del 23 maggio 1990 (LALPT), del relativo Regolamento d'applicazione del 29 gennaio 1991 (RALALPT) come pure della Legge federale sulla protezione dell'Ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983, e le relative ordinanze d'applicazione, in particolare le Ordinanze sull'inquinamento atmosferico (OIAT) del 15 dicembre 1986.
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la Legge edilizia cantonale (LE) del 13 marzo 1991 ed il relativo Regolamento d'applicazione (RALE), come pure le leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali relative alla protezione del paesaggio e della natura, alla protezione ambientale, ai valori storici ed artistici, alle foreste, alle acque, al territorio agricolo nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente l'utilizzazione e la cura dei territorio.

Art. 2 Comprensorio

1. Il PR disciplina l'uso di tutto il territorio comunale di Avegno. Oggetto d'applicazione del PR sono in generale tutti gli interventi che modificano lo stato fisico e le caratteristiche morfologiche dei terreni, in particolare tutte le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli interventi di trasformazione, riattamento o ampliamento degli immobili esistenti, nonché tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione e alla protezione del paesaggio.

Art. 3 Componenti

1. Il PR si compone:
 - a) di rappresentazioni grafiche su piani corografici o catastali in scale diverse, ossia:
 - piano del paesaggio 1: 10'000;
 - piano del paesaggio 1:2'000,
 - piano delle zone 1:2'000;
 - piano della rete viaria, degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico 1:2'000;
 - piano dei servizi tecnologici:
 - canalizzazioni 1:2'000,
 - rete acqua potabile 1:2'000;
 - piano di attribuzione dei gradi di sensibilità alle zone 1:2'000;
 - b) delle presenti norme d'attuazione;
 - c) della relazione tecnico-economica.

Art. 4 Obiettivi del PR

1. Il PR ha come scopo di conferire al territorio nel suo insieme un assetto razionale e formalmente equilibrato, attraverso la definizione dei principi organizzativi e funzionali che devono regolare la crescita e la trasformazione degli insediamenti.

In particolare il PR si prefigge i seguenti obiettivi:

- a) salvaguardare il tessuto edilizio e gli spazi pubblici e privati dei nuclei tradizionali;
- b) determinare le aree ove è possibile lo sviluppo degli insediamenti abitativi, industriali, artigianali e turistici in quantità commisurata alla probabile evoluzione demografica del Comune e compatibilmente con i limiti imposti dalla salvaguardia dei valori ambientali;
- c) determinare le aree da destinare allo sviluppo degli edifici e delle attrezzature d'interesse pubblico;
- d) organizzare la rete viaria e pedonale determinando una gerarchia di percorsi stradali e le relative caratteristiche in funzione delle esigenze di traffico, di sicurezza e di protezione ambientale;
- e) determinare le aree che, in base ai requisiti d'idoneità, devono essere riservate all'agricoltura.

II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art. 5 Condizioni per l'edificabilità di un fondo

1. Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con il permesso dell'Autorità Cantonale competente.
L'autorizzazione è rilasciata solo se:
 - a) gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione;
 - b) il fondo è urbanizzato.Sono riservate le altre condizioni previste dal diritto federale, cantonale e comunale, in particolare le disposizioni degli art. i 29 e ss. OIF.
Competenza e procedura sono disciplinate dalla legge edilizia (v. art. 67 LALPT).

Art. 6 Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone

1. I siti e i paesaggi pittoreschi e i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano stabilito dal Consiglio di Stato e sono indicati nel piano del paesaggio, componente del PR.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale (come all'art. 5 del "Regolamento d'applicazione della legge sulle bellezze naturali" del 22 gennaio 1974).

Art. 7 Definizioni

1. **Definizioni contenute nella Legge Edilizia**
Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (IS), dell'indice di occupazione (IO), della superficie edificata (SE), della superficie edificabile del fondo (SEF), delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE e dei RALE.
2. **Lunghezza della facciata**
La lunghezza della facciata è la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio. Tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i m 6.00 dalla facciata considerata.
3. **Altezza di un edificio**
L'altezza di un edificio alla gronda è la misura della distanza verticale tra la quota del terreno sistemato (cfr. art. 13 delle presenti norme) e il filo esterno del primo corso di tegole. L'altezza al colmo è misurata nel punto più alto del tetto.
4. **Indice di edificabilità**
L'indice di edificabilità (IE) è il rapporto tra il volume lordo della costruzione, calcolato secondo le norme SIA no. 116 e la superficie edificabile del fondo (SEF).
Il volume dei posteggi sotterranei è dedotto dal calcolo dell'IE.

5. **Immissioni moleste**
Le industrie, i laboratori, i depositi e tutti gli impianti la cui attività può provocare immissioni foniche o immissioni di sostanze nocive all'aria, o che possono avere ripercussioni sull'ambiente. Devono rispettare le disposizioni della LPA come pure dell'insieme delle ordinanze d'applicazione (OIF, OIAT, OEIA, ecc.).
Nel caso specifico di aziende che producono rumore, il concetto di "molestia" è definito nell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico che fissa dei limiti massimi di immissioni sulla zona e edifici limitrofi, in base al grado di sensibilità al rumore degli stessi.
6. **Piccoli fabbricati**
Si ritengono "piccoli fabbricati" le costruzioni che:
a) non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non siano utilizzate per attività o depositi industriali, artigianali o commerciali;
b) non siano più alte di m 3.00 alla gronda e non superino la lunghezza di m 10.00.
I piccoli fabbricati entrano nel computo della superficie edificata.
7. **Costruzioni sotterranee**
Si considerano costruzioni sotterranee i volumi che sporgono dal terreno sistemato al massimo su un lato e che possono avere una copertura praticabile.
8. **Linea di arretramento**
La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto cui è riferita.
9. **Linea di costruzione**
La linea di costruzione indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni e le ricostruzioni.
10. **Riattamento**
Risanamento di un edificio senza ampliamento o cambiamento di destinazione.
11. **Trasformazione**
Risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione.
12. **Ricostruzione**
Ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente nella sua volumetria originaria.
13. **Ampliamento**
Aumento della volumetria di un edificio esistente.

Art. 8 Distanze

1. **Distanze da confine**
La distanza minima di un edificio dal confine verso i fondi privati è così stabilita:
- m 3.00 nelle zone E7.5 e RAr;
- m 4.00 nella zona E 10;
- m 5.00 nella zona I.
Nelle zone NV e NG valgono gli art. 102 e ss. della Legge cantonale di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero (LACC).
Nel caso di sopraelevazioni di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR (1973), le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alla condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR.

2. Distanze tra edifici

La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.

Deroghe possono essere concesse verso una costruzione sorta sul fondo vicino prima dell'adozione del PR (1973) e non conforme alle prescrizioni sulle distanze regolamentate dal presente articolo; deve in ogni caso essere rispettata la distanza minima dal confine.

Tra edifici sullo stesso fondo, è da considerare un confine ideale; questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e i piccoli fabbricati ai sensi dell'art. 7 cpv. 6.

Nella zona industriale (I), per edifici sullo stesso fondo o con l'accordo tra confinanti la distanza tra edifici può essere ridotta a m 6.00.

3. Deroghe alla distanza minima da confine, contiguità, edificazione a confine, convenzione tra privati

E' ammessa l'edificazione con deroghe alla distanza minima da confine, in contiguità o a confine alle seguenti condizioni:

- a) i proprietari dei fondi interessati dovranno sottoscrivere una convenzione di servitù da iscriversi a Registro Fondiario;
- b) la distanza tra gli edifici non contigui dovrà sempre essere rispettata e pertanto uno dei proprietari dovrà assumersi l'onere della maggior distanza da confine.

4. Distanze per piccoli fabbricati

Piccoli fabbricati, ai sensi dell'art. 7 cpv. 6, possono sorgere a confine se la relativa facciata è senza aperture; in caso contrario deve essere rispettata una distanza minima da confine di m 1.50.

In ogni caso devono essere rispettate le seguenti distanze minime dagli edifici principali su un fondo contiguo:

- m 3.00 nelle zone E7.5 e RAr;
- m 4.00 nella zona E1O;
- m 5.00 nella zona I.

Nelle zone NV e NG valgono le norme della LACC.

La distanza minima tra due piccoli fabbricati non contigui fra loro è di m 3.00.

Da edifici sullo stesso fondo non è richiesta una distanza minima.

5. Distanza dall'area pubblica

Le distanze delle costruzioni verso i sedimi destinati ad edifici e attrezzature di interesse pubblico devono essere uguali a quelle da confine prescritte all'art. 8 cpv. 1.

Il Municipio può concedere deroghe nel caso di trasformazioni, riattamenti, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici già situati ad una distanza inferiore a quella prevista.

Devono comunque essere rispettate le distanze corrispondenti alle linee d'arretramento e di costruzione indicate negli elaborati grafici dei PR.

6. Distanze dalle strade aperte al pubblico transito

La distanza minima verso le piazze, strade cantonali e comunali e strade private come previste dal piano viario è determinata dalle linee d'arretramento del PR.

Le distanze obbligatorie delle costruzioni verso strade e piazze sono regolamentate dalle linee di costruzione, definite nel piano delle zone.

Ove non risultassero indicate linee d'arretramento o linee di costruzione devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- m 4.00 dal ciglio delle strade pubbliche, aperte alla circolazione veicolare (strade di PR);
- m 2.00 dal ciglio dei percorsi pedonali e ciclabili come pure dalle strade di servizio a fondo cieco, con una lunghezza inferiore ai m 50.

Il Municipio può concedere deroghe all'interno dei nuclei, sulla base di valutazioni effettuate caso per caso.

7. Distanze dai corsi d'acqua

Tutte le costruzioni devono distare almeno m 4.00 dai corsi d'acqua, misurati dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti.

Eccezioni possono essere concesse sentito il parere del Municipio, dell'Autorità cantonale competente nel caso in cui l'edificazione del fondo risultasse compromessa o poco razionale dall'impostazione della distanza di m 4.00; in ogni caso la sicurezza del fondo da edificare deve essere garantita e le opere eventualmente necessarie sono a carico dell'interessato.

8. Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare almeno m 10.00 dal limite del bosco, definito in base alle direttive cantonali emanate dalla Sezione forestale.

In casi particolari, segnatamente in caso di piccole superfici di bosco isolato all'interno della zona edificabile, è ammessa una distanza minima di m 6.00.

Art. 9 Supplemento d'altezza per corpi tecnici emergenti

1. Per corpi tecnici emergenti, quali locali macchine, ascensori, torri di raffreddamento per l'aria condizionata, comignoli, ecc. può essere concesso un supplemento d'altezza di m 1.50.
2. La superficie dei corpi tecnici deve essere contenuta e raggruppata entro il 30% al massimo della superficie edificata (SE) della costruzione.
3. Le terrazze sui tetti piani possono essere munite di ringhiere di sicurezza alte fino a m 1.50, non computabili nell'altezza della costruzione.
4. Nella zona industriale l'altezza massima dei fabbricati può essere superata da impianti tecnici particolari (comignoli, ventilazioni, impianti di stoccaggio, nastri trasportatori, ecc.), nella misura necessaria imposta dai requisiti di funzionalità dell'impianto stesso.

Art. 9bis Trincee

1. La creazione di rampe e di piazzali d'accesso ad autorimesse e depositi sotterranei non vengono considerati quali livello del terreno sistemato a condizione che essi si sviluppino su un fronte pari al massimo alla metà della lunghezza della relativa facciata.
Resta riservato l'esame estetico e paesaggistico.

Art. 10 Costruzioni sotterranee

1. Le costruzioni che non sporgono dal terreno devono rispettare le distanze dalle strade previste dall'art. 8 cpv. 6 delle presenti norme e le linee d'arretramento e di costruzione stabilite dal PR.

Art. 11 Piscine

1. Le piscine all'aperto dovranno mantenere una distanza dal confine verso fondi privati di almeno m 1.50. La distanza verso strade o piazze è quella prevista dall'art. 8 cpv. 6. Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.

Art. 12 Aree di svago per bambini

1. I proprietari di stabili d'abitazione con più di 5 appartamenti devono creare sulla proprietà privata delle aree di svago per una superficie corrispondente almeno al 15% della superficie utile lorda (SUL), ubicate in posizioni soleggiate e discoste dal traffico, da destinare durevolmente a tale scopo.
2. Ove sia possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente a più stabili d'abitazione.
3. Nel caso in cui la formazione di aree di svago è effettivamente impossibile, il proprietario deve corrispondere un contributo sostitutivo, ai sensi dell'art. 29, lett. d) LALPT.

Art. 13 Terrapieni, muri di sostegno e di controripa, scarpate, muri di cinta

1. Mediante i lavori di sistemazione esterna non possono essere alterate le caratteristiche morfologiche naturali del terreno; in tal senso non possono in alcun caso essere realizzati terrapieni di altezza superiore al m 1.50 rispetto al profilo del terreno originario (art. 41 LE). Resta riservata la facoltà del Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, di concedere delle ripiene di materiale inerte per il ripristino di altimetrie coordinate nella zona.
2. I muri di sostegno o di controripa, dove la situazione altimetrica del terreno lo richiedesse, possono avere un'altezza massima di m 3.00 dal terreno sistemato. Se la distanza di un muro di sostegno dal filo più esterno della facciata dell'edificio è inferiore a m 3.00, l'altezza del muro è computata come parte integrante dell'altezza dell'edificio. La distanza di un muro di altezza superiore ai m 1.50 dal successivo muro a valle o a monte non deve essere inferiore a m 3.00. La linea teorica di congiunzione delle diverse corone dei muri non può essere inclinata con una pendenza maggiore del 50%. Oltre l'altezza massima dei muri di sostegno e di controripa la proprietà può essere chiusa da un parapetto in muratura, da reti metalliche, inferriate o siepi verdi.
3. Verso un fondo confinante, la sistemazione del terreno non può essere ottenuta mediante scarpate con pendenza superiore al 50%. Resta vincolato il riempimento massimo di m 1.50 sopra il profilo del terreno originario (v. art. 13 cpv. 1).
4. I muri di cinta possono avere un'altezza massima di m 1.0; oltre quest'altezza massima la proprietà potrà essere chiusa da reti metalliche o inferriate per un'altezza massima di m 2.50 (compreso il muro di cinta). In prossimità di accessi veicolari, i manufatti di cinta devono permettere una corretta visibilità verso e dalla strada. Il Municipio stabilirà volta per volta le limitazioni necessarie per la sicurezza della viabilità pedonale e veicolare. Le prescrizioni relative alle altezze massime dei muri di cinta non si applicano nelle zone dei nuclei tradizionali e in caso di provata necessità di protezione fonica. Laddove la salvaguardia dell'aspetto urbanistico tradizionale lo richiedesse, il Municipio ha la facoltà di imporre muri di pietra naturale.
5. Opere di sistemazione del terreno e manufatti che non rispettassero le presenti prescrizioni vanno considerati come edifici (piccoli fabbricati o edifici principali, a seconda delle dimensioni) e devono quindi rispettare le relative norme per quanto riguarda le altezze massime, le distanze da confine e le distanze tra edifici.

Art. 14 Area di rivegetalizzazione

1. La sistemazione dell'area di rivegetalizzazione e la formazione delle piantagioni, indicate nel piano delle zone, devono essere realizzate dai proprietari, in caso di edificazione o di importanti interventi di modifica dei fondi interessati.

Art. 15 Allineamenti

1. Le facciate degli edifici devono essere di regola parallele all'asse delle strade.

Art. 16 Spazi liberi

1. Nelle aree definite come "spazi liberi" non possono sorgere nuove costruzioni, né principali, né accessorie; nemmeno possono essere invase da ampliamenti di edifici esistenti limitrofi. La superficie di tali aree può tuttavia essere computata nel calcolo dell'indice di sfruttamento (IS) e dell'indice di occupazione (IO).

Art. 17 Indici e loro utilizzazione

1. Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo devono essere calcolati per ogni nuovo intervento tenendo conto dei manufatti esistenti che si mantengono. Accordi tra privati per l'utilizzazione degli indici di fondi adiacenti sono ammessi e devono essere iscritti nel Registro comunale degli indici. In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

Art. 18 Protezione dalle immissioni foniche

Nelle zone d'utilizzazione e per edifici esposti ai rumori devono essere osservate le disposizioni della Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983 e della relativa Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15 dicembre 1986. In particolare vigono le seguenti disposizioni:

1. Sono assegnati i gradi di sensibilità per zona indicati nell'apposito piano, in base all'art. 43 OIF, che è parte integrante dei documenti di PR.
2. Le costruzioni nelle zone esposte ai rumori, in base all'art. 31 OIF, devono rispettare le seguenti condizioni:
 - a) quando i valori limite d'immissione sono superati la costruzione o la modifica sostanziale di un edificio esistente con locali sensibili al rumore può essere autorizzata unicamente se tali valori possono essere rispettati mediante:
 - misure costruttive o di sistemazione esterna che proteggano l'edificio dai rumori;
 - la disposizione dei locali sensibili al rumore su un lato non esposto alle immissioni foniche.

Nella domanda di costruzione il committente deve indicare:

- il carico fonico esterno;
- la destinazione d'uso dei locali;
- i materiali e i sistemi di costruzione dei muri esterni e delle pareti divisorie dei locali sensibili al rumore;
- il calcolo di verifica del rispetto delle esigenze minime secondo la Norma SIA 181 in materia di isolamento acustico.

- b) Se i provvedimenti indicati alla lettera a) non permettono di rispettare i valori limite d'immissione, l'Autorità cantonale competente ha la facoltà di negare la licenza di costruzione.
- c) Le spese per i provvedimenti indicati alla lettera a) sono a carico dell'istante.

- 3. Il Comune, per quanto di sua competenza e secondo le direttive cantonali, allestisce il catasto dei rumori e provvede alle necessarie misure di risanamento. Nel frattempo il proprietario interessato deve conformarsi all'art. 34 OIF.

Art. 19 Residenze secondarie

- 1. Un'abitazione è considerata "residenza secondaria" quando l'utente non ha il suo domicilio nel Comune o non vi risiede stabilmente con il permesso di dimora.
- 2. Nelle zone edificabili E7.5 e E10 al massimo il 30% della SUL effettivamente costruita di ogni fondo può essere destinata a residenza secondaria. Nelle zone di nucleo tradizionali e nella zona RAr non sono previste limitazioni.
- 3. Le residenze secondarie esistenti al momento dell'entrata in vigore di questa norma possono mantenere questa destinazione, finché non si verifichi una delle seguenti circostanze:
 - a) che vi sia alienazione a terzi (non costituisce alienazione a terzi la devoluzione per causa d'eredità);
 - b) che vi sia un intervento edilizio importante quale l'ampliamento, la trasformazione e la ricostruzione.In questi casi la destinazione deve essere resa conforme alle prescrizioni stabilite al capoverso 2.
- 4. Deroghe possono essere concesse per casi di rigore, in particolare nei seguenti casi:
 - a) di edifici che per dimensione e stato non si prestano ad un d'utilizzo adeguato come residenza primaria;
 - b) in cui il proprietario è attinente del Comune, vi ha vissuto a lungo o intrattiene con lo stesso profondi e stretti legami;
 - c) in cui il proprietario è cittadino svizzero o cittadino straniero residente in Svizzera e ha acquisito l'abitazione per via ereditaria.Le deroghe previste alle lettere b) e c) possono essere applicate unicamente se l'abitazione secondaria è ad uso proprio.

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PAESAGGIO

Art. 20 Zona forestale

1. La zona forestale é soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali. La delimitazione della zona forestale nel PR ha carattere puramente indicativo. In caso di dissodamento all'interno delle zone edificabili, riservate le disposizioni dell'Autorità federale e cantonale competente, valgono le norme della zona limitrofa. Resta riservata la facoltà per ogni proprietario di richiedere presso l'Autorità cantonale competente l'accertamento della natura forestale del fondo in base all'art. 10 cpv. 1 LFo.

Art. 21 Zona agricola

1. La zona agricola comprende i terreni SAC e le altre superfici idonee all'agricoltura. La zona agricola è riservata per l'attività agricola, con la riserva delle limitazioni d'ordine paesaggistico e ambientale esplicitamente stabilite dalle presenti norme. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi sole se indispensabili per l'attività agricola. Riattamenti, trasformazioni, ricostruzioni di edifici esistenti sono ammessi unicamente in conformità con l'art. 24 della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e con il relativo diritto cantonale d'applicazione e soltanto se non vi si oppone l'interesse preponderante della gestione agricola del territorio. Per le costruzioni esistenti farà stato l'inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili in base all'art. 73 LALPT. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio. Qualsiasi diminuzione dell'area agricola deve essere compensata, se possibile, dal proprietario, rispettivamente dall'ente pianificante, ai sensi della Legge sulla conservazione del territorio agricolo (art. 7, 8, 9 e 10). Il Municipio ha la facoltà di prelevare presso i proprietari beneficiari dei contributi per il finanziamento delle misure di compensazione.

Art. 22 Zona agricola dei monti

1. La zona agricola dei monti comprende le superfici aperte (prati da sfalcio e pascoli) situate nel comprensorio dei monti. Valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Sono vietate tutte le recinzioni, anche quelle con alberi e cespugli sempre verdi, ad eccezione di quelle necessarie per l'attività agricola.
 - b) Il Municipio predispone agli interventi di salvaguardia contro l'imboschimento e di valorizzazione ambientale e paesaggistica; in caso di utilizzazione agricola il Municipio può versare un sussidio complementare finalizzato alla salvaguardia dell'estensione delle superfici prative libere.

Art. 22 bis Zona per infrastrutture sciistiche

1. La zona per infrastrutture sciistiche alla Cimetta delimita il comprensorio destinato alla pratica dello sci alpino e di fondo. In questo comprensorio sono ammessi i seguenti interventi:
 - la costruzione di infrastrutture tecniche e logistiche necessarie al funzionamento degli impianti secondo le normative edilizie stabilite dall'art. 47 (edifici e attrezzature di interesse pubblico);
 - la sistemazione delle piste per una pratica corretta e sicura dello sci alpino e di fondo.

Art. 23 Zona di protezione della natura e del paesaggio

1. La zona di protezione della natura e del paesaggio comprende le aree di particolare valore naturalistico - paesaggistico, e storico - culturale. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche proprie e dell'armonia presenti nel territorio protetto. Esse sono:

- la zona pedemontana sopra Avegno Chiesa, per la presenza della selva castanile, dei corsi d'acqua e delle superfici prative;
- la campagna tradizionale in zona "Mott", per la presenza di colture tradizionali estensive e per le strutture presenti;
- la campagna tradizionale in zona Terra di Fuori, per la particolare morfologia, le colture estensive e gli elementi naturalistici di valore.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi e alla conservazione delle popolazioni vegetali e animali protette.
- b) Sono vietati:
 - l'eliminazione di elementi naturali (siepi, boschetti, alberi singoli);
 - importanti modifiche della morfologia del terreno;
 - le coltivazioni in serra;
 - nei vigneti è vietata l'aratura del terreno (sono comunque ammessi i fossi tradizionali) e l'utilizzo dei diserbanti chimici.
- c) La gestione delle aree agricole deve essere, nel limite del possibile, di tipo estensivo.
- d) L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edilizi ai sensi dell'art. 24 della LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione. La domanda di costruzione dovrà essere corredata da un piano di sistemazione esterna contenente precise indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.
- e) Ogni intervento sullo stato fisico dei fondi, anche se esente da permesso o notifica (art. 37 RALE), deve essere notificato al Municipio, il quale ne valuterà la compatibilità con le finalità di protezione naturalistica - paesaggistica.

Art. 24 Zona di protezione della natura

1. La zona di protezione della natura comprende le aree di massimo interesse naturalistico; i loro contenuti sono integralmente protetti.

Esse sono:

- la fascia lungo il fiume Maggia a valle della Presa fino al confine con Ponte Brolla;
- la zona umida Valganascia;
- la valle del Rial Grande.

Ai principali accessi tali aree sono adeguatamente segnalate con le informazioni relative alle finalità e modalità di protezione e divieti. Il Municipio provvede inoltre ad impedire ogni accesso veicolare nelle zone protette. Valgono le seguenti prescrizioni:

- a) sono ammesse solo le attività che contribuiscono a mantenere e promuovere l'esistenza di ambienti naturali diversificati e ben strutturati e che hanno lo scopo di salvaguardare o favorire la presenza di specie animali e vegetali protette.
- b) Sono vietati tutti gli interventi o le attività che possono danneggiare le componenti naturali o pregiudicare l'immagine del paesaggio.

Gli interventi attivi di manutenzione, di gestione e di valorizzazione delle zone di protezione della natura, come pure il loro controllo scientifico, sono predisposti sul piano regionale e cantonale nell'ambito delle misure di salvaguardia e di gestione delle zone fluviali del Fondovalle.

Art. 25 Elementi naturali e antropici protetti

1. Sono considerati elementi naturali e antropici protetti gli oggetti e gli ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico quali:

- i corsi d'acqua e le loro rive;
- le cascate;
- le siepi naturali, i boschetti e gli alberi isolati indicati nel piano del paesaggio;
- prati magri (secchi);
- muri a secco;
- massi erratici.

In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente. Deroghe possono essere autorizzate dal Municipio. Restano riservate le competenze delle Autorità cantonali e federali competenti in materia. Normative particolari:

- a) lungo i margini delle siepi e dei boschetti protetti e lungo i riai deve essere osservata una fascia di rispetto di almeno m 5.00, la cui morfologia è da mantenere allo stato naturale; resta riservata la possibilità di sfalcio.
- b) E' vietato l'abbattimento o la capitozzatura degli alberi protetti. Qualsiasi intervento di potatura dovrà essere affidato a personale specializzato. Deroghe per l'abbattimento possono essere concesse dal Municipio sentite le Autorità cantonali competenti.
- c) Per preservare i prati secchi dall'imboschimento e per proteggere le loro caratteristiche i proprietari sono tenuti alla cura dei terreni mediante decespugliamento e sfalcio annuale, da effettuare dopo la fioritura non prima del 15 giugno.
- d) I muri a secco non devono essere distrutti o manomessi, in particolare non si devono chiudere le fughe tra i massi e devono essere regolarmente mantenuti.

Art. 26 Sorveglianza

1. Lo stato delle zone e degli elementi d'interesse naturalistico - ambientale è regolarmente sorvegliato dal Municipio, il quale provvede ad organizzare eventuali interventi di gestione o rivalorizzazione, qualora fossero necessari.

Art. 27 Oggetti culturali

1. Sono iscritti nel "Elenco dei monumenti storici ed artistici del Canton Ticino" i seguenti edifici:

- Cappella Ortaoli, mapp. no. 59 (Terra di Dentro);
- Due statue lignee custodite nell'oratorio di S. Anna, mapp. no. 57 (Terra di Dentro).

Per questi oggetti valgono i disposti della legislazione cantonale sulla protezione dei monumenti storici. Gli altri oggetti culturali segnalati nel piano del paesaggio sono:

- Chiesa parrocchiale di San Luca e Sant'Abbondio, mapp. no. 297 (Avegno Chiesa);
- Oratorio della SS. Trinità, mapp. no. 670 (Terra di Fuori);
- Oratorio della Madonna del Rosario, mapp. no. 835 (località "Madonna");
- le cappelle e i dipinti murali, rilevati nell'inventario;
- sentiero "romano", mapp. 307/319/352 (località "Ronchetti" e "Preda lunga");
- la fontana pubblica vicino alla chiesa parrocchiale, mapp. no. 296;
- la fontana "Da Fid";
- la scultura - monumento, mapp. no. 480;
- il vecchio argine ("tartaruga") ai Saleggi, mapp. no. 2;
- il forno, mapp. no. 113;
- i massi con cantine, "balon", mapp. 153,168,200,320 e 395.

Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità dei monumenti o comunque ostacolarne la vista.

I contenuti archeologici del comprensorio sono protetti in virtù del decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26 gennaio 1942. Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o altre costruzioni antiche, deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio o all'Ufficio cantonale competente.

Art. 28 stralciato.

Art. 29 Manutenzione dei terreni

1. Per i terreni non edificati inseriti nelle aree previste come edificabili dal PR, il proprietario o l'affittuario deve assicurare la necessaria manutenzione.

Art. 30 Roulotte e mobil-homes

1. Su tutto il comprensorio comunale è vietato lo stazionamento di case prefabbricate trainabili tipo roulotte e mobil-homes e la formazione di campeggi.

Art. 31 Corsi d'acqua

1. Sui piani sono indicati i principali corsi d'acqua. Tutte le opere e i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica devono tener conto degli obiettivi del piano e delle disposizioni della Legge sulla delimitazione delle acque pubbliche e sulla protezione delle rive e dei laghi del 10 novembre 1961 (art. 28) e della Legge sulla protezione della natura e del paesaggio (art. 18).

Art. 32 Zone di protezione delle captazioni di acqua potabile

1. Il comprensorio di protezione delle captazioni di acqua potabile stabilito dal piano approvato dal Consiglio di Stato è suddiviso nelle seguenti 3 zone rappresentate sul piano del paesaggio:
 - zona 1: zona di captazione;
 - zona 2: zona di stretta vigilanza;
 - zona 3: zona di protezione.

Le misure di protezione relative sono definite dalla "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee" emanate dall'Ufficio federale per la protezione dell'Ambiente nell'ottobre 1977 e rivedute nel 1982.

Art. 33 Zona soggetta a pericoli della natura

1. All'interno delle zone di pericolo naturale ogni intervento è subordinato al preavviso dell'esperto in materia, che ne dovrà verificare le possibilità di realizzazione e stabilirne il grado di pericolosità, sulla base del rapporto sul rischio geologico e idrologico della sezione di Avegno, dell'istituto geologico cantonale (novembre 1990).

Art. 34 Territorio senza destinazione specifica

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona insediativa, forestale, agricola o d'interesse naturalistico dal piano delle specifiche zone. Riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, l'edificabilità è disciplinata dall'articolo 24 della Legge federale sulla pianificazione dei territori del 22 giugno 1979 (LPT) e della legislazione cantonale d'applicazione.

B. ZONE

Art. 35 Zone dei nuclei tradizioni NV1 NV2 NV3

1. Le zone dei nuclei tradizionali, comprendono i 3 nuclei di villaggio:

- Avegno Chiesa (NV1);
- Terra di Fuori (NV2);
- Terra di Dentro (NV3).

Per gli interventi edilizi valgono le disposizioni che seguono.

NV2 - NV3

Sono ammesse nuove aggiunte di limitata volumetria, ricostruzioni entro i limiti volumetrici esistenti nel nucleo, riattamenti e trasformazioni degli edifici esistenti. Edifici accessori non idonei ad essere trasformati, come pure edifici manifestamente pericolanti, possono essere demoliti su preavviso dell'Autorità cantonale competente.

NV1

Sono ammesse, oltre agli interventi previsti per i nuclei NV2 e NV3, nuove costruzioni, nel settore posto a nord della ex strada cantonale, quali completazioni del tessuto edificato esistente limitatamente agli spazi liberi all'interno del nucleo e nelle fasce perimetrali, non altrimenti vincolati; in questi casi, oltre alle prescrizioni valide per gli altri interventi ammessi nei nuclei, è da rispettare un'altezza massima alla gronda di m 9.00.

2. Gli edifici sono destinati alla funzione abitativa. Possono essere autorizzate aziende artigianali non moleste e locali commerciali o pubblici. E' comunque proibita qualsiasi forma di immissione molesta. E' pure concessa la costruzione di piccoli fabbricati quali depositi di legna o altro, sia in aggiunta a quelli esistenti, sia come costruzioni indipendenti, a condizione di un adeguato inserimento ambientale e volumetrico nell'ambito dell'edificazione esistente. Per il carattere architettonico, la pendenza dei tetti, i materiali di copertura, le aperture, la muratura, gli intonaci e i tinteggi fanno stato le disposizioni generali del presente articolo.

3. Le distanze da rispettare sono:

- da un fondo aperto: a confine o a m 1.50 se senza aperture;
- verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00;
- verso un edificio con aperture: m 4.00.

4. Grado di sensibilità (secondo OIF) = II.

5. Il tetto deve essere a falde con pendenza compresa fra il 70-80%. Sono escluse tutte le costruzioni con falde fino a livello del terreno naturale o sistemato. Nei nuclei NV2 e NV3 è obbligatoria la copertura in pioda. Nel nucleo NV1 è ammessa anche la copertura con tegole di cemento ondulate di colore grigio. Sono esclusi altri materiali di copertura.

6. Le rifiniture architettoniche visibili in facciata (gronde, loggiati, balconi, scale esterne, architravi, davanzali, aperture e infissi, intonaci) dovranno rispettare la tipologia tradizionale, sia per quanto riguarda le dimensioni e le proporzioni, che nella scelta e la lavorazione dei materiali.

7. Possono essere imposti i colori dell'intonaco e prescritta qualsiasi misura di carattere estetico al fine di garantire un corretto inserimento nel paesaggio.

8. La sistemazione delle aree libere o derivanti da demolizioni è oggetto di notifica al Comune mediante descrizione dei materiali impiegati. Per il disciplinamento sui posteggi si rimanda all'apposito regolamento.

9. Gli allacciamenti (elettrico, TV, telefono, canalizzazione, ecc.) devono essere sotterranei.
10. Oltre a quanto richiesto dalla Legge edilizia, le domande di costruzione devono allegare una documentazione fotografica dell'edificio e delle sue adiacenze.

Art. 36 Nucleo dei grotti NG

1. Nella zona del nucleo dei grotti (NG), è ammessa unicamente la tradizionale utilizzazione come grotti e cantine. Le possibilità edificatorie sono definite come segue:
 - a) zona esposta a medio - alto pericolo: divieto assoluto di nuove edificazioni o di ricostruzioni di edifici demoliti o distrutti, possibilità di eseguire lavori di manutenzione e risanamento degli edifici, senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione;
 - b) zona esposta a basso pericolo: riattamenti, ampliamenti e ricostruzioni sono autorizzati previo allestimento di una perizia geologica che accerti la situazione e definisca gli interventi di premunizione necessari per ridurre in modo adeguato il potenziale pericolo; detti interventi vanno svolti unitamente all'edificazione e sono a carico del proprietario. Sono autorizzati i lavori di manutenzione degli edifici.

Devono essere salvaguardati i valori architettonici tradizionali. In particolare valgono le seguenti prescrizioni:

- Le murature devono essere eseguite in pietra naturale, a faccia-vista, con intonaco a rasa - pietra o intonaco rustico.
- I tetti devono essere realizzati in piode di beola, mantenendo le quote del colmo e delle radici. Le gronde devono mantenere la tipologia esistente sia come materiale che come sporgenza.
- Sono vietate tutte le recinzioni dei sedimi. La vegetazione esistente deve essere mantenuta. Per eventuali nuove piantagioni si dovrà ricorrere ad essenze del luogo.
- Oltre a quanto richiesto dalla Legge edilizia, le domande di costruzione devono allegare una documentazione fotografica dell'edificio e delle sue adiacenze.
- Grado di sensibilità (secondo OIF) = II.

Art. 37 Zona residenziale semi-intensiva E10

1. La zona residenziale semi-intensiva (E10), é destinata alla costruzione di edifici residenziali, commerciali e amministrativi. E' inoltre ammesso l'inserimento di contenuti commerciali di prima necessità e di attività artigianali non moleste.

Valgono le seguenti prescrizioni di zona:

- Indice di sfruttamento massimo IS: 0.6.
- Indice di occupazione massimo IO: 30%.
- Altezza massima delle costruzioni: alla gronda: m 10.00, al colmo: m 12.00.
- Distanza minima dal confine: m 4.00.
- Grado di sensibilità (secondo OIF) = II.
- Nel caso di tetti a falde non è ammessa la copertura in coppi.
- Non sono ammesse aree di deposito all'aperto, salvo per il compostaggio individuale.

Per gli edifici vincolati alla linea di costruzione (art. 8 cpv. 6), in deroga al modo usuale di misurare l'altezza (art. 40-41 LE), l'altezza massima alla gronda è stabilita a m 8.00 dalla quota antistante della strada. Di conseguenza l'altezza massima al colmo è di m 10.00.

Art. 38 Zona residenziale media E7.5

1. La zona residenziale media (E7.5), è destinata all'edificazione di costruzioni residenziali. E' inoltre ammesso l'inserimento di contenuti commerciali di prima necessità e di attività artigianali non moleste.

Valgono le seguenti prescrizioni di zona:

- Indice di sfruttamento massimo IS: 0.5.
- Indice di occupazione massimo IO: 30%.
- Altezza massima delle costruzioni: alla gronda: m 7.50, al colmo: m 9.50.
- Distanza minima dal confine: m 3.00.
- Grado di sensibilità (secondo OIF) = II.
- Nel caso di tetti a falde non è ammessa la copertura in coppi.
- Non sono ammesse aree di deposito all'aperto, salvo per il compostaggio individuale.

Per gli edifici vincolati alla linea di costruzione (art. 8 cpv. 6), in deroga al modo usuale di misurare l'altezza (art. 40-41 LE), l'altezza massima alla gronda è stabilita a m 8.00 dalla quota antistante della strada. Di conseguenza l'altezza massima al colmo è di m 10.00.

Art. 39 Zona mista residenziale – artigianale RAr

1. La zona mista residenziale - artigianale (RAr), è destinata all'edificazione di costruzioni residenziali e di edifici per la produzione industriale leggera e poco molesta ai sensi della Legge cantonale sul promovimento dell'industria e dell'artigianato industriale del 27 maggio 1986 (L. prom.).

E' inoltre ammesso l'inserimento di contenuti commerciali di prima necessità.

Valgono le seguenti prescrizioni di zona:

- Indice di sfruttamento massimo IS: 0.5.
- Indice di occupazione massimo IO: 30 %.
- Altezza massima delle costruzioni: alla gronda: m 7.50, al colmo: m 9.50.
- Distanza minima dai confini: m 3.00.
- Grado di sensibilità (secondo OIF) = III.
- Nel caso di tetti a falde non è ammessa la copertura in coppi.
- Non sono ammesse aree di deposito all'aperto, salvo per il compostaggio individuale.

Art. 40 Zona industriale I

1. La zona industriale (I), è destinata alla costruzione di edifici per la produzione industriale leggera e poco molesta ai sensi della Legge cantonale sul promovimento dell'industria e dell'artigianato industriale del 27 maggio 1986 (L. prom.). Sono ammessi unicamente le abitazioni e i servizi destinati al personale.

Possono essere concesse deroghe al tipo di attività produttive ammesse per il trasferimento di insediamenti esistenti in altri settori del comune.

L'insediamento di industrie che utilizzano, depositano, travasano o producono sostanze o prodotti particolarmente nocivi per le acque (quali ad esempio i solventi clorurati, i pesticidi, gli erbicidi, i fertilizzanti e i composti di riconosciuta nocività) è subordinato alla presentazione di un'analisi del rischio che dimostri che l'insediamento non costituisca un pericolo per la falda acquifera, tale da comprometterne il suo sfruttamento a scopo potabile presente o futuro.

Valgono le seguenti prescrizioni di zona:

- Indice di edificazione massimo IE: 7 mc/mq.
- Indice di occupazione massimo IO: 70%.
- Altezza massima delle costruzioni: m 12.00.
- Distanza minima dai confini: m 5.00.
- Grado di sensibilità (secondo OIF) = III.
- Sono ammessi tetti piani, a falde o di tipo shed.
- Devono essere rispettate le linee di arretramento lungo la linea di alta tensione.
- Non sono ammesse aree di deposito all'aperto al di fuori della zona per il deposito degli inerti, segnata con un retino puntinato.

Eventuali deroghe per depositi indispensabili all'attività delle fabbriche possono essere autorizzate dal Municipio.

Nell'area per il deposito degli inerti indicata nel piano, oltre alle prescrizioni relative alla zona artigianale, sono ammesse aree di deposito all'aperto, segnatamente di materiale inerte estratto dal fiume.

La sistemazione esterna dei fondi deve comprendere le alberature ad alto fusto segnate nel piano del paesaggio 1:2'000.

Art. 41 Zona campeggio C

1. La zona campeggio (C), è destinata all'impianto di campeggi. All'interno della zona campeggio il piano stabilisce l'ubicazione delle aree per impianti fissi, delle aree di svago, e delle aree di posteggio.
Per il resto fanno stato le disposizioni contenute nella legge cantonale sui campeggi del 16 aprile 1985, con relativa modifica del 22 maggio 1990.
Alla zona viene attribuito il grado di sensibilità II.

Art. 41 bis Zona per alloggi turistici ZTur

1. La zona per alloggi turistici (ZTur) è destinata alla costruzione di alloggi di tipo collettivo quali alberghi, garni, pensioni, ostelli. E' ammessa unicamente l'abitazione e i servizi destinati al personale di custodia. Non sono per contro ammesse residenze primarie e secondarie o apart-hôtel. In questa zona valgono i parametri edificatori della zona E7.5. La presente zona è soggetta a piano particolareggiato.

C. TRAFFICO

Art. 42 Contenuto

1. Il piano del traffico definisce il tracciato delle strade, delle piazze, dei posteggi e, in genere, delle aree destinate o connesse al pubblico transito e determina le linee d'arretramento.

Art. 43 Superfici di circolazione veicolare e pedonale

1. Le strade previste nel piano regolatore si suddividono secondo la loro funzione in:
 - strade di collegamento principale;
 - strade di raccolta;
 - strade di servizio.

Le superfici di circolazione prevalentemente pedonale si suddividono in:

- vicoli, contrade, piazzali nei nuclei;
- sentieri, viottoli;
- marciapiedi;
- strade pedonali, vie ciclabili.

Il tracciato delle nuove strade e percorsi pedonali ha carattere puramente indicativo e l'esatta ubicazione sarà precisata nell'ambito dei progetti esecutivi.

Art. 44 Autorimesse e posteggi

1. Il fabbisogno di posteggi necessari per ogni edificio o impianto viene computato come segue:
 - a) Per abitazioni: 1 posto-auto ogni appartamento fino a 100 mq di SUL e di 2 posti se tale superficie viene superata in modo rilevante; per abitazioni monofamigliari è autorizzato un posteggio supplementare.
 - b) Per uffici, negozi, laboratori: 1 posto-auto ogni 50 mq di superficie utile lorda.
 - c) Per ristoranti, caffè, bar e simili: 1 posto-auto ogni 10 mq di SUL.
 - d) Per alberghi, motel, pensioni e simili: 1 posto auto ogni camera.
 - e) Per asili e scuole per allievi d'età inferiore ai diciotto anni: 1 posto-auto per ogni aula.
 - f) Per sale di spettacolo: 1 posto-auto ogni 15 posti a sedere.
 - g) Per ospedali, cliniche e case di cura: 1 posto-auto ogni 6 letti.
2. Se edifici e impianti sono usati per diversi scopi, il computo viene fatto separatamente per ogni tipo d'uso; se l'uso non è contemporaneo è concessa una riduzione.
3. Il numero di posteggi necessari per utilizzazioni non considerate nel primo capoverso (campi sportivi, centri commerciali e culturali, ...) è stabilito caso per caso dal Municipio, tenuto conto degli interessi pubblici e privati implicati; in tal caso le norme VSS possono servire quale direttiva.
4. L'apposito "Regolamento sui posteggi" definirà le modalità d'applicazione del presente articolo, il numero di posteggi ammissibili, le prestazioni sostitutive e le tasse.

Art. 45 Accessi verso l'area pubblica

1. Gli accessi alle strade devono permettere una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario o creare situazioni di pericolo. In particolare, per una profondità di almeno m 4.00 dalla proprietà agricola la pendenza dell'accesso non deve superare il 5%. Il Municipio ha la facoltà di imporre modifiche ai progetti allo scopo di garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.
2. La formazione di accessi privati per autoveicoli in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici soggiace all'approvazione del Municipio sulle strade comunali, del Consiglio di Stato sulle strade cantonali e dell'Amministrazione Patriziale sulle strade patriziali.
3. Di regola non vengono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali. Deroche ed eccezioni vengono concesse nel caso in cui accessi su altre strade sono tecnicamente impossibili.

Art. 46 Strade private per autoveicoli

1. La formazione di strade private è possibile dopo l'approvazione del Municipio, che avrà la facoltà di correggere il tracciato e le sezioni alfine di un conveniente inserimento della strada nella rete viaria comunale.
2. Non sono ammessi nuovi accessi privati veicolari dalle strade agricole e pedonali.
3. Nelle zone edificabili la larghezza del campo stradale deve misurare almeno m 3.50. Se la strada è a fondo cieco deve essere prevista una sufficiente piazza di giro.
4. Devono in ogni caso essere rispettate le indicazioni del piano del traffico.

D. EDIFICI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 47 Edifici e attrezzature d'interesse pubblico

1. Per attrezzature a carattere pubblico o di interesse pubblico si intendono:
 - a) gli edifici pubblici (scuole pubbliche o private d'interesse pubblico, chiese, ospedali, amministrazioni pubbliche, strutture per anziani, ecc.);
 - b) le attrezzature pubbliche (campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, impianti tecnologici, ecc.);
 - c) per le attrezzature di svago per i bagnanti si intendono tutte quelle infrastrutture necessarie per il ristoro e il servizio ai bagnanti. I servizi igienici sono obbligatori.Le norme edilizie saranno stabilite dal Municipio tenendo conto delle disposizioni tecniche particolari per ogni tipo di edificio o attrezzatura. Gli edifici e le attrezzature pubbliche sono di regola specificate nel piano relativo.

E. NORME FINALI

Art. 48 Deroghe

1. Per casi non espressamente previsti dalle presenti norme di Piano Regolatore il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe alle presenti norme:
 - se riguardano casi particolari o eccezionali, che non rientrano nelle fattispecie previste dalle presenti norme;
 - se riguardano progetti che presentano nuove forme tipologiche per quanto attiene ai contenuti, o e concernono interventi di poco conto.
2. La concessione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
 - rispetto delle finalità e dello spirito del Piano Regolatore;
 - rispetto dell'interesse pubblico e delle legittime prerogative private del vicinato;
 - irrilevanti ripercussioni spaziali ed ambientali.
3. La concessione delle deroghe deve essere motivata in modo esauriente nella licenza edilizia.