



Comune di AGNO

Dicembre 2009

AGGIORNATO CON MODIFICHE D'UFFICIO

Secondo ris. C.d.S. N. 3113 del 24.06.2009

(versione provvisoria)

Norme di attuazione

PLANIDEA S.A. - PIANIFICAZIONE URBANISTICA E STUDI AMBIENTALI

Pierino Borella e Sergio Rovelli urbanisti, ingg. dipl. ETH
Via Campagna 22, CH-6952 CANOBBIO, Tel. ++41 (0)91 941.92.25, fax 941.71.44
www.planidea.ch, e-mail: info@planidea.ch, studio associato: ing. B. Lepori

PLAN
■
IDEA

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

ART. 1 BASE LEGALE E CAMPO D'APPLICAZIONE

1. La base legale del piano regolatore è costituita in particolare dalle legislazioni federali e cantonali sulla pianificazione del territorio e di protezione dell'ambiente.
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili le disposizioni delle legislazioni cantonali in materia e segnatamente la LALPT, il RLALPT, la LE ed il RLE, nonché le legislazioni federali ed in particolare quelle sulla protezione della natura e del paesaggio, dei valori storici ed artistici, delle foreste e delle acque.
3. Il campo d'applicazione delle presenti normative si estende a tutto il comprensorio del territorio giurisdizionale del Comune.

ART. 2 SCOPO, EFFETTO

1. Gli scopi principali del piano regolatore sono:
 - a) l'organizzazione razionale del territorio e la disciplina dell'attività edilizia
 - b) la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze d'interesse pubblico nel campo delle costruzioni
 - c) un'opportuna organizzazione degli interventi pubblici
 - d) il disciplinamento degli interventi inerenti l'utilizzazione e la protezione del paesaggio e dell'ambiente ed in particolare la protezione contro i rumori e l'inquinamento dell'aria
 - e) la promozione di insediamenti residenziali, artigianali, industriali, commerciali e di servizio
2. Il piano regolatore crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni ed imposizioni previste.

ART. 3 COMPONENTI

Il piano regolatore comprende:

- | | | |
|---|---------|-------------------------|
| a) il piano del paesaggio / ambiente | 1:2'000 | N. 1 |
| b) il piano delle zone | 1:2'000 | N. 2 |
| c) il piano del traffico | 1:2'000 | N. <u>3/4</u> |
| d) il piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico (AP-CP) | 1:2'000 | N. <u>3/4</u> |
| e) il piano indicativo dei servizi pubblici: acquedotto | 1:2'000 | N. 5 |
| f) il piano indicativo dei servizi pubblici: canalizzazioni | 1:2'000 | N. 6 |
| g) le norme d'attuazione | | |
| h) il rapporto di pianificazione | | di carattere indicativo |
| i) il programma di realizzazione | | di carattere indicativo |

ART. 4 RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN AREE E ZONE

Il territorio giurisdizionale del Comune di Agno è suddiviso nelle zone rappresentate nei piani citati all'art. 3 in scala 1:2'000 e più precisamente:

- a) l'area forestale
- b) la zona agricola
- c) il territorio senza destinazione specifica
- d) acque di superficie e del sottosuolo con le rispettive zone di protezione
- e) le zone con le componenti di protezione del paesaggio ed i monumenti culturali
- f) le zone con le componenti naturalistiche ed i monumenti naturali
- g) la zona d'interesse archeologico
- h) le zone di pericolo
- i) le zone insediative suddivise a seconda della destinazione
- l) le zone per attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico
- m) le zone e le superfici istituite dal piano del traffico

II. PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 5 CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ DI UN FONDO

Un fondo è edificabile se sussistono le premesse di fatto e di diritto seguenti:

- a) se è situato in una zona dichiarata edificabile secondo il piano regolatore
- b) se è urbanizzato ai sensi della legislazione federale sulla pianificazione del territorio

ART. 6 INSERIMENTO NEL PAESAGGIO (E PROTEZIONE DELLA SALUTE)

1. Gli edifici e gli impianti devono essere inseriti in modo opportuno nel paesaggio.
2. Per inserimento nel paesaggio si intende una composizione architettonica ed urbanistica che tenga conto di una lettura morfologica del sito specifico e che sia nel contempo elemento costitutivo qualificato del disegno complessivo degli spazi costruiti e liberi.
3. Nella relazione tecnica accompagnante i progetti devono essere illustrati i criteri materiali utilizzati per l'inserimento del progetto nel paesaggio.
4. I siti ed i paesaggi pittoreschi, nonché i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1:10'000 stabilito dal Consiglio di Stato.
Le costruzioni, le ricostruzioni ed ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale.

ART. 7 SISTEMAZIONE DEL TERRENO

1. La sistemazione del terreno è intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale dello stesso ed è parte integrante del progetto oggetto della domanda di costruzione.
La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di muri di sostegno o di terrapieni di un'altezza non superiore a 1.50 m.
In casi eccezionali, per necessità tecniche o costruttive e segnatamente per terreni in forte pendenza, il Municipio può concedere una deroga all'altezza soprammenzionata fino ad un'altezza massima di 2.50 m. In tal caso, la misura eccedente i m 1.50 è conteggiata nell'altezza del fabbricato.
2. Il terreno non occupato dalle costruzioni, principali ed accessorie, deve essere di regola sistemato a verde. Le aree minime da destinare a verde sono stabilite nelle singole disposizioni di zona.
Il Municipio ha la facoltà di prescrivere degli arredi particolari degli spazi destinati agli accessi, posteggi, ecc. in modo da favorire la percolazione dell'acqua piovana ed attenuare lo scorrimento in superficie.
3. Possono essere imposte le misure necessarie al fine di un corretto inserimento nel paesaggio, in particolare per ciò che concerne le modifiche del terreno naturale, il colmataggio d'avvallamenti, depressioni, piantagioni per mascheramento, ecc.

ART. 8 OPERE DI CINTA

1. Sia verso la proprietà pubblica che la proprietà privata le opere di cinta non devono superare l'altezza massima di 1.80 m.
Verso la proprietà pubblica l'altezza è misurata dalla quota dell'area pubblica a contatto con il fondo oggetto della domanda di licenza edilizia.
E' fatto obbligo ai proprietari di una regolare cura delle siepi.
2. Per quanto concerne le opere di cinta lungo le strade si stabilisce quanto segue:
 - a) le cinte definitive sono ammesse solo lungo la linea d'esproprio
 - b) sul confine del fondo oltre la linea d'esproprio verso strade sono ammesse cinte di carattere provvisorio o siepi, comunque adatte a sopportare la pressione della neve durante lo sgombero.In ogni caso non potranno derivare oneri al Comune al momento dell'esecuzione dell'opera stradale.
3. Al fine di salvaguardare la visuale per il traffico, il Municipio ha la facoltà di imporre le misure opportune limitando in particolare le altezze delle opere e stabilendo degli arretramenti particolari in modo da garantire una visuale di almeno 40 m.
4. Per ciò che concerne le opere di protezione e di risanamento contro l'inquinamento fonico ed atmosferico valgono le disposizioni della legislazione sulla protezione dell'ambiente.

ART. 9 DEFINIZIONI

1. **Definizioni contenute nella legge edilizia e nella LALPT**
Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (Is), dell'indice di occupazione (Io), della superficie utile lorda (SUL), della superficie edificabile del fondo (SEF), della superficie edificata (SE), 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 del RALE e della LALPT.
2. **Indice di edificabilità**
L'indice di edificabilità (Ie) è il rapporto tra il volume fuori terra della costruzione, calcolato secondo le norme SIA N. 416, e la superficie edificabile del fondo (SEF).

ART. 10 DISTANZE: DA CONFINE; SUPPLEMENTO; TRA EDIFICI; ECCEZIONI; DAL BOSCO; VERSO L'AREA PUBBLICA

1. La distanza minima dal confine del fondo privato deve essere di:
 - a) 3.0 m per gli edifici ubicati nella zona R2
 - b) 4.0 m per gli edifici ubicati nelle zone R3 e AR-IN
 - c) 5.0 m per gli edifici ubicati nelle zone R4, CO-SE CO-SEA e IN
 - d) 6.0 m per gli edifici ubicati nella zona R6, CO-SE

2. La distanza tra edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.
Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.
Questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.
Per nuove costruzioni, verso edifici esistenti sorti prima della pubblicazione del PR e situati ad una distanza dal confine inferiore a quella prescritta dalle presenti norme, è applicabile la sola distanza da confine stabilita per la zona, ritenuto in ogni caso una distanza minima tra fabbricati di:
 - a) 5.0 m per gli edifici ubicati nelle zone R2 e R3
 - b) 6.0 m per gli edifici ubicati nelle zone R4 e AR-IN
 - c) 7.0 m per gli edifici ubicati nella zona R6
 - d) 8.0 m per gli edifici ubicati nelle zone CO-SE, CO-SEA e IN

3. Non è stabilita la lunghezza massima delle facciate degli edifici, salvo che per costruzioni contigue dove la lunghezza può essere pari al massimo 3 volte l'altezza dell'edificio.

4. Tutte le costruzioni devono rispettare la distanza minima di ml 10.00 m dal limite del bosco accertato dall' autorità forestale.
Deroghe a tale distanza possono essere concesse dal Municipio in casi eccezionali, sentito il preavviso dell'Autorità forestale cantonale fino a ml. 6.00, quando dovessero sussistere oggettivi ostacoli all' edificabilità dei fondi.
La deroga deve essere opportunamente motivata.

5. La distanza di una costruzione verso un'area pubblica (costruzione pubblica, attrezzatura pubblica) deve essere almeno uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle disposizioni di zona.
La distanza minima verso piazze, strade, percorsi pedonali e sedime FLP, così come verso i corsi d'acqua, è definita dalle linee di arretramento indicate nel piano del traffico e delle zone.

ART. 11 CONTIGUITA' ED EDIFICAZIONE A CONFINE

1. Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità, nei limiti delle prescrizioni di zona. La concezione architettonica dovrà essere il più possibile unitaria.
L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici. L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.
Il Municipio annota l'accordo nel registro ufficiale tramite un'apposita convenzione.
2. La contiguità è ammessa in tutte le zone insediative.
Per casi particolari, dettati da esigenze di carattere urbanistico ed architettonico, il Municipio può imporre l'obbligo della contiguità.

ART. 12 DEROGHE ALLE DISTANZE PER RISANAMENTO ENERGETICO

1. Per tutte le costruzioni esistenti è ammessa una deroga alle distanze da confine e tra edifici stabilite per le singole zone in caso di esecuzione di opere di isolamento termico.
2. Per edifici esistenti non sono parimenti conteggiate nella superficie utile lorda né nella superficie edificata le sezioni dei muri corrispondenti allo spessore delle opere di isolamento termico.
3. Sono riservate le disposizioni previste dalla legislazione cantonale.

ART. 13 DEROGHE ALL'INDICE DI SFRUTTAMENTO PER AMPLIAMENTO DI COSTRUZIONI ESISTENTI

Per l'ampliamento o la ristrutturazione di edifici esistenti nelle zone residenziali é concesso un abbuono del 10% all'indice di sfruttamento qualora i parametri edificatori stabiliti siano di impedimento ad una opportuna sistemazione degli insediamenti.
Le facilitazioni non possono essere cumulate con altri abbuoni.

ART. 14 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

1. L'altezza alla gronda di un edificio è misurata dal terreno sistemato a valle al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.
L'altezza al colmo di un edificio è misurata dal terreno sistemato a valle al punto più alto del tetto. Per edifici contigui l'altezza è misurata per ogni singolo edificio. Analogamente si procede per costruzioni in pendio, articolate sulla verticale, a condizione che si verifichi tra i corpi situati a quote diverse una rientranza di almeno 12 m.

2. Nel caso di edifici con tetti a falde, la pendenza del tetto non può essere superiore al 40%.
3. Nel caso della costruzione di corpi attici l'altezza dell'edificio deve essere misurata dal filo superiore del cornicione di gronda dell'attico.
4. Nel caso di terreni con forte pendenza può essere concessa, a una maggiore altezza dell'edificio rispetto alle disposizioni delle singole zone. La maggiore altezza è stabilita nel modo seguente:
 - a) fino al 20% nessun abbuono
 - b) dal 20 % verranno computati 6 cm per ogni punto percentuale di pendenza oltre al 20 % fino al massimo di m 2,80.La pendenza media è misurata in corrispondenza del tratto di facciata riferito alle sezioni ufficiali del terreno naturale allestite dal geometra.
5. Nelle zone caratterizzate da falde prossime alla superficie il Municipio può concedere degli abbuoni all'altezza massima dei fabbricati direttamente proporzionali al livello della falda.

ART 14BIS FONDI A CAVALLO DI DUE ZONE

Per fondi a cavallo di due zone vale la regolamentazione della zona con superficie preponderante. Tuttavia gli indici di sfruttamento e di edificabilità si calcolano in modo proporzionale alle superfici incluse in ogni zona.

ART. 15 SUPPLEMENTO PER CORPI TECNICI

1. Per corpi tecnici si intendono quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso. Sono considerati tali i vani per scale d'accesso al tetto, torrioni e locali macchine per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti. Le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili con la loro funzionalità.
2. Per i corpi tecnici di cui al cpv.1 è concesso un supplemento d'altezza di 2.5 m alla condizione che la superficie occupata sia ridotta al minimo ed in ogni caso non superi il 20% di quella dell'edificio principale.
3. Il Municipio può limitare il supplemento d'altezza per motivi estetici, ambientali e di protezione dei punti di vista.

ART. 16 COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale che:
 - a) non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale
 - b) non siano alte più di 3 m alla gronda e non superino la lunghezza pari al 40% del lato delle particelle su cui sorgono.
Qualora il lato della particella su cui sorge la costruzione accessoria fosse inferiore a 18 m sarà autorizzata l'edificazione su un fronte di 7 m.
2. Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno 1.5 m se dotate di aperture. Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:
 - a) a confine o a 3 m da edifici principali esistenti senza aperture
 - b) a 4 m da edifici principali esistenti con apertureLa sporgenza massima delle gronde, inclusi i canali, dalle facciate del corpo accessorio non può superare i 0.5 m.
3. Le costruzioni accessorie devono rispettare le distanze previste verso l'area pubblica per gli edifici principali.
4. Per le piscine (coperte e non) valgono le medesime normative che per gli accessori.

ART. 17 PISCINE SCOPERTE

1. Le piscine scoperte sono considerate costruzioni interrato.
2. Le piscine scoperte devono sorgere ad una distanza da confine di almeno 1.5 m

ART. 18 AREA DI SVAGO

1. Per le abitazioni con più di quattro appartamenti deve essere realizzata sul sedime privato, in zona molto soleggiata e discosta dal traffico, un'area di svago attrezzata in particolare per il gioco dei bambini. La superficie di tale area deve essere almeno pari al 20% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.
2. Quale area di svago può essere utilizzata al massimo il 50% dell'area verde.
3. E' ammessa la formazione di aree di svago comuni tra proprietà contigue, a condizione che dette aree siano fruibili da parte degli interessati.

ART. 19 AREE VERDI

1. Nelle zone destinate alla residenza è obbligatoria la formazione di aree verdi non pavimentate né adibite a posteggio, o depositi, e possibilmente alberate. In queste zone è ammessa la realizzazione di piscine scoperte e arredi usuali da giardino.
2. Nel caso di costruzioni nelle zone residenziali più intensive (R6) deve essere assicurato il libero accesso a dette aree.
3. Le superfici minime delle aree verdi sono stabilite nelle singole disposizioni di zona.
4. All'interno delle aree verdi sono tollerate le piazzuole per il deposito dei rifiuti domestici obbligatori per le costruzioni plurifamiliari, a condizione che essi siano opportunamente mascherati o collocati negli appositi contenitori fissi.

ART. 20 CONVENZIONE TRA PRIVATI E FRAZIONAMENTO DEI FONDI

1. Il Municipio può rilasciare licenze edilizie in deroga alle distanze da confine, stabilite per ogni singola zona, con il consenso del proprietario del fondo contiguo che si impegna a garantire le distanze minime tra edifici.
La convenzione sarà iscritta nel registro ufficiale.
2. Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una sola volta. Se un fondo viene frazionato gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua tramite una apposita convenzione da iscrivere nel registro ufficiale.
In caso di frazionamento dei fondi nelle zone è data facoltà al Municipio di richiedere la presentazione di uno schema di edificazione riferito alla nuova sistemazione fondiaria che si intende eseguire. Questo schema planimetrico dovrà contenere le indicazioni grafiche (in scala 1:1'000 o 1:500) inerenti l'ubicazione delle future costruzioni nonché gli accessi ai singoli lotti.
La documentazione, comprendente il calcolo degli indici di costruzione, deve essere trasmessa in duplice copia al Municipio per esame ed osservazioni prima dell'esecuzione del frazionamento da parte del geometra.

ART. 21 PIANI DI QUARTIERE FACOLTATIVI

1. Allo scopo di favorire complessi edilizi urbanisticamente validi nelle zone R3, R4, R6, CO-SE, CO-SEA, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, possono essere accordate condizioni speciali:
 - a) deroghe alla distanza minima tra edifici all'interno dell'area oggetto della domanda di costruzione
 - b) deroghe alle altezze degli edifici
 - c) deroghe alle lunghezze delle facciate
 - d) abbuono di 0.1 all'indice di sfruttamento

2. Per l'ottenimento delle suddette facilitazioni devono essere rispettate le seguenti condizioni:
 - a) la superficie edificabile del fondo o dei fondi deve essere di almeno 6'000 m²
 - b) l'edificazione è da progettare e realizzare in modo unitario. Essa deve essere ben composta planimetricamente e volumetricamente, tanto nel suo insieme, quanto nel dettaglio.

Dovranno, di regola, essere osservati i seguenti indirizzi di progetto:

- c) l'edificazione deve costituire un assieme armonico, adeguatamente inserito nel paesaggio
 - d) planimetrie accuratamente studiate in rapporto all'igiene dell'abitato
 - e) organizzazione funzionale dei posteggi a livello per i visitatori ed i fornitori e sotterranei per i residenti
 - f) separazione del traffico pedonale da quello veicolare
 - g) superficie di verde pari al 40% della superficie edificabile. In questa superficie occorre attrezzare, in zona molto soleggiata e discosta dal traffico, un'area per il gioco dei bambini pari al 25% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.
 - h) per casi specifici è data facoltà al Municipio d'imporre l'allacciamento con i trasporti pubblici. L'eventualità di un esame d'impatto ambientale secondo le disposizioni della legislazione sulla protezione dell'ambiente è delegata per decisione alla competente Autorità cantonale.
3. L'aspetto costruttivo come pure l'organizzazione spaziale del volume costruito devono essere caratterizzati da un'ottimale concezione del fabbisogno, della distribuzione e delle perdite delle quantità energetiche necessarie al suo funzionamento.
4. Le concessioni suddette possono essere accordate anche a diversi proprietari che si siano volontariamente impegnati per un'edificazione in comune. Il calcolo dell'indice di sfruttamento è eseguito sul complesso dei sedimi.
5. Le autorizzazioni per i piani di quartiere facoltativi dovranno essere regolate da una convenzione tra tutti gli interessati e il Comune. Nella convenzione saranno anche fissate le modalità e la ripartizione delle spese derivanti dalla manutenzione, pulizia, illuminazione, sgombero delle neve, ecc., nonché di eventuali tappe di realizzazione.
6. Il piano di quartiere segue la procedura di una domanda di costruzione e più precisamente come prescritto dall' art. 21 RLALPT.
Le componenti del Piano di quartiere sono quelle fissate nell'art. 20 RLALPT.

ART.21 BIS PERIMETRO MASTERPLAN DELL' AREOPORTO DI LUGANO-AGNO

L'area all' interno del perimetro delimitato sui piani è disciplinata dal Masterplan dell' Aeroporto di Lugano-Agno ai sensi della concessione rilasciata dal competente Dipartimento federale.

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO / AMBIENTE

(Vedi piano 1:2'000 / N. 1)

ART. 22 AREA FORESTALE

1. L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale. Essa è inserita nel piano regolatore a titolo indicativo ad eccezione del limite del bosco a contatto con la zona edificabile che è fissato nel piano delle zone.
2. In caso di dissodamento o nel caso in cui non sia più riconosciuto il carattere forestale di un'area indicata nel PR, la stessa, di regola, è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo specifica disposizione dell'Autorità competente.
3. L'attribuzione ad una zona edificabile di aree forestali esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è per contro soggetta a variante di piano regolatore.

ART. 23 ZONA AGRICOLA

1. La zona agricola indicata nel piano del paesaggio comprende la superficie per l'avvicendamento colturale (SAC) ed i terreni che, nell'interesse generale, devono essere destinati all'uso agricolo
2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se sono indispensabili per l'attività agricola. Le eccezioni in conformità alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi di una gestione agricola razionale.
3. Alla zona è attribuito il GdS III.

ART. 24 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA

1. Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali non sono previste utilizzazioni od obiettivi pianificatori particolari. Si tratta in generale di sedimi che non sono idonei per l'utilizzo agricolo, di regola incolti, ma che non sono attribuiti ad un'area forestale oppure sedimi rocciosi o semplici spazi di risulta.
2. Questo territorio è soggetto alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio per le costruzioni fuori zona edificabile.

ART. 25 ACQUE DI SUPERFICIE E DEL SOTTOSUOLO

1. Nel piano del paesaggio sono indicati i principali corsi d'acqua e segnatamente i fiumi Vedeggio e Vecchio Vedeggio, il Barboi nonché i riali che scendono dal versante est. I corsi d'acqua sono, insieme alle loro rive, ambienti protetti. Qualsiasi intervento che possa alterare le funzioni ecologiche, la situazione idrologica o ambientale in genere è soggetto ad autorizzazione da parte dell'Autorità cantonale competente
2. Tutte le costruzioni e gli impianti, compatibilmente con la destinazione di zona, così come le sistemazioni del terreno, i muri di cinta e di sostegno, le recinzioni e le pavimentazioni, devono rispettare le linee d'arretramento stabilite nel piano delle zone e del traffico, stabilite conformemente alle disposizioni dell'Ordinanza federale sulla sistemazione dei corsi d'acqua, alle relative direttive federali e all'art. 34 RLE.

ART. 26 COMPONENTI NATURALISTICHE

1. Nel piano del paesaggio sono indicate due zone d'interesse naturalistico:
 - il bosco in località al Bosco, in cui faggi e pini crescono in condizioni estreme di umidità e temperatura
 - il Vallone di Cassina, avvallamento boscato solcato da un riale con vegetazione ripualeQueste due zone sono soggette alle disposizioni delle legislazioni federali e cantonali concernenti la protezione della flora e della fauna.
2. Nelle zone d'interesse naturalistico sono ammessi unicamente interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti a valorizzare i biotopi presenti e a conservare le popolazioni vegetali e animali protette. E' ammessa la formazione di percorsi didattici (sentieri didattici, aule all'aperto) all'interno delle zone d'interesse naturalistico. Sono vietati in particolare:
 - il pascolo di bestiame
 - la raccolta e la manomissione di vegetali
 - l'uccisione e la cattura di animali
 - l'introduzione di specie vegetali ed animali estranee all'ambiente
 - ogni forma di utilizzo estraneo, anche temporaneo (recinzioni, depositi, pollai, ecc.)
 - l'uso di fertilizzanti
 - l'aratura
 - l'incanalamento di riali
 - i dissodamentiDeroghe per scopi scientifici o per esigenze ecologiche possono essere concesse da parte delle Autorità cantonali competenti.

3. Gli elementi naturali protetti indicati sul piano sono tutelati in quanto di particolare pregio naturalistico e segnatamente:
 - i corsi d'acqua e le loro rive naturali
 - i biotopi quali le zone umide, i canneti e i canali
 - le siepi, i boschetti e gli alberi isolati o a gruppi
 - i muri a secco
 - siti di riproduzione degli anfibi
 - i quartieri estivi di pipistrelli

In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico. Nel caso di modifiche dello stato fisico dei fondi, ed in particolare nel caso di edificazione, il Municipio, d'accordo con l'Ufficio cantonale di protezione della natura, definisce le misure e le strategie adeguate a tutela degli elementi naturali protetti. Le condizioni specifiche saranno introdotte nell'ambito della licenza edilizia.
4. Attorno agli elementi naturali protetti è istituita una fascia di rispetto di 6 m. In questa fascia di rispetto sono vietati:
 - a) interventi edili di qualsiasi genere (edifici, muri, pavimentazione, ecc.)
 - b) depositi di qualsiasi genere (inerti, compostaggio, legname, veicoli, ecc.)
 - c) qualsiasi forma intensiva di gestione (campicoltura, serre, tunnel di plastica, utilizzo di pesticidi, ecc.)
5. Sono in particolare stabilite le seguenti disposizioni:
 - a) gli interventi di pulizia dei corsi d'acqua (alveo, rive) dovranno essere effettuati secondo criteri ecologici.
 - b) la manutenzione delle siepi e dei boschetti deve limitarsi a un decespugliamento periodico (ogni 5-10 anni).
 - c) di principio è vietato l'abbattimento o la capitozzatura degli alberi protetti. Qualsiasi intervento di potatura dovrà essere affidato a personale specializzato.
 - d) è vietata l'eliminazione e qualsiasi manomissione dei muri a secco che ne alteri i contenuti naturalistici.
 - e) i siti con le colonie di pipistrelli vanno tutelati. In caso d'interventi edilizi dovranno essere rispettate le disposizioni dell'Autorità cantonale competente.

ART. 27 COMPONENTI DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO E MOUMENTI CULTURALI

1. Le componenti di protezione del paesaggio indicate nel piano comprendono:
 - le zone di protezione del paesaggio che dal profilo morfologico e dell'utilizzazione rappresentano degli spazi liberi o edificati del territorio a grande scala e segnatamente:
 - i Prati Maggiori
 - gli spazi liberi di suddivisione ed articolazione degli insediamenti collinari e del piede di versante fra il Borgo di Agno e Serocca
 - il settore di versante Prada-Selva-Gasparetto
 - il Monte S.Giorgio e il promontorio boscato a sud del nucleo di Cassina
 - i monumenti culturali

2. Le componenti di utilizzazione degli spazi liberi d'interesse paesaggistico devono essere salvaguardate. Sono pertanto proibiti tutti quegli interventi che modificano la configurazione del terreno, la copertura vegetale ed arborea nonché costruzioni ed installazioni non compatibili con le finalità di tutela del paesaggio.
3. Le caratteristiche paesaggistiche degli spazi edificati d'interesse paesaggistico devono pure essere tutelate. Il Municipio ha la facoltà di prescrivere le modalità di tutela attraverso un arredo a verde specifico in modo da salvaguardare l'immagine di spazio edificabile nel contesto di una zona d'interesse paesaggistico.

4. **Monumenti culturali**

I monumenti culturali segnalati sul piano sono stati classificati in due categorie:

a) Monumenti culturali di importanza cantonale

1.	La Chiesa Collegiata dei SS. Giovanni e Provino	mapp.	906
2.	4 tele (Rebecca al pozzo; San Francesco; San Geremia; Sant' Andrea) nell'Oratorio di S. Giuseppe a Serocca	mapp.	575
3.	Casa in località Oro	mapp.	965
4.	Le facciate della casa Muschietti	mapp.	321
5.	Oratorio di San Giuseppe a Serocca	mapp.	575

b) Monumenti culturali di importanza locale

7.	Il cimitero	mapp.	433
8.	La cappella dei SS. Rocco e Carlo a Cassina	mapp.	86

c) Perimetro di rispetto

Per i seguenti beni culturali d'interesse cantonale è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell' art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:

- Chiesa collegiata dei Santi Giovanni e Provino
- Oratorio di San Giuseppe (Serocca)
- Casa (Oro)

Entro questi perimetri non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione dei beni culturali protetti.

Ogni domanda di costruzione dovrà essere sottoposta alla Commissione dei beni culturali che potrà, se del caso, proporre modifiche in funzione della valorizzazione e conservazione del bene protetto.

ART. 28 SPAZI LIBERI

1. Gli spazi liberi, indicati nel piano del paesaggio con tratteggio verde, comprendono quelle parti di territorio dov'è escluso l'inserimento di edifici principali.
2. I sedimi compresi negli spazi liberi sono conteggiabili nei parametri edificatori (indice di sfruttamento ed indice di edificabilità)=
3. Gli stessi sono di regola da arredare a verde o utilizzati come sedimi per posteggi all'aperto o simili.

ART. 29 ZONE DI PERICOLO

1. Le zone di pericolo indicative riportate sul piano del paesaggio sono suddivise in due categorie:
 - zone esposte a pericolo d'alluvionamento alto (in viola), medio (in blu) e basso (in azzurro)
 - zone esposte a pericolo geologico alto (in rosso), medio (in arancio) basso (in giallo)
2. All'interno delle zone esposte a pericoli alto e medio d'alluvionamento e fenomeni geologici sono escluse costruzioni o interventi che potrebbero aggravare o accentuare il grado di pericolo sia nell' area direttamente interessata all' evento che in quella presumibile.
3. L'edificabilità all'interno delle zone esposte a pericolo basso d'alluvionamento e fenomeni geologici è subordinata all'adozione di accorgimenti costruttivi stabiliti dal Municipio in sede di rilascio della licenza edilizia.
In particolare il Municipio può ordinare il posizionamento dell'edificio e delle aperture in modo da evitare la direzione del presumibile evento dannoso.
4. Deroche ai capoversi precedenti possono essere concesse dal Municipio previo preavviso di un esperto in materia che dovrà stabilire il grado di pericolo e valutare l'idoneità di eventuali misure di protezione individuale.

ART. 30 ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E BENI ARCHEOLOGICI

1. La zona di interesse archeologico è protetta dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 34-39). Nell' eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nella zona di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l' indicazione “ Zona di interesse archeologico “.
L' inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per scritto all' Ufficio cantonale dei beni culturali.
2. I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 1-3).
Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per tramite dell' Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15 cpv. 1).
Se la scoperta avviene durante l' esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15 cpv. 2).
Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per tramite dell' Ufficio dei beni culturali (LBC: art. 15 cpv. 3).

ART. 31 ALBERATURE

1. Nel piano del paesaggio sono designate le aree destinate alla posa di alberature con la funzione di disegno di singoli comparti del territorio comunale.
2. Le speci arboree e la modalità della messa in opera saranno stabilite dal Municipio.
3. Nelle zone IN, AR-IN, CO-SE CO-SEA il Comune provvederà alla messa a dimora di piante su sedimi di proprietà privata. Salvaguardata la possibilità della messa a dimora di alberi, l'area rimane a tutti gli effetti sfruttabile dal privato, nel rispetto delle norme di PR. La messa dimora degli alberi nel comparto agricolo dei Prati Maggiori deve essere concepita ed effettuata in maniera tale da non incidere sulla redditività agricola complessiva del comparto.
4. Le spese risultanti, compresa la manutenzione, sono a carico del Comune.

ART. 32 PARCHI

Le aree designate come parco non possono essere utilizzate per altri scopi.

Gli interventi di manutenzione oltre i limiti normali e ricorrenti di intervento necessitano della licenza edilizia comunale.

Queste aree sono soggette alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio relative al territorio fuori delle zone.

ART. 33 GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE

1. I gradi di sensibilità al rumore attribuiti al territorio comunale sono indicati nelle specifiche disposizioni di zona.
2. Valgono le disposizioni contenute nell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF), ed in particolare:
 - nuove costruzioni sono ammesse se in corrispondenza delle aperture delle medesime sono rispettati i valori limite di immissione
 - sono ammesse nuove attività solo se il rumore prodotto o indotto dalle stesse non supera i valori di pianificazione
 - le costruzioni esistenti devono essere risanate in modo che siano rispettati i valori limite d'immissione
3. Si richiama la Direttiva cantonale sull'OIF relativa all'attribuzione dei gradi di sensibilità al rumore ed alle condizioni per il rilascio delle autorizzazioni a costruire nelle zone esposte ai rumori stradali e ferroviari.

4. All'interno dei comparti in cui i VLI sono probabilmente superati, così come indicati piano delle zone, dovranno essere presi in considerazione, di regola, i seguenti interventi di protezione:

- disposizione dei locali sensibili ai rumori sul lato opposto rispetto alla fonte di rumore
- maggiore arretramento degli edifici dalle fonti di rumore
- sistemazione del terreno con formazione di ripari fonoassorbenti
- utilizzazione di materiali isolanti sull'edificio medesimo (materiali delle facciate, finestre).

La domanda di costruzione relativa a nuove costruzione o trasformazioni di edifici esistenti dovrà essere accompagnata da una perizia fonica comprovante l'efficacia degli interventi.

B. PIANO DELLE ZONE

(vedi piano 1:2'000 / N. 2)

ART. 34 ZONE EDIFICABILI

Le zone edificabili stabilite dal piano regolatore sono:

- | | |
|---|------------------------|
| a) il nucleo storico | NS |
| b) la zona residenziale estensiva | R2 |
| c) la zona residenziale semi-estensiva | R3 |
| d) la zona residenziale semi-intensiva | R4 |
| e) la zona residenziale intensiva | R6 |
| f) la zona commerciale e servizi | CO-SE |
| g) la zona commerciale e servizi di pertinenza aeroportuale | CO-SEA |
| h) la zona artigianale-industriale | AR-IN |
| i) la zona industriale | IN |
| l) la zona insediamento particolare | IP |
| m) le zone oggetto di piano regolatore particolareggiato | PRP1/PRP2
PRP3/PRP4 |

ART. 35 TABELLA: RIASSUNTO DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE

Zona	Art. NAPR	Indice di sfruttamento	Indice di edificabilità [m3/m2]	Altezza alla gronda [m]	Altezza al colmo [m]	Distanza da confine [m]	Distanza tra fabbricati [m]	Contiguità	Piani di quartiere facoltativi (d)	Area verde minima	Destinazione d'uso
NS	36	Valgono le disposizioni dell'art. 36 NAPR.									residenziale
R2	37	0.4	-	7.5	9.5	3.0	6.0	sì	no	40%	residenziale
R3	38	0.6	-	10.5	12.5	4.0	8.0	sì	sì	40%	residenziale
R4	39	0.8	-	13.5	15.5	5.0	10.0	sì	sì	40%	residenziale
				11.8 (a)	13.8 (a)						
R6	40	1.2	-	19.5	21.5	6.0	12.0	sì	sì	30%	residenziale
				11.8 (a)	13.8 (a)						
CO-SEA	41	1.0	-	13.5	15.5	5.0	10.0	sì	sì	-	insediamenti di pertinenza aeroportuale
				11.8 (a)	13.8 (a)						
				19.5 (b)	21.5 (b)						
CO-SE	42	1.0	-	13.2	15.2	6.0	12.0	sì	sì	-	commerciale e servizi
				12.2 (c)	12.2 (c)						
AR-IN	43	-	5.0	12.0	14.0	4.0	8.0	sì	no	-	artigianale-industriale
IN	44	-	5.0	14.0	16.0	5.0	10.0	sì	no	-	industriale
IP	45	700 m2	-	8.5	10.5	3.0	6.0	-	-	-	attività esistente (grotto)
PRP1	46	Nucleo di Cassina	Valgono le disposizioni del PRP. Fino all'approvazione del PRP valgono le disposizioni dell'art 36 NAPR "Nucleo storico di Agno".								
PRP2	46	Nucleo di Serocca	Valgono le disposizioni del PRP. Fino all'approvazione del PRP valgono le disposizioni dell'art 36 NAPR "Nucleo storico di Agno" (applicazione limitata al perimetro del nucleo definito dal PR '81 e riportato nel piano delle zone).								
PRP3	46	Riva del lago	Valgono le disposizioni del PRP. Fino all'approvazione del PRP gli insediamenti esistenti possono essere riattati e trasformati, ma non ampliati.								
PRP4	46	Piazza S. Provino	Valgono le disposizioni del PRP. Fino all'approvazione del PRP gli insediamenti esistenti possono essere riattati e trasformati, ma non ampliati.								

NOTE	(a)	Fabbricati con affaccio su Via Lugano.
	(b)	Fabbricati situati nella fascia della zona CO-SEA ad ovest del pedonale centrale di collegamento fra WTC e aeroporto.
	(c)	Fabbricati situati nella fascia di 35 m a contatto con Via Lugano.
	(d)	Per i piani di quartiere facoltativi valgono le disposizioni dell'art. 21 NAPR.

ART. 36

ZO

NA NUCLEO STORICO (NS)

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano delle zone con colore marrone.
2. Le costruzioni devono essere, di regola, destinate alla residenza.
Sono ammesse eccezioni per attività lavorative non moleste compatibili con la residenza.
Per i locali con affaccio sul campo stradale al piano-terreno degli edifici a contatto con Strada Regina, Contrada S.Marco e Contrada Nuova è auspicabile la destinazione ad attività lavorative.
3. Sono ammessi riattamenti, trasformazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti, a condizione che si rispettino le caratteristiche strutturali e tipologiche preesistenti.
4. Le demolizioni totali degli edifici principali sono di regola escluse.
Nel caso la demolizione si rendesse necessaria per motivi di stabilità e sicurezza o per l'impraticabilità di un recupero economicamente sostenibile, dovrà essere realizzato un edificio sostitutivo. La ricostruzione dovrà in tal caso avvenire secondo criteri di restauro morfologico congruente con l'assetto plano-volumetrico e la tipologia del contesto edificato di contorno.
La villa esistente al mapp. 277 deve essere mantenuta nella sua struttura ed assetto volumetrico esistente. In particolare le facciate devono essere tutelate. E' ammessa la ristrutturazione interna ed un diverso assetto dei locali.
5. L'ampliamento del volume di edifici esistenti è ammesso (in verticale e in orizzontale) nei limiti di un adeguato inserimento estetico-architettonico e secondo l'allineamento storico degli edifici circostanti.
6. Gli interventi edilizi devono essere riferiti alla tipologia degli edifici tradizionali e rappresentativi del nucleo. La volumetria e gli elementi architettonici principali (tetto, aperture, facciate) dovranno quindi essere progettati con criteri coerenti sia per ciò che riguarda la forma, le dimensioni ed il materiale.
Valgono in particolare le seguenti prescrizioni:
 - a) il tetto deve essere a falde con un andamento simile alle pendenze tradizionali e con copertura in tegole rosse o coppi.
Sono esclusi squarci e terrazze, ad eccezione di aperture tipo "Cupolux" o simili di dimensioni contenute
 - b) le aperture in facciata devono essere di regola rettangolari, con il lato più lungo nel senso verticale
 - c) le porte e le finestre devono essere di regola in legno. Sono escluse lamelle o avvolgibili esterne ai serramenti
 - d) i parapetti dei balconi e dei loggiati devono essere di semplice disegno ed eseguiti con materiali tradizionali. Sono in particolare escluse lastre traslucide, mattoni silico-calcarei o simili

- e) le facciate devono essere eseguite con intonaco civile tinteggiato con colori al minerale. Il colore sarà stabilito con una prova-campione da sottoporre per approvazione al Municipio
 - f) gli elementi architettonici originali e caratterizzanti le facciate come balconi, loggiati, aperture, mensole, architravi, gronde, devono essere mantenuti o ripristinati
 - g) tutte le domande di costruzione devono essere accompagnate da una documentazione fotografica, da un'accurata specifica dei materiali e dei colori che si intende utilizzare e da un rilievo della volumetria esistente allestito dal geometra
 - h) è vietata la posa di pannelli solari
 - i) eventuali elementi tecnici (griglie d'areazione, termopompe, ecc.) devono essere integrati in modo opportuno (colori, materiali, ecc.) alla facciata dell'edificio principale, limitando eventuali sporgenze al minimo indispensabile
7. A titolo eccezionale sono ammesse altre tipologie e variabili degli elementi architettonici alla condizione che l'impianto plano-volumetrico e gli allineamenti corrispondano a quelli tradizionali. Il carattere d'eccezione dell'intervento deve essere motivato in modo esaustivo nella relazione tecnica accompagnante la domanda di costruzione.
Motivi economici non sono considerati criteri sufficienti per la concessione di una deroga.
8. Negli spazi liberi, pubblici e privati, è esclusa la costruzione di edifici principali ed il fondo dovrà mantenere le caratteristiche e svolgere le funzioni di distacco, articolazione e suddivisione dello spazio costruito di contorno. Per il mappale 277 è esclusa la costruzione di edifici principali nel settore compreso tra via Sasselli e la strada privata d'accesso alla villa, mentre sono ammessi nel resto del mappale
9. Le opere di cinta devono essere conformi, per forma, dimensioni, materiali ed altezze alle caratteristiche architettoniche ed ambientali del nucleo tradizionale.
10. La contiguità è ammessa.
Il Municipio può autorizzare o imporre la contiguità se ciò risultasse indispensabile per garantire interventi conformi ai criteri di restauro menzionati nel presente articolo.
11. Valgono le seguenti distanze minime:
- | | |
|-------------------------------------|---|
| a) verso un fondo aperto | a confine se senza aperture o
a 1.50 m se con aperture |
| b) verso un edificio senza aperture | in contiguità se l'edificio è a confine
a 3.00 m se l'edificio non è a confine |
| c) verso un edificio con aperture | a 4.00 m |

Per casi eccezionali, e per la salvaguardia degli allineamenti tradizionali in particolare, possono essere concesse distanze inferiori o superiori a quelle prescritte qualora non risultino lesi gli interessi dei terzi e previa autorizzazione da parte delle competenti autorità cantonali.

12. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
13. Alla zona è attribuito il GdS II.

ART. 37 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano delle zone con colore rosa.
2. Le costruzioni devono, di regola, essere destinate alla residenza.
Sono ammesse eccezioni per attività lavorative compatibili con la residenza.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

a)	indice di sfruttamento	0.4
b)	altezza massima del fabbricato alla gronda	7.5 m
c)	altezza massima del fabbricato al colmo	9.5 m
d)	distanza minima da confine	3.0 m
e)	distanza minima tra fabbricati	6.0 m
f)	area verde minima	40 %
4. E' ammessa la contiguità.
5. Non sono applicabili le disposizioni dell'art. 21 Piano di quartiere facoltativo.
6. Nelle zone indicate con tratteggio rosa chiaro è esclusa la costruzione di edifici principali. Queste aree possono essere conteggiate come superficie edificabile del fondo.
7. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
8. Alla zona è attribuito il GdS II

ART. 38 ZONA RESIDENZIALE SEMI-ESTENSIVA (R3)

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano delle zone con colore arancio chiaro.
2. Le costruzioni devono, di regola, essere destinate alla residenza.
Sono ammesse eccezioni per attività lavorative compatibili con la residenza.
Per i locali con affaccio sul campo stradale al piano-terreno degli edifici a contatto con la Strada Regina è auspicata la destinazione ad attività lavorative.
Per la realizzazione d'attività lavorative al piano-terreno di questi edifici è concesso un abbuono del 10% all'indice di sfruttamento.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

a)	indice di sfruttamento	0.6
b)	altezza massima del fabbricato alla gronda	10.5 m
c)	altezza massima del fabbricato al colmo	12.5 m
d)	distanza minima da confine	4.0 m
e)	distanza minima tra fabbricati	8.0 m
f)	area verde minima	40 %
3. E' ammessa la contiguità.
4. Si raccomanda la realizzazione di tetti giardino.
5. Sono ammessi i Piani di quartiere facoltativi secondo le disposizioni dell'art. 21.
6. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
7. Alla zona è attribuito il GdS II

ART. 39 ZONA RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA (R4)

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano delle zone con colore arancio scuro.
2. Le costruzioni devono essere, di regola, destinate alla residenza.
Sono ammesse eccezioni per attività lavorative compatibili con la residenza.
Per i locali con affaccio sul campo stradale al piano-terreno degli edifici a contatto con Strada Regina, Contrada S.Marco, Contrada Nuova e Via Lugano è auspicata la destinazione ad attività lavorative.
Per la realizzazione d'attività lavorative al piano-terreno di questi edifici è concesso un abbuono del 10% all'indice di sfruttamento.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:
 - a) indice di sfruttamento 0.8
 - b) altezza massima del fabbricato alla gronda 13.5 m
 - c) altezza massima del fabbricato al colmo 15.5 m
 - d) distanza minima da confine 5.0 m
 - e) distanza minima tra fabbricati 10.0 m
 - f) area verde minima 40 %L'altezza massima dei fabbricati con affaccio su Via Lugano, misurata dalla quota stradale di riferimento, è di 11.8 m alla gronda e di 13.8 m al colmo.
Nel caso di realizzazione di giardini pensili sul tetto è concesso un supplemento di 1.10 m all'altezza alla gronda per la formazione di parapetti
4. Gli edifici dovranno rispettare le linee di allineamento istituite dal piano.
Deroghe alle linee di allineamento ed alla volumetria possono essere concesse per parti di fabbricato se giustificate da soluzioni architettoniche qualificate.
5. E' ammessa la contiguità.
Per gli edifici a contatto con Strada Regina, Contrada S. Marco, Contrada Nuova e Via Lugano la contiguità è ammessa limitatamente al piano-terreno dei fabbricati.
6. Si raccomanda la realizzazione di tetti giardino
7. Sono ammessi Piani di quartiere facoltativi secondo le disposizioni dell'art. 21.
8. I posteggi per i residenti devono essere di regola sotterranei e per i visitatori in superficie.
9. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
10. Alla zona è attribuito il GdS II

ART. 40 ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA (R6)

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano delle zone con colore rosso.
2. Le costruzioni devono essere, di regola, destinate alla residenza.
Sono ammesse eccezioni per attività lavorative compatibili con la residenza.
Per i locali con affaccio sul campo stradale al piano-terreno degli edifici a contatto con Via Lugano è auspicata la destinazione ad attività lavorative.
Per la realizzazione d'attività lavorative al piano-terreno di questi edifici è concesso un abbuono del 10% all'indice di sfruttamento.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

a) indice di sfruttamento	1.2
b) altezza massima del fabbricato alla gronda	19.5 m
c) altezza massima del fabbricato al colmo	21.5 m
d) distanza minima da confine	6.0 m
e) distanza minima tra fabbricati	12.0 m
f) area verde minima	30 %

L'altezza massima dei fabbricati con affaccio su Via Lugano, misurata dalla quota stradale di riferimento, è di 11.8 m alla gronda e di 13.8 m al colmo.
Nel caso di realizzazione di giardini pensili sul tetto è concesso un supplemento di 1.10 m all'altezza alla gronda per la formazione di parapetti.
4. Gli edifici dovranno rispettare le linee di allineamento istituite dal piano.
Deroghe alle linee di allineamento ed alla volumetria possono essere concesse per parti di fabbricato se giustificate da soluzioni architettoniche qualificate.
5. E' ammessa la contiguità.
Per gli edifici a contatto con via Lugano la contiguità è ammessa limitatamente al piano-terreno dei fabbricati.
6. Si raccomanda la realizzazione di tetti giardino.
7. Sono ammessi Piani di quartiere facoltativi secondo le disposizioni dell'art. 21.
8. I posteggi per i residenti devono essere di regola sotterranei e per i visitatori in superficie.
9. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
10. Alla zona è attribuito il GdS II

ART. 41 ZONA COMMERCIALE-SERVIZI (CO-SEA) DI PERTINENZA AEROPORTUALE

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano delle zone con colore viola e reticolo quadrettato rosso.
In questa zona possono essere previsti insediamenti di pertinenza aeroportuale. Sono ammesse attività legate al settore commerciale e servizi, nonché strutture alberghiere di supporto dell'aeroporto. L'esercizio delle attività in questa zona può essere di una durata compatibile con quella dell'esercizio aeroportuale.
2. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

a) indice di sfruttamento	1.0
b) altezza massima del fabbricato alla gronda	13.5 m
c) altezza massima del fabbricato al colmo	15.5 m
d) distanza minima da confine	5.0 m
e) distanza minima tra fabbricati	10.0 m

Si raccomanda la realizzazione di tetti giardino.

Valgono le seguenti deroghe all'altezza massima dei fabbricati:

 - l'altezza massima dei fabbricati a contatto con via Lugano, misurata dalla quota stradale di riferimento, è di 11.8 m alla gronda e 13.80 m al colmo.
 - l'altezza massima dei fabbricati situati nella fascia della zona di pertinenza aeroportuale ad ovest del percorso pedonale centrale di collegamento fra WTC e aeroporto, è di 19,50 m alla gronda e 21.50 al colmo.

L'altezza massima dei fabbricati deve in ogni caso rispettare i Piani delle zone di sicurezza dell'aeroporto di Lugano-Agno.
3. Gli edifici dovranno rispettare le linee d'allineamento istituite dal piano. Deroghe all'allineamento ed alla volumetria possono essere concesse per parti di fabbricato se giustificate da soluzioni architettoniche qualificate.
4. E' ammessa la contiguità.
Per gli edifici a contatto con via Lugano la contiguità è ammessa limitatamente al piano-terreno dei fabbricati.
5. Si raccomanda la realizzazione di tetti giardino.
6. Sono ammessi Piani di quartiere facoltativi secondo le disposizioni dell'art. 21.
7. Nelle zone indicate con tratteggio viola è esclusa la costruzione di edifici principali e sono di regola destinate all'arredo con alberature.
Queste aree possono essere conteggiate come superficie edificabile del fondo.
8. I posteggi possono essere ricavati in locali sotterranei o situati in appositi autosili. I posteggi per i visitatori di regola possono essere situati in superficie e di regola devono essere alberati
8. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
9. Alla zona è attribuito il GdS III

ART 42 ZONA COMMERCIALE-SERVIZI (CO-SE)

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano delle zone con colore viola.
In questa zona sono ammesse attività legate al settore commerciale e servizi in generale ed uffici, laboratori, commerci, negozi, esercizi pubblici ed alberghi in particolare.
2. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

a) indice di sfruttamento	1.0
b) altezza massima del fabbricato alla gronda	13.2 m
c) altezza massima del fabbricato al colmo	15.2 m
c) distanza minima dal confine	6.0 m
d) distanza minima tra fabbricati	12.0 m

ad eccezione della fascia di 35 m di profondità a contatto con via Lugano dove valgono i seguenti parametri edificatori:

a) indice di sfruttamento	1.0
b) altezza massima del fabbricato alla gronda e al colmo	12,2 m
c) distanza minima dal confine	5.0 m
d) distanza minima tra fabbricati	10.0 m

L' altezza massima dei fabbricati deve in ogni caso rispettare i Piani delle zona di sicurezza dell' aeroporto di Lugano-Agno.
3. Gli edifici dovranno rispettare le linee d'allineamento istituite dal piano.
Deroghe all'allineamento ed alla volumetria possono essere concesse per parti di fabbricato se giustificate da soluzioni architettoniche qualificate.
4. E' ammessa la contiguità.
Per gli edifici a contatto con via Lugano la contiguità è ammessa limitatamente al piano-terreno dei fabbricati.
5. Si raccomanda la realizzazione di tetti giardino
6. Sono ammessi Piani di quartiere facoltativi secondo le disposizione dell'art. 21.
7. I posteggi possono essere ricavati in locali sotterranei o situati in appositi autosili. I posteggi per i visitatori di regola possono essere situati in superficie e di regola devono essere alberati
8. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
9. Nella zona indicata con tratteggio è esclusa la costruzione di edifici.
Questa superficie può essere conteggiata come superficie edificabile del fondo.
10. Alla zona è attribuito il GdS III.

ART. 43 ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE (AR-IN)

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano con colore azzurro.
2. Sono ammesse unicamente attività artigianali e industriali e depositi compatibili con i gradi di sensibilità stabiliti per questa zona. La residenza è proibita ad eccezione dei vani abitativi giustificati dalle necessità di custodia o sorveglianza degli stabilimenti.
Di regola l'ampliamento delle costruzioni esistenti in contrasto con la destinazione prevista non è ammesso.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

a) indice di edificabilità	5.0 m ³ /m ²
b) altezza massima del fabbricato alla gronda	12.0 m
c) altezza massima del fabbricato al colmo	14.0 m
d) distanza minima da confine	4.0 m
e) distanza minima tra fabbricati	8.0 m
4. Gli edifici dovranno rispettare le linee d'arretramento istituite dal piano.
L'edificazione deve tener conto di salvaguardare gli spazi opportuni per la realizzazione dell'arredo con alberature.
5. E' ammessa la contiguità.
6. Non sono applicabili le disposizioni dell'art. 21 Piano di quartiere facoltativo.
7. Nelle zone indicate con tratteggio azzurro è esclusa la costruzione di edifici principali e sono di regola destinate all'arredo con alberature. Queste aree possono essere conteggiate come superficie edificabile del fondo.
8. I posteggi per gli addetti possono di regola essere realizzati in sotterraneo; quelli per i visitatori in superficie.
9. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
10. Alla zona è attribuito il GdS III.

ART. 44 ZONA INDUSTRIALE (IN)

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano con colore blu.
2. Sono ammesse unicamente attività industriali.
La residenza è proibita ad eccezione dei vani abitativi giustificati dalle necessità di custodia o sorveglianza degli stabilimenti.
E' pure esclusa la realizzazione di magazzini e depositi e simili salvo di quelli al servizio delle aziende industriali compatibili con la destinazione.
L'azienda industriale dovrà avere, di regola, un'attività con alto valore aggiunto e presentare un buon potenziale innovativo. Possono essere concesse facilitazioni per le costruzioni esistenti.
Non sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti o trasformazioni di stabili esistenti per la residenza, ristoranti, bar o simili ad eccezione delle cantine e mense aggregate alle aziende.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

a) di edificabilità massimo	5.0	m3/m2
b) altezza massima del fabbricato alla gronda	14.0	m
c) altezza massima del fabbricato al colmo	16.0	m
d) distanza minima da confine	5.0	m
e) distanza minima tra fabbricati	10.0	m

Deroghe alla distanza tra fabbricati, per edifici situati sullo stesso fondo, possono essere concesse in via eccezionale per giustificati motivi tecnico-costruttivi. La distanza tra fabbricati e da confine dovrà in ogni caso ossequiare le disposizioni sulla polizia del fuoco.
4. Gli edifici dovranno rispettare le linee d'arretramento istituite dal piano.
L'edificazione deve tener conto di salvaguardare gli spazi opportuni per la realizzazione dell'arredo con alberature.
5. E' ammessa la contiguità.
6. Non sono applicabili le disposizioni dell'art. 21 Piano di quartiere facoltativo.
7. Nelle zone indicate con tratteggio blu è esclusa la costruzione di edifici principali e sono di regola destinate all'arredo con alberature.
Queste aree possono essere conteggiate come superficie edificabile del fondo.
8. I posteggi per gli addetti possono di regola essere realizzati in sotterraneo; quelli per i visitatori in superficie.
9. Per i mapp. 846-850-851 è istituito l'obbligo di riordino fondiario a parità di superficie. Il riordino può essere definito su base volontaria, con accordo fra i proprietari interessati, o imposto dal Comune in base alla Lrpt.
10. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
11. Alla zona è attribuito il GdS III.

ART. 45 INSEDIAMENTI PARTICOLARI (ZP)

1. Comprende la zona indicata sul piano con colore giallo ed in particolare:
 - IP Grotto in località Ronco-Sasselli mapp. 1195
2. Nella zona IP la costruzione deve essere destinata all'attività esistente (grotto). La residenza è ammessa per i gerenti o i custodi del ristorante. E' ammesso l'ampliamento dello stabile esistente.
Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:
 - a) superficie utile lorda massima (compreso l'edificio esistente) 700 m2
 - b) altezza massima del fabbricato alla gronda e segnatamente non superiore a quella dell'edificio esistente 8.50 m
 - c) altezza massima del fabbricato al colmo 10.50 m
 - d) distanza minima da confine 3.00 m
3. Alla zona IP è attribuito il GdS II.

ART. 46 ZONE OGGETTO DI PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO

1. Comprende le zone indicate sul piano con colore grigio e perimetro a tratteggio viola ed in particolare i seguenti comparti:
 - PRP1 nucleo di Cassina (limite PR 81)
 - PRP2 nucleo di Serocca
 - PRP3 comprensorio riva del lago
 - PRP4 comprensorio centro - piazza S.Provino
2. Valgono le disposizioni dei rispettivi piani regolatori particolareggiati.
3. Fino all'approvazione dei rispettivi PRP valgono le seguenti disposizioni:
 - nuclei di Cassina e Serocca art. 36 "Nucleo storico"
Per il nucleo di Cassina l'applicazione dei disposti dell'art. 36 NAPR è limitata al perimetro del nucleo definito dal PR '81 e riportato nel piano delle zone
 - comprensorio Piazza S. Provino gli insediamenti esistenti possono essere riattati e trasformati ma non ampliati
 - comprensorio riva del lago gli insediamenti esistenti possono essere riattati e trasformati ma non ampliati

C. PIANO DEL TRAFFICO

(Vedi piano 1:2000 / N.3)

ART. 47BIS CONTENUTI DEL PIANO DEL TRAFFICO

Nel piano del traffico sono indicati gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'Ente pubblico che per il privato. In particolare sono riportati i seguenti elementi vincolanti:

- strade *larghezza complessiva e relativa area di espropriazione rilevabili graficamente*
- percorsi pedonali e ciclopiste *larghezza e relativa area di espropriazione rilevabili graficamente*
- posteggi pubblici *ubicazione e superficie complessiva rilevabile graficamente*
- trasporti pubblici *ubicazione area ferroviaria*
- linee di arretramento e di costruzione *ubicazione e arretramento rilevabile graficamente*
- alberature *ubicazione*
- sentieri e passi pedonali *ubicazione dei sentieri e dei diritti di passo pedonale pubblico*

ART. 48 STRADE

1. Le strade previste si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - strade principali *(rosso)*
 - strade di collegamento *(arancione)*
 - strade di servizio *(giallo)*
 - diritti passo veicolari *(tratteggio rosso)*
2. Nell'ambito dei progetti definitivi sono possibili, rispetto al tracciato inserito nel piano del traffico, piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.
3. Le strade di raccolta e di servizio, nell'ambito del progetto esecutivo per la loro costruzione o per una loro modifica, devono essere progettate tenendo conto dei criteri generali di moderazione del traffico, secondo le norme tecniche riconosciute a livello federale e cantonale, che privilegiano la convivenza di tutti gli utenti.
4. L'attuazione degli interventi sulle strade di collegamento principale, di raccolta e di servizio esistenti devono garantire la loro funzionalità sino alla messa in esercizio della strada di circonvallazione Agno-Bioggio e dei suoi colleganti alla viabilità locale.
5. Per le strade di proprietà privata d'interesse pubblico il Comune ha la facoltà di occupazione del sedime stradale per interventi di posa, di manutenzione, di ripristino e simili per le opere di urbanizzazione comunali.
Gli oneri derivanti dalla posa, manutenzione, pulizia, illuminazione, sgombero della neve, ecc. sono a carico dei privati salvo accordi particolari da regolare tramite un'apposita convenzione.

6. Le strade secondarie di proprietà privata di interesse pubblico possono essere cedute a titolo gratuito al Comune solo se, a dipendenza dello stato generale e della dotazione di infrastrutture, esse non comportano degli oneri a carico del Comune.

ART. 49 LINEE D'ARRETRAMENTO E LINEE DI COSTRUZIONE

1. Le linee di arretramento indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire.
2. Le linee di costruzione indicate sul piano del traffico stabiliscono l'obbligo di allineamento degli edifici lungo le stesse.
3. Le linee si applicano a tutte le costruzioni, sia principali che secondarie. Esse non si applicano alle costruzioni sotterranee, a condizione che quest'ultime non compromettano la stabilità dell'opera stradale, nonché agli edifici o impianti di piccola entità quali cinte, siepi, accessi o pergole.
4. All'interno delle linee di arretramento e di costruzione è ammessa la modifica del terreno fino ad un'altezza massima di 1.5 m dal terreno naturale.
5. In casi eccezionali, il Municipio può concedere deroghe all'obbligo dell'arretramento e dell'allineamento. Per le strade cantonali è comunque necessario il parere vincolante dell'autorità cantonale

ART. 50 PERCORSI PEDONALI E CICLOPISTE

1. I percorsi pedonali e ciclopiсте si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - strade pedonali *(verde)*
 - sentieri e passi pedonali *(tratteggio nero)*
 - strade pedonali e ciclabili *(blu)*
2. Lungo i percorsi pedonali ed i sentieri é ammesso, laddove possibile, anche il transito dei ciclisti. Lungo le ciclopiсте è ammesso, laddove possibile, anche il transito dei pedoni. L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.
3. Sulle strade pedonali sono garantiti gli accessi carrozzabili ai confinanti ed ai servizi essenziali.
4. Il Comune ha la facoltà d'espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle ciclopiсте. I tracciati indicati come passi pedonali implicano l'istituzione di un diritto di passo pedonale pubblico sulla proprietà privata.
5. Il tracciato del percorso pedonale di collegamento tra il WTC e aeroporto all'interno della zona CO-SEA di pertinenza aeroportuale è vincolante. Il tracciato dovrà essere realizzato dai privati interessati come parte integrante del progetto di edificazione e sul percorso è istituito un diritto di passo pedonale pubblico.

ART. 51 POSTEGGI PUBBLICI

Le aree riservate per posteggi pubblici (comunali) sono quelle indicate sul piano con colore giallo e la lettera P e segnatamente:

P2	Fermata FLP a Serocca	nuovo	48 posti
P4	Mondonico	esistente	8 posti
P5	Mondonico	esistente	6 posti
P6	via Mondonico	esistente	10 posti
P7	Via Stazione	nuovo	16 posti
P9	Via Pestariso	nuovo	12 posti
P10	Via Laghetti	esistente	34 posti
P11	Cimitero	esistente	10 posti

ART. 52 ACCESSI

Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono permettere una buona visibilità e non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

Sono in particolare stabilite le disposizioni seguenti:

- a) autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 m dal ciglio stradale, compreso il marciapiede. E' ammessa una deroga a tale distanza nel caso di aperture di autorimesse o cancelli funzionanti con pulsanti a distanza
- b) di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%.
- c) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5 m dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5% e deve essere dotato di opportuni accorgimenti atti a prevenire lo scolo di acque meteoriche sul campo stradale o marciapiede
- d) muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità secondo quanto previsto nell'art. 8 cpv.3.
- e) di regola non verranno autorizzati accessi privati sulle strade cantonali.

Deroghe vengono concesse dove accessi ad altre strade sono tecnicamente impossibili. In ogni caso è riservata l'applicazione della legge sulla costruzione, manutenzione e sull'uso delle strade cantonali.

ART. 53 AUTORIMESSE E POSTEGGI PRIVATI

1. Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti, la formazione obbligatoria di posteggi o autorimesse deve essere calcolata in base ai seguenti valori del fabbisogno massimo:

Utilizzazione	Fabbisogno per residenti ed addetti	Fabbisogno per visitatori o clienti
<u>RESIDENZIALE</u>		
- casa monofamiliare	1 P /80 m2 SUL o frazione superiore	-
- case plurifamiliari e appartamenti	1 P / 80 m2 SUL o frazione superiore	1 P ogni 4 appartamenti
- residenze per anziani	1 P / 4 camere	-

Per tutte le altre utilizzazioni fa stato il fabbisogno definito nel Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp).

2. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile, eccessivamente onerosa o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ed ambientali in particolare nella zona del nucleo.
In questi casi il Municipio, concedendo la licenza edilizia, impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.
3. I posteggi all'aperto di più di 5 posti-auto devono essere arredati mediante alberatura ed essere pavimentati con copertura permeabile secondo le disposizioni dell'Autorità comunale.
Fanno stato le direttive dell'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente contenute nella pubblicazione "Aménagement de surfaces herbeuses perméables" (Cahiers de l'environnement No 50 del maggio 1987).

ART. 54 LINEA FLP

1. Nel piano è indicata l'area ferroviaria FLP (area tratteggiata nera).
2. Le distanze dall'area ferroviaria sono stabilite dalle linee d'arretramento indicate sui piani del traffico e delle zone.

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO
(Vedi piano 1:2'000 / N. 3)

ART. 55 DEFINIZIONE

Il piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico (AP/CP) comprende:

- a) attrezzature d'interesse pubblico (Comune)
vincolo a favore del Comune (AP - verde pieno)
- b) edifici d'interesse pubblico (Comune)
vincolo a favore del Comune (CP - grigio pieno)
- c) attrezzature d'interesse pubblico
vincolo di destinazione di altri Enti o privati (AP - contorno verde)
- d) edifici d'interesse pubblico
vincolo di destinazione di altri Enti o privati (CP - contorno grigio)

ART. 56 ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE)

1. Le attrezzature d'interesse pubblico (AP-Comune) sono:

AP1	Centro sportivo Laghetti (campi di calcio - campo roller - giardino pubblico - area giochi per bambini)	esistente	mapp.	42p.
AP3	Cimitero	esistente	mapp.	1438p.-433-436
AP4	Giardino pubblico	esistente	mapp.	1515p.
AP5	Parco-giochi per bambini	nuovo	mapp.	772p.
AP6	Parco-giochi per bambini	nuovo	mapp.	218-954
AP7	Serbatoio acqua potabile	esistente	mapp.	1027
AP8	Serbatoio acqua potabile	esistente	mapp.	1340
AP9	Area di compostaggio La realizzazione della piazza di compostaggio deve essere accompagnata da un'adeguata misura di compensazione del sito di riproduzione di anfibi.	nuovo	mapp.	789
AP10	Ampliamento cimitero esistente e posteggi pubblici al servizio del cimitero	nuovo	mapp.	1438p.-435p.
AP11	Parco-giochi per bambini	esistente	mapp.	1634

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- AP1 Centro sportivo Laghetti
sono ammessi interventi di manutenzione e di arredo, nonché nuove costruzioni (altezza massima 3.5 m) atte ad assicurare la continuità delle attività sportive

- AP3 Cimitero
sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento, nonché la realizzazione di costruzioni di supporto alla destinazione prevista (loculi, locali tecnici, deposito attrezzi, ecc).
Si richiamano le disposizioni di tutela dei beni culturali.
- AP4-5-6-7 Giardino pubblico / Parco-giochi per bambini
sono ammesse unicamente strutture d'arredo (panchine, ecc), di giochi per bambini e piccole costruzioni accessorie (altezza massima 3.0 m)
- AP8 Serbatoio acqua potabile
sono ammessi interventi di manutenzione, nonché piccoli ampliamenti con possibile formazione di nuovi locali tecnici
- AP9 Area di compostaggio
è ammessa unicamente:
- la realizzazione di costruzioni di dimensioni contenute di supporto all'attività prevista (locali tecnici, deposito attrezzi, ecc.). In particolare le nuove costruzioni devono rispettare un'altezza massima 3.5 m ed una distanza minima da confine di 3.0 m
- la posa di contenitori per la raccolta dei rifiuti.
In sede di procedura di licenza edilizia dovranno essere precisate le misure di gestione che si intendono predisporre, nel rispetto delle legislazioni cantonali e federali vigenti.
- AP10 Ampliamento del Cimitero esistente e posteggi pubblici al servizio del Cimitero
Sono ammessi:
- nuove costruzioni necessarie per l'ampliamento del Cimitero esistente (loculi, locali tecnici, deposito attrezzi, ecc.)
- l'ampliamento e la riorganizzazione del posteggio pubblico esistente al servizio del Cimitero (16 posti-auto)
Le nuove opere dovranno essere riferite alla morfologia esistente del terreno naturale e dovranno avere un'altezza massima di 10.50 m, misurata dalla quota della strada cantonale.
- AP11 Parco-giochi per bambini
sono ammesse unicamente strutture d'arredo (panchine, ecc), di giochi per bambini e piccole costruzioni accessorie (altezza massima 3.0 m)
3. Alle zone AP1-AP3-AP4-AP5-AP6-AP10-AP11 è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.
4. Alla zona AP9 è attribuito il grado di sensibilità III al rumore.

ART. 57 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE)

1. Le costruzioni d'interesse pubblico (CP-Comune) sono:

CP1	Casa comunale, servizi amministrativi pubblici e privati	esistente	mapp.	397-636-1059
CP2	Scuola elementare	esistente	mapp.	297-295
CP3	Scuola materna Guasti	esistente	mapp.	437
CP6	Magazzino ufficio tecnico	esistente	mapp.	37p.
CP11	Ecocentro	nuovo	mapp.	867 p.

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- CP1 Casa comunale, servizi amministrativi pubblici e privati sono ammessi interventi di manutenzione, riattamento ed ampliamento degli edifici esistenti, nonché nuove costruzioni, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
- altezza alla gronda 13.5 m
 - distanza da confine 3.0 m
- CP2 Scuola elementare sono ammessi interventi di riattamento e trasformazione dell'edificio esistente senza modifica della volumetria (ampliamenti non ammessi). Piccoli ampliamenti sono ammessi per la formazione di posteggi interrati o di locali tecnici
- CP3 Scuola materna Guasti sono ammessi interventi di riattamento, trasformazione e ricostruzione dell'edificio esistente, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
- altezza alla gronda 10.0 m
 - distanza da confine 4.0 m
- CP6 Magazzino ufficio tecnico sono ammessi interventi di riattamento, trasformazione e ricostruzione dell'edificio esistente (con possibili piccoli ampliamenti), nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
- altezza alla gronda 8.5 m
 - distanza da confine 3.0 m
- CP11 Ecocentro quest'area è destinata ad accogliere le costruzioni necessarie per la raccolta separata dei rifiuti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
- altezza alla gronda 12.0 m
 - distanza da confine 3.0 m
- In sede di procedura di licenza edilizia dovranno essere precisate le misure di gestione che si intendono predisporre, nel rispetto delle legislazioni cantonali e federali vigenti.

3. Alle zone CP1-CP2-CP3-CP4-CP6 è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

4. Alla zona CP11 è attribuito il grado di sensibilità III al rumore

**ART. 58 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP
(ALTRI ENTI O PRIVATI)**

1. Le costruzioni d'interesse pubblico (CP - altri Enti o privati) sono:

CP7	Casa per anziani (Consorzio)	esistente	mapp.	726
CP8	Chiesa Collegiata dei SS. Giovanni e Provino e Museo Plebano	esistente	mapp.	996-997-906-292p.
CP9	Cappelletta dei SS. Rocco e Carlo	esistente	mapp.	86p.
CP10	Oratorio di S. Giuseppe	esistente	mapp.	575
CP12	Campi di tennis	nuovo	mapp.	770
CP13	Scuola media cantonale	esistente	mapp.	648

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- CP7 Casa per anziani (Consorzio)
sono ammessi interventi di manutenzione e riattamento dell'edificio esistente, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
- indice di sfruttamento 1.1
 - altezza alla gronda 13.5 m
 - distanza da confine 5.0 m
- CP8 Chiesa Collegiata dei SS. Giovanni e Provino e Museo Plebano
si richiamano le disposizioni di tutela dei beni culturali e del perimetro di rispetto istituito d'ufficio dal Consiglio di Stato
- CP9 Cappelletta dei SS. Rocco e Carlo
si richiamano le disposizioni di tutela dei beni culturali e del perimetro di rispetto indicato nelle schede di piano particolareggiato del nucleo storico di Cassina
- CP10 Oratorio di S. Giuseppe
si richiamano le disposizioni di tutela dei beni culturali e del perimetro di rispetto istituito d'ufficio dal Consiglio di Stato
- CP12 Campi da tennis
oltre alla formazione dei campi da gioco, sono ammesse nuove costruzioni necessarie per l'attività sportiva (spogliatoi, servizi igienici, club-house, bar), nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
- altezza alla gronda 10.5 m
 - distanza da confine 3.0 m
- CP13 Scuola media cantonale
Sono ammessi interventi di riattamento e trasformazione dell'edificio esistente senza modifica della volumetria (ampliamenti non ammessi)

3. Alle zone CP7-CP8-CP9-CP10-CP12-CP13 è attribuito il grado di sensibilità II al rumore

E. PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI

(Vedi piani 1:2'000 / N. 4 e N. 5)

ART. 59 DEFINIZIONE

Il piano dei servizi pubblici specifica gli interventi inerenti l'acquedotto e le canalizzazioni.

I piani hanno carattere indicativo e verranno completati a seconda dei vari interventi previsti .

IV. DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

ART. 60 DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI

1. Per ciò che concerne il contenuto, la procedura e la forma della domanda di costruzione e dei progetti, fanno stato i disposti della legislazione edilizia.
2. Al progetto presentato deve essere allegata una planimetria del terreno naturale quotato con le sezioni ufficiali eseguite dal geometra.

ART. 61 DEROGHE

1. Il Municipio può concedere ed anche imporre deroghe alle presenti disposizioni.
2. La concessione o l'imposizione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
 - esistenza di una situazione eccezionale
 - rispetto delle finalità e dello spirito del piano regolatore
 - rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti quali i rapporti di vicinato
3. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente nell'ambito del rilascio della licenza edilizia.

ART. 62 SALVAGUARDIA DELLE DESTINAZIONI DI ZONA

Nelle zone residenziali, nei nuclei e in prossimità di scuole e edifici pubblici non sono consentiti insediamenti di attività particolari quali, ad esempio, canapai, sex shop, locali notturni, luoghi di incontri particolari e locali in cui è esercitata la prostituzione ecc.

ART. 63 ENTRATA IN VIGORE

1. Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.
2. Con la loro entrata in vigore sono abrogate tutte le norme ed i piani anteriori che interessano il comprensorio d'applicazione del presente piano regolatore.