

COMUNE



di

A

VEGNO

G

ORDEVIO

sezione Gordevio

PIANO REGOLATORE

norme di attuazione

INDICE

INTRODUZIONE	1	
Art. 1	Quadro giuridico generale	
Art. 2	Obiettivi	
Art. 3	Effetti	
CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	2	
Art. 4	Componenti	
Art. 5	Suddivisione del territorio	
Art. 6	Autorizzazione edilizia	
Art. 7	Definizioni	3
Art. 8	Nozioni	4
Art. 9	Distanze minime	
Art. 10	Altezze	6
Art. 11	Modifica del terreno naturale	7
Art. 12	Manutenzione dei fondi e degli edifici	
Art. 13	Opere di cinta	
Art. 14	Protezione fonica	
Art. 15	Residenze secondarie	8
CAPITOLO II - PIANO DEL PAESAGGIO	9	
Art. 16	Zona di protezione generale della natura e del paesaggio	
Art. 17	Zone di protezione della natura e gli elementi naturali protetti	
Art. 18	Zone di protezione del paesaggio	10
Art. 19	Zona agricola	
Art. 20	Zona forestale	
Art. 21	Zone di pericolo	11
Art. 22	Zone di protezione delle sorgenti	
Art. 23	Beni culturali	
Art. 24	Zona di interesse archeologico e beni archeologici	13
Art. 25	Ambito di protezione dei corsi d'acqua	
Art. 26	Zona campeggio	14
Art. 27	Zona senza destinazione specifica	
CAPITOLO III - PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI	15	
Art. 28	Zona del Nucleo di villaggio	
Art. 29	Zona del nucleo dei grotti	16
Art. 30	Zona residenziale estensiva	
Art. 31	Zona residenziale intensiva	
Art. 32	Zona artigianale	17

CAPITOLO IV - PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO	18
Art. 33 Edifici e attrezzature di interesse pubblico	
CAPITOLO V - PIANO VIARIO	19
Art. 34 Elementi del piano viario	
Art. 35 Le strade	
Art. 36 Linee di arretramento e linee di costruzione	
Art. 37 Autorimesse e posteggi	20
Art. 38 Posteggi pubblici	21
Art. 39 Posteggi privati	
Art. 40 Accessi, ostacoli alla visuale e opere di cinta	
Art. 41 Percorsi pedonali e ciclopiste	22
Art. 42 Trasporti pubblici	
CAPITOLO VI - NORME VARIE E FINALI	23
Art. 43 Deroghe	
Art. 44 Registro degli indici	
Art. 45 Entrata in vigore	

INTRODUZIONE

Art. 1 Quadro giuridico generale

1. Il Piano regolatore (PR) trova la base legale nella Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 e del relativo regolamento di applicazione del 20 dicembre 2011.
2. Per tutto quanto non esplicitamente definito dal presente regolamento in materia di pianificazione, di edilizia privata, di altre tematiche che toccano direttamente o indirettamente la materia pianificatoria, sono richiamate le singole specifiche legislazioni federali, cantonali o comunali in materia.

Art. 2 Obiettivi

1. Il Piano regolatore deve propendere ad un uso parsimonioso del territorio comunale garantendo la salvaguardia delle risorse naturali e dei valori storici e culturali per uno sviluppo socioeconomico sostenibile della comunità locale.

Art. 3 Effetti

1. Il PR ha durata illimitata ed è vincolante per ognuno.
2. Con l'entrata in vigore del PR è concesso al Comune il diritto di espropriazione per l'acquisizione delle superfici e degli altri diritti necessari per la realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico stabiliti dal piano.

CAPITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**Art. 4 Componenti**

1. Il piano regolatore è composto dalla seguente documentazione:
 - a. Le rappresentazioni grafiche vincolanti:
 - piano del paesaggio 1: 10'000 e 1:2000;
 - piano delle zone edificabili 1:2000;
 - piano degli edifici e attrezzature di interesse pubblico e del traffico 1:2000.
 - b. Le rappresentazioni grafiche di portata indicativa:
 - il piano dei servizi tecnologici 1:2000;
 - il compendio dello stato dell'urbanizzazione. 1:2000.
 - c. Le norme di attuazione
 - d. La relazione di pianificazione e il programma di realizzazione

Art. 5 Suddivisione del territorio

1. Il piano regolatore di Avegno - Gordevio sezione di Gordevio è suddiviso nelle seguenti zone di utilizzazione:
 - zona di protezione della natura ZPN;
 - zona di protezione del paesaggio ZPP;
 - zona di protezione generale della natura e del paesaggio ZPGNP;
 - zona archeologica;
 - zona agricola;
 - zona forestale;
 - zona di pericolo;
 - zona di protezione delle sorgenti;
 - l'ambito di protezione dei corsi d'acqua;
 - zona senza destinazione specifica;
 - zona del nucleo di villaggio NV1, NV2;
 - zona del nucleo dei grotti;
 - zona residenziale estensiva R2;
 - zona residenziale intensiva R3;
 - zona artigianale AR;
 - zona campeggio ZC;
 - zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico AP-EP.

Art. 6 Autorizzazione edilizia

1. Edifici e impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione (licenza edilizia) del Municipio.
2. L'autorizzazione è rilasciata 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 e cantonale.
3. Le eccezioni al requisito di cui al precedente cpv. 2 lett. a) nelle zone edificabili sono disciplinate dall'art. 72 LALPT.

4. Le eccezioni fuori dalle zone edificabili sono disciplinate dal diritto federale.
5. Competenze e procedura sono disciplinate dalla LE.

Art. 7 Definizioni

1. Definizioni contenute nella legislazione di ordine superiore
 - a. **Urbanizzazione**: vedi art. 19 cpv. 1 LPT, da 36 a 38 LST.
 - b. **Indice di sfruttamento (i.s.) e indice di occupazione (i.o.)**: vedi art. 37 LE, 40 RLE.
 - c. **Superficie utile lorda (SUL), superficie edificabile (SE), superficie edificata**: vedi art. 38 LE.
 - d. **Edifici**: vedi art. 85 RLST.
 - e. **Impianti**: vedi art. 85 RLST.
 - f. **Costruzione**: vedi art. 85 RLST.
 - g. **Trasformazione**: vedi art. 85 RLST.
 - h. STRALCIATO.
 - i. STRALCIATO.
2. Altre definizioni
 - a. **Abitazione (funzione abitativa)**: utilizzazione a scopo di residenza, primaria o secondaria, riservato il caso in cui la zona residenziale non sia destinata esclusivamente all'abitazione, nella stessa sono pure ammesse attività complementari, di produzione o fornitura di beni e prestazioni di servizio, nella misura in cui siano subordinate alla funzione abitativa e non moleste.
 - b. **Attività moleste, poco moleste e non moleste**:
 - attività non moleste: quelle che non ingenerano ripercussioni ambientali diverse da quelle derivanti dall'abitare;
 - attività poco moleste: quelle che provocano immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione residenziale;
 - attività moleste: quelle che superano i su esposti limiti.
 - c. **Rinnovazione (riattamento)**: risanamento di un edificio esistente, mediante interventi che travalicano i limiti dell'ordinaria manutenzione, ma che conservano la sostanza della costruzione, senza ampliamenti né cambiamenti di destinazione.
 - c. **Ricostruzione**: rifacimento di un edificio demolito o distrutto, nel rispetto delle preesistenze per quanto attiene all'ubicazione, alle dimensioni, alla destinazione ed all'aspetto architettonico.
 - d. **Ampliamento**: aumento della volumetria di un edificio esistente.
 - e. **Lunghezza della facciata**: misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio, tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i 6.00 ml. dalla facciata considerata.
 - f. **Linea di arretramento**: linea che fissa il limite fino al quale è possibile costruire.
 - g. **Linea di costruzione (allineamento)**: linea che fissa il limite lungo il quale è obbligatorio costruire, sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.

- h. **Costruzioni accessorie:** costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti che sono poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per. es. autorimesse, ripostigli, ecc.), per essere considerate tali esse devono inoltre rispettare i seguenti parametri:
- altezza massima: 3.00 ml. alla gronda, 4.00 ml. al colmo;
 - lunghezza massima: 10.00 ml. riservate eventuali deroghe concesse dal Municipio per posteggi coperti non chiusi lateralmente.
- i. **Costruzione sotterranea:** una costruzione è considerata sotterranea quando non sporge per più di 1.50 ml. dal filo del terreno sistemato.
- j. **Corpi tecnici:** elementi costruttivi, di dimensioni contenute, che sporgono oltre il tetto e servono alla funzionalità degli edifici che li supportano, in rapporto di subordinazione ai medesimi (per es. vani per scale di accesso al tetto, uscite di sicurezza, torrioni degli ascensori e degli impianti di raffreddamento, collettori solari, antenne paraboliche e ricetrasmittenti comignoli, ecc.).
- l. **Muro di cinta:** manufatto che serve a chiudere un fondo verso l'esterno, allo scopo di proteggerlo da invasioni o immissioni.
- m. **Muro di sostegno:** muro che ha per funzioni (anche) quello di sostenere il terreno.
- n. **Muro di controriva:** muro di sostegno che sorregge il taglio del terreno scavato a monte o lateralmente alla costruzione.
- o. **Terreno sistemato:** livello del terreno aperto, al servizio di una costruzione in senso lato, come un giardino, un tappeto verde o un cortile.
- p. **Formazione di aree di svago:** per gli insediamenti con 5 appartamenti o più, deve essere realizzata un'area unitaria ad uso condominiale pari ad almeno il 15% della superficie edificabile, essa deve essere possibilmente pianeggiante e attrezzata per il gioco dei bambini o per lo svago. L'area di svago non potrà essere frazionata e assegnata ad uso riservato.

Art. 8 Nozioni

1. Nozioni contenute della legislazione d'ordine superiore:
 - a. Condizioni per il trasferimento di quantità edificatorie: vedi art. 38 cpv. 1 LE.
 - b. Modo di misurare la distanza dal confine: vedi art. 39 cpv. 1 e 2 LE, 41, 42 (edifici e impianti sotterranei) RLE.
 - c. Modo di misurare la distanza tra edifici: vedi art. 39 cpv. 3 LE.
 - d. Modo di misurare l'altezza degli edifici: vedi art. 40 LE, 43, 44 RLE.
 - e. Provvedimenti di efficienza energetica, vedi art. 40a e 40b LE.
2. L'altezza di un edificio al colmo è la misura della distanza verticale tra la quota del terreno sistemato ed il punto più alto del tetto.

Art. 9 Distanze minime

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

- 1.2 L'edificazione in contiguità o a confine è ammessa a condizione che:
- non sia vietata dalle prescrizioni applicabili nella zona di utilizzazione interessata;
 - il proprietario del fondo contiguo, con dichiarazione da allegare alla domanda di costruzione, assuma l'impegno di rispettare la distanza minima fra edifici, ovvero da maggior distanza dal confine, oppure di costruire in contiguità, con una concezione architettonica compatibile.

Tale vincolo viene riportato dal Municipio nel registro degli indici.

2. Fra edifici

- 2.1 La distanza minima fra edifici corrisponde alla somma delle rispettive distanze minime da confine determinate secondo i precedenti cpv. 1.1.
Essa si applica anche fra edifici posti sul medesimo fondo.

- 2.2 Nuovi edifici previsti verso edifici eretti su un fondo contiguo prima del 22 dicembre 1987 a una distanza inferiore a quella determinata secondo i precedenti cpv. 1.1 devono rispettare unicamente la distanza minima dal confine determinata secondo tali medesime norme, ritenuta ad ogni modo una distanza minima fra edifici di ml. 4.00. Resta riservato quanto stabilito dalle direttive sulla polizia del fuoco ai sensi dell'art. 41d della LE.

3. STRALCIATO

4. Verso le piazze, strade

- 4.1 La distanza minima verso piazze e strade è stabilita dalle linee di arretramento o di allineamento definite nel piano del traffico. In assenza di tali linee valgono le seguenti distanze:

- 4.00 ml. dal ciglio o filo esterno delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali e comunali;
- 3.00 ml. dal ciglio o filo esterno dei percorsi pedonali, sentieri e piste ciclabili;
- a confine delle strade e dei viottoli nell'agglomerato storico di villaggio.

- 4.2 Le distanze minime di cui al precedente cpv. 4.1 non si applicano agli edifici e impianti di piccola entità (come cinte, siepi, accessi) o non sporgenti dal terreno oppure edificati nel sottosuolo, restano riservate le disposizioni delle leggi speciali.

- 4.3 Edifici esistenti prima del 22 dicembre 1987 ubicati ad una distanza inferiore rispetto a quanto prescritto possono essere sopraelevati sull'ingombro esistente nel rispetto delle altezze massime di zona.

- 4.4 In casi eccezionali, il Municipio, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, e premesso che siano garantite le esigenze di sicurezza del traffico veicolare e pedonale, può concedere una deroga alle distanze minime di cui al precedente cpv. 4.1, la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione.

5. Per costruzioni accessorie e sotterranee

Le costruzioni accessorie possono essere edificate a confine, se senza aperture, oppure ad una distanza minima di 1.50 ml. da confine, ritenute ad ogni modo le seguenti distanze minime da edifici principali posti sul fondo contiguo:

- 3.00 ml. se detto edificio non presenta aperture;
- 4.00 ml. se detto edificio presenta aperture.

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

- se questa non presenta aperture, in contiguità;
- se questa presenta aperture, ad una distanza minima di 1.50 ml.

Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime di cui al precedente cpv. 4.

La costruzione sotterranea può sorgere a confine con il fondo privato.

6. Per piscine

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

In caso di maggior sporgenza si applicano le distanze determinate secondo il precedente cpv. 1.1.

Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze di cui al precedente cpv. 4.

7. Dal bosco

La distanza minima dal limite del bosco accertato è di 10 ml.

In casi eccezionali, e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe sino a 6.00 ml. dal limite del bosco, si applicano i principi di cui all'art. 13 RLCFo.

8. Dallo spazio riservato ai corsi d'acqua

Le nuove costruzioni devono mantenere una distanza minima di ml. 3.00 dallo spazio riservato ai corsi d'acqua.

Deroghe sono ammesse per giustificati motivi e sentito il preavviso favorevole dei servizi cantonali competenti.

9. Dalle linee ad alta tensione dell'OFIMA

Il Piano delle zone e il piano del paesaggio 1:2000 riportano il limite all'interno del quale i campi magnetici generati dall'elettrodotto superano i valori di esposizione stabiliti dall'ordinanza federale sulla protezione delle radiazioni non ionizzanti del 1 febbraio 2000 (ORNI).

Il piano delle zone e il piano del paesaggio 1:2000 riportano inoltre il limite della zona di rispetto stabilita in m 5.00 dal conduttore più esterno. Opere costruttive all'interno della zona di rispetto devono essere preliminarmente sottoposte ai servizi competenti dell'OFIMA.

Art. 10 Altezze

1. Le altezze massime sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.
2. I corpi tecnici (scale, locali tecnici di ascensori, impianti di ventilazione e climatizzazione, ecc.) non sono considerati nell'altezza dell'edificio purché rimangano contenuti entro i limiti usuali e siano adeguatamente integrati nella costruzione dal profilo architettonico.
I parapetti trasparenti dei tetti piani non sono considerati nelle altezze.
3. Le antenne per la ricetrasmisione come pure le parabole sono computate nell'altezza degli edifici.
4. 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, ritenuto applicabile la larghezza minima di ml 3.00.
Resta riservato l'esame estetico e paesaggistico.

Art. 11 Modifica del terreno naturale

1. La sistemazione del terreno deve essere di regola eseguita senz'alterarne in modo sostanziale l'andamento naturale, in particolare per i fondi pianeggianti non è ammessa la modifica del livello del terreno naturale.
2. Qualora si giustifichi per assicurare altimetrie coordinate sul medesimo fondo o verso fondi contigui, il terreno può essere sistemato con la formazione di un terrapieno di altezza fino a 1.50 ml. dal terreno naturale. In tale ipotesi l'altezza del terrapieno non viene computata nell'altezza dell'edificio, a condizione che il primo abbia una profondità di almeno 3.00 ml. dalla facciata del secondo. Il Municipio può imporre misure necessarie al fine di garantire un corretto inserimento delle modifiche del terreno nel paesaggio.
3. La domanda di costruzione deve essere accompagnata dalle necessarie sezioni quotate rispetto ad un punto trigonometrico quotato fornito dal geometra.
In caso di costruzioni articolate in diversi corpi o su fondi la cui morfologia è particolarmente eterogenea il Municipio può richiedere la presentazione delle sezioni ufficiali del geometra.

Art. 12 Manutenzione dei fondi e degli edifici

1. I terreni e gli edifici devono essere mantenuti in modo decoroso.
2. Se i proprietari non vi provvedono direttamente, il Municipio previo diffida, ne ordina l'esecuzione sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese degli obbligati.

Art. 13 Opere di cinta

1. Le opere di cinta possono sorgere a confine con il fondo privato e possono avere un'altezza massima di ml. 2.50. I muri di cinta possono avere un'altezza massima di ml. 1.50 e sormontati da cancellate o strutture analoghe trasparenti per un massimo totale di ml. 2.50.
2. Se i due fondi non sono sullo stesso piano, l'altezza delle opere di cinta è misurata dal piano più elevato.
3. Deroche alla presente norma sono concesse dal Municipio all'interno della zona del nucleo quando si rende necessario armonizzare strutture murarie appartenenti allo stesso contesto spaziale.

Art. 14 Protezione fonica

1. In base all'Ordinanza federale contro le Immissioni foniche (OIF) ad ogni zona di utilizzazione viene assegnato un grado di sensibilità al rumore, il quale stabilisce il livello di immissione fonica massima tollerabile all'interno della zona.
2. Aziende o attività esistenti incompatibili con il grado di sensibilità fissato per ogni singola zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.

3. Il Piano delle zone riporta il limite sino a dove le zone edificabili sono esposte a immissioni foniche potenzialmente eccessive provenienti dalla strada cantonale. Gli interventi all'interno del citato limite devono, conformemente ai disposti dell'art. 31 OIF, prevedere le necessarie verifiche e misure atte a garantire il rispetto dei valori di immissione definiti dal GDS assegnato.

Art. 15 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. Nella zona residenziale estensiva e nella zona residenziale intensiva al massimo il 30% della SUL effettivamente costruita di ogni fondo può essere destinata a residenza secondaria riservata l'applicazione della Legge federale sulle abitazioni secondarie.
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;
 - c. in questi casi la destinazione deve essere resa conforme alle prescrizioni stabilite al cpv. 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 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;
 - d. resta comunque riservata l'applicazione della Legge federale sulle abitazioni secondarie.

Le deroghe previste alle lettere b) e c) possono essere applicate unicamente se l'abitazione secondaria è ad uso proprio.

CAPITOLO II PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 16 Zona di protezione generale della natura e del paesaggio

1. La zona di protezione generale della natura e del paesaggio comprende tutto il territorio montano-alpino dove non sono stati eseguiti i rilievi delle componenti naturalistiche del territorio. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle peculiarità naturalistiche e dell'armonia paesaggistica presenti nel territorio protetto.

Art. 17 Zone di protezione della natura e gli elementi naturali protetti

1. Le zone di protezione della natura sono istituite ai sensi della Legislazione federale e cantonale in materia di protezione della natura e del paesaggio e di pianificazione del territorio.
Esse comprendono aree di particolare valore naturalistico, i cui contenuti sono integralmente protetti.
2. Le zone di protezione della natura (ZPN) istituite ed indicate nel piano del paesaggio sono:
 - ZPN1, che comprende le golene della Maggia. All'interno dei perimetri della ZPN1 fa stato il Decreto di protezione delle golene della Maggia del 16 novembre 2010;
 - ZPN2, che comprende l'oggetto del PD (scheda 4) potenzialmente degno di protezione Roverina;
 - ZPN3, che comprende i riali di Villa e di Brie e le rispettive fasce di vegetazione lungo le rive.
3. Nelle zone di protezione della natura sono ammessi interventi mirati alla conservazione, alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla tutela delle popolazioni animali e vegetali protette, nonché le utilizzazioni compatibili con le finalità di protezione. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'autorità cantonale competente. Sono dunque vietati tutti gli interventi che direttamente o indirettamente possono alterare i valori segnalati.
Nei boschi con particolare funzione protettiva (BPFP), oggetti no. 285-7, 287-7 e 292-7 e nelle ZPN2 e ZPN3 deve essere possibile intervenire, quando necessario, con interventi di cura del bosco, tramite interventi minimi, per migliorare la stabilità dei popolamenti e garantire di conseguenza la funzione di protezione di questi comparti.
4. Il Municipio collabora con l'Ufficio della natura e del paesaggio nella sorveglianza delle zone di protezione della natura.
5. I singoli elementi naturali
I singoli elementi di particolare pregio considerati protetti sono segnalati nel piano del paesaggio e sono:
 - i corsi d'acqua e le loro rive, le cascate;
 - alberi dal valore paesaggistico;
 - boschetti, siepi naturali, muri a secco, i vigneti;
 - prati secchi, IPS 5402, IPS 5403, IPS 2384 in località "Torbeccio";
 - rifugi dei chiroterri:
 - . RC 569, chiesa SS. Filippo e Giacomo, importanza cantonale,
 - . RC 519, casa patriziale, importanza locale,
 - . RC 568 asilo, importanza locale.

La sorveglianza ed il diritto di deroga delle componenti naturali d'importanza locale sono affidate al Comune, ai sensi della Legge cantonale sulla protezione della natura del 12 dicembre 2001.

Art. 18 **Zone di protezione del paesaggio**

1. Le zone di protezione del paesaggio indicate nel piano del paesaggio comprendono le aree di particolare valore paesaggistico (LCPN art. 12). Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche proprie e dell'armonia presenti nel territorio protetto.

Le zone di protezione del paesaggio proposte a Gordevio sono le seguenti:

- **ZPP1:** Zona agricola a carattere xerico in località *Torbeccio*;
- **ZPP2:** Zona agricola di protezione della golena del fiume Maggia;
- **ZPP3:** Zona agro-forestale;
- **ZPP4:** Zona agro-forestale dei vigneti e dei nuclei.

Nelle zone di protezione del paesaggio devono essere salvaguardati i valori naturalistici e paesaggistici esistenti segnalati nel piano del paesaggio.
Deroghe sono concesse dal Municipio.

Le eccezioni in conformità all'art. 24 della LPT sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi e alle esigenze della gestione del territorio conformi agli obiettivi del Piano.

Art. 19 **Zona agricola**

1. La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola. Il piano del paesaggio definisce le Superfici per l'avvicendamento colturale (SAC), gli altri terreni idonei all'agricoltura e gli alpeggi.
2. Nuove costruzioni o ampliamenti di costruzioni esistenti sono ammessi solo se sono necessari per l'attività agricola. In tal senso vale l'art. 24 LPT e relativa Legge cantonale di applicazione.
3. Grado di sensibilità al rumore: III.

Art. 20 **Zona forestale**

1. La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla Legge forestale federale.
2. Il limite del bosco a contatto con la zona edificabile, le attrezzature o edifici d'interesse pubblico e strutture viarie segnato nei piani ha carattere definitivo ai sensi dell'art. 10 cpv. 2 LFo. Il limite del bosco non a contatto con le suddette destinazioni ha carattere dinamico.

Art. 21 Zone di pericolo

1. Le zone di pericolo delimitano le zone all'interno delle quali sono stati rilevati dei pericoli derivanti da valanghe, alluvionamenti, flussi di detrito e movimenti di versante, secondo gli studi effettuati dalla competente autorità cantonali. Le stesse sono riportate nei piani del paesaggio a carattere indicativo (in scala 1:10'000 e 1:2'000).
2. Interventi edilizi (nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e riattazioni) concernenti il nucleo di Villa esposto a pericolo di valanga devono essere accompagnati da una perizia tecnica mirata alla valutazione di dettaglio del pericolo e delle soluzioni tecnico-costruttive da adottare per ridurre sensibilmente la vulnerabilità. Per le abitazioni esistenti nella frazione di Villa sono vietate nuove aperture nel lato a monte: L'accesso ai rustici di Archeggio è vietato a partire dal 4° grado di pericolo, con tendenza all'aumento.
3. All'interno della zona edificabile soggetta a pericolo residuo di alluvionamento/flusso di detrito, nuove costruzioni, trasformazioni, modifiche, ampliamenti sono autorizzati a condizione di adottare accorgimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre il più possibile la vulnerabilità (esempi: rinforzo dei muri, limitazioni delle aperture sui lati rivolti verso il pericolo, disposizione del fabbricato con il lato maggiore in direzione della pendenza del versante, rinuncia a locali ad alta occupazione in corrispondenza del lato più esposto al pericolo, ecc.). Le diverse soluzioni tecniche adottate dovranno essere esplicitate e descritte in maniera sufficientemente esaustiva in una relazione tecnica, all'atto della presentazione della domanda di costruzione.
4. All'interno delle zone di pericolo fuori zona edificabile qualsiasi intervento edilizio è vincolato al preavviso della competente autorità cantonale che può, all'occorrenza, chiedere una perizia tecnica atta a definire in dettaglio l'entità del pericolo e ad indicare le eventuali misure di protezione.

Art. 22 Zone di protezione delle sorgenti

1. Il piano del paesaggio riporta a titolo orientativo le zone di protezione delle acque sotterranee ai sensi della legislazione federale e cantonale sulla protezione delle acque.
2. Per gli interventi all'interno di dette zone valgono le disposizioni del regolamento delle zone di protezione, LPac, OPac, Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee (UFAM 2004) e regolamento comunale delle zone di protezione.

Art. 23 Beni culturali

1. Istituzione della protezione
Sono considerati beni culturali d'interesse cantonale:
 - Complesso della chiesa parrocchiale dei SS. Filippo e Giacomo costituito dalla chiesa, sagrato, cinta, croce cimiteriale e ossario mappali no. 848 e 463;
 - Cappella dell'Immacolata mappale no. 172.

Sono considerati beni culturali di interesse locale:

- Oratorio di S. Antonio Abate mappale no. 56;
- Cimitero (parte antica), cappella cimiteriale, tombe e lapidi antiche, mappale no. 485;
- Acquedotto in sasso mappale no. 7;
- Affresco mappali no. 105, 148, 176, 501, 1304;
- Cappella votiva, mappali no. 101, 138, 200, 250, 382, 485, 514, 607, 761, 833, 1100, 1301 (4 cappelle), 1336, 1368, 1386, 1439, 1443, 1506, 1524, 1537, 1552, 1557, 1562, 1594, 1628, 1648, 1660, 1698, 2061;
- Fontana mappali no. 60 (2 fontane), 110, 161, 322, 469, 475, 499, 798;
- Gra mappale no. 95;
- Lavatoio mappali no. 110, 853;
- Edificio, mappale no. 93;
- Mulino mappale no. 475;
- Oratorio festivo mappale no. 463;
- Ponte mappali no. 57, 87, 1512;
- Grotto mappali no. 781, 783, 786, 787, 791, 793, 794, 798, 802, 803, 811, 812, 815, 816;
- Masso cuppellare in località Archeggio, mappale no. 1440.

2. Per i seguenti beni è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali:

- Complesso della Chiesa parrocchiale dei Santi Filippo e Giacomo;
- Cappella dell'Immacolata a Villa.

3. Effetti della protezione

La protezione del bene culturale protetto si estende all'oggetto nel suo insieme in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.

I beni culturali devono essere salvaguardati nel loro specifico carattere tipologico, eventuali interventi di risanamento come pure interventi sugli edifici dove sono ubicati detti beni devono essere progettati in collaborazione con l'ufficio cantonale dei beni culturali.

La manutenzione dei beni culturali è compito dei proprietari i quali hanno l'obbligo di conservare il bene senza modifiche e di provvedere alla sua manutenzione regolare. Sono inoltre tenuti a notificare al Comune l'alienazione del bene protetto (art. 26 LBC).

Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, modifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

Per il resto sono applicabili i disposti della LBC.

Contributo finanziario alla conservazione.

Per i contributi finanziari cantonali alla conservazione dei beni culturali valgono gli art. 8 e segg. LBC e 6 e segg. RBC.

Art. 24 Zona di interesse archeologico e beni archeologici

1. Zona di interesse archeologico

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 iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

2. Beni archeologici

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 (artt. 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 il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap. 1).

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15, cap. 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 il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap. 3).

Art. 25 Ambito di protezione dei corsi d'acqua

1. Al fine di garantire la protezione contro le piene e il mantenimento delle funzioni naturali delle acque tutte le costruzioni (edifici, impianti, muri di cinta e di sostegno), compatibilmente con le destinazioni di zona, così come le modifiche dello stato del terreno devono rispettare le linee che delimitano lo spazio riservato ai corsi d'acqua stabiliti dal piano delle zone.

In assenza di siffatte linee tutti gli interventi lungo ogni lato dei corsi d'acqua dovranno rispettare le norme transitorie delle modifiche dell'OPAc del 2011, vale a dire un arretramento di:

- 8 metri in aggiunta alla larghezza del fondo dell'alveo esistente, per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo non supera i 12 metri di larghezza;
- 20 metri per i corsi d'acqua con un fondo dell'alveo di larghezza superiore ai 12 metri.

Sono ammessi e promossi interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti a migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico e la fruibilità del comparto nell'ambito di progetti elaborati secondo metodi di ingegneria naturalistica.

2. Le nuove costruzioni devono mantenere una distanza minima di ml. 3.00 dal limite dallo spazio riservato ai corsi d'acqua.

Deroghe all'interno dello spazio riservato al corso d'acqua e all'arretramento di ml. 3.00 sono ammessi in via eccezionale per giustificati motivi e sentito il preavviso favorevole dei servizi cantonali competenti.

Art. 26 Zona campeggio

1. La zona campeggio delimitata nel piano del paesaggio comprende le aree attrezzate destinate all'attività di campeggio.
2. Sono ammessi gli edifici e impianti necessari o compatibili con l'esercizio del campeggio, quali strutture ricettive e per la ristorazione, locali e installazioni amministrative, per il gioco e lo svago, impianti sanitari e igienici, aree di parcheggio ecc.
3. Per la loro ubicazione, dimensione e impianto planovolumetrico le costruzioni fisse necessarie al funzionamento del campeggio devono limitarsi alle esigenze funzionali cui sono destinate riservata un'altezza massima di m 4.00. Il ristorante esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 30% della superficie utile lorda esistente nel rispetto delle altezze esistenti.
4. La realizzazione di nuovi edifici ed impianti è subordinata all'allestimento del piano globale della sistemazione del campeggio ai sensi dell'art. 7 della Legge sui campeggi, del 26 gennaio 2004 (LCamp), e 2 del relativo Regolamento (RLCamp).

Art. 27 Zona senza destinazione specifica

1. Il territorio senza destinazione specifica (TSDS) comprende le aree per le quali il PR non prevede obiettivi o funzioni particolari, segnatamente:
 - i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi;
 - i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcun'altra zona.
2. Nel territorio senza destinazione specifica sono ammesse le costruzioni che adempiono le condizioni di cui agli art. 24 e segg. LPT.

CAPITOLO III PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI**Art. 28 Zona del Nucleo di villaggio**

1. Essa è destinata all'abitazione. Sono pure ammesse attività commerciali e produttive non moleste.
2. Sono ammessi interventi di rinnovazione e trasformazione degli edifici esistenti, a condizione che ne vengano rispettati il carattere architettonico, la volumetria e le altezze. Ampliamenti sono ammessi nel caso in cui tali interventi si rivelino oggettivamente necessari per la conservazione o l'utilizzazione dell'edificio in particolar modo per adattare gli spazi abitativi e agli standard qualitativi odierni di un nucleo familiare. Detti interventi devono in ogni caso inserirsi armoniosamente nel tessuto edilizio, conformarsi alle tipologie architettoniche del nucleo e, per le sopraelevazioni, alle altezze degli edifici contigui.
3. Prescrizioni di tipo architettonico
 - le aperture nella loro dimensione, disposizione e struttura devono rispettare quelle degli edifici tradizionali;
 - i serramenti devono essere realizzati nel rispetto dei colori e delle tipologie tradizionali del nucleo;
 - le facciate devono essere mantenute nel materiale e nella loro lavorazione come esistente, gli elementi decorativi devono essere conservati;
 - gli elementi architettonici quali portali, strutture murarie, i giardini storici devono essere mantenuti nel rispetto della loro tipologia;
 - per la posa di pannelli solari e impianti fotovoltaici fanno stato le presenti prescrizioni:
 - a. devono essere complanari alla falda o sporgere ortogonalmente di al massimo 20 cm dalla superficie del tetto (mantenendo la stessa inclinazione);
 - b. visti frontalmente e dall'alto, non devono sporgere oltre la superficie del tetto;
 - c. devono presentare un basso grado di riflessione e proporre un colore unitario e scuro (nero o marrone scuro);
 - d. devono presentare una superficie compatta e iscritta in una figura regolare (rettangolo o quadrato), sono da evitare superfici frazionate o a scalare;
 - e. l'installazione di tutto l'impianto deve essere curata, in modo da nascondere raccordi e eventuali strutture secondarie;
 - le pendenze delle falde del tetto devono essere mantenute o adeguarsi alle pendenze tradizionali del nucleo, materiale di copertura; piode o tegole grigie.
4. Le case di particolare valore tipologico segnati sul piano delle zone 1:2000 sono le costruzioni con i relativi spazi esterni che nel loro insieme o per parti di esse sono ancora rappresentative dell'architettura originaria e la cui salvaguardia è importante per l'impianto urbanistico dei nuclei e per i quali, ogni intervento deve considerare la valorizzazione e il ripristino dei vari elementi architettonici e degli arredi esistenti originari. Gli ampliamenti di questi edifici devono considerare il rispetto degli elementi e della composizione della struttura originaria.
Le case di particolare valore tipologico sono: 22, 23, 26, 30/31, 45, 105, 111, 148, 150, 164/166, 171, 172, 176, 177, 194/195, 196, 200, 269, 270, 271, 295, 299, 298/300/301, 313, 422, 434/435/436/437/439.

5. Devono essere rispettate le seguenti distanze:
 - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a ml. 3.00;
 - verso un edificio con aperture: a ml. 4.00;
 - verso un fondo aperto: a confine ml.1.50.Nel caso di edifici prospicienti, separati da un'area pubblica, la distanza fra edifici non si applica.
6. La formazione di autorimesse non è ammessa. Posteggi sono ammessi nella misura in cui non compromettono i valori urbanistici e architettonici del nucleo.
7. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 29 Zona del nucleo dei grotti

1. Nella zona del nucleo dei grotti è ammessa unicamente la tradizionale utilizzazione come grotti e cantine.
2. Sono ammessi interventi di risanamento delle strutture esistenti nel rispetto della tipologia architettonica originaria.
3. Tipo di copertura: pioda tradizionali.
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 30 Zona residenziale estensiva

1. La zona residenziale estensiva è destinata alla costruzione di residenza, di attività economiche e artigianali non moleste.
2. Parametri edificatori
 - altezza massima alla gronda: ml. 8.50;
 - altezza massima al colmo: ml. 10.50;
 - tetto piano o a falde 30-50%;
 - indice di sfruttamento massimo: 0.5;
 - indice di occupazione massimo: 40%;
 - distanze da confine: ml. 3.00.
3. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 31 Zona residenziale intensiva

1. La zona residenziale intensiva è destinata alla costruzione di residenza, di attività economiche e artigianali non moleste.
2. Parametri edificatori
 - altezza massima alla gronda: ml. 11.00;
 - altezza massima al colmo: ml. 13.00;
 - tetto piano o a falde con pendenza compresa tra il 30-50%;
 - indice di sfruttamento massimo: 0.7;

- indice di occupazione massimo: 40%;
 - distanze da confine: ml. 4.00.
3. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 32 Zona artigianale

1. La zona artigianale è destinata alla realizzazione di attività artigianali mediamente moleste.
2. Parametri edificatori
 - altezza massima alla gronda: ml. 12.00;
 - tetto piano o a falde 30-50%;
 - indice di occupazione: 50%;
 - indice di edificazione: 5 mc/mq;
 - distanza dai confini: ml. 5.00
3. Deroghe alle altezze massime sono ammesse per la realizzazione di corpi tecnici necessari al funzionamento dell'attività.
4. La zona artigianale (Ar) è ubicata nel settore Ao di protezione delle acque. In questo senso chi costruisce o modifica impianti o vi esercita altra attività che rappresentano un pericolo per le acque deve adottare misure di protezione dell'acque imposte dalle circostanze in particolare deve, come richiesto dall'art. 31 OPAC
 - adottare le misure di cui all'allegato 4 cifra 2;
 - predisporre i necessari dispositivi di sorveglianza, di allarme e d'intervento.
5. Grado di sensibilità al rumore: III.

CAPITOLO IV PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 33 Edifici e attrezzature di interesse pubblico

1. Edifici di interesse pubblico

Numero	Destinazione	No. mappali
1	Centro civico	320-321
2	Scuola dell'infanzia	399-1050
3	Chiese parrocchiali e casa patriziale	56-848/463/464/466/468
4	Infrastrutture economiche pubbliche/private	393-977
5	STRALCIATO	
6	Casa per anziani	710
7	Strutture socio-sanitarie	718-722-723
8	Magazzini comunali	872

Attrezzature di interesse pubblico

Numero	Destinazione	No. mappali
1	Parco Giochi	390-976-1050
2	Campo sportivo	976
3	Cimitero	483-485
4	STRALCIATO	
5	STRALCIATO	
6	Piazza	418
7	Centro raccolta rifiuti	90
8	Stazione di pompaggio acqua potabile	626
9	Magazzini comunali	90-975
10	Giardini pubblici	976
11	STRALCIATO	
12	STRALCIATO	
13	Centralina elettrica	1301
14	Parchi e zone verdi	58-59

2. Parametri edificatori

Sono applicabili i parametri edilizi delle zone edificabili circostanti.

Eventuali modifiche dei parametri edilizi applicabili faranno oggetto di un piano particolareggiato ai sensi degli art. 55 e 56 LALPT o di una variante al piano regolatore.

L'area ricreativa è destinata alla realizzazione di infrastrutture destinate al gioco e alla ricreazione, e allo svago in generale. In questa zona è ammessa la realizzazione delle strutture per il gioco, degli arredi necessari per lo svago, aree di sosta, percorsi pedonali ecc.

3. Grado di sensibilità al rumore: II.

CAPITOLO V PIANO VIARIO

Art. 34 Elementi del piano viario

1. Il Piano del traffico definisce tutti gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'Ente pubblico che per il privato.
In particolare sono riportati i seguenti elementi e condizioni vincolanti:
 - le strade;
 - i percorsi pedonali e ciclopiste;
 - le linee di arretramento;
 - i sentieri escursionistici cantonali;
 - i posteggi pubblici;
 - le fermate e soste bus.

Art. 35 Le strade

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - strada principale;
 - strada di raccolta;
 - strada di servizio;
 - strade prevalentemente pedonali: strade utilizzate prevalentemente dai pedoni. E' consentito il transito di percorsi ciclabili segnalati; il passaggio di veicoli a motore è di principio ammesso per i confinanti e il servizio a domicilio. Sono riservate contrarie misure di polizia;
 - pista ciclabile: strada ad uso esclusivo dei ciclisti, E' ammesso il transito dei pedoni in mancanza di marciapiedi, strade pedonali o strade prevalentemente pedonali.
2. Nell'ambito dei progetti definitivi, rispetto al tracciato inserito nel Piano del traffico, sono possibili modifiche comprese nelle linee di arretramento dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

Art. 36 Linee di 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. In casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe all'obbligo dell'arretramento
 - in particolare per le costruzioni di piccola entità quali posteggi, cinte e siepi, costruzioni interrato. La concessione della deroga non deve precludere la sicurezza stradale e deve considerare gli allargamenti stradali previsti dal Piano del traffico;
 - in casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe all'obbligo di arretramento per le costruzioni principali quando è dimostrato che il fondo non può essere razionalmente edificato altrimenti.

La deroga per le costruzioni di piccola entità è concessa a titolo precario e deve essere iscritta nel Registro comunale degli indici.

Per le strade cantonali è comunque necessario un parere dell'autorità cantonale competente.

3. Il Comune ha la facoltà d'espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle ciclopiste.

Art. 37 Autorimesse e posteggi

1. In caso di nuova costruzione, ampliamento, trasformazione, cambiamento di destinazione il proprietario é obbligato a realizzare i posteggi necessari al funzionamento del proprio impianto.
L'obbligo di realizzare posteggi viene esteso anche in caso di importanti ristrutturazioni e riattazioni di edifici che sono sprovvisti dei necessari posteggi.

La realizzazione di posteggi su fondi altrui all'interno della zona edificabile é ammessa alla condizione che l'utilizzazione quale posteggio sia assicurata da una menzione iscritta nel registro comunale degli indici.

Fabbisogno

Il fabbisogno di posteggi necessari viene così calcolato:

- per abitazione: un posto auto per ogni appartamento, per appartamenti superiori a mq 100 SUL: 1 posto auto supplementare ogni 50 mq o frazione;
- per uffici, negozi, laboratori: un posteggio auto ogni 50 mq SUL;
- per ristoranti, bar, caffè e simili un posto auto ogni 10 mq SUL;
- per garni, alberghi, ecc. 1 posto auto ogni camera.

Per altre attività non specificate vale quanto stabilito dalle disposizioni della norma VSS 640.281.

Inoltre:

in caso di attività miste la necessità in posteggi deve essere ponderata caso per caso.

In caso di necessità particolarmente rilevanti di posteggi e alfine di una decorosa salvaguardia paesaggistica il Municipio può obbligare la concentrazione o il mascheramento dei posteggi.

Deroghe

Quando l'esecuzione dei posteggi non é possibile per motivi tecnici di costruzione o per motivi legali, il Municipio preleva un contributo sostitutivo pari al 25% del costo medio di costruzione di un posteggio compreso il valore del terreno.

I contributi sostitutivi vengono restituiti nella misura in cui l'obbligo di realizzare posteggi venga adempiuto entro 10 anni dall'imposizione. In tal caso il valore dell'importo restituito deve essere proporzionale al tempo trascorso dal giorno dell'imposizione al giorno in cui vi é il diritto alla restituzione del contributo.

Art. 38 Posteggi pubblici

1. I posteggi pubblici si suddividono, secondo le loro caratteristiche costruttive in:
 - posteggi all'aperto.
2. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

Posteggio	Località	N. mappale	Posti auto
P1	Municipio	321/320	9
P2	Chiesa S. Antonio	58, 59,60	10
P3	Crosa	376/377/976/383	30
P4	STRALCIATO		
P5	STRALCIATO		
P6	Cimitero	483	10
P7	Posta	393	15
P8	Grotti	822/1147	15
P9	Crosa	90	--

Art. 39 Posteggi privati

1. Le aree destinate per posteggi privati sono:

Posteggio	Località	N. mappale	Posti auto
Pp1	Nucleo di Villa	452	8

Art. 40 Accessi, ostacoli alla visuale e opere di cinta

1. 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:
 - le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.00 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede. Deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa è munita di un congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o nel caso in cui l'autorimessa sia priva di porta;
 - di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 12%;
 - di regola tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno ml. 3.50 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%;
 - muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità agli utenti delle strade pubbliche, in tal senso fanno stato le direttive in materia in vigore al momento dell'approvazione del piano regolatore o eventuali aggiornamenti successivi, il Municipio può stabilire mediante ordinanza disposizioni particolari;
 - di regola non sono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali, deroghe possono essere concesse dall'autorità cantonale.

Art. 41 Percorsi pedonali e ciclopiste

1. Il Piano del traffico riporta i percorsi pedonali a titolo orientativo i sentieri definiti nel Piano cantonale ai sensi dell'art. 5 della legge sui percorsi pedonali ed i sentieri escursionistici (LCPS).
2. Le passerelle di collegamento sul riale di "Brié" devono essere in legno.
3. Lungo i percorsi pedonali ed i sentieri è ammesso laddove possibile, anche il transito dei ciclisti.
Lungo i percorsi pedonali e le ciclopiste, se compatibile con la destinazione pedonale, sono pure autorizzati il transito dei confinanti di veicoli agricoli e per la manutenzione.
L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.
4. Il Comune ha la facoltà d'espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle ciclopiste.

Art. 42 Trasporti pubblici

1. I trasporti pubblici indicati nel piano del traffico sono:
 - teleferica per Archeggio- mappale no. 90;
 - teleferica per Brunescio - mappale no.1455.

CAPITOLO VI NORME VARIE E FINALI**Art. 43 Derghe**

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.

Art. 44 Registro degli indici

1. Nel registro degli indici sono in particolare annotati il trasferimento degli indici, i frazionamenti di terreni aventi incidenza sugli indici, gli accordi tra i privati in deroga alle distanze e le autorizzazioni a titolo precario.

Art. 45 Entrata in vigore

1. Il piano regolatore entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.