

**Messaggio municipale no. 2019-03 concernente l'adozione della Variante di Piano Regolatore denominata – Zona di nucleo – per la sezione di Bosco Luganese, e relativa concessione di un credito di Fr. 5'000. - per spese procedurali e di adeguamento, comprensive dell'onorario del pianificatore, spese di pubblicazione e amministrative.**

Al Consiglio Comunale di Bioggio

Signor Presidente  
Signore e Signori Consiglieri comunali

L'oggetto del presente messaggio è la variante di Piano Regolatore (PR) denominata "Zona di Nucleo" relativa alla Sezione di Bosco Luganese, che tratta in particolare alcuni aspetti legati appunto alle zone nucleo, oltre ad inserire una variante per l'ampliamento del Posteggio pubblico P7 ed alla revisione del vincolo esistente riguardante i tetti piani.

Qui di seguito vi viene presentato per esteso il contenuto del Rapporto di pianificazione e modifiche normative, datato gennaio 2019 ed elaborato dallo Studio Planidea SA:

## INTRODUZIONE

### Premessa e origine del mandato

In data 19 maggio 2009 il Consiglio di Stato ha accolto un ricorso inoltrato contro il diniego della licenza edilizia per la formazione di **due posteggi** sul mappale 10 all'interno del nucleo di Case di Sopra della frazione di Bosco Luganese, sezione del comune di Bioggio. Nell'ambito di tale vertenza l'esecutivo ha potuto constatare l'inadeguatezza delle disposizioni normative volte alla tutela degli spazi aperti dei nuclei di Bosco e in particolare delle aree comprese nelle zone di protezione del paesaggio. Parallelamente al procedimento sopracitato il Municipio di Bioggio aveva avviato la procedura di armonizzazione delle norme per le Sezioni di Bioggio, Bosco Luganese, Cimo ed Iseo, con approvazione da parte del Consiglio di Stato in data 29 novembre 2011. Durante tale processo di armonizzazione, gli articoli delle norme di attuazione delle singole sezioni sono stati integrati tra loro e adattati alla nuova realtà del Comune, ed oggi, il quadro giuridico delle norme in vigore non è più esattamente quello sul quale faceva riferimento la vertenza tra le parti.

In base a quanto sopra descritto e prendendo atto che non risultano essere risolte le tematiche relative ai nuclei e alla loro protezione, il Municipio di Bioggio, ha incaricato lo studio Planidea S.A. di elaborare una variante di PR che definisca le aree di pregio all'interno dei vari nuclei della Sezione di Bosco, e dunque di apportare le necessarie modifiche pianificatorie volte alla loro salvaguardia. L'intento è quello di uniformare i piani e le NAPR sul modello in vigore nella sezione di Bioggio.

### Obiettivi della variante

Gli obiettivi di questa Variante sono:

- definire le aree di pregio e di protezione e le aree nelle quali è possibile prevedere nuovi edifici all'interno dei nuclei della sezione di Bosco luganese.
- aggiornare in tal senso norme e piani, risolvendo le difficoltà di applicazione di una parte delle attuali Zone di protezione del paesaggio (ZPP) e delle attuali schede speciali (art. 27 cpv. 3 NAPR e relativi allegati).

## Procedura

La presente variante di PR è allestita secondo le prescrizioni della nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LST), entrata in vigore il 1. gennaio 2012 e del relativo Regolamento (RLst).

## Lettura paesaggistica e territoriale

Bosco Luganese, assieme alle sezioni di Iseo e Cimo, fa parte del comune di Bioggio.

Posizionato sul versante ovest della Valle del Vedeggio, è situato al di sopra della zona Industriale/artigianale di Manno. La vocazione di tale sezione è prettamente residenziale.

Immerso nel verde della collina, Bosco Luganese, presenta una particolare struttura del tessuto urbano, difatti essa risulta essere disposta lungo la tortuosa strada che sale verso la montagna, e si è sviluppata attorno a 4 nuclei, articolati tra loro a quote diverse.

Attorno ai sopracitati nuclei si è sviluppato il tessuto costruito rappresentato dalla situazione di oggi.

Importante caratteristica paesaggistica da considerare è rappresentata dai grandi vuoti tra costruito e costruito, nei quali vi sono ampie zone degradanti adibite a vigne.

Questi elementi principali che compongono la sezione di Bosco Luganese definiscono un'articolazione paesaggistica interessante e particolare.



*Figura 1 Foto aerea di Bosco Luganese.*

Il Piano delle Zone di Bosco Luganese presenta quattro nuclei:

- Case di Sotto
- Case del Gatto
- Case di Sopra
- Case di Luchina

Questi nuclei sono oggi regolamentati dall'**art. 35, Zona nuclei storici (NS)**, delle NAPR in vigore definite durante l'armonizzazione.

Tale articolo, per quanto concerne l'**aspetto costruttivo**, prevede:

- il riattamento
- la trasformazione
- le ricostruzioni
- **non sono ammesse le nuove costruzioni**

per quanto concerne gli **spazi aperti** (punto 4) prevede:

- delle misure di protezione per quelle aree (indicate sui piani) che costituiscono un elemento d'articolazione e suddivisione dello spazio insediativo del nucleo.

Per la sezione di Bosco luganese, tali aree non sono definite.

Alcuni di questi nuclei sono interessati dalle **zone di protezione del paesaggio**, le quali comprendono le aree che dal profilo morfologico e dell'utilizzazione rappresentano degli spazi liberi significativi del territorio. Si tratta di zone di protezione a volte sovrapposte alle zone edificabili e indicate sul piano del paesaggio in modo generico con un cerchio tratteggiato. L'art. 27 NAPR "Componenti di protezione del paesaggio e beni culturali" regola gli interventi ammessi all'interno di queste zone di protezione.

Le zone ZPP che riguardano i nuclei sono:

- ZPP3 Case del Gatto
- ZPP5 Case di Sopra
- ZPP7 Case di Luchina

Il vincolo posto su queste aree non ha una consistenza giuridica sufficiente per i seguenti motivi:

- a livello grafico, le aree sono indicate in maniera approssimativa.
- a livello normativo, sono descritte all'art. 27 delle NAPR, ma non vi sono indicazioni per quanto riguarda l'uso del suolo. Nemmeno le schede speciali allegate alle NAPR, cui l'art. 27 NAPR fa riferimento per i nuclei Case del Gatto e Case di Sopra, danno indicazioni utili sul tema dell'utilizzo del suolo.

Riassumendo, il quadro della situazione attuale delle norme vigenti relative ai nuclei di vecchia formazione è il seguente:

- non è regolato l'uso degli spazi liberi, nemmeno nei casi in cui essi sono significativi o si trovano all'interno delle ZPP.
- non è permessa nessuna nuova edificazione all'interno della zona di Nucleo e quindi nemmeno negli spazi liberi ivi compresi.

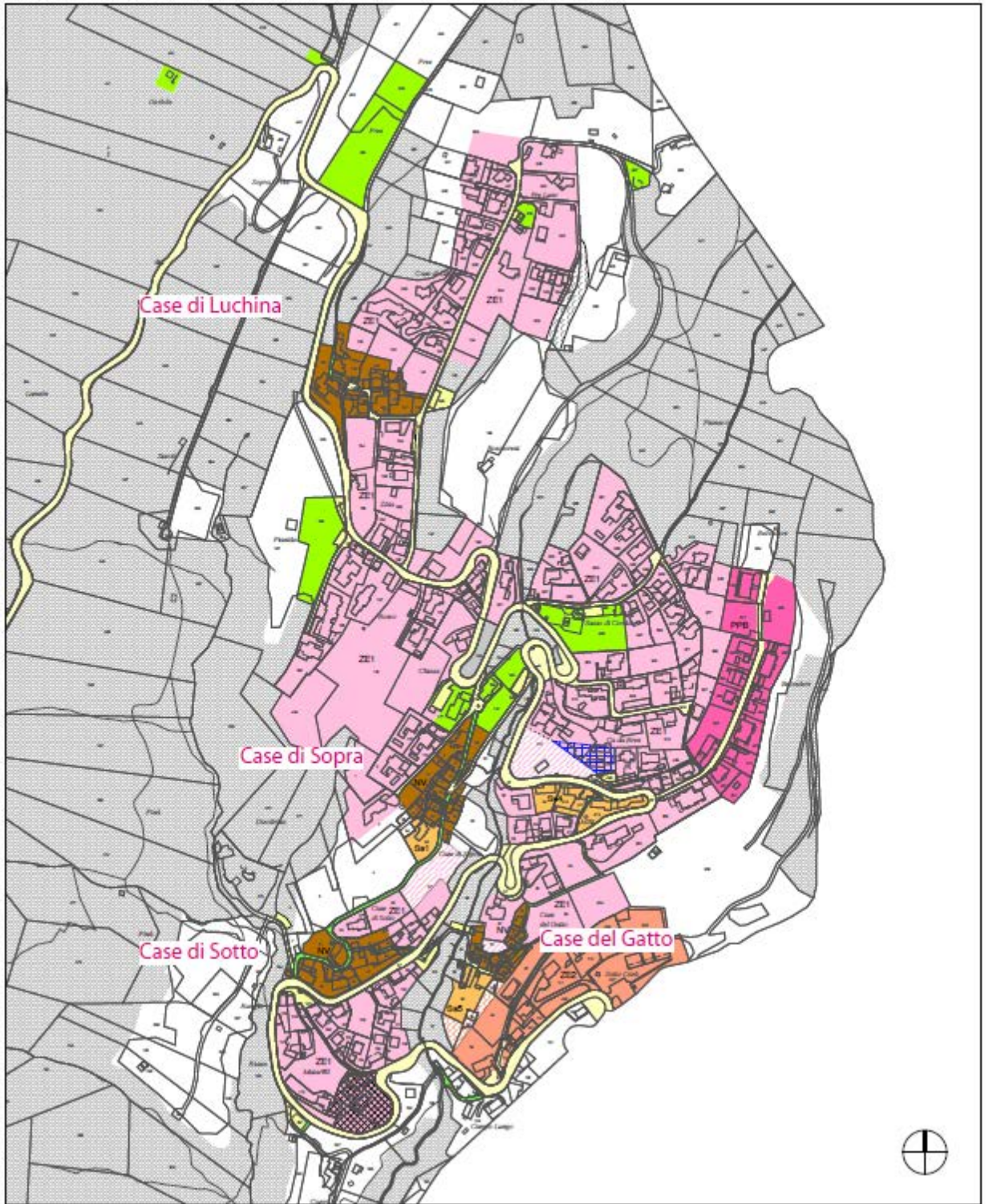


Figura 2 Il PR in Vigore

In questo capitolo verranno descritti, illustrati e analizzati i nuclei presenti all'interno della sezione di Bosco Luganese.

### Nucleo "Case di Sotto"

Salendo da Bioggio verso Cademario, il nucleo "Case di Sotto" è il primo che incontriamo.

Esso è visibile e si percepisce come nucleo anche dalla piana del Vedeggio. Lungo tutto il fronte strada presenta un'area libera dall'edificazione, la quale funge da "giunto" di separazione tra la strada e gli edifici.



Figura 3 Foto del nucleo "case di sotto"

### Nucleo "Case del Gatto"

Il nucleo "Case del Gatto", situato su un promontorio, è di piccole dimensioni con una struttura dell'edificato definita da un blocco compatto "a corte" e da alcuni volumi puntuali staccati da esso. È fortemente visibile dalla strada sottostante di accesso al paese.

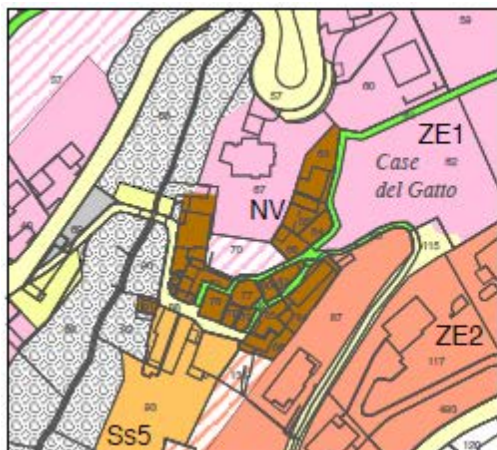


Figura 4 Foto del nucleo "case del gatto".

### Nucleo "Case di Sopra"

Il nucleo "Case di Sopra", lo dice la parola stessa, si trova sopra al nucleo "case di sotto" ed è connesso ad esso tramite un percorso pedonale che taglia la collina. Esso è fortemente presente ed è visibile sia strada sottostante che porta al paese, che dalla piana del Vedeggio. Le case che formano il nucleo sono state costruite, seguendo le curve di livello, in contiguità. A ridosso dell'area di nucleo, in direzione nord vi è un'area pubblica con la chiesa di S. Abbondio, mentre verso sud vi è una zona agricola che degrada fino al nucleo "case di sotto". Al di sopra del nucleo vi è un'area piana, accessibile da Alla Chiesa. Questo "terrazzo" piano, ha delle dimensioni ridotte in profondità, che vanno da circa 16 m. nel punto più largo a circa 12 m. nel punto più stretto.



Figura 5 Foto del nucleo "case di sopra".

### Nucleo "Case di Luchina"

Salendo verso la montagna, il nucleo "Case di Luchina", è l'ultimo dei nuclei che formano la sezione di Bosco Luganese. Rispetto agli altri nuclei e dal punto di vista dell'edificato, è il meno compatto. Verso sud e verso nord il nucleo è a contatto con ampi spazi liberi della zona ZE1 (Zona edificabile 1).



Figura 6 Foto del nucleo "case di Luchina".

## **Premessa**

Durante l'iter procedurale il documento di piano di indirizzo è stato oggetto del preavviso cantonale del 22 febbraio 2017 e delle osservazioni da parte della popolazione, ricevute durante il periodo di esposizione pubblica dal 14 novembre al 13 dicembre 2017.

Il presente documento è dunque stato aggiornato secondo le decisioni del Municipio, che ha tenuto in considerazione le osservazioni rilevanti fatte dal DT e dalla popolazione, ai fini di definire un progetto urbanistico condiviso.

## **Osservazioni del dipartimento del territorio (DT)**

In un'ottica generale il DT valuta positivamente gli intenti di adeguare le indicazioni grafiche dei piani settoriali, di integrare le schede speciali nella zona del nucleo e di modificare le zone di protezione del paesaggio a favore dell'estensione e nuova istituzione di aree con esclusione delle costruzioni al fine di migliorare la valorizzazione e la salvaguardia degli agglomerati della Sezione di Bosco Luganese.

Di seguito vengono presentate le principali osservazioni del DT:

- Nucleo "Case di sotto": il DT non appoggia l'idea di inserire una nuova edificazione al fmn. 51 dato il particolare e delicato concetto paesaggistico di questo nucleo e la volontà di tutelarlo. Infatti, questo mappale assieme al fmn. 7, sono attualmente interamente ricoperti di alberi e rappresentano il limite spaziale verde del nucleo verso il bosco che ricopre la depressione del Riale Roncaccio. Inoltre, una nuova edificazione in corrispondenza del fmn. 51 comprometterebbe la vista sulla collina e gli spazi verdi paesaggisticamente importanti e caratteristici del nucleo Case di sotto così come l'integrità del paesaggio tradizionale.
- Nucleo "case del gatto": Il DT è a favore della sostituzione della ZPP3 con l'inserimento di tre nuove aree con esclusione dell'edificazione proposte dalla variante di PR. Il DT sostiene che il promontorio sul quale sorgono i fmn 92 e 93 dovrebbe essere mantenuto libero. La scheda S5 codificava già la possibilità di una edificazione al fmn. 93. Il DT invita il Municipio a fissare una SUL massima, limitare l'altezza ad un solo piano e prescrivere la non contiguità al fine di evitare una chiusura a corte.
- Nucleo "Case di sopra": Il DT non sostiene la volontà del Municipio di inserire 16 parcheggi coperti da una pensilina in corrispondenza dei fmn 9, 10 e 539 in quanto l'insieme dei giardini e degli orti presenti a questi mappali, forma uno spazio libero di correlazione unico che caratterizza in modo particolare il nucleo "Case di Sopra". Pertanto, il suo mantenimento è indispensabile per la conservazione del carattere tradizionale dell'insediamento storico. Nel caso vi sia una prova di un fabbisogno di posteggi, il DT propone di prevedere un ampliamento dell'esistente parcheggio pubblico sul fmn. 177.  
  
Il DT condivide la proposta di inserire il fmn. 26 nel perimetro del nucleo e di stralciare la Scheda speciale S1 attualmente in vigore, prevedendo anche degli spazi liberi di protezione del nucleo
- Nucleo "Case di Luchina": il DT condivide sia la lettura paesaggistica, sia le modifiche proposte dal Municipio.

## **Osservazioni della popolazione**

Durante il periodo di informazione e partecipazione pubblica sono state trasmesse al Municipio di Bioggio 18 corrispondenze contenenti osservazioni da parte della popolazione. Preso atto di quanto osservato, il Municipio ha tenuto in considerazione le seguenti tematiche:

- Disaccordo sulla creazione della pensilina con posteggi ai mappali 9,10 e 539.
- Necessità di intervento per la sistemazione del muro al mapp. 39 del nucleo "Case di sotto".

- Contestazione della possibilità di edificazione al mapp.93 in quanto intralciante sulla vista dell'edificazione al mapp.92.
- Disaccordo sull'inserimento del mapp. 26 all'interno del perimetro del nucleo e sulla definizione precisa dei vincoli posti all'edificazione proposti dalla variante di PR.
- Contestazione della possibilità di edificazione al mapp. 51
- Contestazioni dell'inserimento dei mapp.87, 139, 141, 154 all'interno dell'area con esclusione dell'edificazione.
- Disaccordo sull'inserimento del mapp. 147 del nucleo di "Case di Luchina" nella zona degli "spazi liberi a protezione del nucleo" in quanto vi è la volontà di utilizzare tale spazio per realizzare un'autorimessa interrata.

## Riassunto

Le decisioni del Municipio a seguito dell'esame preliminare e delle osservazioni della popolazione sono le seguenti, che vanno a modificare ed aggiornare il contenuto del precedente Piano di indirizzo:

- Abbandono dei posteggi coperti nel Nucleo di "Case di sopra". Visto il fabbisogno di posteggi a servizio del nucleo di Bosco Luganese, viene proposto un ampliamento del posteggio pubblico N°7 "Case di sopra" (vedi cap. 6.1).
- Dopo una valutazione fatta su l'inserimento di un edificio ad un solo piano di altezza il quale risulterebbe essere troppo invasivo, si ritorna a quanto permesso dalla scheda S5 per l'edificazione a completamento del nucleo al fmn 93, ossia con una SUL totale di 350 m2. Ciò significa che nel conteggio della SUL totale ammessa sono compresi sia l'edificazione già presente che la possibile costruzione di completamento.
- Al fmn 39 si propone che il muro possa essere rivestito in pietra in continuità con i caratteristici muri a secco esistenti. Il vincolo viene inserito a PR al capitolo 7.4.
- Al fmn 26 si propone di mantenere la proposta urbanistica di inserimento di tale mappale all'interno del perimetro del nucleo permettendo un maggior grado di libertà nell'impostazione di una nuova edificazione come esposto al capitolo 7.4.
- L'inserimento del fmn 147 del nucleo "Case di Luchina" in "zona spazi liberi a protezione del nucleo" viene confermata con la possibilità di costruire autorimesse interrate.
- Eliminazione dell'area con esclusione di edificazione ai mappali 87, 139, 141, 154
- Rinuncia della possibilità di edificazione a complemento del nucleo al fmn 51.



## LA NUOVA PROPOSTA PIANIFICATORIA

In questo capitolo sono riassunti i punti essenziali che compongono la proposta pianificatoria oggetto di questa variante. Per ogni nucleo sono confrontati i piani delle zone del PR in vigore e i piani delle zone proposti dalla variante in oggetto.

Si richiama che la NAPR in vigore non ammettono nuove edificazioni nei perimetri di nucleo. Di conseguenza, tale principio, che viene sostanzialmente mantenuto, è chiarito a livello grafico mettendo in evidenza gli edifici esistenti, con indicate le eccezioni edificabili descritte di seguito. Queste eccezioni rappresentano pertanto una novità rispetto alla normativa vigente.

All'interno del PR in Vigore vi sono delle aree soggette a schede speciali, alcune delle quali sono a contatto con la zona di nucleo. Con la variante in oggetto si propone di far rientrare tali aree all'interno del perimetro di nucleo, a completamento dello stesso.

Come già detto, vi sono anche una serie di Zone di protezione del paesaggio (ZPP) che interessano i nuclei.

In sostanza, il vincolo descritto a livello normativo di esclusione di nuovi edifici nei nuclei, le zone di protezione del paesaggio e le schede speciali che costituiscono la regolamentazione del PR in vigore, vengono confermate nella sostanza ma aggiornate nella forma, nel modo seguente:

- Indicando con chiarezza nel piano delle zone il limite del comparto edificabile interno ai nuclei, che corrisponde agli edifici esistenti, più qualche eccezione;
- Indicando con la stessa chiarezza quali sono gli spazi liberi a protezione del nucleo;
- Uniformando l'aspetto normativo a quanto già in vigore per il nucleo di Bioggio (vedi cap.7.4)

In conclusione, i piani e le norme validi per i nuclei di Bosco saranno uniformati allo standard valido per i nuclei di Bioggio (Bioggio, Gaggio).

### Nucleo "Case di sotto"

La nuova delimitazione tra zona nucleo e spazi liberi, definita come esposto al cap.5, è indicata nella figura in basso. In alto la situazione secondo PR in vigore.

Per quanto riguarda l'intervento del muro al mappale 39, esso è regolamentato a PR (vedi cap.7.4 Art. 35 cpv.5 i)).

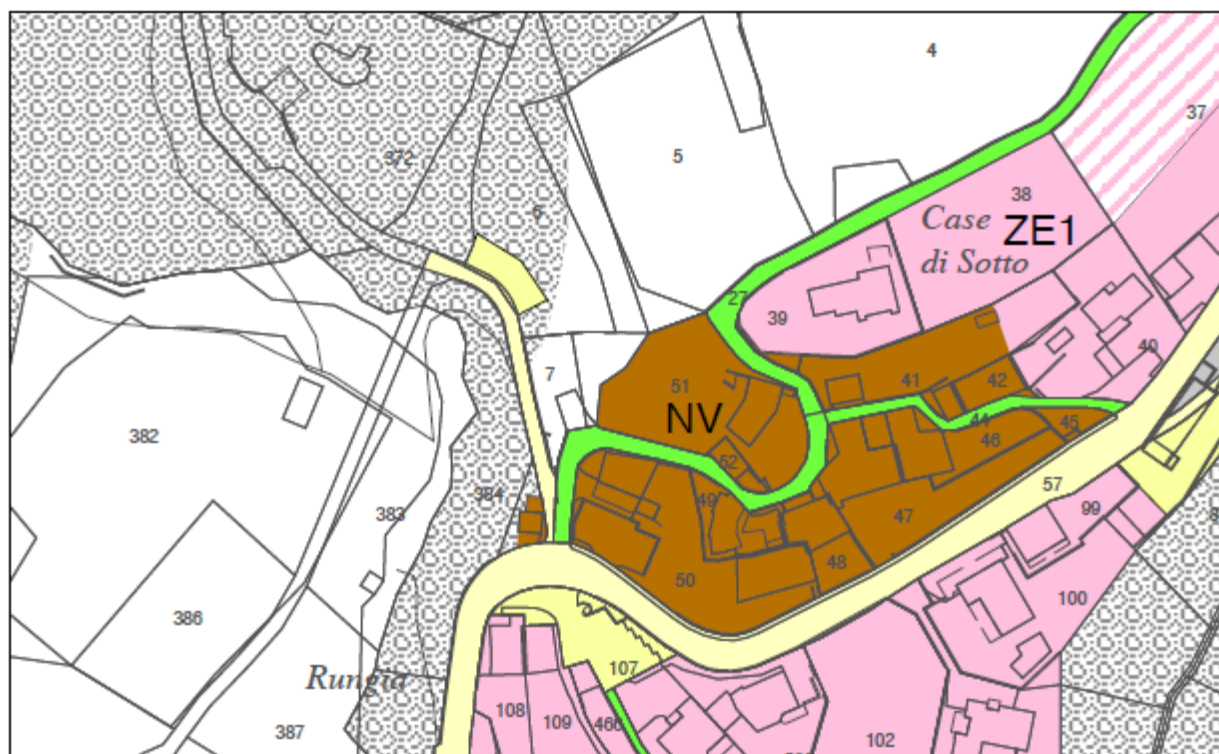


Figura 7 Il piano delle zone in vigore nucleo "case di sotto"



Figura 8 Il piano delle zone previsto dalla variante in oggetto nucleo "case di sotto"

### Nucleo "Case del gatto"

- I mappali 92 e 93 oggi in zona speciale Ss5 (vedi scheda n°5 delle Napr in vigore), entrano a far parte del perimetro dedicato agli spazi liberi a protezione del nucleo, con la possibilità di una nuova edificazione al mappale 93 (dal carattere di nucleo) disposta trasversalmente al fabbricato esistente (come indicato sui piani), in modo tale da definire, rapportandosi agli edifici di nucleo circostanti, una spazialità a "corte".
- Ai mappali 62, 67, come specificato nei piani, sono previste delle aree con esclusione dall'edificazione (computabile negli indici). In questo modo si tende a proteggere e preservare il nucleo da nuove costruzioni che potrebbero sorgere troppo vicine ad esso. Queste nuove aree completano le aree con esclusione già in vigore e non compromettono l'edificabilità dei fondi interessati. Queste prescrizioni sostituiscono la ZPP3, che può dunque essere abrogata.

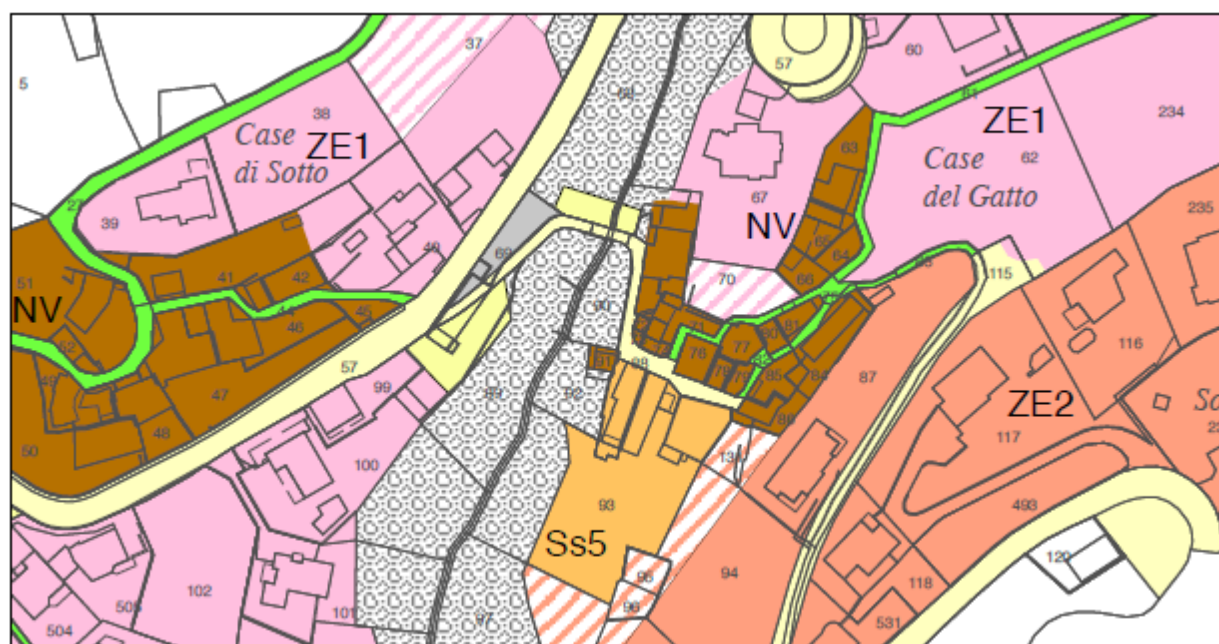


Figura 9 Il piano delle zone vigore nucleo "case del gatto".





Figura 12 Il piano delle zone previsto dalla variante in oggetto, nucleo "case di sopra".

### Nucleo "Case Luchina"

La nuova delimitazione tra zona nucleo e spazi liberi, definita come esposto al cap.5, è indicata nella figura in basso. In alto la situazione secondo PR in vigore.

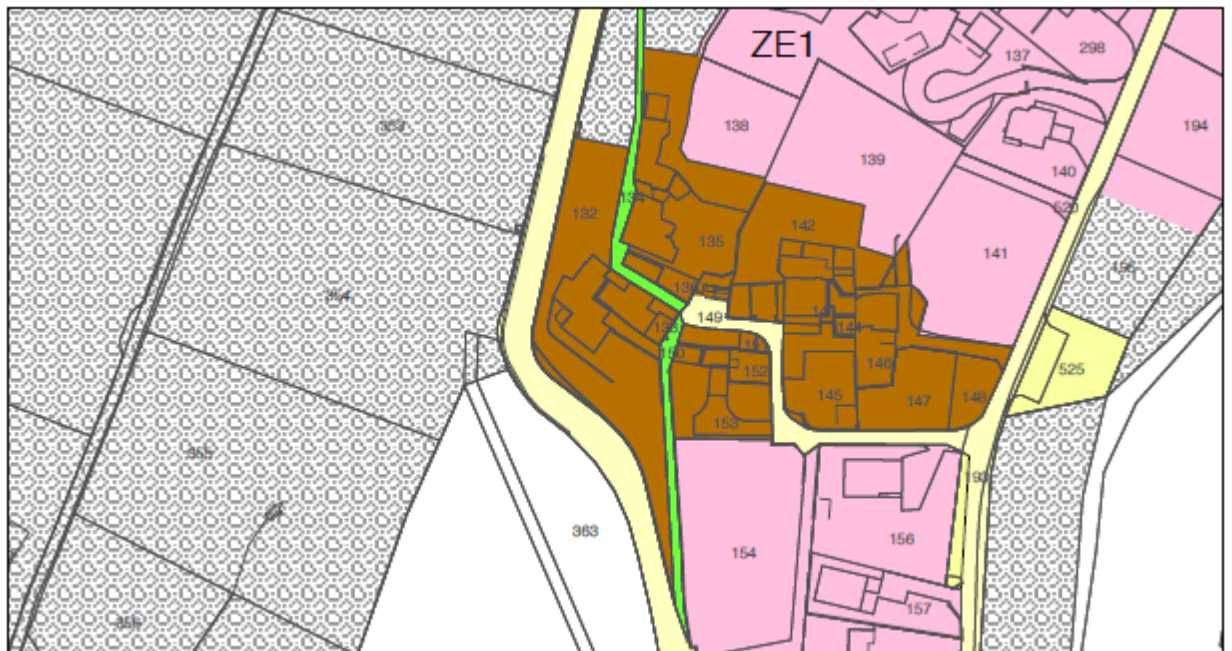


Figura 13 Il piano delle zone in vigore, nucleo "case di Luchina".



Figura 14 Il piano delle zone previsto dalla variante in oggetto, nucleo "case di luchina".

## VARIANTI DI PR AGGIUNTIVE

Durante l'iter procedurale della presente variante, il Municipio ha espresso la volontà di eseguire ulteriori modifiche di PR che comprendono:

- l'ampliamento del posteggio P7 del Nucleo "Case di sopra" e;
- l'eliminazione del vincolo normativo che prevedeva esclusivamente tetti a falde per la sezione di Bosco Luganese.

Le corrispondenti modifiche alle norme vengono fatte al capitolo 7.4.

### Ampliamento del posteggio pubblico N° P7 "Case di sopra"

#### Premessa

Il piano regolatore in vigore di Bosco Luganese comprende 14 vincoli di posteggio pubblico, tra cui 8 al servizio dei nuclei del paese. Ciononostante, per alcuni nuclei l'offerta a disposizione si rivela spesso insufficiente, come nel caso del Nucleo "Case di sopra". A questo proposito, nell'ambito della presente variante di PR, Il Municipio di Bioggio ha deciso di trovare una soluzione alla crescente necessità di posteggi per gli abitanti del nucleo summenzionato. Dopo l'esclusione della possibilità di creare dei posteggi coperti da una pensilina ai mappali 9, 10 e 539 (vedi iter procedurale esposto al cap. 4), la soluzione che meglio si adatta al contesto paesaggistico e alla necessità dei residenti è quella di ampliare l'attuale posteggio pubblico N° P7 "Case di sopra", ubicato sotto la Chiesa di Sant'Abbondio.

#### Vincoli di PR

A servizio del Nucleo "Case di sopra", il PR in vigore comprende il posteggio pubblico P7, situato all'estremità sud-est del mappale 189. Si tratta di un posteggio già realizzato, asfaltato, che comprende complessivamente 10 posti-auto su un'unica fila.

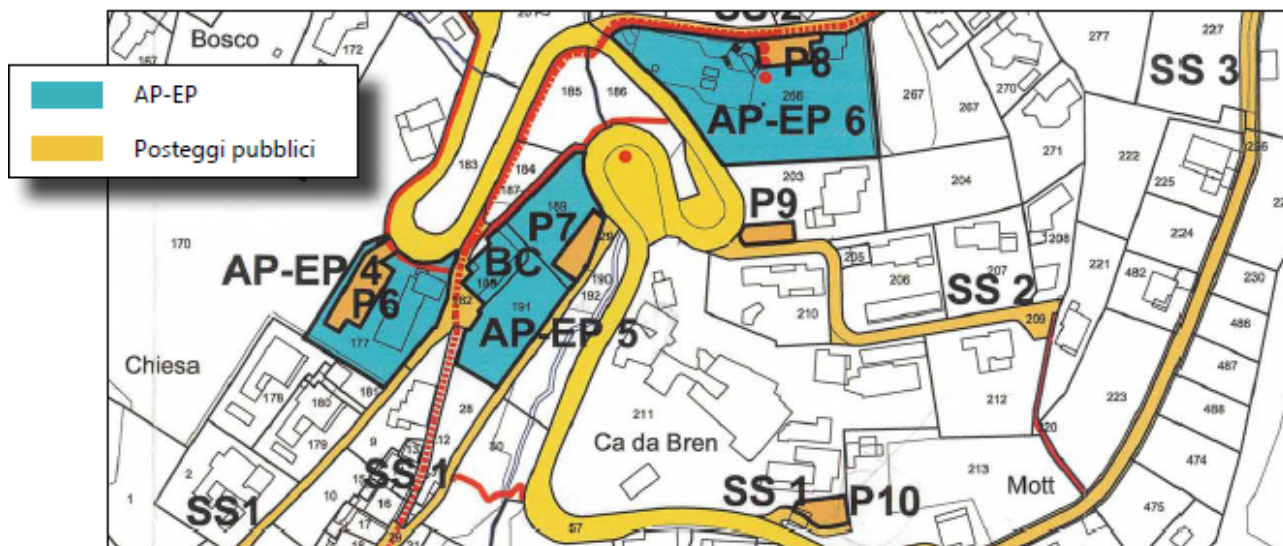


Figura 15 Estratto piano del traffico - PR in vigore (scala 1:2'000)



Figura 16 Posteggio pubblico P7 Case di Sopra (fonte: google maps)

## L'ampliamento

L'ampliamento del posteggio è proposto in direzione sud-ovest attraverso un intervento lineare in continuità con la strada che porta verso il Nucleo.

Il nuovo muro di controriva risultante dall'ampliamento del posteggio potrà essere rivestito di pietra. In questo modo si va a creare un dialogo con il muro in pietra sovrastante (attorniante la Chiesa) e il vicino contesto del Nucleo storico. Questo permetterebbe di migliorare la qualità d'inserimento con l'ambiente circostante.

In tale ottica, se necessario e utile, la cappelletta potrebbe essere spostata verso il nucleo. Lo spazio intorno ad essa potrebbe essere trattato in pietra naturale.

Inoltre, per aumentare la qualità paesaggistica si potrebbe pensare ad una serie di piante (filare) collocati ogni 2-3 posti auto.



Accesso esistente

Posteggio esistente  
n°10 stalli

Chiesa di Sant'Abbondio

Ampliamento posteggio

Figura 17 Ubicazione ampliamento posteggio P7



Accesso esistente

Spostamento Cappelletta esistente

Alberature filare paesaggistico

Figura 18 Impianto planimetria



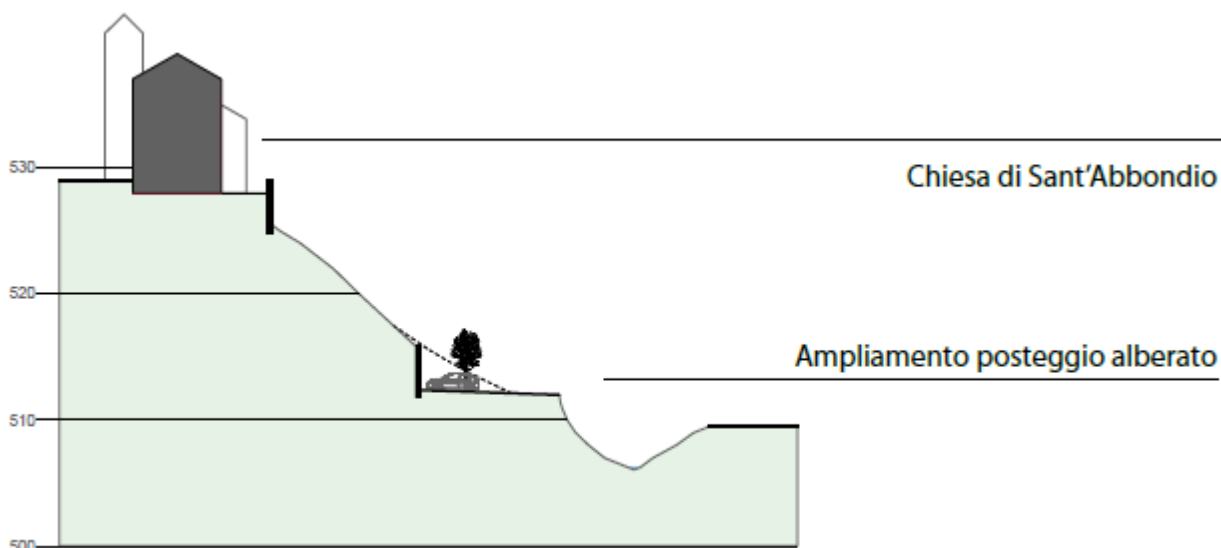


Figura 19 Sezione ampliamento posteggio

### Metodologia per la verifica del fabbisogno

L'offerta esistente è stata verificata in base a rilievi dei posteggi pubblici e a dati forniti dal Comune (posteggi privati al servizio di residenti).

Per la verifica del fabbisogno esistente è stata adottata la seguente metodologia di calcolo:

residenze primarie:

1P /100m<sup>2</sup> SUL (fabbisogno secondo disposizioni NAPR in vigore)

residenze secondarie:

Fabbisogno unitario: 1 P/appartamento. Si considera tuttavia solo il 50% del valore risultante, tenuto conto del fatto che questi appartamenti non sono occupati in modo permanente e nemmeno tutti allo stesso momento.

Posteggi per visitatori:

Fabbisogno calcolato secondo normativa VSS, ossia con +10% del fabbisogno di posteggi per residenze primarie

Le NAPR armonizzate del comune di Bioggio, così come le proposte di variante esposte nel presente documento, non permettono nuove costruzioni residenziali nei nuclei della sezione di Bosco Luganese, ma solamente degli ampliamenti per il completamento e il miglioramento funzionale dell'alloggio. Di conseguenza, il **fabbisogno futuro** è stato calcolato prendendo in considerazione:

l'occupazione di appartamenti vuoti

La realizzazione ampliamenti di completamento del nucleo (+10% del fabbisogno di posteggi per residenze primarie)

La verifica dettagliata dell'offerta e del fabbisogno di posteggi per il nucleo "Case di sopra" è riassunto nella tabella in allegato.

### Offerta di posteggi

Oggi il nucleo "Case di sopra" dispone complessivamente della seguente offerta di posteggi:

posteggi pubblici	10
posteggi privati	6
<hr/>	<hr/>
Totale	16

## Fabbisogno di posteggi

Il calcolo del fabbisogno di posteggi ha messo in evidenza le seguenti situazioni:

	<i>Fabbisogno attuale</i>	<i>Fabbisogno futuro (supplemento)</i>
Residenza primaria	22 P	
Residenza secondaria	1 P	
Visitatori	2 P	
Residenze vuote		2 P
Ampliamenti di completamento degli alloggi		3 P
<b>Totale</b>	<b>25 P</b>	<b>5 P</b>

## Conclusioni

Il calcolo del fabbisogno conferma la sensazione che già oggi l'offerta di posteggi nel nucleo "Case di sopra" è **insufficiente** ed è destinata a peggiorare in futuro:

	<i>Offerta</i>	<i>Fabbisogno</i>	<i>Saldo</i>
• Offerta attuale (posteggi pubblici + privati)	16		
• Fabbisogno attuale		25	-9
• Fabbisogno futuro		30	-14

L'ampliamento del posteggio pubblico P7, il quale implica un aumento di 10 posteggi, risulta dunque essere giustificato e opportuno. Esso infatti porterebbe ad avere un saldo appena positivo per quanto riguarda il fabbisogno attuale.

Occorre precisare che, a livello legale, il Rcpc (Regolamento cantonale posteggi privati) stabilisce se e come applicare una riduzione al fabbisogno totale di posteggi di un determinato comune in base alla qualità dei trasporti pubblici dello stesso. Il comune di Bioggio – sezione Bosco Luganese non fa parte dei comuni dell'allegato A soggetti a questo regolamento, pertanto il fabbisogno futuro di posteggi ottenuto dai calcoli corrisponde al fabbisogno effettivo per i residenti del nucleo "Case di sopra".

## Ammissione dei tetti piani

Il Municipio ha riconosciuto che il divieto del tetto piano non permette, da solo, di aumentare la qualità dell'edificato. Vi è inoltre una palese disparità di trattamento con le altre sezioni del Comune, laddove il tetto piano è ovunque possibile (salvo nei nuclei). Dunque, si decide di ammettere il tetto piano anche nelle zone residenziali di Bosco, nuclei esclusi.

Gli art. 36 e 37 delle norme sono adattati di conseguenza (vedi cap. 7.4).



## II Piano del traffico

Di seguito sono illustrate le varianti al piano del Traffico con la relativa modifica del posteggio pubblico P7 "Case di sopra". In sostanza quest'ultimo viene ampliato di 207 m<sup>2</sup> e di conseguenza l'AP-EP 5 "Chiesa" ne risulta diminuito.

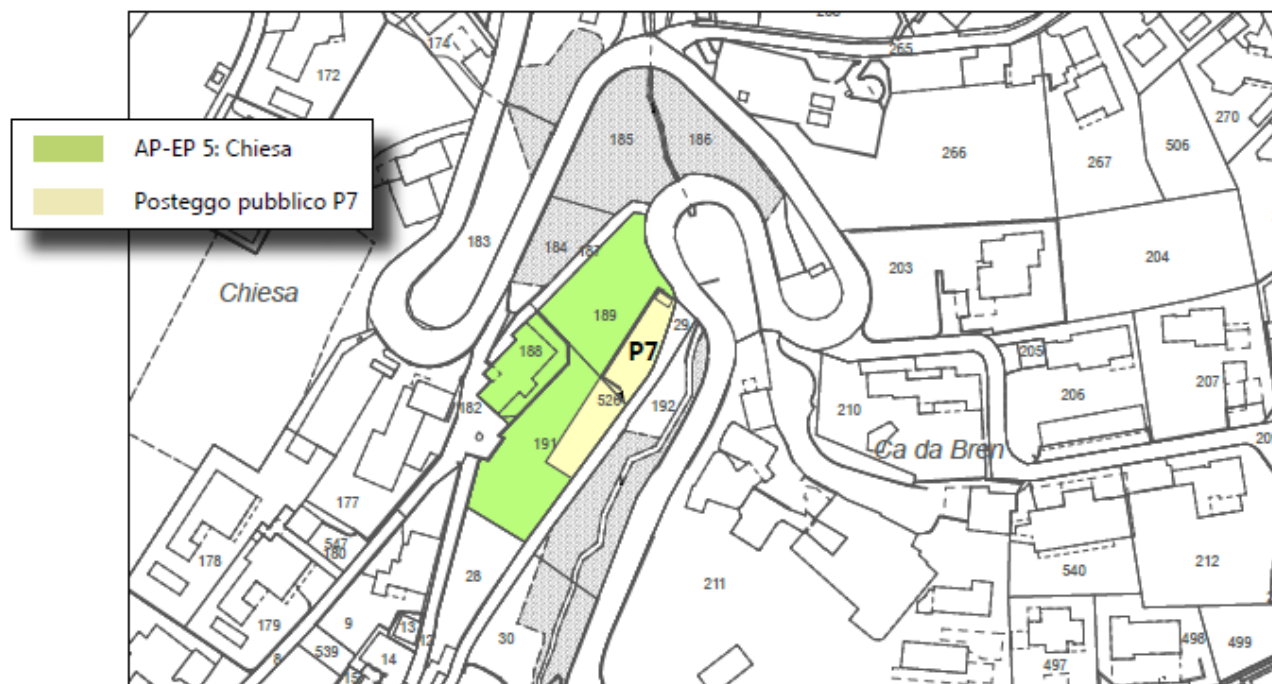


Figura 21 Piano del traffico – variante di PR

## Stralcio di due schede speciali allegate alle Napr in vigore

All'interno delle Napr del PR in vigore, per la sezione di Bosco Luganese, sono presenti delle schede speciali, che regolamentano alcune aree del Comune.

La variante in oggetto, attraverso il ridisegno degli spazi liberi e la definizione di un nuovo perimetro di rispetto del nucleo, incorpora alcune di queste aree.

Le schede che le reggevano e che possono ora essere stralciate sono le seguenti:

- Scheda n° 1 (Località "Case di sopra"), proprietà Nebiker.
- Scheda n°5 Case del Gatto.

Lo stralcio avviene a favore di un inserimento delle aree in oggetto all'interno della zona di nucleo. Questo prevede che sia mantenuta l'edificabilità e che si possa in futuro edificare come completamento di nucleo, laddove esplicitamente indicato nel Piano delle zone aggiornato.

Con altra procedura di variante di PR (dell'ottobre 2013) è del resto già previsto lo stralcio della scheda Ss3 in località Ca da Bren.

La scheda n. 2 è invece già stata annullata in tempi anteriori.

Rimarrà dunque in vigore solo la scheda Ss4 che, a differenza delle altre, stralciate, tratta in modo specifico e dettagliato l'intervento per ogni singolo mappale compreso in essa.

## Contenuti normativi (varianti alle Napr)

A livello normativo, occorre apportare delle modifiche alle NAPR in Vigore.

In particolare, sono di seguito riportati gli articoli 27, 35, 36, 37, 47 e 52 delle NAPR in Vigore. Le modifiche sono segnate in rosso.

Per quel che concerne l'art. 27 occorre segnalare che nell'ambito della procedura di armonizzazione, approvata dal CdS con ris. N. 6603 del 29 novembre 2011, dall'elenco delle componenti sono stati per errore omessi una serie di oggetti tutt'ora presenti nel Piano del paesaggio e quindi certamente in vigore. In questa sede si pone rimedio, completando nuovamente la lista con gli oggetti dai codici da ZPP7 a ZPP18, modificandoli

contemporaneamente sulla base dei contenuti della presente variante e meglio come indicato alle note a piè di pagina.

## **ART. 27 Componenti di protezione del paesaggio e beni culturali**

### **1. Componenti di protezione**

(...omissis...)

### **2. zone di protezione** (Sezione di Bioggio e Iseo)

(...omissis...)

### **3. Zone di protezione del paesaggio** (Sezione di Bosco Luganese).

Tutte le zone indicate come protette sono da mantenere tali:

**ZPP1** Rilievo Canvi mantenere allo stato attuale

**ZPP2** Rilievo Mattarello limitazione di altezza per la futura edificazione

~~**ZPP3** Rilievo Case del Gatto scheda speciale <sup>1</sup>~~

**ZPP4** Rilievo Case di Sopra zona agricola

~~**ZPP5** Rilievo Case di Sopra scheda speciale e zona agricola~~

**ZPP6** Rilievo Sasso di Corda mantenere lo stato attuale.

~~**ZPP7**: Rilievo Case di Lùchina, inserimento in zona nucleo~~

**ZPP8**: Rilievo Sopra Campetti, mantenere lo stato attuale <sup>2</sup>

**ZPP9**: Vigneto tra Case di Sopra e strada cantonale, zona agricola

~~**ZPP10**: Chiesa parrocchiale, limitare l'edificazione (scheda) <sup>3</sup>~~

**ZPP11**: Selva di Pianaccio, mantenere lo stato attuale

**ZPP12**: Conca di Bosciorent, zona agricola

**ZPP13**: Selva di Bosciorent - Pianaccio, mantenere lo stato attuale

~~**ZPP14**: Selva di Pre Lunc - Pianaccio, mantenere lo stato attuale <sup>4</sup>~~

**ZPP15**: Bosco di Case di Lùchina, mantenere lo stato attuale

**ZPP16**: Selva di sopra i Pree, mantenere lo stato attuale

**ZPP17**: Selva di Piantàs, mantenere lo stato attuale

**ZPP18**: Bosco di castagni di Bosciorent - Case di Lùchina, mantenere lo stato attuale

- 
- <sup>1</sup> Gli oggetti ZPP3, ZPP5 e ZPP7 sono abrogati in questa sede, in base a quanto esposto al cap. 4.
  - <sup>2</sup> Gli oggetti da ZPP8 a ZPP18 sono ripresi in questa sede, per i motivi esposti in apertura del presente capitolo.
  - <sup>3</sup> Oggetto di fatto già eliminato in procedura precedente (armonizzazione NAPR), perché inserito come Bene culturale d'interesse locale all'art.27 cpv. 4b).
  - <sup>4</sup> Oggetto di fatto già eliminato in procedura precedente (armonizzazione NAPR), perché inserito come componente naturalistica all'art. 29 cpv 1b).
  -

## **ART. 35 Zona nuclei storici (NS)**

### **1. Zone**

La zona dei nuclei storici è indicata nel piano con colore marrone scuro.

### **2. Destinazione d'uso**

Le costruzioni devono essere di regola destinate alla residenza. Sono ammesse eccezioni per attività lavorative compatibili con la residenza.

### **3. Interventi ammessi**

- a) Sono ammessi riattamenti, trasformazioni e ricostruzioni.
- b) Nuove costruzioni sono ammesse alle seguenti condizioni:

#### **Sezione Bioggio e Bosco Luganese**

Solo le nuove costruzioni indicate nel piano come "edificazioni di complemento del nucleo" (segnalato l'ingombro al suolo con colore a tratteggio rosso) che costituiscono un prolungamento organico dell'edificazione esistente. **Nella sezione di Bosco, l'edificazione di complemento può avvenire con edifici di al massimo due piani fuori terra e, al mappale 26, può avvenire anche con ingombro diverso, ai sensi del cpv. 5 l) del presente articolo.**

#### **Sezione Cimo**

(...omissis...)

#### **Sezione Iseo**

(...omissis...)

#### ~~**Sezione Bosco Luganese**~~

~~**Nuove costruzioni non sono ammesse**~~

c) (...omissis...)

d) (...omissis...)

### **4. Spazi liberi**

Gli spazi liberi del nucleo, indicati nel piano con colore verde, comprendono i sedimi in cui è esclusa l'edificazione in quanto elementi d'articolazione e suddivisione dello spazio insediativo del nucleo.

Lo stato fisico di questi fondi non può di regola essere modificato e sono in particolare escluse nuove costruzioni principali.

Le costruzioni accessorie sono ammesse, se costituiscono un elemento costruttivo qualificato del disegno complessivo degli spazi costruiti e liberi. Le costruzioni accessorie esistenti possono essere oggetto di interventi di semplice manutenzione. Sono esclusi lavori di trasformazione o il cambiamento della loro destinazione. In caso di demolizione delle costruzioni accessorie esistenti la superficie risultante verrà considerata come spazio libero.

Sono ammesse costruzioni sotterranee, purché sia prevista la copertura a verde delle stesse **e a condizione che non compromettano la riconoscibilità e la messa in valore del nucleo.**

La realizzazione di accessi privati è ammessa se gli stessi sono realizzati in pavimentazione che permetta la percolazione delle acque. In ogni caso non è ammessa la pavimentazione in asfalto

### **5. Disposizioni di carattere estetico-architettonico**

(...omissis...)

- i) le opere di cinta devono essere conformi, per forma, dimensioni, materiali ed altezze alle caratteristiche architettoniche ed ambientali del nucleo. **Il muro di cinta a valle del mappale 39, sez. Bosco Luganese deve essere rivestito in pietra, in continuità con i caratteristici muri a secco esistenti.**

### ART. 36 Zona residenziale estensiva RE

1. (...omissis...)

2. (...omissis...)

3. (...omissis...)

h) ~~non è ammessa la realizzazione di tetti piani e la copertura del tetto dovrà essere in coppi oppure con tegole rosse o brune.~~ **La copertura dei tetti a falde dovrà essere in coppi oppure con tegole rosse o brune.**

(...omissis...)

### ART. 37 Zona residenziale semi-estensiva RE

1. (...omissis...)

2. (...omissis...)

3. (...omissis...)

h) ~~non è ammessa la realizzazione di tetti piani e la copertura del tetto dovrà essere in coppi oppure con tegole rosse o brune.~~ **La copertura dei tetti a falde dovrà essere in coppi oppure con tegole rosse o brune.**

(...omissis...)

### ART. 47 Scheda Speciale (~~S1~~ ~~S3~~ S4 ~~S5~~)

La scheda speciali ~~S1, S3, S4 e S5~~ (sezione di Bosco Luganese) regolano in dettaglio l'edificazione dello specifico comparto territoriale ed è inclusa nell'allegato 1 alle NAPR.

### ART. 52 Posteggi pubblici

1. I posteggi pubblici sono indicati nel piano con colore giallo.

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

#### Sezione di Bosco Luganese

<b>P13</b>	(P1)	AP – EP 1 Prée	20 posti-auto
<b>P14</b>	(P2)	AP – EP Piantàs	6 posti-auto
<b>P15</b>	(P3)	Case di Lüchina	4 posti-auto
<b>P16</b>	(P4)	Case di Lüchina	8 posti-auto
<b>P17</b>	(P5)	Pre Lunc	3 posti-auto
<b>P18</b>	(P6)	AP-EP 4 Municipio	9 posti-auto
<b>P19</b>	(P7)	Case di Sopra	10 20 posti-auto
<b>P20</b>	(P8)	AP –EP 6 Pianazzo	5 posti-auto
<b>P21</b>	(P10)	Mött	5 posti-auto
<b>P22</b>	(P11)	Case del Gatto - ponte	4 posti-auto
<b>P23</b>	(P12)	Case del Gatto	10 posti-auto
<b>P24</b>	(P13)	Case di sotto - Finà	6 posti-auto
<b>P25</b>	(P15)	Case di Sotto - Canvi	8 posti-auto
<b>P26</b>	(P14)	Case di Sotto	6 posti-auto

**CONCLUSIONI E PROSSIMI PASSI**

Il presente documento espone e motiva le scelte per la modifica del piano delle zone, definendo gli spazi liberi e d i tasselli per nuovi edifici delle zone di nucleo per la sezione di Bosco luganese (comune di Bioggio).

Esso dovrà ancora seguire i seguenti passi della procedura prevista dalla Lst:

- adozione da parte del Consiglio Comunale e successiva pubblicazione (art. 27 Lst);
- approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 29 Lst).


Tenuto conto di quanto sopra, invitiamo il lodevole Consiglio comunale a voler

**d e c i d e r e**


- 1. È adottata la Variante di Piano Regolatore, denominata "Zona di nucleo" – gennaio 2019, comprendente i seguenti atti:**
  - 1.1 Rapporto di pianificazione**
- 2. La Variante di PR é adottata nel suo complesso.**
- 3. A tale scopo è stanziato un credito di Fr. 5'000.00, IVA esclusa, per le pratiche amministrative.**
- 4. Il credito verrà caricato alla parte della gestione corrente, conto no. 791.318.04, considerato l'esiguo importo ed il tipo di spesa.**
- 5. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della LSt e RaLSt.**

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il sindaco:  
  
 Eolo Alberti



Il segretario:  
  
 Massimo Perlasca

Licenziato con RM no. 362/2019 del 18.03.2019

Municipale responsabile: E. Alberti

**Va per rapporto a:**

G	E	AP	P	CT GA	PR
X					X