

**Comune
di
BIOGGIO**

aprile 2010
agg. luglio 2012

NORME DI ATTUAZIONE

Sezione Bioggio

Sezione Bosco Luganese

Sezione Cimo

Sezione Iseo

SOMMARIO

I.	DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE.....	1
	ART. 1 BASE LEGALE E CAMPO D’APPLICAZIONE	1
	ART. 2 SCOPO, EFFETTO.....	1
	ART. 3 COMPONENTI	2
	ART. 4 RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN AREE E ZONE	2
II.	PRESCRIZIONI GENERALI	3
	ART. 5 CONDIZIONI PER L’EDIFICABILITÀ DI UN FONDO	3
	ART. 6 INSERIMENTO NEL PAESAGGIO.....	3
	ART. 7 SISTEMAZIONE DEL TERRENO.....	3
	ART. 8 OPERE DI CINTA	4
	ART. 9 DEFINIZIONI	5
	ART. 10 DISTANZE PER COSTRUZIONI PRINCIPALI	6
	ART. 11 CONTIGUITA’ ED EDIFICAZIONE A CONFINE	7
	ART. 12 DEROGHE ALLE DISTANZE PER RISANAMENTO ENERGETICO	7
	ART. 13 ALTEZZA DEGLI EDIFICI.....	8
	ART. 14 SUPPLEMENTO PER CORPI TECNICI.....	8
	ART. 15 COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	9
	ART. 16 AREA DI SVAGO.....	10
	ART. 17 AREE VERDI	10
	ART. 18 CONVENZIONE TRA PRIVATI E FRAZIONAMENTO DEI FONDI.....	11
	ART. 19 PIANO DI QUARTIERE	11
	ART. 20 CAMBIAMENTI DI ATTIVITÀ LAVORATIVA IN INSEDIAMENTI ESISTENTI	13
	ART. 21 MANUTENZIONE DEI TERRENI	13
	ART. 22 DEPOSITI	13
III.	PRESCRIZIONI PARTICOLARI	14

A. PIANO DEL PAESAGGIO.....	14
ART. 23 AREA FORESTALE.....	14
ART. 24 ZONA AGRICOLA	14
ART. 25 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA	15
ART. 26 ACQUE DI SUPERFICIE E DEL SOTTOSUOLO.....	15
ART. 27 COMPONENTI DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO E BENI CULTURALI.....	16
ART. 28 SPAZI LIBERI	19
ART. 29 COMPONENTI NATURALISTICHE.....	19
ART. 30 ZONE DI PERICOLO.....	21
ART. 31 ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E BENI ARCHEOLOGICI.....	22
ART. 32 PUNTI DI VISTA	22
ART. 33 GRADI DI SENSIBILITA’ AL RUMORE	22
B. PIANO DELLE ZONE	24
ART. 34 ZONE EDIFICABILI	24
ART. 35 ZONA NUCLEI STORICI (NS).....	25
ART. 36 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA RE	28
ART. 37 ZONA RESIDENZIALE SEMI-ESTENSIVA RE+.....	29
ART. 38 ZONA RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA RSI	30
ART. 39 ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA RI.....	30
ART. 40 ZONA RESIDENZIALE SPECIALE RS.....	31
ART. 41 PIANO DI QUARTIERE OBBLIGATORIO PQ1 - RANSCIA.....	32
ART. 42 PIANO DI QUARTIERE OBBLIGATORIO PQ3 - RONCACCIO.....	33
ART. 43 ZONA PER INDUSTRE LEGGERE E ARTIGIANALI J1	34
ART. 44 ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE IN1.....	34
ART. 45 ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE IN2.....	36
ART. 46 ZONE OGGETTO DI PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO	37
ART. 47 SCHEDE SPECIALI (S1 - S3 - S4 - S5)	37
C. PIANO DEL TRAFFICO	38

ART. 48 ELEMENTI DEL PIANO DEL TRAFFICO	38
ART. 49 STRADE	38
ART. 50 LINEE D’ARRETRAMENTO E LINEE DI COSTRUZIONE.....	39
ART. 51 PERCORSI PEDONALI E CICLOPISTE	39
ART. 52 POSTEGGI PUBBLICI.....	40
ART. 53 TRASPORTI PUBBLICI.....	41
ART. 54 ACCESSI PRIVATI	41
ART. 55 AUTORIMESSE E POSTEGGI PRIVATI.....	42
D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E DELLE COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO	43
ART. 56 DEFINIZIONE	43
ART. 57 ATTREZZATURE D’INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE).....	43
ART. 58 COSTRUZIONI D’INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE)	46
ART. 59 ATTREZZATURE D’INTERESSE PUBBLICO AP (ALTRI ENTI O PRIVATI)	48
ART. 60 COSTRUZIONI D’INTERESSE PUBBLICO CP (ALTRI ENTI O PRIVATI).....	49
E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI.....	51
ART. 61 DEFINIZIONE	51
ART. 62 ACQUEDOTTO	51
ART. 63 CANALIZZAZIONI	51
ART. 64 RACCOLTA ED ELIMINAZIONE DEI RIFIUTI	51
IV. DISPOSIZIONI VARIE E FINALI	52
ART. 65 DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI.....	52
ART. 66 DEROGHE.....	52
ART. 67 RISERVA DEL DIRITTO CIVILE.....	52
ART. 68 ENTRATA IN VIGORE.....	52

INDICE DELLE ABBREVIAZIONI

LALPT	<i>Legge cantonale d’applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio</i>
RLALPT	<i>Regolamento della legge cantonale d’applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio</i>
LE	<i>Legge edilizia cantonale</i>
RLE	<i>Regolamento legge edilizia cantonale</i>
LAC	<i>Legge d’applicazione e complemento del Codice civile svizzero</i>
SEF	<i>Superficie edificabile del fondo</i>
SE	<i>Superficie edificata</i>

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 è tutto il comprensorio del territorio giurisdizionale del Comune.
Sono riservate le disposizioni speciali che riguardano i piani regolatori particolareggiati.

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 di interesse pubblico nel campo delle costruzioni
 - c) un'opportuna organizzazione degli interventi pubblici
 - d) il disciplinamento degli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla 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, commerciali, artigianali ed industriali.
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, suddiviso per comparti, comprende:

- a) il piano del paesaggio
- b) il piano delle zone
- c) il piano del traffico
- d) il piano delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico (AP-CP)
- e) il piano indicativo dei servizi pubblici: acquedotto
- f) il piano indicativo dei servizi pubblici: canalizzazioni
- g) le norme di 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 Bioggio è suddiviso nelle zone rappresentate nei piani citati all'art. 3 e più precisamente:

- a) l'area forestale
- b) la zona agricola
- c) il territorio senza destinazione specifica
- d) le zone di pericolo
- e) le acque di superficie e del sottosuolo con le rispettive zone di protezione
- f) le zone con le componenti di protezione del paesaggio ed i beni culturali
- g) le zone con le componenti naturalistiche ed i monumenti naturali
- h) la zona di interesse archeologico
- i) le zone insediative suddivise a seconda della destinazione
- l) i comparti in cui le modalità di utilizzo sono demandate ad indirizzi pianificatori specifici ed in particolare:
 - le Schede speciali S1, S3, S4, S5 del nucleo di Bosco Luganese
 - il piano particolareggiato "Belvedere" (PPB) di Bosco Luganese
- m) le zone per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico
- n) le zone 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

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 capace di essere 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 licenza edilizia.
La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di muri di sostegno o terrapieni di un'altezza non superiore a 1.50 m. La sistemazione delle scarpate con elementi prefabbricati va equiparata ad un muro di sostegno se la pendenza è superiore a 45°. Muri di controriva non devono superare i 0.20 m dal livello del terreno esistente, nonché l'altezza massima di 2.50 m.
In casi eccezionali, per necessità tecniche o costruttive e segnatamente per terreni in forte pendenza (oltre il 40%), il Municipio può concedere una deroga all'altezza dei muri di sostegno e dei terrapieni 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 di avvallamenti, depressioni, piantagioni per mascheramento, ecc. E' riservato l'esame di competenza dell'Autorità cantonale.
4. La scheda in allegato 2 alle NAPR presenta degli esempi, di carattere indicativo, relativi all'applicazione delle disposizioni dell'art. 7 NAPR.

ART. 8 OPERE DI CINTA

1. Le seguenti disposizioni riguardano le opere di cinta, di sostegno e di controriva poste a confine di proprietà. Verso la proprietà pubblica l'altezza è misurata dalla quota dell'area pubblica a contatto con il fondo oggetto della domanda di licenza edilizia.
2. Le opere di cinta formate da elementi pieni non devono superare l'altezza massima di 1.00 m, sia verso la proprietà pubblica che la proprietà privata, e possono essere sormontate da rete metallica, cancellate, parapetti o siepi fino ad un'altezza massima complessiva di 2.00 m.
Verso le strade, le piazze e le aree pubbliche non sono ammesse, neppure in forma provvisoria, opere di cinta formate da assiti, materiali plastici (teloni) e altri materiali pericolosi o dall'aspetto indecoroso. Sono riservati gli impianti di cantiere. E' fatto obbligo ai proprietari di una regolare cura delle siepi.
3. Le opere di sostegno, formate da elementi pieni o da elementi prefabbricati per sistemazione delle scarpate con pendenza superiore a 45°, non devono superare l'altezza massima di 1.50 m. In entrambi i casi le opere di sostegno possono essere sormontate da rete metallica, cancellate, parapetti, ecc. per al massimo 1.00 m
4. Le opere di controriva non possono superare i 0.20 m dal livello del terreno esistente e complessivamente non devono superare l'altezza massima di 2.50 m sia verso la proprietà privata che verso la proprietà pubblica. Le opere di controriva possono essere sormontate da rete metallica, cancellate, parapetti, ecc. per al massimo 1.00 m
5. Nel caso di sopraelevazione di muri esistenti, devono essere utilizzati gli stessi materiali e lo stesso sistema costruttivo. In caso contrario, come pure nel caso di uso di elementi prefabbricati con pendenza superiore a 45°, il manufatto sovrastante deve essere arretrato dal muro di cinta esistente ad una misura pari all'altezza del nuovo manufatto, fermo restando che l'altezza complessiva dei due manufatti non sia superiore all'altezza massima stabilita ai cpv. 2, 3 e 4.

6. 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.

In ogni caso non derivano oneri al Comune al momento dell'esecuzione dell'opera stradale.

7. Al fine di salvaguardare la visuale per il traffico il Municipio ha la facoltà di imporre, sulla base delle norme VSS, le misure opportune limitando in particolare le altezze delle opere e stabilendo degli arretramenti particolari.
8. 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.
9. La scheda in allegato 3 alle NAPR presenta degli esempi, di carattere indicativo, relativi all'applicazione delle disposizioni dell'art. 8 NAPR.

ART. 9 DEFINIZIONI

1. Definizioni contenute nella legge edilizia e nella LALPT

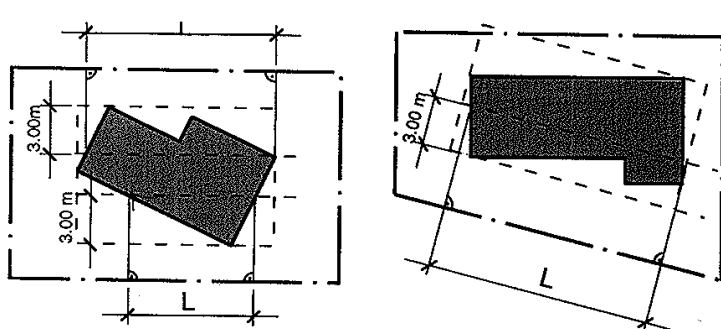
Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I_s), dell'indice di occupazione (I_o), della superficie utile lorda (SUL), della superficie edificabile del fondo (SEF), della superficie edificata (SE), delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure 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 (I_e) è il rapporto tra il volume fuori terra della costruzione, calcolato secondo le norme SIA N. 416, e la superficie edificabile del fondo (SEF).

3. Lunghezza della facciata

La lunghezza della facciata è la misura del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio. Non vengono computati nella misura della lunghezza di una facciata le parti rientranti per almeno 4.00 m rispetto al lato del rettangolo che la circonda.



ART. 10 DISTANZE PER COSTRUZIONI PRINCIPALI

1. La distanza minima dal confine del fondo privato di un edificio deve essere di:
 - a) 3.00 m per gli edifici ubicati nella zona RE
 - b) 3.50 m per gli edifici ubicati nella zona RS e PQ3
 - c) 4.00 m per gli edifici ubicati nella zona RE+
 - d) 5.00 m per gli edifici ubicati nelle zone RSI, RI e PQ1
 - e) 6.00 m per gli edifici ubicati nelle zone IN1, IN2, J1

2. Per gli edifici con facciate di una lunghezza superiore ai 15.00 m, le distanze di cui al cpv. 1 devono essere aumentate di 0.3 m ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza fino a che sia raggiunta una misura pari a $\frac{2}{3}$ dell'altezza effettiva alla gronda del fabbricato (misurata a metà della lunghezza della facciata, riferita al lato del fondo confinante).
Il supplemento alla distanza da confine non si applica agli edifici situati nelle zone IN1, IN2 e J1.

3. La distanza tra edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine e ciò fino alla lunghezza del fabbricato stabilita nel cpv. 2.
Oltre questa lunghezza del fabbricato, la distanza tra edifici è pari alla somma delle distanze da confine stabilita ai cpv. 1 e 2.
Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.

4. Nel caso particolare di edifici esistenti sorti prima dell'entrata in vigore del PR e situati rispetto al confine ad una distanza inferiore a quella prescritta, per le nuove costruzioni è applicabile la sola distanza da confine prevista dalle presenti norme, ritenuto in ogni caso una distanza minima tra edifici di 6 m nelle zone residenziali e di 8 m nelle zone industriali.
Per la Sezione di Cimo le disposizioni del cpv. 4 si applicano a tutti gli edifici sorti prima dell'entrata in vigore dell'armonizzazione delle NAPR.

5. Per fondi a cavallo di due zone vale la distanza della zona con superficie preponderante a condizione che la costruzione si inserisca in modo conveniente nel contesto urbanistico generale e che l'indice di sfruttamento sia proporzionale alle superfici delle due zone.

6. Nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici, nonché da linee di allineamento e arretramento, possono essere mantenute alla condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR. L'edificio deve inoltre distare almeno 4 m verso costruzioni con aperture a prospetto e 3 m da quelle con aperture a semplice luce. Questa norma vale unicamente per sopraelevazioni di un solo piano ed è concessa una sola volta.

7. Tutte le costruzioni devono distare 10 m dal limite del bosco accertato.
Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso vincolante dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente inedificabile il fondo.
In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno 6 m.
8. La distanza minima verso piazze, strade, percorsi pedonali e area FLP è definita dalle linee di arretramento e di costruzione indicate nel piano delle zone.
Laddove non sono definite linee d'arretramento e di costruzione valgono le seguenti distanze minime:
 - a) 4 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade e piazze cantonali
 - b) 3 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade e piazze comunali
 - c) 3 m dal ciglio delle strade private, dei percorsi pedonali, dei sentieri e delle piste ciclabili
 - d) 5 m dal ciglio del sedime della linea ferroviaria Lugano-Ponte Tresa (FLP)

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.
2. L'accordo con il confinante, che deve essere presentato in forma scritta e deve comprendere una planimetria con il piano di situazione, si ritiene concluso quando è stato sottoscritto e firmato da tutte le parti interessate. Il Municipio annota l'accordo nel registro comunale per il controllo delle quantità edificatorie.
3. La contiguità è ammessa in tutte le zone insediative ad eccezione della zona RE della sezione Iseo.

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 comprovate 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 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

1. L'altezza di un edificio alla gronda è misurata dal terreno sistemato a valle al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.
2. 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.
3. Nel caso della costruzione di corpi attici l'altezza alla gronda e al colmo dell'edificio devono essere misurate dal filo superiore del cornicione di gronda dell'attico, rispettivamente dal punto più alto del tetto dell'attico.
4. Nel caso di terreni con pendenza superiore al 40% può essere concessa, a titolo eccezionale, una maggiore altezza dell'edificio di 1 m rispetto alle prescrizioni delle singole zone. La pendenza è misurata in corrispondenza del tratto di facciata riferito alle sezioni ufficiali del terreno naturale allestite dal geometra. Sono riservati i vincoli per la protezione dei monumenti e dei punti di vista.
5. Per fondi a cavallo di due zone vale l'altezza della zona con superficie preponderante a condizione che la costruzione si inserisca in modo conveniente nel contesto urbanistico generale e che l'indice di sfruttamento sia proporzionale alle superfici delle due zone.
6. Nel caso della creazione di rampe e di piazzali d'accesso ad autorimesse o a locali sotterranei, l'altezza dell'edificio non è misurata dalla trincea scavata nel terreno, bensì dal terreno sistemato al servizio della costruzione, a condizione che la trincea si sviluppi su un fronte pari al massimo alla metà della lunghezza della relativa facciata.

ART. 14 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 per ascensori, 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 è concesso un supplemento d'altezza di 2.0 m alla condizione che la superficie occupata sia ridotta al minimo ed in ogni caso non superi il 20% di quella dell'edificio.
3. Il Municipio può limitare il supplemento d'altezza per motivi estetici, ambientali e di protezione dei punti di vista.

ART. 15 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 7 m.

La costruzione accessoria rientra nel computo dell'indice di occupazione.

2. Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno 1.5 m se con aperture. Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:
 - a) a confine o a 3 m da edifici esistenti senza aperture
 - b) a 4 m da edifici esistenti con aperture

Esse devono rispettare una distanza minima di 3.0 m verso edifici principali esistenti sui fondi contigui (o in contiguità).

La 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, verso piazze, strade, percorsi pedonali, le linee d'arretramento e di costruzione indicate nel piano delle zone. Laddove non sono definite linee d'arretramento e di costruzione le costruzioni accessorie devono rispettare le distanze minime stabilite per gli edifici principali all'art. 10 cpv. 8.
4. Per le piscine valgono le medesime normative che per gli accessori ossia: 1.5 m per le piscine scoperte; a confine per le piscine coperte senza aperture. Per le piscine non coperte l'indice di occupazione non è computato.

ART. 16 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. Nel caso di edifici comprendenti sia attività commerciali e artigianali, sia abitazioni con più di quattro appartamenti, l'area di svago minima è riferita unicamente alla superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.
3. Quale area di svago può essere utilizzata al massimo il 50% dell'area verde.
4. E' ammessa, e anzi auspicata, la formazione di aree di svago comuni tra proprietà contigue, a condizione che dette aree siano fruibili da parte degli interessati.
5. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo in casi eccezionali quando la creazione di aree di svago nelle misure fissate dovesse risultare tecnicamente impossibile.

In questi casi si potrà rinunciare alla formazione dell'area di svago, o di parte di essa, tramite il pagamento di un contributo pari al 30% del costo che il Comune incontrerebbe per la formazione di un'area di superficie equivalente nella zona dell'immobile, compreso il valore del terreno.

Il contributo è imposto dal Municipio al momento della concessione della licenza edilizia.

ART. 17 AREE VERDI

1. Dove previsto nelle singole disposizioni di zona è obbligatoria la formazione di aree verdi non pavimentate né adibite a posteggio o depositi, e possibilmente alberate.
2. Nel calcolo delle aree verdi non vanno computati:
 - i viali e le superfici pavimentate (asfalto, sagomati, grigliati, altre pavimentazioni dure)
 - i posteggi (asfaltati o con pavimentazione in sagomati o grigliati)
 - le piscine coperte e scoperte
 - tutte le costruzioni (principali e secondarie)
 - le aree verdi sui tetti piani.
3. Le superfici minime delle aree verdi sono stabilite nelle singole disposizioni di zona.

ART. 18 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, che deve essere presentata in forma scritta e deve comprendere una planimetria con il piano di situazione, si ritiene conclusa quando è stata sottoscritta e firmata da tutte le parti interessate. Il Municipio annota l'accordo nel registro comunale per il controllo delle quantità edificatorie.
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.
3. 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, in duplice copia, deve essere trasmessa al Municipio per esame ed osservazioni prima dell'esecuzione del frazionamento da parte del geometra.

ART. 19 PIANO DI QUARTIERE

- 1 L'edificabilità dei fondi inclusi nelle zone indicate con reticolo è ammessa secondo un piano di quartiere conformemente alle disposizioni della legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT)
2. Il piano di quartiere deve tener conto degli obiettivi e criteri generali di progetto seguenti:
 - a) il concetto urbanistico, qualitativamente significativo, deve essere riferito ad una lettura approfondita e motivata del contesto generale del territorio comunale e dello spazio specifico di contorno

- b)** il posizionamento e la volumetria degli edifici con i rispettivi spazi liberi di complemento devono essere collocati entro un disegno qualificato dello spazio di progetto in cui siano definite le linee di forza dell'immagine auspicata. Si dovrà in particolare tener conto della situazione morfologica e delle percorrenze veicolari e pedonali. Gli spazi liberi, privati e comunitari del quartiere, dovranno essere disegnati ed arredati
- c)** la tipologia architettonica, da precisare per tutto il comparto di progetto, deve essere sostenuta e motivata da un preciso riferimento di carattere culturale. Le forme, i materiali ed i colori sono altrettante componenti dell'espressione architettonica. Se sono previste diverse tipologie all'interno di un comparto di progetto, le stesse dovranno essere specificate, descritte e motivate
- d)** il numero di posteggi da prevedere è quello prescritto all'art. 55 NAPR.

I parcheggi sono di regola da prevedere in strutture sotterranee che servono tutto il comparto o singole aree del PQ. In particolare dovrà essere prevista un'organizzazione funzionale dei posteggi: a livello per i visitatori ed i fornitori, sotterranei per i residenti. Eccezioni all'ubicazione sono ammesse se conformi agli obiettivi del modello urbanistico scelto

- e)** le aree verdi dovranno ammontare ad almeno il 40% della superficie edificabile.
 - f)** le aree da destinare al gioco dei bambini devono essere di regola previste come progetto unitario, all'interno degli spazi liberi o piazze e devono presentare una superficie minima pari al 25% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.
 - g)** 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.** Il Comune, conformemente alle disposizioni della LALPT, ha la facoltà di ordinare una ricomposizione particellare se ciò fosse necessario per l'attuazione del PQ.
 - 4.** Il PQ deve essere accompagnato da progetti generali delle opere di urbanizzazione conformemente alle disposizioni LALPT.
 - 5.** Fino alla crescita in giudicato dei piani di quartiere i fondi non possono essere modificati. Sono ammessi unicamente interventi di manutenzione normale per terreni ed edifici.
 - 6.** Lo studio ed i costi di progettazione dei piani di quartiere sono a carico dei proprietari interessati.
 - 7.** Il Municipio ha la facoltà di rilasciare la licenza edilizia sia per l'insieme sia per singole componenti del piano di quartiere.

ART. 20 CAMBIAMENTI DI ATTIVITÀ LAVORATIVA IN INSEDIAMENTI ESISTENTI

Il proprietario dell'immobile è tenuto a richiedere una licenza edilizia comunale per la nuova attività lavorativa o semplice cambiamento di ragione sociale.

In particolare saranno da chiarire i seguenti aspetti:

- il tipo di attività (numero di addetti, prodotti, carico ambientale, previsioni di sviluppo massimo, misure di polizia del fuoco, ecc.)
- il numero di posteggi attribuito (in base all'art. 55 NAPR)

ART. 21 MANUTENZIONE DEI TERRENI

È vietato il deposito di materiali di qualsiasi natura su fondi esposti alla vista del pubblico.

I proprietari devono provvedere a un'adeguata manutenzione dei fondi e dei fabbricati.

Tutti i terreni non edificati ma inclusi nelle zone edificabili del Piano regolatore dovranno essere tenuti in ordine, procedendo almeno due volte all'anno alla relativa manutenzione. In caso di inadempienza il Municipio può far ripulire il fondo addebitando la spesa al proprietario.

ART. 22 DEPOSITI

E' vietato il deposito di materiali di qualsiasi natura su fondi aperti alla vista del pubblico. Quelli esistenti dovranno essere eliminati entro congruo termine stabilito dal Municipio.

Nel territorio comunale sono vietati il deposito e le discariche di materiali di qualsiasi genere. Eccezioni possono essere accordate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale, se non si oppongono interessi preponderanti e sulla base di una domanda di costruzione.

III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PIANO DEL PAESAGGIO

ART. 23 AREA FORESTALE

1. L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale.
2. 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.
3. In caso di dissodamento o nel caso in cui non sia più riconosciuto il carattere forestale di un'area all'interno del comprensorio edificabile, la stessa, di regola, è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo specifica disposizione dell'Autorità competente.
4. L'attribuzione ad una zona edificabile di aree forestali esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a variante di piano regolatore.

ART. 24 ZONA AGRICOLA

1. La zona agricola indicata nel piano 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. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
4. Alle zone agricole è attribuito il grado di sensibilità III al rumore.

ART. 25 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.
2. Si tratta in generale di sedimenti che non sono idonei per l'utilizzo agricolo, di regola incolti, ma che non sono attribuiti ad un'area forestale, oppure semplici spazi di risulta.
3. Questo territorio è soggetto alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio per le costruzioni fuori zona edificabile.

ART. 26 ACQUE DI SUPERFICIE E DEL SOTTOSUOLO

1. Sul piano sono indicati i corsi d'acqua e segnatamente il fiume Vedeggio, nonché i riali e le rogge che scorrono sul territorio comunale.
I corsi d'acqua allo stato naturale 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. 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 la destinazione di zona, così come le modifiche dello stato del terreno, devono rispettare le linee di arretramento dai corsi d'acqua stabilite nel piano delle zone.
In assenza di siffatte linee deve essere osservata, anche verso i riali intubati, una distanza minima da 5 a 15 m, stabilita in base ai grafici di cui all'allegato 4 del RLE; in casi eccezionali, e con il consenso dell'autorità cantonale competente, il Municipio può concedere deroghe.
Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.
3. Sul piano sono indicati i pozzi di captazione e le sorgenti con le rispettive zone di protezione S1, S2 e S3.
4. Si richiamano le disposizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPac) e dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc), nonché le istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee, UFAM 2004.

ART. 27 COMPONENTI DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO E BENI CULTURALI

1. Le componenti di protezione del paesaggio indicate nel piano comprendono:
 - le aree che, dal profilo morfologico e dell'utilizzazione, rappresentano degli spazi liberi significativi del territorio a grande scala e segnatamente le zone di protezione del paesaggio
 - i beni culturali
2. Zone di protezione del paesaggio (Sezioni di Bioggio e Iseo)
 - a) Nelle zone di protezione del paesaggio esterne alle zone edificabili sono ammessi solo gli interventi compatibili con la tutela dell'equilibrio paesistico presente e dell'ambiente agricolo tradizionale.

Sono ammesse le attività agricole svolte secondo l'uso tradizionale, come il pascolo del bestiame, lo sfalcio, l'orticoltura e la viticoltura.

Non sono invece ammesse serre, pavimentazioni del suolo e attività agricole non tributarie del suolo. Non sono inoltre ammesse opere che modifichino lo stato naturale del terreno; in particolare sono vietati: scavi, colmature e discariche, formazione di terrapieni, incanalamenti o correzione di corsi d'acqua, costruzione di elettrodotti. Il taglio, lo spostamento e la messa a dimora di alberi e siepi è soggetto ad autorizzazione del Municipio.

Sono vietate murature in beton e/o pietrame colato in malta di cemento o falso secco, come pure elementi prefabbricati; è vietata la creazione di barriere verdi con specie alloctone. Nuove piccole murature a secco sono permesse.
 - b) Nelle zone di protezione del paesaggio interne alle zone edificabili l'edificazione è ammessa alle condizioni stabilite per la zona edificabile specifica. Valgono inoltre le seguenti condizioni aggiuntive:
 - devono essere salvaguardati e valorizzati gli elementi paesaggistici preminenti
 - materiali, forme e posizione degli edifici e dei manufatti devono integrarsi nel paesaggio circostante.

Il Municipio può far capo alle commissioni cantonali preposte per determinare l'adempimento delle condizioni aggiuntive citate.
 - c) La sorveglianza della gestione di queste zone compete al Municipio, che può delegarla ai proprietari tramite un accordo stipulato d'intesa con i competenti uffici cantonali. Il Municipio può organizzare interventi di gestione qualora non venissero effettuati dai proprietari. Per ogni intervento è richiesto il preavviso delle Autorità cantonali competenti.

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
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.

4. Beni culturali

a) Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:

Sezione di Bioggio

- Chiesa parrocchiale di S. Maurizio e campanile	mapp. 210-325
- Muro di cinta del tempietto romano (resti murari)	mapp. 1073
- Chiesa di S. Maurizio (resti murari)	mapp. 325-220
- Oratorio di S. Ilario	mapp. 316
- Casa Riva	mapp. 275
- Coro dell’oratorio di S. Maria Immacolata a Gaggio	mapp. 84

Sezione di Cimo

- Affreschi e balaustrata nell’oratorio di S. Giuseppe	mapp. 47
--	----------

b) Sono considerati beni culturali di interesse locale:

Sezione di Bioggio

- Cappelletta del Gaggio	mapp. 63
- Palazzo comunale	mapp. 290
- Cappelletta sotto Gaggio	mapp. 880-125
- Roccolo / torre medievale di Cuccarello	mapp. 1188
- Palazzo Maffini	mapp. 47-50-397
- Casa Avogadri	mapp. 225-226-1070
- Casa Foglia	mapp. 277
- Casa	mapp. 64-66
- Casa	mapp. 296
- Coperchio di sarcofago	mapp. 290
- Oratorio di S. Maria Immacolata a Gaggio	mapp. 84
- Oratorio della Beata Vergine delle Grazie ai Mulini	mapp. 1024

Sezione di Bosco Luganese

Chiesa parrocchiale di S. Abbondio	mapp. 188
------------------------------------	-----------

Sezione di Cimo

- Oratorio di San Giuseppe mapp. 47
- Lavatoio e fontana mapp. 42
- Affresco raffigurante la madonna con il bambino e i Santi mapp. 7
- Masso coppelare (coordinate 712.400 / 095.800) mapp. 152

Sezione di Iseo

- Oratorio di San Rocco mapp. 86

c) Il proprietario di un bene ha l’obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.

Per il resto restano riservati i disposti della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (LPBC 1997).

5. Perimetri di rispetto per la Chiesa parrocchiale di S. Maurizio, l’Oratorio di S. Ilario, Casa Riva e l’Oratorio di S. Maria Immacolata a Gaggio

A tutela dei seguenti beni culturali d’interesse cantonale sono istituiti dei perimetri di rispetto ai sensi dell’art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali:

- Chiesa parrocchiale di S. Maurizio mapp. 210-325
- Oratorio di S. Ilario mapp. 316
- Casa Riva mapp. 275
- Oratorio di S. Maria Immacolata a Gaggio mapp. 84

Entro questi perimetri non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione dei beni culturali. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nei perimetri di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all’Ufficio dei beni culturali.

6. Contributo finanziario alla conservazione dei beni culturali

Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti di interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.

Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC 1997).

ART. 28 SPAZI LIBERI

1. Gli spazi liberi comprendono i sedimi in cui è esclusa l'edificazione in quanto componenti del disegno urbano (articolazione e suddivisione degli spazi insediativi).
2. Lo stato fisico di questi fondi non può di regola essere modificato e sono in particolare escluse nuove costruzioni sia principali che accessorie. In via eccezionale sono ammessi impianti tecnici per il risanamento ambientale di edifici e processi industriali esistenti.
3. Gli spazi liberi sono da arredare a verde. All'interno delle zone non residenziali gli spazi liberi possono essere destinati a posteggio se pavimentati con elementi che permettono la percolazione diretta delle acque meteoriche e le superfici di transito, mantenute al minimo indispensabile (max. 50% dello spazio libero), possono essere pavimentate.
4. La superficie dello spazio libero può essere computata ai fini del calcolo degli indici di sfruttamento e di occupazione.
5. Per gli edifici esistenti inclusi negli spazi liberi è ammessa la manutenzione ed il riattamento che non abbiano effetto di aumentare il valore degli immobili o di prolungare sostanzialmente il ciclo di vita.

ART. 29 COMPONENTI NATURALISTICHE

1. Nel piano sono indicate:
 - a) le zone di protezione della natura:
 - b) i seguenti elementi naturali protetti:
 - i corsi d'acqua, le loro rive naturali e la relativa vegetazione ripariale
 - le siepi naturali ed i boschetti
 - i singoli alberi o gruppi di alberi
 - i muri a secco
 - gli affioramenti del carbonifero di Manno (Scheda PD 1.2.18 - Sezione di Bosco Luganese))
 - le aree umide, in particolare la zona umida e la fascia di rispetto in località Pre Lunc (sezione di Bosco Luganese)
2. Zone di protezione della natura
 - a) Le zone di protezione della natura segnalate nel piano del paesaggio comprendono le aree di particolare valore naturalistico. I loro contenuti sono integralmente protetti e devono essere conservati intatti. E' vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente

- b) In queste zone sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti ed alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette.
- c) Il Comune sorveglia regolarmente lo stato delle zone di protezione della natura ed organizza i necessari interventi di gestione qualora questi venissero a mancare. Per ogni intervento dovrà essere richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.

3. *Elementi naturali protetti*

- a) gli elementi sono protetti e dovranno essere conservati intatti. E' vietata qualsiasi manomissione od intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio.
- b) all'interno della zona agricola e per un uso agricolo estensivo, è possibile intervenire su siepi e boschetti se è garantita la continuità della loro funzione naturalistica
- c) in prossimità degli elementi naturali protetti sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione delle componenti naturalistiche protette;
- d) le attività forestali sono possibili nel rispetto delle vocazioni naturalistiche delle componenti protette e l'intervento dell'uomo è subordinato agli obiettivi di tutela;
- e) gli interventi edili di ogni genere (comprese pavimentazioni e recinzioni) non sono possibili in prossimità ed all'interno degli elementi segnalati
- f) per i corsi d'acqua e le fasce ripuali occorre inoltre mantenere una fascia di 4 m dall'alveo con vegetazione spontanea (specie autoctone). Per ogni intervento sui corsi d'acqua e le fasce ripuali è richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente
- g) nell'area indicata come protezione degli affioramenti del carbonifero di Manno è proibito eseguire qualsiasi intervento senza aver prima consultato un responsabile del Museo cantonale di storia naturale, Lugano. Chiunque scavando scoprisse dei terreni che si riferiscono al carbonifero di Manno, deve sospendere lo scavo, provvedere affinché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio e al Museo cantonale di storia naturale di Lugano
- h) La zona umida è da conservare e preservare allo stato attuale.
Nella fascia di rispetto della zona umida è proibito qualsiasi intervento di drenaggio e di canalizzazione. L'attività agricola deve limitarsi ad uno sfalcio annuale. La concimazione è vietata. Le modalità di realizzazione di qualsiasi intervento lungo la fascia di rispetto dovranno essere definite d'intesa con l'Autorità cantonale competente.

La manutenzione degli elementi naturali e delle strutture protette incombe ai proprietari. Le condizioni degli elementi protetti sono sorvegliate dal Comune, il quale provvede ad organizzare gli interventi di gestione necessari, qualora non lo facessero i proprietari, in stretta collaborazione con l'ente cantonale competente (Ufficio Protezione della Natura, Dipartimento del territorio).

ART. 30 ZONE DI PERICOLO

1. Le zone di pericolo riportate nel piano del paesaggio sono suddivise nelle seguenti categorie:
 - pericolo alto
 - pericolo medio
 - pericolo basso
 - pericolo residuo

2. Nelle zone all'interno della zona edificabile soggette a pericolo alto è vietato qualsiasi intervento edilizio, al di là degli ordinari lavori di manutenzione. Per gli edifici esistenti è ammessa unicamente la residenza secondaria. In casi eccezionali è autorizzabile il cambiamento di destinazione in casa primaria a condizione di mettere in atto un intervento di premunizione per ridurre sensibilmente il rischio. Detti interventi vanno svolti unitamente all'edificazione e sono a carico dei proprietari.

3. Nelle zone all'interno della zona edificabile soggette a pericolo medio ogni domanda di costruzione, al di là degli ordinari lavori di manutenzione, dovrà essere accompagnata da una perizia tecnica geologica e/o idrogeologica) che valuti in dettaglio, in funzione del progetto edilizio, l'adozione degli interventi di riduzione del rischio più appropriati (accorgimenti tecnico-costruttivi, misure di premunizione, ecc.). Gli interventi vanno svolti unitamente all'edificazione e sono a carico dei proprietari.

4. Nelle zone all'interno della zona edificabile soggette a pericolo di grado basso e residuo nuove costruzioni, cambiamenti di destinazione, ampliamenti e trasformazioni sono autorizzati a condizione di adottare accorgimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre il più possibile la vulnerabilità (per esempio: limitazioni aperture lato monte, rinforzo muri rivolti verso il pendio, rinuncia a locali ad alta abitabilità lato monte, disposizione nuove costruzioni con lato maggiore in direzione della pendenza del versante, ecc.).
Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere esplicitate e descritte in maniera sufficientemente esaustiva in una relazione tecnica, all'atto della presentazione della domanda di costruzione, e sono a carico dei proprietari.

5. 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. 31 ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E BENI ARCHEOLOGICI1. Zone di interesse archeologico

Le zone di interesse archeologico indicate nel piano del paesaggio e denominate “Bioggio”, “Gaggio”, “Bosco Luganese”, località “Porera” a Cimo, proprietà “Boschetti” a Cimo, “Oratorio di S. Giuseppe” a Cimo, sono protette dalla Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC 1997).

Nell’eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone 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 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. Chiunque scoprisse un bene culturale degno di protezione, o che si avveda che un bene culturale degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell’Ufficio cantonale dei beni culturali. Se la scoperta avviene durante l’esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.

ART. 32 PUNTI DI VISTA

1. I punti di vista indicati sul piano devono essere salvaguardati.
2. Nelle immediate vicinanze sono escluse tutte le costruzioni e la posa di cinte che potrebbero ostacolare la vista.
3. Per i punti di vista della Sezione di Bosco Luganese l’altezza delle costruzioni al colmo, nei terreni sottostanti i punti di vista, non può superare la quota di altezza dei punti di vista, come indicato sul piano stesso.

ART. 33 GRADI DI SENSIBILITA’ AL RUMORE

1. I gradi di sensibilità al rumore attribuiti al territorio comunale sono indicati nelle specifiche disposizioni di zona. Le zone di PR o singoli AP/CP non citati esplicitamente non hanno attribuzione di grado di sensibilità al rumore.
2. Valgono le disposizioni generali 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 se il rumore prodotto o indotto dalle stessa non supera i valori di pianificazione

3. L’edificabilità dei fondi all’interno dei comparti sottoposti probabilmente ad immissioni foniche superiori ai valori-limite indicati nel piano delle zone è subordinata all’applicazione dell’art. 31 OIF.

La domanda di costruzione relativa a nuove costruzioni o trasformazioni di edifici esistenti in questi comparti dovrà essere accompagnata da una perizia fonica comprovante l’efficacia degli interventi. La verifica dell’efficacia delle misure di mitigazione del rumore è di competenza cantonale.

B. PIANO DELLE ZONE

ART. 34 ZONE EDIFICABILI

Le zone edificabili stabilite dal piano regolatore sono:

- | | |
|--|-----------|
| - la zona dei nuclei storici | NS |
| - la zona residenziale speciale | RS |
| - la zona residenziale estensiva | RE |
| - la zona residenziale semi-estensiva | RE+ |
| - la zona residenziale semi-intensiva | RSI |
| - la zona residenziale intensiva | RI |
| - la zona industriale ed artigianale | IN1 |
| - la zona industriale ed artigianale | IN2 |
| - la zona per industrie leggere e artigianali | J1 |
| - le zone oggetto di piano di quartiere | PQ1 - PQ3 |
| - il piano particolareggiato "Belvedere" di Bosco Luganese | PPB |

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

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.

Sezione Cimo

Nuovi ingombri volumetrici sono ammessi, nel rispetto degli ingombri massimi indicati nel Piano, con lo scopo di valorizzare gli spazi pubblici del tessuto tradizionale e garantire spazi liberi organicamente connessi tra di loro. L'altezza massima ammessa per le nuove costruzioni è di 10 m, misurati al filo di gronda. Al fine di ricercare una soluzione urbanistica ottimale, l'ubicazione della nuova costruzione dovrà essere precisata nell'ambito dei progetti esecutivi.

Sezione Iseo

Integrazione in modo ottimale nel tessuto edilizio primitivo del nucleo, sia per ciò che concerne la volumetria, la tipologia, i materiali ed i singoli elementi architettonici come tetto, facciate ed aperture.

Sezione Bosco Luganese

Nuove costruzioni non sono ammesse.

c) La demolizione di edifici esistenti è di regola esclusa, salvo nel caso in cui la demolizione è necessaria per motivi di stabilità e sicurezza o per l'impossibilità di un recupero economicamente sostenibile. In questi casi dovrà essere realizzata una ricostruzione dell'edificio secondo le caratteristiche architettoniche originarie e con la stessa volumetria e ingombro al suolo dell'edificio demolito.

d) Ampliamenti degli edifici sono ammessi alle seguenti condizioni:

Sezione Bioggio

Ampliamenti in verticale e piccoli ampliamenti dell'ingombro al suolo nei limiti di un opportuno inserimento dal profilo estetico-architettonico e secondo l'allineamento storico degli edifici esistenti

Sezione Bosco Luganese

Ampliamenti per il completamento e per un miglioramento funzionale dell'alloggio.

Sezione Cimo

Ampliamenti di completazione in altezza, per gli edifici indicati nel piano, sino all'altezza degli edifici contigui indicati con una freccia nel piano

Sezione Iseo

Piccolo aumento della volumetria in verticale nei limiti di un opportuno inserimento dal profilo estetico-architettonico, riservati i diritti dei terzi

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.

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

- a) il tetto deve essere a falde con pendenze comprese tra il 40% e 50%, copertura in tegole o con coppi di colore bruno o rosso. Per i nuclei della Sezione di Bosco Luganese è ammessa unicamente la copertura con coppi;
- b) le aperture devono essere previste con le dimensioni di quelle esistenti nella zona (modulo verticale come da preesistenze storiche dominanti);
- c) se previste, le chiusure delle finestre sono da eseguire con gelosie oppure con ferratine. Sono escluse lamelle, avvolgibili o simili.

- d) i parapetti dei balconi e dei loggiati devono essere eseguiti con materiali tradizionali e devono essere di semplice disegno;
- e) gli elementi architettonici originali e caratterizzanti le facciate come balconi, loggiati, aperture, mensole, architravi, gronde, devono essere mantenuti o ripristinati
- f) la posa di pannelli solari sottostà alla procedura di domanda di costruzione, con la quale deve essere fornita adeguata documentazione fotografica e fotomontaggi. La posa di pannelli solari è ammessa unicamente sui tetti degli edifici, ma l'autorizzazione può essere negata a causa della visibilità, della posizione preminente, dell'unitarietà con edifici contigui, della forma o della dimensione del tetto. Nel caso di ammissibilità, occorre considerare i seguenti criteri di posa e integrazione paesaggistica tra pannelli ed edificio (tetto in particolare): posizione rispetto agli elementi di contorno (colmo, cantonali, gronde), complanarità con le falde del tetto, forma rettangolare e raggruppata, rispetto delle proporzioni, cura dei dettagli di raccordo tecnico, colore
- g) le facciate devono essere previste con le caratteristiche dominanti degli edifici della zona, ossia con intonaco civile o rasapietra e tinteggiati con colori appropriati. Un campione per la scelta della tinta, come pure per i serramenti, le gelosie e le ferratine dovrà essere presentato al Municipio prima dell'esecuzione
- h) le facciate determinanti gli spazi pubblici del tessuto tradizionale (facciate da proteggere o da ripristinare nel nucleo della Sezione di Cimo) devono essere conservate rispettandone le forme architettoniche e gli eventuali elementi decorativi
- i) le opere di cinta devono essere conformi, per forma, dimensioni, materiali ed altezze alle caratteristiche architettoniche ed ambientali del nucleo
- l) Il Municipio può concedere deroghe alle disposizioni precedenti ed ai sensi dello specifico articolo delle disposizioni finali, in presenza di progetti particolarmente qualificati per il loro contenuto estetico-architettonico e sulla scorta di un preavviso formulato dalle commissioni cantonali preposte.

6. Distanze

Valgono le seguenti distanze minime:

- verso un fondo aperto: a confine o a 1.50 ml
- verso un edificio senza aperture: in contiguità o a 3.00 ml
- verso un edificio con aperture: a 4.00 ml

7. Documentazione

Tutte le domande di costruzione devono essere corredate da una documentazione fotografica dell'edificio e delle sue adiacenze.

Per gli interventi edilizi nel nucleo di Gaggio (sezione di Bioggio) viene richiesta la presentazione del rilievo tipologico degli edifici (architettura e materiali inclusa la documentazione fotografica) con la motivazione a sostegno del progetto.

8. Gradi di sensibilità

Alla zona nucleo è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

ART. 36 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA RE

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano con colore rosa.
2. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza. E' inoltre ammesso l'inserimento di piccole attività commerciali e di servizi, nonché di attività artigianali non moleste a conduzione strettamente familiare
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:
 - a) indice di sfruttamento 0.4
 - b) indice d'occupazione 30 %
 - c) distanza minima da confine 3.0 m
 - d) distanza minima tra fabbricati 6.0 m
 - e) altezza massima alla gronda 7.5 m
 - f) pendenza massima tetto 35 %
 - g) area verde minima 40 %

Per la zona RE della Sezione di Bosco Luganese valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- h) non è ammessa la realizzazione di tetti piani e la copertura del tetto dovrà essere in coppi oppure con tegole rosse o brune
- i) la costruzione di tetti trasparenti per le verande è ammessa solo se la superficie vetrata non supera il 10% della superficie totale del tetto
- l) per gli edifici sui mapp. 113-114-467 in località Mattarello è stabilita una quota massima al colmo di 456 m.s.m.

Per la zona RE della Sezione di Iseo valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- m) non è ammessa la realizzazione di tetti piani e la copertura del tetto dovrà essere in coppi oppure con tegole rosse
- n) il Municipio, in accordo con le autorità cantonali competenti, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonica (tipo e colore dell'intonaco, dimensioni e tipo delle aperture, ecc.), nonché di orientamento e volumetria degli edifici al fine di garantire un corretto inserimento nel paesaggio
- n) è proibita la costruzione di stalle
- o) all'interno dell'area delimitata con perimetro nero la superficie utile lorda destinata alla residenza primaria dovrà essere, per tutta la zona, pari al 100%. Eccezioni possono essere concesse dal Municipio per casi di rigore. A garanzia della salvaguardia della destinazione a residenza primaria (abitazione permanente) il Municipio può fissare degli obblighi e diritti con i proprietari nell'ambito della licenza edilizia comunale.

4. La contiguità non è ammessa nella zona RE della sezione di Iseo.
5. Nelle zone indicate con tratteggio color rosa è esclusa la costruzione di edifici in quanto sedimi di distacco, articolazione e suddivisione dello spazio costruito di contorno. In questa zona sono proibite tutte le costruzioni principali. Costruzioni accessorie sono ammesse a titolo eccezionale e compatibilmente con le esigenze di garantire lo stacco e la suddivisione dello spazio costruito di contorno. Queste aree possono essere conteggiate nella superficie edificabile del fondo.
6. Si richiamano le disposizioni dell’art. 6 “Inserimento nel paesaggio”.
7. Alla zona RE è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

ART. 37 ZONA RESIDENZIALE SEMI-ESTENSIVA RE+

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano con colore giallo scuro.
2. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza. E' inoltre ammesso l'inserimento di piccole attività commerciali e di servizi, nonché di attività artigianali non moleste a conduzione strettamente familiare.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

a) indice di sfruttamento	0.5
b) indice d'occupazione	40 %
c) distanza minima da confine	4.0 m
d) distanza minima tra fabbricati	8.0 m
e) altezza massima alla gronda	8.5 m
f) pendenza massima tetto	35 %
g) area verde minima	40 %

Per la zona RE+ della Sezione di Bosco Luganese valgono inoltre le seguenti disposizioni supplementari:

- h) non è ammessa la realizzazione di tetti piani e la copertura del tetto dovrà essere in coppi oppure con tegole rosse o brune
- i) la costruzione di tetti trasparenti per le verande è ammessa solo se la superficie vetrata non supera il 10% della superficie totale del tetto
4. Nelle zone indicate con tratteggio color giallo scuro è esclusa la costruzione di edifici in quanto sedimi di distacco, articolazione e suddivisione dello spazio costruito di contorno. Queste aree possono essere conteggiate nella superficie edificabile del fondo.
5. Si richiamano le disposizioni dell’art. 6 “Inserimento nel paesaggio”.
6. Alla zona RE+ è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

ART. 38 ZONA RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA RSI

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano con colore arancione.
2. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza.
E' permessa la costruzione alberghi, ristoranti e stabili amministrativi. Sono consentite superfici di vendita fino ad un massimo del 25% della superficie occupata dallo stabile (superficie edificata).
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:
 - a) indice di sfruttamento 0.7
 - b) indice d'occupazione 40 %
 - c) distanza minima da confine 5.0 m
 - d) distanza minima tra fabbricati 10.0 m
 - e) altezza massima alla gronda 10.5 m
 - f) pendenza massima tetto 35 %
 - g) area verde minima 40 %
4. Le edificazioni dovranno allinearsi alla linea di costruzione indicata sul piano delle zone.
5. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
6. Alla zona RSI è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

ART. 39 ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA RI

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano con colore rosso.
2. La destinazione ammessa è di tipo residenziale, con eccezioni ammesse per attività del settore terziario ed artigianali situate al piano-terreno o negli edifici disposti lungo il fronte est, verso la strada (mapp. 780) e la zona industriale (zona J1). Lungo il fronte est devono essere inseriti i contenuti meno sensibili al rumore, ammessi per la zona
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:
 - a) indice di sfruttamento 0.8
 - b) indice d'occupazione 30 %
 - c) distanza minima da confine 5.0 m
 - d) distanza minima tra fabbricati 10.0 m
 - e) altezza massima alla gronda 14.0 m
 - f) pendenza massima tetto 35 %
 - g) area verde minima 40 %
4. Lungo il fronte est gli edifici dovranno formare una parete continua ed ininterrotta e ciò a garanzia della schermatura fonica delle costruzioni retrostanti.
5. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
6. Alla zona RI è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

ART. 40 ZONA RESIDENZIALE SPECIALE RS

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano con colore rosso scuro.
2. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria. E' ammesso l'inserimento di piccole attività commerciali e di servizio.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

a) indice di sfruttamento	0.35
b) indice d'occupazione	30 %
c) distanza minima da confine	3.5 m
d) distanza minima tra fabbricati	7.0 m
e) altezza massima alla gronda	10.5 m
f) pendenza massima tetto	35 %
g) area verde minima	40 %
4. Le edificazioni dovranno allinearsi alla linea di costruzione indicata sul piano delle zone. Le eventuali terrazze delle facciate allineate prospicienti la strada cantonale, non devono sporgere oltre 1.10 m e devono essere integrate nel disegno della facciata
5. Nelle zone indicate con tratteggio color rosso scuro è esclusa la costruzione di edifici in quanto sedimi di distacco, articolazione e suddivisione dello spazio costruito di contorno. E' permesso il mantenimento o l'ampliamento contenuto e giustificato delle abitazioni primarie esistenti. Queste aree possono essere conteggiate nella superficie edificabile del fondo.
6. Gli accessi alla strada cantonale dovranno essere raggruppati per serie di edifici ed il loro numero ridotto al minimo, ma in ogni caso non più di un accesso ogni 100 m di fronte stradale.
7. Il Municipio può concedere deroghe all'allineamento lungo la strada cantonale (cpv. 4) nel caso in cui venga presentato un piano di quartiere conforme ai disposti dell'art. 19 NAPR e comprendente tutta la zona RS. In tal caso per il mapp. 297 la deroga può concernere anche l'area di esclusione delle costruzioni.
8. Si richiamano le disposizioni dell'art. 6 "Inserimento nel paesaggio".
9. Alla zona RS è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

ART. 41 PIANO DI QUARTIERE OBBLIGATORIO PQ1 - RANSCIA

1. Il piano di quartiere Ranscia comprende la zona indicata sul piano con reticolo a quadretti e sigla PQ1. Si richiamano le disposizioni dell'art. 19.
2. La destinazione del comparto PQ1 è di tipo residenziale. Sono ammesse attività del settore terziario ed artigianale non moleste per un massimo del 50% della SUL totale del comparto. Le superfici di vendita possono essere al massimo il 5% della SUL destinata al settore terziario e artigianale non molesto.
3. Le superfici residenziali devono essere concentrate nella parte ovest del comparto PQ1. Le superfici non residenziali devono essere concentrate nella parte est del comparto PQ1, in modo da schermare fonicamente e con la massima efficacia possibile, la parte ovest dai rumori provenienti dalla zona J1 e dalla strada di circonvallazione. A questo scopo, è anche prevista un'altezza minima di edificazione.
4. L'edificazione dovrà essere compatta, con ampie sezioni di edifici contigui. Dovrà essere creato un fronte alberato lungo la strada, su sedime privato e con costo a carico dei proprietari. La distanza del fronte alberato dalla strada sarà di 4 m e la distanza tra gli alberi da 10 m a 20 m, a dipendenza della specie.
Lungo il riale Riana dovranno essere previsti cespugli con specie autoctone.
5. Valgono i seguenti parametri edilizi:

a) indice di sfruttamento	minimo	0.6
	massimo	0.8
b) distanza minima da confine		5.0 m
c) distanza minima tra fabbricati		10.0 m
d) altezza alla gronda	minimo	9.00 m
	massimo	14.00 m
e) pendenza massima tetto		35 %
6. Il piano di quartiere potrà essere presentato e approvato anche in due fasi. In questo caso, la seconda dovrà dimostrare coerenza con la prima, secondo gli stessi principi generali validi per i piani di quartiere (art. 54bis NAPR).
7. Alla zona PQ1 è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

ART. 42 PIANO DI QUARTIERE OBBLIGATORIO PQ3 - RONCACCIO

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano con reticolo blu su sfondo rosa e sigla PQ3. Si richiamano le disposizioni dell'art. 19.
2. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria. E' ammesso l'inserimento di piccole attività di servizio (studi di professionisti e simili).
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:
 - a) indice di sfruttamento 0.35
 - b) indice di occupazione 30 %
 - c) distanza minima da confine 3.5 m
 - d) distanza minima tra fabbricati 7.0 m
 - e) altezza massima alla gronda 10.50 m
 - f) pendenza massima tetto 35 %
4. Il tema urbanistico da sviluppare è quello dell'edificazione compatta su pendio collinare, presente sia a Bioggio che in tutti i Comuni della stessa fascia di versante malcantonese.
5. La sistemazione esterna dovrà essere integrata nel paesaggio, in particolare i giardini piani che necessitano di muri di sostegno possono essere previsti solo a lato o a monte degli edifici.
6. Nelle zone indicate con tratteggio color rosa è esclusa la costruzione di edifici in quanto sedimi di distacco, articolazione e suddivisione dello spazio costruito e di contorno. E' permesso il mantenimento o l'ampliamento contenuto e giustificato delle abitazioni primarie esistenti.
Queste aree possono essere conteggiate nella superficie edificabile del fondo.
7. Alla zona PQ3 è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

ART. 43 ZONA PER INDUSTRIE LEGGERE E ARTIGIANALI J1

1. La zona per industrie leggere e artigianali comprende le zone segnate sul piano con colore viola chiaro.
2. E' permessa l'edificazione di costruzioni artigianali ed industriali. Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza. Sono escluse attività di servizi e commercio, indipendenti da attività produttive insediate nella zona.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:

a) indice di edificabilità	4 .0 m ² /m ³
b) indice di occupazione	40 %
c) distanza minima da confine	6.00 m
d) distanza minima tra edifici	8.00 m
e) altezza massima alla gronda	10.50 m
f) pendenza massima tetto	35 %

deve essere inoltre mantenuta una zona alberata o a verde pari al 20 % della superficie edificabile del fondo.
4. Alla zona J1 è attribuito il grado di sensibilità III al rumore.

ART. 44 ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE IN1

1. Ubicazione

Il comparto comprende tutta la superficie segnata sul piano con colore lilla scuro.
2. Destinazione

E' permessa l'edificazione di costruzioni destinate ad attività artigianali ed industriali.

Sono consentite superfici di vendita fino ad un massimo del 15% della superficie occupata dallo stabile (superficie edificata) ed a condizione che siano legate all'attività principale dell'insediamento.

Non è ammessa l'edificazione di edifici o parti di essi destinati alla residenza salvo quelli per il personale di sorveglianza.
3. Vincoli urbanistici e paesaggistici
 - a) Dove segnalato nel piano delle zone gli edifici dovranno essere costruiti lungo le linee di costruzione.
 - b) Assieme alla domanda di costruzione dovrà essere presentato un piano di sistemazione degli spazi verdi. In particolare lungo la strada cantonale Manno-Bioggio dovrà essere predisposta un'alberatura ad alto fusto, su sedime privato ed a costo del proprietario. La distanza dalla strada sarà di 4 m e la distanza tra gli alberi da 10 m a 20 m a dipendenza dalla specie.

- c) Lungo la zona aeroporto gli edifici dovranno formare, per quanto possibile, una parete continua ed ininterrotta e ciò a garanzia della schermatura fonica delle edificazioni retrostanti.
- d) L'altezza degli edifici dovrà essere massima, compatibilmente con il piano della zona di sicurezza della zona aeroporto.
- e) Per il proseguimento dell'obiettivo di schermatura fonica è concesso un bonus all'indice di edificabilità pari a 40 m³ per ogni metro lineare di facciata dell'edificio costruito lungo la il fronte prospiciente la pista dell'aeroporto.
- f) Sono mantenuti gli oneri di risanamento a carico dei proprietari degli impianti che generano il rumore, ai sensi dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico.

4. Parametri urbanistici

Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:

- a) indice di edificabilità 5.0 m³/m² (più ev. bonus ai sensi del cpv. 3)
- b) indice di occupazione 50 %
- c) distanza minima da confine 6.0 m
- d) distanza minima tra fabbricati 12.0 m
- e) altezza minima alla gronda 10.0 m (l'altezza minima può essere raggiunta anche in due fasi, se ciò è previsto da un progetto per fasi vincolante)
- f) altezza massima alla gronda 16.0 m (per gli edifici all'interno del comparto rigato sul piano delle zone l'altezza alla gronda è di 13.0 m, compatibilmente con il piano delle zone di sicurezza dell'aeroporto)
- g) pendenza massima tetto 35 %
- h) area verde minima 20 %

5. Accessibilità e posteggi

L'accesso agli edifici dovrà avvenire in un sol punto per ogni mappale e sulla strada di categoria inferiore più prossima.

Per grandi superfici, il Municipio può concedere una deroga al numero degli accessi, se garantita la massima sicurezza degli utenti.

I posteggi dovranno essere predisposti in base ai disposti dell'art. 58.

Essi potranno essere predisposti sui tetti degli edifici se questi saranno strutturati esteticamente come quinta facciata degli edifici e la rampa sarà integrata esteticamente con gli edifici e con la struttura del terreno circostante.

6. Eliminazione delle acque di scarico

Laddove le condizioni locali lo permettono, le acque di scarico non inquinate, e quelle meteoriche in particolare, devono essere eliminate mediante infiltrazione (come da PGS in vigore). Si richiama l'art. 7 LPAc e l'art. 3 OPAc.

- 7. Alla zona IN1 è attribuito il grado di sensibilità III al rumore.

ART. 45 ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE IN2**1. Ubicazione**

Il comparto comprende tutta la superficie segnata sul piano con colore lilla chiaro.

2. Destinazione

E' permessa l'edificazione di costruzioni destinate ad attività artigianale, industriali e di logistica. Sono escluse attività di servizio e di commercio. Sono ammessi esclusivamente servizi amministrativi e piccole superfici di vendita legate all'attività principale dell'insediamento.

Non è ammessa l'edificazione di edifici o parti di essi destinati alla residenza salvo quelli per il personale di sorveglianza.

3. Vincoli urbanistici e paesaggistici

Assieme alla domanda di costruzione dovrà essere presentato un piano di sistemazione degli spazi liberi e degli spazi verdi.

4. Parametri urbanistici

Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:

a) indice di edificabilità	6.0	m3/m2
b) indice di occupazione	50	%
c) distanza minima da confine	6.0	m
d) distanza minima tra fabbricati	12.0	m
e) altezza alla gronda	minima	10.0 m
	massima	16.0 m

compatibilmente con il piano della zona di sicurezza della zona aeroporto.
L'altezza minima può essere raggiunta anche in 2 fasi, se ciò è previsto da un progetto per fasi vincolante

f) pendenza massima tetto	35	%
g) area verde minima	20	%

5. Accessibilità e posteggi

L'accesso agli edifici dovrà avvenire in un sol punto per ogni mappale e sulla strada di categoria inferiore più prossima.

Per grandi superfici, il Municipio può concedere una deroga al numero degli accessi, se garantita la massima sicurezza degli utenti.

I posteggi dovranno essere predisposti in base ai disposti dell'art. 58.

Essi potranno essere predisposti sui tetti degli edifici se questi saranno strutturati esteticamente come quinta facciata degli edifici e la rampa sarà integrata esteticamente con gli edifici e con la struttura del terreno circostante.

6. Eliminazione delle acque di scarico

Laddove le condizioni locali lo permettono, le acque di scarico non inquinate, e quelle meteoriche in particolare, devono essere eliminate mediante infiltrazione (come da PGS in vigore). Si richiama l'art. 7 LPAc e l'art. 3 OPAC.

7. Alla zona IN2 è attribuito il grado di sensibilità III al rumore.

ART. 46 ZONE OGGETTO DI PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO

Il piano particolareggiato Belvedere (sezione di Bosco Luganese) regola l'edificazione dei fondi interessati, in modo da risolvere la particolare situazione dettata dalla morfologia e dall'esposizione dell'area.

ART. 47 SCHEDE SPECIALI (S1 - S3 - S4 - S5)

Le schede speciali S1, S3, S4 e S5 (sezione di Bosco Luganese) regolano in dettaglio l'edificazione degli specifici comparti territoriali e sono incluse nell'allegato 1 alle NAPR.

C. PIANO DEL TRAFFICO

ART. 48 ELEMENTI 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 linea FLP
- linee di arretramento e di costruzione ubicazione e arretramento rilevabile graficamente
- alberature ubicazione orientativa
- sentieri e passi pedonali vincoli dei sedimi e dei diritti di passo pedonale pubblico

ART. 49 STRADE

1. Le strade previste si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - autostrada (viola)
 - strade principali (rosso scuro)
 - strade di collegamento (rosso chiaro)
 - strade di raccolta (arancione)
 - strade di servizio (giallo)
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.

ART. 50 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. Il rispetto delle linee è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che secondarie. Esse non si applicano agli impianti di piccola entità quali cinte, siepi, accessi o pergole.
4. In casi eccezionali, il Municipio può concedere deroghe all’obbligo dell’arretramento e dell’allineamento. Per le strade cantonali è necessario il parere vincolante dell’autorità cantonale.

ART. 51 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)*
 - ciclopiсте *(azzurro)*
2. Lungo i percorsi pedonali ed i sentieri è 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 sedimi 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.

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 Bioggio

P1	(P1)	Zona presso il vincolo AP1 per attrezzature sportive e stazione FLP	35 posti-auto
P2	(P2)	Zona Mulini di Bioggio	12 posti-auto
P3	(P3)	Zona stazione Ferrovie Lugano-Ponte Tresa	40 posti-auto
P4	(P4)	Zona nucleo Bioggio e Posta	16 posti-auto
P5	(P5)	Zona parco giochi su Via Cantonale	26 posti-auto
P6	(P6)	Bioggio paese	6 posti-auto
P7	(P7)	Via Cademario	10 posti-auto
P8	(P8)	Zona prospiciente la chiesa	30 posti-auto
P9	(P9)	Via Valle Maggiore su 2 livelli	30 posti-auto
P10	(P10)	Via Renera	3 posti-auto
P11	(P12)	Zona Oratorio di Gaggio e nucleo di Gaggio	7 posti-auto
P12	(P13)	Cappella S. Rocco e nucleo di Gaggio	2 posti-auto
P35	(P11)	Nucleo di Gaggio	15 posti-auto

Sezione di Bosco Luganese

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

Sezione di Cimo

P27	(P)	Nucleo a nord (mapp. 143)	18 posti-auto
P28	(P)	Nucleo centrale (mapp. 32)	4 + 4 posti-auto
P29	(P)	Nucleo centrale (mapp. 37)	3 posti-auto
P30	(P)	Nucleo a sud (mapp. 352-408)	12 posti-auto

Sezione di Iseo

P31	(P1)	Ex cava	18 posti-auto
P32	(P2)	Nucleo	12 posti-auto
P33	(P3)	Cantonale	6 posti-auto
P34	(P4)	Forno (Strada Sta. Maria)	14 posti-auto

ART. 53 TRASPORTI PUBBLICI

Nel piano sono indicati i seguenti trasporti pubblici:

- trasporti su rotaia
 - area ferroviaria FLP
 - stazione FLP

ART. 54 ACCESSI PRIVATI

Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. Sono in particolare stabilite le disposizioni seguenti:

- a) di regola l'accesso diretto è possibile solo su strade collettrici e di quartiere..
- b) cancelli ed autorimesse con accessi diretti su strade comunali o private aperte al pubblico transito come pure porte, cancelli, catene, ecc. devono sorgere ad una distanza minima di m 5.00 dal ciglio strada o marciapiede (filo esterno). Per le strade cantonali tale distanza deve essere di m 5.50
- c) di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%
- d) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 4.0 m dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%
- e) le caratteristiche degli accessi (raggi di curvatura, larghezza dell'accesso, visibilità, ecc.) devono essere conformi alle norme VSS-SNV. In particolare i due lati dell'accesso dovranno essere raccordati con curve marginali aventi un raggio minimo di 3 m dal ciglio strada e 1.50 m dal ciglio esterno del marciapiede
- f) Il marciapiede adiacente all'accesso dovrà essere ribassato a 6 cm dal piano viabile su tutta la lunghezza e dovrà essere raccordato lateralmente su una lunghezza di 2 m; alla bordura si dovrà praticare uno smusso dello spigolo.
- g) muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità agli utenti delle strade pubbliche. Il Municipio, sulla base delle norme VSS, ha la facoltà di imporre l'ubicazione e limitare l'altezza delle opere di cinta nel caso in cui la visibilità fosse ostacolata.
- h) L'accesso dovrà essere interamente pavimentato; le acque meteoriche dovranno essere raccolte e convogliate in modo da impedire il loro deflusso sul campo stradale.
- i) Qualora per motivi tecnici, le disposizioni precedenti non possano essere rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre soluzioni più idonee, fermo restando il principio del rispetto delle linee di arretramento.
- l) La formazione di accessi privati in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici soggiace all'approvazione del Municipio.

ART. 55 AUTORIMESSE E POSTEGGI PRIVATI

1. Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti di destinazione d’uso di edifici esistenti, la formazione obbligatoria di posteggi e autorimesse (dimensionati secondo le norme VSS-SNV) deve essere calcolata in base ai seguenti valori del fabbisogno massimo:

<i>Utilizzazione</i>	<i>Fabbisogno per residenti</i>	<i>Fabbisogno per ospiti</i>
RESIDENZIALE		
• appartamenti, case unifamiliari	1P per appartamento; nel caso di appartamenti superiori a 100 m2 SUL: 1 P ogni 100 m2 SUL o frazione superiore di esso	1 P ogni 4 appartamenti

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 30% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.
Il calcolo del fabbisogno e gli eventuali contributi sostitutivi si applicano non solo alle nuove costruzioni, ma anche agli ampliamenti di edifici esistenti e ai cambiamenti di destinazione.
3. REstano riservate indicazioni particolari per infrastrutture che necessitano di uno studio o perizia d’impatto sull’ambiente (art. 1, 2 e 4 OEIA).
4. Il Municipio ha la facoltà di ordinare la soppressione di un certo numero di posteggi esistenti per questioni di carattere ambientale, urbanistico e di politica dei trasporti.
5. In caso d’insediamento di nuove attività in sostituzione di esistenti, si rimanda alle disposizioni dell’art. 20.
6. I posteggi all’aperto di più di 20 posti-auto devono essere arredati mediante alberatura ed essere pavimentati con copertura permeabile secondo le disposizioni dell’autorità comunale. Deroghe per motivi tecnici, paesaggistici o ambientali possono essere concesse dal Municipio.

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E DELLE COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

ART. 56 DEFINIZIONE

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

- a) attrezzature d’interesse pubblico (Comune)
con vincolo a favore del Comune (AP - verde pieno)
- b) costruzioni d’interesse pubblico (Comune)
con vincolo a favore del Comune (CP - rosa pieno)
- c) attrezzature d’interesse pubblico (altri Enti o privati)
con vincolo di destinazione di altri Enti o privati (AP - tratteggio verde)
- d) costruzioni d’interesse pubblico (altri Enti o privati)
con vincolo di destinazione di altri Enti o privati (CP - tratteggio rosa)

ART. 57 ATTREZZATURE D’INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE)

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

<i>Numerazione nuova (vecchia)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Stato</i>	<i>Mappali</i>
<i>Sezione di Bioggio</i>			
AP1 (AP1)	Centro sportivo	esistente	495
AP2 (AP2)	Pozzo di captazione	esistente	743
AP3 (AP3)	Parco-giochi	esistente parz.	317-318
AP4 (AP4)	Cimitero	esistente	213-214-216
AP5 (AP5)	Piazza centro paese	esistente	263
AP6 (AP6)	Parco-giochi	esistente	56
AP7 (AP7)	Torre medievale di Cuccarello	esistente	1188
AP8 (AP13)	Piazzale per manifestazioni pubbliche e posteggi	esistente	417
AP9 (AP14)	Punti di raccolta rifiuti domestici	esistente	476-470
AP10 (AP8)	Serbatoio loc. Gaggio	esistente	655-656
AP11 (AP9)	Serbatoio loc. S. Ilario	esistente	316-331
AP12 (AP10)	Serbatoio loc. Selva	esistente	757
AP13 (AP11)	Serbatoio loc. Viga	esistente	756
<i>Sezione di Bosco Luganese</i>			
AP15 (AP1)	Centro sportivo	esistente parz.	452-454

AP16 (AP2)	Area pubblica ad uso ricreativo	esistente	364
AP17 (AP-EP6)	Cimitero, parco giochi e campetto	esistente	266
AP18 (-)	Serbatoio loc. Prelongio	esistente	287
AP19 (-)	Camera di rottura	esistente	441
AP30 (-)	Serbatoio Ai Pree	nuovo	427-428
AP31 (-)	Camera di manovra Gerbòn	nuovo	436-437-439

Sezione di Cimo

AP20 (1.03)	Serbatoio	nuovo	589
AP21 (1.04)	Serbatoio Valle dei Ronchi	esistente	590

Sezione di Iseo

AP25 (AP1)	Giardino, parco-giochi	esistente	60
AP26 (AP2)	Giardino, parco-giochi	nuovo	126-128-129-130
AP27 (-)	Serbatoio	esistente	

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

AP9 Punti di raccolta rifiuti domestici (Bioggio)

E' ammessa la realizzazione di contenitori interrati e la posa di container fuori terra per raccolta rifiuti (RSU, carta, vetro, alu, tessili, batterie, ecc.).

Per tutte le altre attrezzature pubbliche é ammessa la realizzazione di costruzioni di supporto alle attività previste (locali tecnici e di gestione degli impianti, deposito attrezzi, servizi igienici, spogliatoi, bar per gli utenti, ecc.).

Sezione di Bosco Luganese**AP15 Centro sportivo (Pree)**

Campetto di calcio (34 x 52.5 m), pista di ghiaccio naturale, spogliatoi, parcheggi, servizi e locali con le seguenti dimensioni:

- volume massimo 150 m3
- altezza massima alla gronda 3.5 m

AP16 Area pubblica ad uso ricreativo (Piantàs)

Sono ammessi servizi e locali con le seguenti dimensioni:

- volume massimo 300 m3
- altezza massima alla gronda 3.5 m

AP17 Cimitero

sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento, nonché la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto alla destinazione prevista

AP17 Parco giochi e campetto di calcio

é ammessa la realizzazione di costruzioni di supporto alle attività previste (locali tecnici e di gestione degli impianti, deposito attrezzi, ecc.)

AP19 Camera di rottura

Esistente

AP30 Serbatoio (Ai Pree)

Sono ammessi servizi e locali con le seguenti dimensioni:

- volume massimo 600 m3
- altezza massima alla gronda 6.0 m

AP31 Camera di manovra (Gerbòn)

Sono ammessi servizi e locali con le seguenti dimensioni:

- volume massimo 150 m3
- altezza massima alla gronda 3.0 m

Sezione di Cimo

Per tutte le attrezzature pubbliche:

- si applicano i medesimi parametri edilizi della zona edificabile adiacente più favorevole
- la sistemazione dei fondi sarà specificata tramite singoli progetti di realizzazione
- deroghe alle disposizioni edilizie sono ammesse quando siano dati i presupposti di un bisogno oggettivamente fondato in relazione alla particolare natura e necessità degli edifici e degli impianti

Sezione di Iseo

Per tutte le attrezzature pubbliche é ammessa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto alla destinazione prevista, nonché strutture di arredo dei parchi-giochi.

3. Sono attribuiti i seguenti gradi di sensibilità al rumore

- Grado II zone AP1, AP3, AP4, AP5, AP6, AP13, AP14, AP15, AP20, AP21
- Grado III zone AP8

ART. 58 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE)

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

<i>Numerazione nuova (vecchia)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Stato</i>	<i>Mappali</i>
<u>Sezione di Bioggio</u>			
CP3 (CP3)	Casa comunale	esistente	290
CP4 (CP4)	Magazzino comunale	esistente	1073
CP5 (CP5)	Scuola dell'infanzia	esistente	812
CP6 (CP6)	Scuola elementare e palestra	esistente	662
CP7 (CP7)	Centro di Protezione civile	esistente	317
CP8 (CP8)	Piazza S. Maurizio (sito archeologico e campanile)	esistente	220
CP9 (CP9)	Centro diurno terza età	esistente	317
CP10 (CP10)	Alambicco	esistente	83
<u>Sezione di Bosco Luganese</u>			
CP20 (AP-EP3)	Deposito comunale parcheggi	esistente	301-302
CP21 (AP-EP4)	Scuola elementare e dell'infanzia	esistente	177
CP22 (AP-EP6)	Magazzino comunale	esistente	266
<u>Sezione di Cimo</u>			
CP24 (1.01)	Casa comunale	esistente	42
CP25 (1.08)	Magazzino comunale	esistente	45-46
<u>Sezione di Iseo</u>			
CP27 (EP1)	Casa comunale	esistente	94
CP28 (EP3)	Lavatoio	esistente	

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Sezione di Bioggio

CP3	Casa comunale Valgono le disposizioni dell'art. 35 per la zona dei nuclei storici.
CP4	Magazzino comunale - distanza da confine 4.0 m - altezza massima alla gronda 7.5 m
CP5	Scuola dell'infanzia - distanza da confine 5.0 m - altezza massima alla gronda 10.5 m
CP6	Scuola elementare e palestra - distanza da confine 5.0 m - altezza massima alla gronda 13.5 m
CP7	Centro di Protezione civile Sono ammessi interventi di manutenzione senza ampliamento del volume esistente

CP8 Piazza S. Maurizio

Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento degli edifici senza ampliamento del volume esistente

CP9 Centro diurno terza età

- distanza da confine 5.0 m
- altezza massima alla gronda 10.5 m

CP10 Alambicco

Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente

Sezione di Bosco Luganese**CP20 Deposito comunale e parcheggi**

Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente

CP21 Scuola elementare e scuola dell'infanzia

In questi spazi dovranno trovare posto la scuola elementare e la scuola dell'infanzia con tutti i servizi annessi. Valgono i seguenti parametri edilizi:

- indice di edificabilità 4.0 m³/m²
- altezza massima alla gronda 7.5 m (come zona RE circostante)
- distanza da confine 3.0 m

CP22 Magazzino comunale

In questi spazi dovranno trovare posto il magazzino comunale con tutti i servizi annessi. Valgono i seguenti parametri edilizi:

- indice di edificabilità 2.0 m³/m² (area del cimitero esclusa)
- altezza massima alla gronda 7.5 m (come zona RE circostante)
- distanza da confine 5.0 m

Sezione di Cimo

Per tutte le costruzioni pubbliche:

- si applicano i medesimi parametri edilizi della zona edificabile adiacente più favorevole
- la sistemazione dei fondi sarà specificata tramite singoli progetti di realizzazione
- deroghe alle disposizioni edilizie sono ammesse quando siano dati i presupposti di un bisogno oggettivamente fondato in relazione alla particolare natura e necessità degli edifici e degli impianti

Sezione di Iseo**CP27 Casa comunale**

Valgono le disposizioni dell'art. 35 per la zona dei nuclei storici.

CP28 Lavatoio

Sono ammessi semplici interventi di manutenzione.

3. E' attribuito il grado di sensibilità II al rumore alle seguenti zone:
zone CP3, CP4, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP10, CP21, CP24, CP27

ART. 59 ATTREZZATURE D’INTERESSE PUBBLICO AP (ALTRI ENTI O PRIVATI)

1. Le attrezzature d’interesse pubblico (AP-altri Enti o privati) sono:

<i>Numerazione nuova (vecchia)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Stato</i>	<i>Mappali</i>
<u>Sezione di Bioggio</u>			
AP14 (AP12)	Zona di protezione 1 del pozzo di captazione (Città di Lugano)	esistente	823
<u>Sezione di Cimo</u>			
AP22 (1.05)	Serbatoio e area di protezione (Comune di Agno)	esistente	1
AP23 (1.06)	Serbatoio e area di protezione (Comune di Agno)	esistente	209-210-211
AP24 (-)	Serbatoio e area di protezione (Comune di Agno)	esistente	584
<u>Sezione di Iseo</u>			
AP28 (AP3)	Stand di tiro 300 m (Società tiratoti Sta. Maria)	esistente	324-329-330
AP29 (AP4)	Stand di tiro 50 m (Società tiratoti Sta. Maria)	esistente	416

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Sezione di Iseo**AP28/29 Stand di tiro 300 m / 50 m**

Nel piano sono indicati solo gli impianti esistenti. Sia per gli attuali impianti che per eventuali ampliamenti è obbligatorio l’esame di compatibilità ambientale secondo la procedura e le disposizioni della Legislazione federale sulla protezione dell’ambiente.

ART. 60 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (ALTRI ENTI O PRIVATI)

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

<i>Numerazione nuova (vecchia)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Stato</i>	<i>Mappali</i>
<u>Sezione di Bioggio</u>			
CP1 (CP1)	Impianti di trasbordo, trattamento e smaltimento rifiuti	esistente	432
CP2 (CP2)	Scalo merci	esistente	425
CP11 (CP11)	Chiesa di S. Maurizio e casa parrocchiale	esistente	210
CP12 (CP12)	Centro parrocchiale	esistente	848-948
CP13 (CP13)	Chiesa di S. Ilario	esistente	315-316
CP14 (CP14)	Oratorio della Beata Vergine	esistente	1024
CP15 (CP15)	Oratorio di Gaggio	esistente	83-84
CP16 (CP16)	Cappella S. Rocco	esistente	63
CP17 (CP17)	Cappella sotto Gaggio	esistente	125
CP18 (CP18)	Impianto depurazione acque	esistente	534-533-530- 532-526-527- 528-800-1080- 902-1021-585
CP19 (CP19)	Locali tecnici (Città di Lugano)	esistente	589
<u>Sezione di Bosco Luganese</u>			
CP23 (AP-EP5)	Chiesa	esistente	188-189-191
<u>Sezione di Cimo</u>			
CP26 (1.02)	Oratorio di S. Giuseppe	esistente	47
<u>Sezione di Iseo</u>			
CP29 (EP2)	Oratorio di S. Rocco	esistente	86

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Sezione di Bioggio**CP1 Impianti di trasbordo, trattamento e smaltimento rifiuti**

- distanza da confine 4.0 m
- altezza massima alla gronda 25.0 m (40 m per ev. camino)

CP2 Scalo merci

- indice di edificabilità 5.0 m³/m²
- indice di occupazione 50 %
- distanza da confine 4.00 m
- altezza massima alla gronda 16.0 m

CP11 Chiesa di S. Maurizio e casa parrocchiale

Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente

- CP12 Centro parrocchiale**
Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP13 Chiesa di S. Ilario**
Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP14 Oratorio della Beata Vergine**
Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP15 Oratorio di Gaggio**
Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP16 Cappella S. Rocco**
Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP17 Cappella sotto Gaggio**
Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP18 Impianto depurazione acque**
- distanza da confine 4.0 m
- altezza massima alla gronda 25.0 m
- CP19 Locali tecnici (Città di Lugano)**
Valgono le disposizioni per gli edifici fuori dalle zone edificabili (art. 22-24 LPT)

Sezione di Bosco Luganese

- CP23 Chiesa**
Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente. Parcheggio sul mapp. 189.

Sezione di Cimo

- CP26 Oratorio di S. Giuseppe**
Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente.

Sezione di Iseo

- CP29 Oratorio di S. Rocco**
Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente.

3. Sono attribuiti i seguenti gradi di sensibilità al rumore
- Grado II zone CP11, CP12, CP13, CP14, CP15, CP16, CP17, CP23, CP26, CP 29
 - Grado III zone CP1, CP2, CP18, CP19, CP30

E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI

ART. 61 DEFINIZIONE

1. Il piano dei servizi tecnologici specifica gli interventi inerenti all'acquedotto, alle canalizzazioni, alla depurazione delle acque luride, all'evacuazione delle acque chiare ed all'eliminazione dei rifiuti.
2. I piani hanno carattere indicativo.

ART. 62 ACQUEDOTTO

Per l'acquedotto valgono le norme del regolamento comunale dell'Azienda acqua potabile.

ART. 63 CANALIZZAZIONI

Per le canalizzazioni valgono:

- le norme della legge federale contro l'inquinamento delle acque e relativa ordinanza d'applicazione
- le norme della legge cantonale d'applicazione alla citata legge federale
- le norme del regolamento canalizzazioni comunali.

ART. 64 RACCOLTA ED ELIMINAZIONE DEI RIFIUTI

Per la raccolta e l'eliminazione dei rifiuti valgono le norme del regolamento comunale per il servizio raccolta rifiuti.

IV. DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

ART. 65 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 eseguite dal geometra ufficiale.

ART. 66 DEROGHE

1. Il Municipio può concedere ed anche imporre deroghe alle presenti disposizioni quando, in circostanze particolari, la loro applicazione si riveli contraria all'interesse pubblico o pregiudichi eccessivamente gli interessi del privato senza che l'interesse pubblico o quello dei vicini lo giustifichi.
2. Il vicino che si ritenga danneggiato da una deroga può far valere le sue pretese nel quadro dell'opposizione alla domanda di licenza edilizia; l'ammontare dell'indennità a carico del beneficiario della deroga viene fissata nella decisione di concessione della licenza edilizia.
3. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente concedendo la licenza edilizia.

ART. 67 RISERVA DEL DIRITTO CIVILE

Per l'appoggio alla fabbrica altrui, il riscatto dell'area intermedia, l'apertura di finestre ed in genere per tutte le questioni attinenti ai rapporti di vicinato, sono riservate le disposizioni del diritto civile.

ART. 68 ENTRATA IN VIGORE

1. Le presenti norme, previa pubblicazione secondo le disposizioni della LALPT entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.
2. Con la loro entrata in vigore sono abrogate tutte le norme e piani anteriori.

ALLEGATO 1

BOSCO LUGANESE

SCHEDE SPECIALI S1 - S3 - S4 - S5

SCHEDA N° 1

Località "Case di sopra", proprietà Nebiker

Particella: N° 26
Superficie totale: 899 m²

1. ASPETTI URBANISTICI

La localizzazione della particella in posizione panoramica e qualificante per tutta l'area e la stretta vicinanza con il nucleo del villaggio di Case di sopra richiedono un fermo controllo dei volumi dell'edificio esistente.

2. ASPETTI PIANIFICATORI

- a. **SUL_{totale}:** 320 m²
PMI*: come da piano allegato
Altezza alla gronda 9,00 m
- b. Per la nuova costruzione sono ammessi:
Materiali: in accordo con il dato esistente
Copertura: coppo / tegola, bruno / rosso
- c. Per ulteriori specificazioni fanno stato le norme d'attuazione del piano regolatore
- d. Per i parcheggi fa stato l'articolo 33 delle NAPR

LEGGENDA



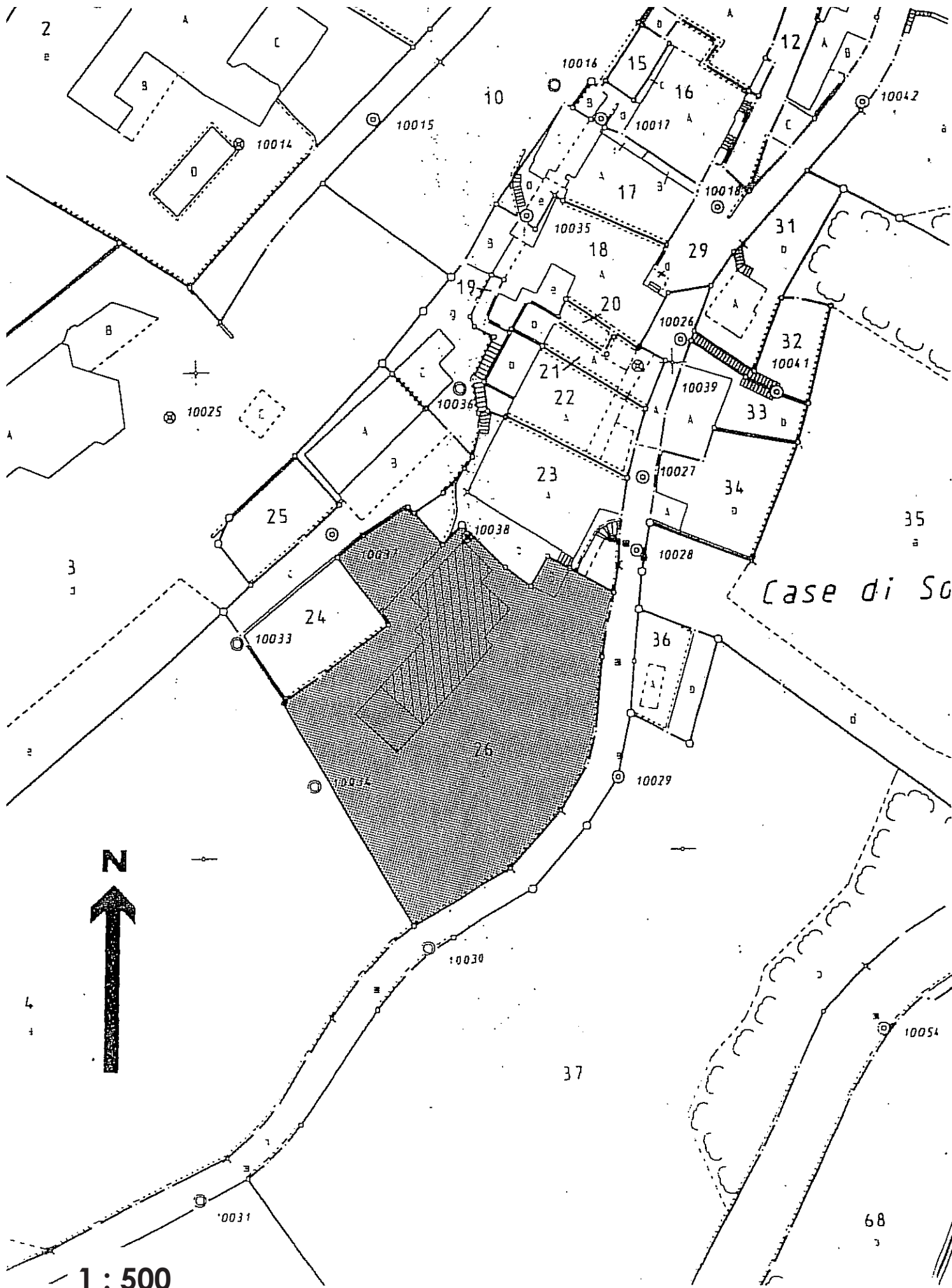
superficie interessata dalla scheda



edificio esistente



* PMI (Proiezione massimo ingombro del possibile edificio)



Case di So



1 : 500

SCHEDA N°3

Area a destinazione vincolata per attrezzature alberghiere: Villa Margherita

Particella: N° 211

Superficie totale: 6'994 m²

1. ASPETTI URBANISTICI

Questa particella viene considerata come un'entità territoriale a sistema chiuso perché si tratta di una struttura alberghiera di notevole importanza economica per il Comune, la quale esplica le sue funzioni all'interno di un area verde con delle caratteristiche particolari legate al concetto di giardino del XIX secolo.

2. ASPETTI PIANIFICATORI

- a. PMI*: localizzazione libera
- b. SUL max: 3 500 m²
- c. Altezza max alla gronda: 8 m
- d. Copertura: coppo / tegola, bruno / rosso
- e. La destinazione è vincolata ad attrezzatura alberghiera, non è ammesso l'utilizzo ad "aparthotel"
- f. L'albergo deve garantire sul proprio sedime, in caso di ampliamento, gli ulteriori parcheggi per gli ospiti e il personale, senza possibilità di deroghe
- g. Distanza dai confini 4.00 ml
- h. Per ulteriori specificazioni, non contemplate nella scheda, fanno stato le norme d'attuazione del piano regolatore

LEGGENDA



superficie interessata dalla scheda



edifici esistenti

*PMI (Proiezione massimo ingombro del possibile edificio)



206

205

210

211

Cada Bren

29

190

192

57

1 : 500



SCHEDA N° 4

LOCALITÀ "MOTTO"

1. ASPETTI URBANISTICI

La località di Motto presenta una struttura edilizia tradizionale.

Sebbene non possa essere considerata un nucleo originario, i volumi edificati si sono sviluppati per aggregazioni successive fino all'entrata in vigore del primo PR.

Di conseguenza risulta necessario regolare i futuri completamenti di fabbrica, non con una normativa generale, ma secondo un disegno particolare alle singole costruzioni.

2. ASPETTI PIANIFICATORI

Per tutte le costruzioni sono ammessi:

Materiali:	in accordo con il dato esistente
Copertura:	Copertura: coppo / tegola, bruno / rosso
Pendenza tetto:	30 - 35 %

Per ulteriori specificazioni, non contemplate nella scheda, fanno stato le norme d'attuazione del piano regolatore

Per i parcheggi fa stato l'articolo 33 delle NAPR

A. PARTICELLA: N° 54

Superficie totale: 559 m²

A.2. ASPETTI PIANIFICATORI

- a. **PMI** (Proiezione massimo ingombro del possibile edificio): come piano allegato.
- b. **SUL_{totale}**: 300 m²
- c. L'ampliamento può essere sviluppato innalzando la parte sul giardino a completamento del volume e in contiguità con la falda esistente dell'edificio alto, **oppure** ampliando la parte sul giardino di un solo livello.

B. PARTICELLA N° 214

Superficie totale: 310 m²

B.2. ASPETTI PIANIFICATORI

- a. **PMI** (Proiezione massimo ingombro del possibile edificio): come attuale.
- b. È ammesso concludere volumetricamente l'ala ovest dell'edificio, per la parte relativa alle aggiunte (superfettazioni).

SCHEDA N° 4

C. PARTICELLA N°: 215

Superficie totale: 305 m²

C.2. ASPETTI PIANIFICATORI

Spazio libero

D. PARTICELLA N° 217

Superficie totale: 235 m²

D.2. ASPETTI PIANIFICATORI

È ammesso concludere volumetricamente l'edificio nella sua parte est al colmo del tetto esistente, non si può superare in nessun caso il colmo principale attuale.

D.3. ASPETTI FORMALI

L'edificio è rappresentativo di un linguaggio architettonico ben riconoscibile. Qualsiasi progetto rientra nell'ambito disciplinare del restauro architettonico.

E. PARTICELLA: N° 219

Superficie totale: 1015 m²

E.2. ASPETTI PIANIFICATORI

- a. PMI (Proiezione massimo ingombro del possibile edificio): come piano allegato.
- b. SUL_{totale}: 500 m²
- c. L'ampliamento può essere sviluppato innalzando il sub. B in contiguità con la falda esistente del sub. A e ampliando la parte sul giardino di un solo livello.
- d. La realizzazione di annessi è regolato dall'art. 33b,c,d,e,g NAPR
- e. Il proprietario deve garantire sul proprio sedime i parcheggi per i clienti del ristorante e gli utenti PTT
- f. È ammessa la realizzazione di autorimesse contigue fino a 4 posti auto, previa approvazione dell'accesso alla strada cantonale da parte dell'autorità cantonale competente.

Stato particellare al 1.1.2000

LEGENDA



superficie interessata dalla scheda



edificio esistente

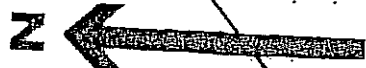
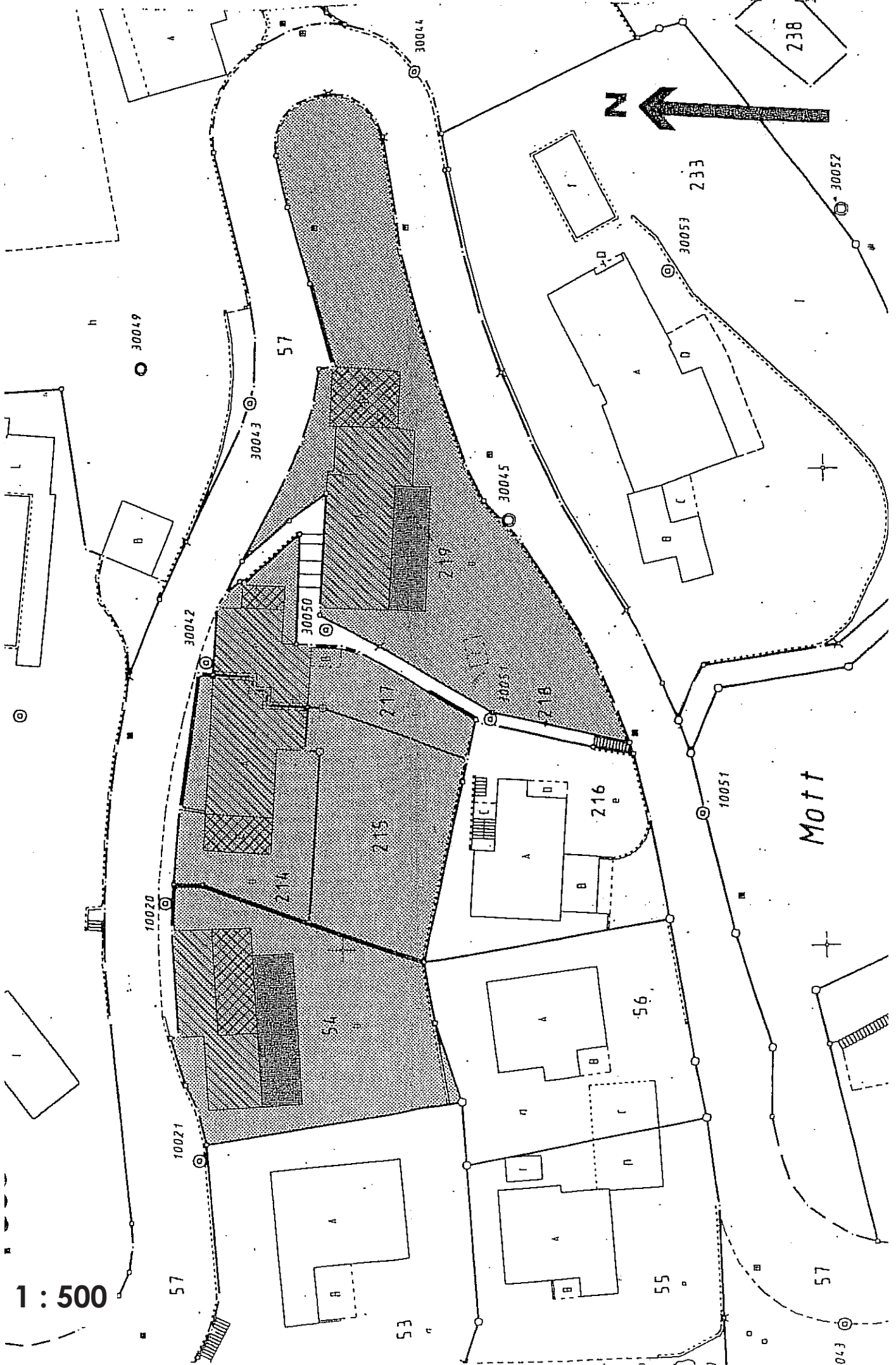


ampliamento iscritto nei limiti della superficie edificata



*PMI (Proiezione del massimo ingombro del possibile sviluppo dell'edificio)

1 : 500



Mott

238

57

233

57

57

56

55

53

A

B

A

B

C

D

A

B

E

219

217

215

214

30050

30042

30043

30044

30000

30053

30052

10051

10020

10021

670

SCHEDA N° 5: Case del Gatto

Particelle: N°: 92 e N° 93
Superficie aperta totale: 1211 m² e 150 m²

1. ASPETTI URBANISTICI

La posizione del nucleo di "Case del Gatto" richiede il mantenimento del pianoro come spazio libero per salvaguardare gli aspetti visivi e geomorfologici.

Per la parte più vicina al tessuto edilizio del nucleo si propone la realizzazione di un volume a configurazione di una spazialità ad "orto chiuso".

È possibile ridisegnare l'area pubblica, nel caso esistessero delle effettive necessità.

2. ASPETTI PIANIFICATORI

Per tutte le costruzioni sono ammessi:

Materiali:	in accordo con il dato esistente
Copertura:	Copertura: coppo / tegola, bruno / rosso
Pendenza tetto:	30 - 35 %

Per ulteriori specificazioni, non contemplate nella scheda, fanno stato le norme d'attuazione del piano regolatore.

Per i parcheggi fa stato l'articolo 33 delle NAPR.

PARTICELLA N° 92

a. SUL _{totale} :	200 m ²
b. PMI*:	come da piano allegato.
c. Altezza max alla gronda:	
Parte A:	9 m (in contiguità col tetto alto dell'edificio A del particella 93)
Parte B:	6 m (in contiguità col tetto basso dell'edificio A del particella 93)

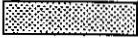



PARTICELLA N° 93

a. SUL _{totale} :	350 m ²
b. PMI:	come da piano allegato.
c. Altezza max alla gronda:	
Edificio A:	a due altezze (9.00 m e 6.00 m) non modificabili
Nuovo edificio:	in continuità di gronda con l'edificio A (6.00 m)

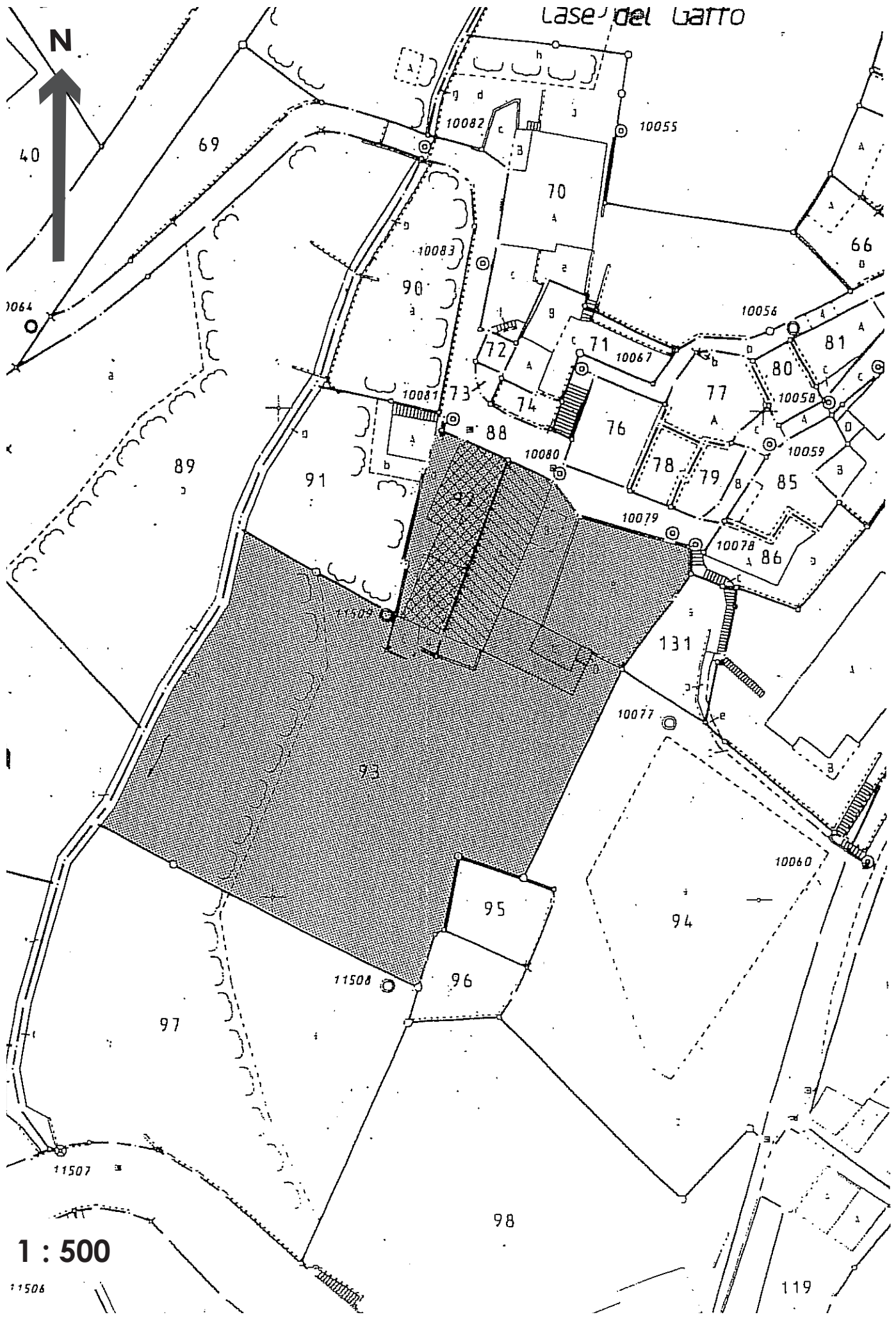
3. ASPETTI FORMALI

Il corpo di fabbrica nuovo sul particella N° 93 si estende in ortogonalità nei confronti dell'edificio B. Nel suo punto di contatto tra i due edifici deve essere concesso, a livello terreno l'onere di passo.

LEGGENDA

	superficie interessata dalla scheda.
	edificio esistente
	ampliamento iscritto nei limiti della superficie edificata
	* PMI (Proiezione massimo ingombro del possibile edificio)

Lase del Garro



1 : 500

11506

119

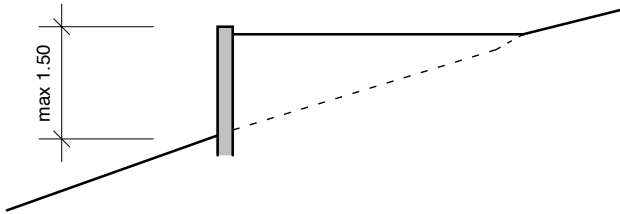
ALLEGATO 2

SISTEMAZIONE DEL TERRENO

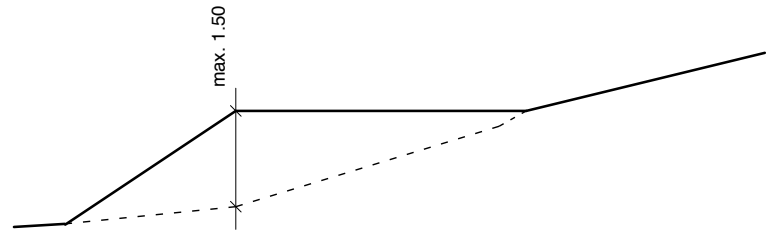
Schede esemplificative (di carattere indicativo) relative
all'applicazione delle disposizioni dell'art. 7 NAPR

ART. 7 SISTEMAZIONE DEL TERRENO - Sezioni tipo scala 1 : 200

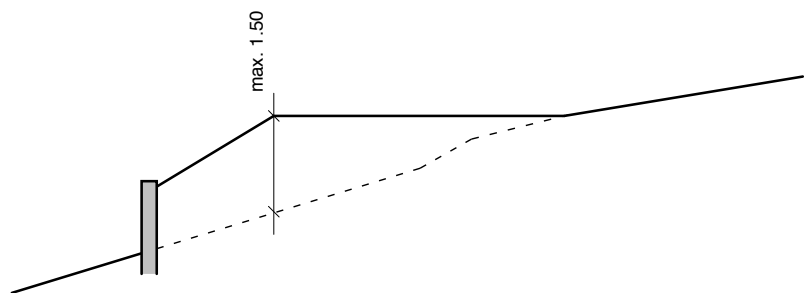
Muro di sostegno h max. = 1.5 m



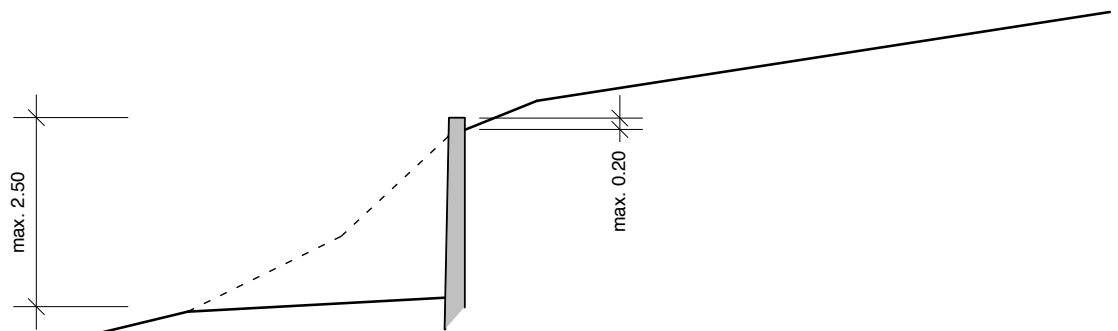
Terrapieno h max. = 1.5 m



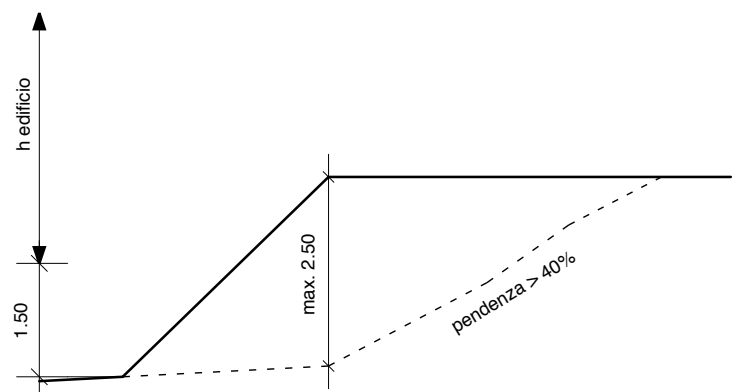
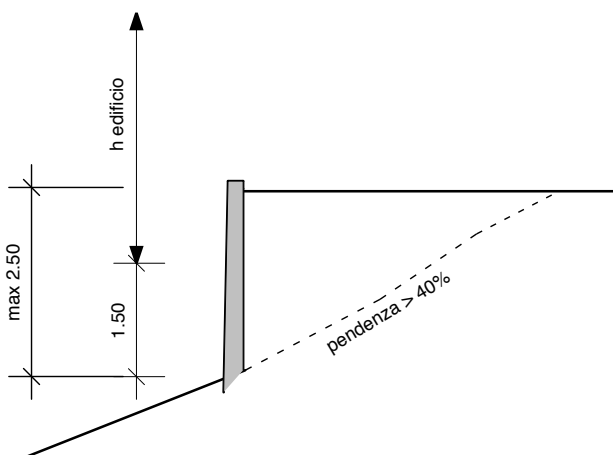
Combinazione muro di sostegno e terrapieno



Muro di controriva h max. = 2.5 m



Deroghe all'altezza per muro di sostegno e terrapieni con pendenza > 40 %



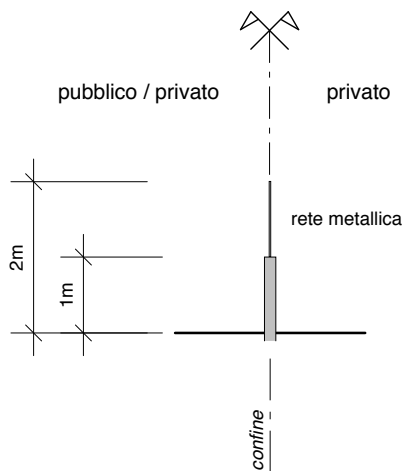
ALLEGATO 3

OPERE DI CINTA

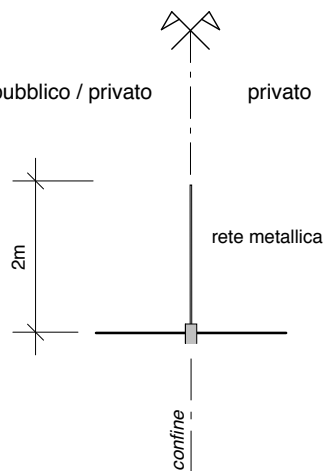
Schede esemplificative (di carattere indicativo) relative
all’applicazione delle disposizioni dell’art. 8 NAPR

ART. 8 OPERE DI CINTA - Sezioni tipo scala 1 : 200

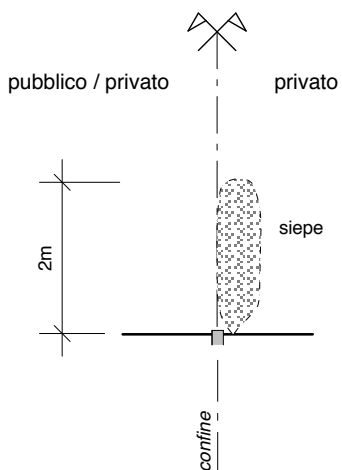
Cinta con elementi pieni



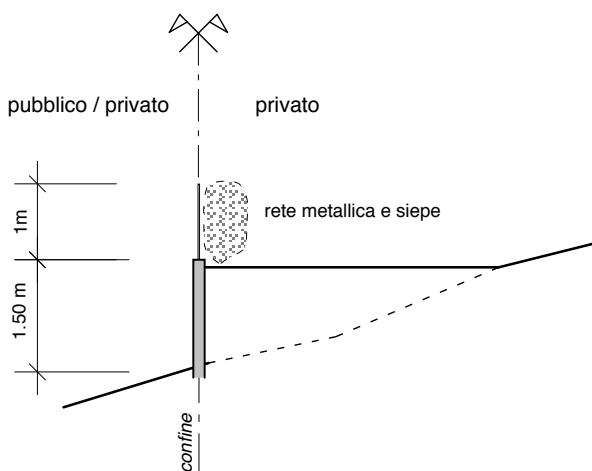
Cinta con rete metallica



Cinta con siepe



Cinta con opere di sostegno



Cinta con opere di controriva

