





# SOMMARIO

<b>I.</b>	<b>DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE.....</b>	<b>1</b>
	ART. 1 BASE LEGALE E CAMPO D'APPLICAZIONE .....	1
	ART. 2 COMPETENZA PER L'APPLICAZIONE DEL PRIPS.....	1
	ART. 3 SCOPO, EFFETTO.....	1
	ART. 4 COMPONENTI.....	2
	ART. 5 RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN AREE E ZONE.....	2
<b>II.</b>	<b>PRESCRIZIONI GENERALI .....</b>	<b>4</b>
	ART. 6 CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ DI UN FONDO.....	4
	ART. 7 INSERIMENTO NEL PAESAGGIO.....	4
	ART. 8 SISTEMAZIONE DEL TERRENO.....	4
	ART. 9 OPERE DI CINTA .....	5
	ART. 10 DEFINIZIONI.....	6
	ART. 11 DISTANZE PER COSTRUZIONI PRINCIPALI.....	6
	ART. 12 CONTIGUITÀ ED EDIFICAZIONE A CONFINE.....	7
	ART. 13 DEROGHE ALLE DISTANZE PER RISANAMENTO ENERGETICO .....	8
	ART. 14 ALTEZZA DEGLI EDIFICI.....	8
	ART. 15 SUPPLEMENTO PER CORPI TECNICI.....	9
	ART. 16 COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	9
	ART. 17 AREE VERDI .....	10
	ART. 18 CONVENZIONE TRA PRIVATI E FRAZIONAMENTO DEI FONDI .....	10
	ART. 19 COMPARTI UNITARI DI PROGETTAZIONE (CUP).....	11
	ART. 20 MANUTENZIONE DEI TERRENI .....	12
	ART. 21 DEPOSITI .....	12
	ART. 22 ELIMINAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO .....	12
	ART. 23 RISPARMIO IDRICO .....	12
	ART. 24 RISPARMIO ENERGETICO .....	13
	ART. 25 INQUINAMENTO LUMINOSO.....	13

<b>III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....</b>	<b>14</b>
<b>A. PIANO DEL PAESAGGIO .....</b>	<b>14</b>
ART. 26 AREA FORESTALE.....	14
ART. 27 ZONA AGRICOLA .....	14
ART. 28 ZONA DI PROTEZIONE DELLE ACQUE DI SUPERFICIE.....	14
ART. 29 COMPONENTI NATURALISTICHE .....	16
ART. 30 FASCIA DI RISPETTO DELLA CAVA SILVAGNI.....	17
ART. 31 CORRIDOI VERDI ATTREZZATI .....	18
ART. 32 ZONE DI PERICOLO.....	18
ART. 33 ZONA DI SISTEMAZIONE DELLA CAVA SILVAGNI.....	19
ART. 34 EDIFICI SITUATI FUORI ZONA EDIFICABILE (INVENTARIO).....	20
<b>B. PIANO DELLE ZONE .....</b>	<b>21</b>
ART. 35 ZONE EDIFICABILI .....	21
ART. 36 ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE AI.....	21
ART. 37 ZONA DEGLI SPAZI LIBERI .....	23
<b>C. PIANO DEL TRAFFICO.....</b>	<b>24</b>
ART. 38 ELEMENTI DEL PIANO DEL TRAFFICO.....	24
ART. 39 STRADE .....	24
ART. 40 LINEE DI ARRETRAMENTO.....	24
ART. 41 PERCORSI PEDONALI E CICLOPISTE .....	25
ART. 42 DIRITTO DI PASSO CICLO-PEDONALE E VEICOLARE (MANUTENZIONE) .....	25
ART. 43 ACCESSI PRIVATI .....	26
ART. 44 AUTORIMESSE E POSTEGGI PRIVATI.....	27
ART. 45 STRADE PRIVATE .....	28
<b>D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E DELLE COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO.....</b>	<b>29</b>
ART. 46 DEFINIZIONE .....	29

ART. 47 ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE) .....	29
ART. 48 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE).....	31
ART. 49 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (ALTRI ENTI O PRIVATI) .....	32
ART. 50 POSTEGGI PUBBLICI.....	33
<b>E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI .....</b>	<b>34</b>
ART. 51 DEFINIZIONE .....	34
ART. 52 ACQUEDOTTO.....	34
ART. 53 CANALIZZAZIONI.....	34
ART. 54 RACCOLTA ED ELIMINAZIONE DEI RIFIUTI .....	34
<b>IV. DISPOSIZIONI VARIE E FINALI .....</b>	<b>35</b>
ART. 55 DOMANDA DI COSTRUZIONE E PROGETTI.....	35
ART. 56 DEROGHE.....	35
ART. 57 RISERVA DEL DIRITTO CIVILE .....	35
ART. 58 ENTRATA IN VIGORE.....	35

#### **ALLEGATI**

1. Schemi relativi ad art. 8: Sistemazione del terreno
2. Schemi relativi ad art. 9: Opere di cinta
3. Schema relativo ad art. 19: Comparti unitari di progettazione (CUP)

**INDICE DELLE ABBREVIAZIONI**

<b>Lst</b>	<i>Legge sullo sviluppo territoriale</i>
<b>RLst</b>	<i>Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale</i>
<b>LE</b>	<i>Legge edilizia cantonale</i>
<b>RLE</b>	<i>Regolamento legge edilizia cantonale</i>
<b>PR</b>	<i>Piano regolatore</i>
<b>PRIPS</b>	<i>Piano regolatore intercomunale del Piano della Stampa</i>
<b>SEF</b>	<i>Superficie edificabile del fondo</i>
<b>SE</b>	<i>Superficie edificata</i>
<b>IE</b>	<i>Indice edificabilità</i>
<b>IS</b>	<i>Indice di sfruttamento</i>
<b>SEN</b>	<i>Superficie edificabile netta</i>
<b>SUL</b>	<i>Superficie utile lorda</i>
<b>UI</b>	<i>Unità insediativa</i>
<b>IO</b>	<i>Indice di occupazione</i>
<b>CUP</b>	<i>Comparti unitari di progettazione</i>
<b>NAPR</b>	<i>Norme di attuazione del piano regolatore</i>
<b>GGT</b>	<i>Grandi generatori di traffico</i>
<b>TGM</b>	<i>Traffico giornaliero medio</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 Lst, il RLst, 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 presente piano regolatore intercomunale del Piano della Stampa (PRIPS) disciplina scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo nei comparti dei Comuni di Canobbio e Lugano delimitati nelle rappresentazioni grafiche dal perimetro nero che definisce il comprensorio del Piano della Stampa.

## ART. 2 COMPETENZA PER L'APPLICAZIONE DEL PRIPS

1. Le disposizioni del PRIPS sono applicate, nel rispettivo comparto comunale, dagli organi del Comune sul cui territorio giurisdizionale l'intervento è previsto.
2. I Municipi si informano reciprocamente sui procedimenti ed interventi edilizi in corso nel proprio territorio comunale incluso nel comprensorio del Piano della Stampa.
3. Le modifiche al presente PR sono da adottare secondo le disposizioni della Lst, quindi con analoga procedura di adozione del PRIPS, tramite la contestuale adozione da parte degli organi legislativi comunali coinvolti.

## ART. 3 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 artigianali ed industriali, per impianti e attrezzature sportive e ricreative.
2. nonché, più in particolare, i seguenti obiettivi specifici:
- la riqualificazione urbanistica, morfologica, infrastrutturale e ambientale del Piano della Stampa;
  - l'armonizzazione delle previsioni infrastrutturali sovraordinate (PD e PTL) con gli insediamenti esistenti e previsti, curando in particolare le connessioni pedonali e ciclabili;
  - la connessione e valorizzazione delle attrezzature sportive e ricreative esistenti e di nuova previsione;
  - la riqualificazione e valorizzazione dei sistemi ambientali e paesaggistici, con particolare riferimento al sistema del fiume Cassarate.
3. Il piano regolatore ha durata indeterminata e crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni ed imposizioni previste.

#### ART. 4 COMPONENTI

Il piano regolatore comprende:

- |    |   |                         |
|----|---|-------------------------|
| a) | il piano del paesaggio  | 1:2'000                 |
| b) | il piano delle zone   | 1:2'000                 |
| c) | il piano del traffico   | 1:2'000                 |
| d) | il piano delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico (AP-CP) | 1:2'000                 |
| e) | le norme di attuazione  |                         |
| f) | il rapporto di pianificazione   | di carattere indicativo |
| g) | il programma di realizzazione   | di carattere indicativo |

#### ART. 5 RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN AREE E ZONE

Il territorio di competenza del PRIPS, comprendente comparti territoriali di giurisdizione dei Comuni di Canobbio e Lugano, è suddiviso nelle zone rappresentate nei piani citati all'art. 4 e più precisamente:

- a) l'area forestale
- b) la zona agricola
- c) le zone di pericolo
- d) le acque di superficie con le rispettive zone di protezione



- e)** le zone con le componenti naturalistiche ed i monumenti naturali
- f)** le zone insediative suddivise a seconda della destinazione
- g)** le zone per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico
- h)** le zone istituite dal piano del traffico

## II. PRESCRIZIONI GENERALI

### ART. 6 CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ DI UN FONDO

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

- 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. 7 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.

### ART. 8 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. Muri di controriva non devono superare i 0.20 m dal livello del terreno esistente, nonché l'altezza massima di 2.50 m.

La possibilità di sistemare il terreno mediante muri di sostegno o terrapieni è ammessa solo per comprovate necessità edificatorie.

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 1 alle NAPR presenta degli esempi, di carattere indicativo, relativi all'applicazione delle presenti disposizioni.

## **ART. 9 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.  
E' fatto obbligo ai proprietari di una regolare cura delle siepi.
3. Le opere di sostegno, formate da muri o elementi prefabbricati per scarpate, formate da elementi pieni 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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. La scheda in Allegato 2 alle NAPR presenta degli esempi, di carattere indicativo, relativi all'applicazione delle presenti disposizioni.

## ART. 10 DEFINIZIONI

### 1. Definizioni contenute nella legge edilizia e nella Lst

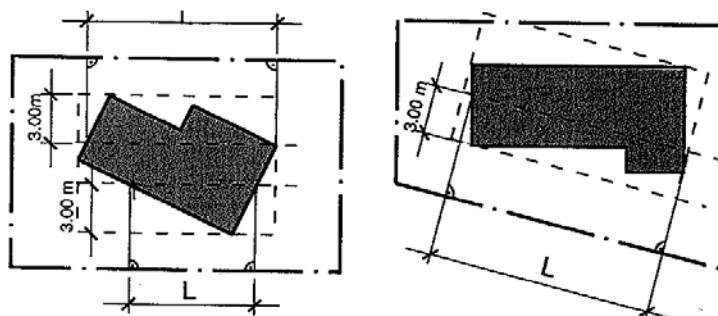
Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (IS), dell'indice di occupazione (IO), della superficie utile lorda (SUL), della superficie edificabile del fondo (SEF), della superficie edificata (SE), delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE, del RLE, della Lst e del RLst.

### 2. Indice di edificabilità

L'indice di edificabilità (IE) è il rapporto tra il volume fuori terra della costruzione, calcolato secondo le norme SIA N. 416, e la superficie edificabile del fondo (SEF).

### 3. Lunghezza della facciata

La lunghezza della facciata è la misura del rettangolo parallelo al confine che circoscrive l'edificio. Non vengono computati nella misura della lunghezza di una facciata le parti rientranti per almeno 3.00 m rispetto al lato del rettangolo che la circoscrive.



## ART. 11 DISTANZE PER COSTRUZIONI PRINCIPALI

1. La distanza minima dal confine del fondo privato e pubblico di un edificio deve essere di 4.00 m, se non diversamente stabilito.  
La distanza minima dai confini privati, per le costruzioni sotterranee, sino alla profondità di 3.00 m, è di 1.50 m.
2. La distanza tra edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.  
Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.
3. 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 6.00 m.

4. 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.
5. Nel caso particolare di sopraelevazioni, per un massimo di 3.00 m, 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. Questa norma vale unicamente per sopraelevazioni di un solo piano ed è concessa una sola volta.
6. Tutte le costruzioni devono distare 10 m dal limite del bosco accertato. Dereghe alla distanza dal bosco possono eccezionalmente essere concesse dal Municipio, con il consenso dell'Autorità cantonale competente, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente inedificabile il fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno 6.00 m.
7. La distanza minima verso piazze, strade e percorsi pedonali 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) 4.00 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade di raccolta
  - b) 3.00 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade di servizio
  - c) 3.00 m dal ciglio delle strade private, dei percorsi pedonali, dei sentieri e delle piste ciclabili

## **ART. 12 CONTIGUITÀ 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.

### **ART. 13 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. 14 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 12.00 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 1.00 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. 15 SUPPLEMENTO PER CORPI TECNICI**

1. Per corpi tecnici si intendono quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso. Sono considerati tali i vani per scale d'accesso al tetto, torrioni 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 2.00 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. 16 COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale che:
  - a) non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale
  - b) non siano alte più di 3.00 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 18.00 m sarà autorizzata l'edificazione su 7.00 m.

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

2. Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno 1.50 m se con aperture. Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:
  - a) a 3.00 m da edifici esistenti senza aperture
  - b) a 4.00 m da edifici esistenti con aperture

La sporgenza massima delle gronde, inclusi i canali, dalle facciate del corpo accessorio non può superare i 0.50 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. 11 cpv. 7.

## **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. E' ammessa, e anzi auspicata, la formazione di aree di verdi comuni tra proprietà contigue, a condizione che dette aree siano fruibili da parte degli interessati.
3. Le aree verdi previste dai parametri urbanistici dovranno essere accorpate al verde pubblico in corrispondenza delle aree verdi fruibili (corridoi verdi attrezzati, percorsi pedonali-ciclabili, fascia di rispetto della cava Silvagni e zona di protezione delle acque di superficie) con funzione di fasce di filtro e mitigazione.
4. 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)

Nel calcolo delle aree verdi possono essere computate le superfici destinate a corridoi verdi attrezzati.

5. Le superfici minime delle aree verdi sono stabilite nelle singole disposizioni di zona.
6. Nelle aree verdi vige l'obbligo di piantumare esclusivamente essenze autoctone variate e integrate al disegno urbano e naturale col fine di favorire la diversità e l'avvicendamento tra specie ripuali.

## **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, di edificabilità 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 da presentare al Municipio 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 COMPARTI UNITARI DI PROGETTAZIONE (CUP)**

1. Per CUP si intende un comparto di progettazione sufficientemente ampio da identificare un "entità" morfologicamente riconoscibile come unitaria. Essi sono esposti nell'Allegato 3 alle presenti norme.
2. L'edificabilità dei fondi inclusi nei Comparti Unitari di Progettazione (CUP), è ammessa secondo quanto prescritto nell'ambito del CUP corrispettivo.

Attraverso la Domanda di Costruzione si definiscono per ogni intervento gli aspetti che morfologicamente e spazialmente contraddistinguono la progettazione edilizia del singolo lotto all'interno e in relazione al proprio CUP:

- allineamento
- volumetrie
- collocazione degli accessi
- assetto degli spazi aperti
- sistemazione degli spazi verdi

Il progetto di Domanda di Costruzione rispetterà i principi di edificabilità prescritti. Questi sono evocati a titolo indicativo e col fine di strutturare l'urbanizzazione dei CUP in maniera ordinata, in funzione dell'organizzazione viaria del comparto.

3. La progettazione e attuazione dei singoli interventi deve rispettare le prescrizioni urbanistiche e di inserimento paesaggistiche delle presenti NAPR, raccolte e riassunte nello "Schema esplicativo per l'attuazione", allegato alle presenti norme (Allegato 3). Ogni progetto dovrà dimostrare in quale maniera è conforme alle prescrizioni emanate per i CUP.

## **ART. 20 MANUTENZIONE DEI TERRENI**

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. 21 DEPOSITI**

Sono vietati il deposito e le discariche di materiali di qualsiasi natura su fondi compresi nella zona di protezione delle acque di superficie, nelle aree verdi, nelle aree sportive, ricreative e di fruizione pubblica. I depositi e le discariche di materiali di qualsiasi natura in esercizio al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme dovranno essere eliminati nel momento in cui saranno previsti interventi edilizi che modificano in modo sostanziale lo stato del fondo.

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, unicamente nella zona AI.

## **ART. 22 ELIMINAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO**

1. Le acque di scarico non inquinate, e quelle meteoriche in particolare, devono essere eliminate mediante infiltrazione. Si richiama l'art. 7 LPAc e l'art. 3 OPAC.
2. Sono inoltre da prevedere, nelle aree dove sono ammesse e previste operazioni di trasbordo di liquidi, sistemi di prevenzione e controlli di possibili sversamenti inquinanti.
3. E' da predisporre un luogo attrezzato per il lavaggio dei veicoli, dei macchinari e delle attrezzature, realizzando un adeguato smaltimento delle acque residue di lavaggio, nelle aree dove queste operazioni sono ammesse e previste.

## **ART. 23 RISPARMIO IDRICO**

Sono da prevedere sistemi per il recupero e riutilizzo di acqua per usi non potabili, tramite sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, delle acque di seconda pioggia proveniente da piazzali e strade, delle acque reflue non inquinate di processo dei cicli produttivi delle industrie insediate, per l'irrigazione degli spazi verdi, per il lavaggio, per i sistemi di raffrescamento, antincendio, ecc.

## ART. 24 RISPARMIO ENERGETICO

1. Si incoraggia l'adozione di sistemi di risparmio e di produzione energetica da fonti rinnovabili, quali:
  - 1) Installazione di impianti di illuminazione esterna con tecnologie a basso consumo e alimentati con fonti rinnovabili
  - 2) Installazione impianti collettori solari
  - 3) Installazione impianti fotovoltaici
  - 4) installazione impianti geotermici con pompe di calore per riscaldare, produrre acqua calda sanitaria e per raffrescamento estivo (free-cooling system).
  - 5) Inserimento di impianti a biomassa, in presenza di filiere corte esistenti o attivabili che consentano un facile e vantaggioso approvvigionamento di materia prima combustibile.
  - 6) Sistemi di *recupero calore* da processi produttivi.
  - 7) Raggiungimento di standard Minergie
2. Per l'installazione di tecnologie e impianti necessari al risparmio energetico e produzione da fonti rinnovabili è possibile derogare alle prescrizioni di zona relative alle altezze massime ed alle distanze.
3. Nella zona AI, è accordato un bonus di al massimo 0.5 I.E concesso progressivamente per il raggiungimento cumulativo dei seguenti obiettivi di risparmio ed approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili:
  - produzione energia elettrica da fonti rinnovabili per il **20%** del fabbisogno complessivo;
  - produzione di calore da fonti rinnovabili per il **20%** del fabbisogno complessivo;
  - recupero di calore da processi produttivi per il **10%** del fabbisogno complessivo;
  - Certificazione Minergie.

## ART. 25 INQUINAMENTO LUMINOSO

In tutte le aree esterne (pubbliche e private) è da garantire un'illuminazione energeticamente efficiente e utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto, evitando emissioni di luce diretta e diffusa sopra l'orizzonte.

### III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

#### A. PIANO DEL PAESAGGIO

##### ART. 26 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 e ha valore vincolante, ai sensi dell'art. 10 cpv. 2 LFo.

##### ART. 27 ZONA AGRICOLA

1. La zona agricola indicata nel piano comprende 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. 28 ZONA DI PROTEZIONE DELLE ACQUE DI SUPERFICIE

###### 1. Definizione

La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato ai corsi d'acqua ai sensi della Legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPac, RS 814.20) e dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAc, RS 814.201) e serve a garantire la protezione contro le piene, le funzioni ecologiche e la fruibilità pubblica dei corsi d'acqua.

###### 2. Disposizioni e misure

1. L'utilizzo e lo sfruttamento estensivo della zona di protezione delle acque di superficie è disciplinato secondo i disposti dell'OPAc. In particolare è consentito realizzare esclusivamente impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.

2. Nelle zone edificabili, sono vietati interventi edili di ogni genere, comprese le recinzioni e le pavimentazioni, e la sistemazione deve essere a verde utilizzando specie autoctone.  
In tutte le altre zone (forestale, agricola, ecc.) sono ammessi unicamente interventi di manutenzione, gestione e miglioramento della fruibilità conformi con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica ed ambientale della zona e compatibili con la relativa legislazione federale e cantonale.
3. Gli impianti esistenti, realizzati in conformità con le vigenti disposizioni e utilizzabili conformemente allo loro destinazione situati entro la zona di protezione delle acque di superficie sono per principio protetti nella propria situazione di fatto.
4. In questa zona vengono promossi interventi di ripristino e valorizzazione miranti a migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico, la qualità paesaggistica e la fruibilità pubblica del comparto. per tali opere bisognerà adottare, qualora possibile, metodi di ingegneria naturalistica.
5. Per il fiume Cassarate e per una profondità di 10.00 m, misurata dall'argine superiore, la zona sopraccitata è sistemata secondo i piani di realizzazione elaborati dall'autorità competente.  
Le spese di investimento e manutenzione sono comunque a carico del Comune e dei privati in ragione del 50% ciascuno.  
I restanti 20.00 m devono essere destinati a verde utilizzando specie autoctone.
6. Le superfici edificabili incluse nella zona di protezione delle acque di superficie sono conteggiabili nel calcolo degli indici di sfruttamento dei rispettivi fondi.

### 3. Corsi d'acqua intubati senza potenzialità di recupero

1. Per i tratti di riali intubati senza potenzialità di recupero a causa delle condizioni di edificazione esistenti, si rinuncia alla definizione dello spazio riservato ai corsi d'acqua ai sensi dei cpv. 1 e 2 del presente articolo normativo. Per questi corsi d'acqua si applica un arretramento tecnico di 3.00 m dal bordo esterno del canale intubato, all'interno del quale deve essere garantita la possibilità di accesso per interventi di ispezione e manutenzione.
2. I tracciati di questi corsi d'acqua vengono indicati nel piano delle zone, hanno carattere indicativo e dovranno essere considerati in caso di trasformazioni o nuove edificazioni dei terreni, prevedendo la loro messa a cielo aperto oppure, qualora non possibile, il loro spostamento.
3. Per la tratta intubata del riale Lengina sono ammesse deroghe alle presenti norme per quanto riguarda le opere di cinta (ubicazione vincolata). La possibilità di accesso per interventi di ispezione e manutenzione dev'essere comunque garantita.  
In caso di edificazioni in prossimità del riale Lengina sarà necessario rivitalizzarne il fondo dell'alveo sostituendo la selciatura con un fondo naturale, senza doverlo spostare o mettere a cielo aperto.

## ART. 29 COMPONENTI NATURALISTICHE

1. Nel piano sono indicate:
  - a) le zone di protezione della natura
  - b) gli elementi naturali protetti
2. Zone di protezione della natura - ZPN
  1. Le aree che mostrano un particolare valore naturalistico sono definite dal piano del paesaggio quali "Zone di protezione della natura". La protezione dei loro contenuti è integrale.
  2. esse sono:
    - ZPN1 - stagno e relativa zona tampone
    - ZPN2 - bosco golenale
  3. Sono ammessi e incentivati interventi di gestione, manutenzione o ripristino aventi lo scopo di conservare e valorizzare la qualità dei biotopi presenti, nonché di aumentare le possibilità di sopravvivenza delle specie animali e vegetali che vi abitano.
  4. Il Comune controlla che la gestione delle aree protette venga eseguita correttamente nel rispetto della LPN; vi provvede direttamente ove non fosse il caso. Il Cantone assume gli oneri per la protezione e manutenzione di questi biotopi ai sensi dell'art. 18d LPN. Ogni intervento è subordinato al preavviso dell'Autorità cantonale competente
  5. Gli interventi di gestione sono finalizzati a mantenere la situazione come definita.  
Sono vietati:
    - a) la manomissione o eliminazione di vegetali o animali e l'immissione di specie che sono estranee all'ambiente;
    - b) il deposito di materiale di qualsiasi genere.
3. Elementi naturali protetti – EN
  1. Sono considerati elementi naturali protetti i seguenti oggetti e ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico indicati sul Piano:
    - EN 1 Corsi d'acqua, loro rive naturali e la relativa vegetazione ripuale
    - EN 2 Stagno
    - EN 3 Vegetazione igrofila
    - EN 4 Sito di riproduzione degli anfibi d'importanza cantonale (Inventario cantonale TI201 Piani)
  2. E' vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare la fisionomia, le funzioni e le caratteristiche degli oggetti, quali, bonifiche, ripiene, asportazioni, dissodamenti, demolizioni, ecc. I soli interventi ammessi sono quelli volti alla valorizzazione e alla manutenzione degli oggetti. Deroche possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente.

3. Nel caso in cui comprovate necessità tecniche, funzionali o di sicurezza richiedessero comunque una manomissione di un elemento naturale protetto, il Municipio, d'intesa con l'Autorità cantonale, può concedere delle deroghe, a condizione che l'elemento sia ricostituito con caratteristiche analoghe e nelle immediate vicinanze di quello originario.
4. Le condizioni degli elementi naturali protetti sono sorvegliate dal Municipio, il quale, d'intesa con l'Autorità cantonale competente, provvede ad organizzare gli interventi di gestione necessari, qualora non lo facessero i proprietari.
5. Prescrizioni particolari.
  - a) La gestione degli specchi d'acqua con vegetazione igrofila deve essere finalizzata al mantenimento degli stessi e della relativa flora e fauna; sono vietati in particolare colmataggi, modifiche del regime idrico e drenaggi.
  - b) All'interno della zona di protezione delle acque di superficie sono ammessi e promossi interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti a migliorare le funzioni idrauliche e il valore ecologico nell'ambito di progetti elaborati secondo metodi di ingegneria naturalistica..
  - c) L'arginatura, la copertura e messa in galleria dei corsi d'acqua è vietato (art. 37 e 38 della Legge federale sulla protezione delle acque, 1993), fatte salve le deroghe ammesse dalla Legge.
  - d) Ogni intervento sulle acque di superficie e le loro sponde deve essere autorizzato dal competente Ufficio della caccia e della pesca (art. 7 e 8 della Legge federale sulla pesca, 1991).

### **ART. 30 FASCIA DI RISPETTO DELLA CAVA SILVAGNI**

1. La distanza minima delle nuove costruzioni dalla cava Silvagni è di 10.00 m dal limite di zona; come indicato dalla fascia di rispetto segnata sul piano delle zone e del paesaggio con tratteggio obliquo nero.
2. All'interno della fascia di rispetto della cava Silvagni:
  - a) nelle zone edificabili, sono vietati interventi edili di ogni genere, comprese le recinzioni e le pavimentazioni, e la sistemazione deve essere a verde utilizzando specie autoctone.
  - b) In tutte le altre zone (forestale, agricola, ecc.) sono ammessi unicamente interventi di manutenzione, gestione e miglioramento della fruibilità conformi con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica ed ambientale della zona e compatibili con la relativa legislazione federale e cantonale.
3. Le superfici all'interno delle zone edificabili incluse nella fascia di rispetto sono computate nel calcolo degli indici dei rispettivi fondi.

## **ART. 31 CORRIDOI VERDI ATTREZZATI**

1. Nel piano del paesaggio sono indicati, con fascia di colore verde e doppio filare alberato, i corridoi verdi attrezzati. Essi sono costituiti da una fascia di 10.00 m di larghezza (riducibile fino ad 8.00 m, in casi motivati) di collegamento tra l'area golenale del fiume Cassarate e l'urbanizzazione della zona AI.
2. Hanno funzione di collegamento ecologico all'interno del sistema più ampio degli elementi costituenti la rete ecologica rappresentate dal Fiume Cassarate, dal riale Cossio e dal bosco.
3. All'interno dei corridoi verdi attrezzati devono essere previsti i percorsi ciclo-pedonali di collegamento trasversale tra l'area industriale e il fiume, in continuità con la rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti e previsti.
4. Devono essere sistemati a verde, attraverso l'impianto di filari arborei e siepi arboreo-arbustive di piante autoctone: lungo i percorsi ciclo-pedonali, nei percorsi nord-sud privilegiare la piantumazione sul lato ovest, mentre nei percorsi est-ovest privilegiare la piantumazione sul lato sud (ombreggiamento). Sono inoltre da prevedere attrezzature per la sosta e il ristoro attraverso l'installazione di panchine e cestini per i rifiuti.
5. La superficie destinata a corridoio verde attrezzato può essere computata nel calcolo dell'area verde minima prevista dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.

## **ART. 32 ZONE DI PERICOLO**

1. Nel piano del paesaggio sono riportate:
  - a titolo indicativo le zone potenzialmente soggette a pericolo suddivise in funzione della fenomenologia degli stessi:
    - crollo
    - scivolamento superficiale
    - alluvionamento
    - flusso detritico
    - erosione

Nel piano delle zone sono riportate:

- le zone di pericolo in funzione del grado di:
  - pericolo alto
  - pericolo medio
  - pericolo basso
  - pericolo residuo
  - pericolo non specificato



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.
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. I costi per le perizie sono a carico dei proprietari interessati.

### **ART. 33 ZONA DI SISTEMAZIONE DELLA CAVA SILVAGNI**

1. I fondi 861-RFD Lugano-Cadro (parziale), 885-RFD Lugano-Cadro (parziale), 886-RFD Lugano-Cadro, 933-RFD Lugano-Cadro e 934-RFD Lugano-Cadro (parziale) sono soggetti a un piano di sistemazione inteso a favorire un'organizzazione dell'area paesaggisticamente qualificata e compatibile con le esigenze di tutela dell'ambiente.
2. Il piano di sistemazione deve rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) indicare la forma e l'utilizzazione dell'intero comparto a lavori ultimati.
  - b) determinare le modalità di assetto progressivo del terreno (esecuzione a tappe).
  - c) definire il tracciato di collegamento pedonale e/o ciclabile aperto all'uso pubblico tra il comparto del Campi della Lepre e il Piano della Stampa.
  - d) permettere la formazione di un'area pianeggiante di almeno 2'000 metri quadrati nella parte superiore del fondo 933-RFD Lugano-Cadro.

- e) ricostruire una superficie boschiva di dimensione analoga a quella esistente prima dell'inizio dei lavori di sistemazione, in particolare attraverso la formazione di un collegamento ecologico in direzione nord-sud.
  - f) ricostruire una superficie agricola di 15'000 metri quadrati a compensazione delle aree altrove sottratte a questa destinazione.
  - g) l'accesso della discarica deve avvenire attraverso la strada del Piano della Stampa.
3. Il piano di sistemazione è elaborato dai proprietari e segue la procedura della domanda di costruzione. Il Comune può partecipare alle spese dell'investimento e/o di gestione per le aree e le attrezzature aperte all'uso pubblico.
4. La sistemazione del terreno avviene tramite l'attuazione di una discarica di materiale inerte, il cui esercizio dovrà avere luogo in modo continuato, rispettoso delle regole dell'arte e conformemente ai disposti della legge federale e cantonale in materia.
5. L'attuazione dell'intervento è subordinata all'elaborazione di una perizia geologica che comprovi la compatibilità degli interventi previsti con le esigenze della sicurezza.
6. Con il piano di sistemazione devono essere presentate:
- a) una convenzione tra i proprietari relativa alla realizzazione dello stesso.
  - b) una convenzione tra i promotori e il Comune relativa alla durata (complessiva e delle singole tappe) dei lavori, agli accessi alla discarica, alla localizzazione degli impianti di trattamento (in modo da causare il minor carico ambientale possibile) ed alle modalità di coltivazione dei sedimi forestali e agricoli.

#### **ART. 34 EDIFICI SITUATI FUORI ZONA EDIFICABILE (INVENTARIO)**

Per gli edifici fuori situati fuori zona edificabile si rimanda all'inventario e relativa normativa redatti dai rispettivi comuni.

## B. PIANO DELLE ZONE

### ART. 35 ZONE EDIFICABILI

Le zone edificabili stabilite dal piano regolatore sono: zona industriale ed artigianale e la zona degli spazi liberi.

### ART. 36 ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE AI

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 artigianali, industriali, e di servizio all'impresa.

Sono ammesse esclusivamente superfici di vendita fino ad un massimo del 10% della superficie occupata dallo stabile (superficie edificata) ed a condizione che siano legate all'attività principale dell'insediamento. Le attività commerciali non possono configurarsi come Grandi Generatori di Traffico (GGT) e devono avere una superficie utile lorda (SUL) inferiore a 1'500 m<sup>2</sup> o generare un traffico giornaliero medio nei giorni di apertura (TGM apertura) inferiore a 1'000 movimenti/giorno.

Non è ammessa l'edificazione di edifici o parti di essi destinati alla residenza ad eccezione:

- di quelli per il personale di sorveglianza;
- di quelli destinati a determinate categorie di persone (per esempio rifugiati o detenuti), per soggiorni limitati nel tempo e per motivi di interesse pubblico. Queste residenze possono essere occupate permanentemente, ma con una rotazione delle persone ospitate per soggiorni temporanei e non definitivi.

I perimetri destinabili alla residenza temporanea e non definitiva sono delimitati sul piano delle zone.

Sono mantenuti gli oneri di risanamento a carico dei proprietari degli impianti che generano il rumore, ai sensi dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico.

3. Vincoli urbanistici e paesaggistici

1. Lungo la fascia di rispetto della cava Silvagni e all'interno della zona di protezione delle acque di superficie dovrà essere predisposta un'alberatura ad alto fusto, su sedime privato ed a costo del proprietario. La distanza tra gli alberi dev'essere compresa tra 10.00 m e 20.00 m a dipendenza dalla specie.

2. Le aree verdi previste dai parametri urbanistici dovranno essere accorpate al verde pubblico in corrispondenza delle aree verdi fruibili (corridoi verdi attrezzati, percorsi pedonali-ciclabili, fascia di rispetto della cava Silvagni e zona di protezione delle acque di superficie) con funzione di filtro e mitigazione, attraverso l'impianto di siepi arboreo-arbustive di piante autoctone, inserendole correttamente nella progettazione generale dell'intervento edilizio e del verde.
3. Dove la morfologia e le relative pendenze del terreno lo permettono, gli edifici dovranno avere allineamento perpendicolare alla strada del Piano della Stampa e parallelo ai corridoi verdi attrezzati, con il lato maggiore orientato a sud e direzione dell'edificio lungo l'asse est-ovest (per permettere di massimizzare la captazione solare invernale e meglio controllare l'irraggiamento in quella estiva).
4. È da contenere al massimo l'impatto visivo delle zone esterne adibite a deposito, parcheggio mezzi pesanti, spazi per la raccolta e trattamento rifiuti, per carico e scarico merci attraverso l'impianto di siepi arboreo-arbustive di piante autoctone, inserendole correttamente nella progettazione generale dell'intervento edilizio e del verde.

#### 4. Parametri urbanistici

Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:

- |                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| a) indice di edificabilità (IE)   | 7.00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> |
| b) indice di occupazione (IO)     | 60 %                                |
| c) distanza minima da confine     | 4.00 m                              |
| d) distanza minima tra fabbricati | 8.00 m                              |
| e) altezza alla gronda massima    | 15.00 m                             |
| g) area verde minima              | 15 %                                |

Le superfici incluse nella fascia di rispetto della cava Silvagni (art. 30) sono computabili nel calcolo degli indici dei rispettivi fondi.

Sulle superfici incluse nella zona con esclusione dell'edificabilità è esclusa la costruzione di edifici in quanto sedimi di distacco dai sentieri. Queste aree possono essere computate nel calcolo degli indici dei rispettivi fondi.

In deroga ai parametri urbanistici (cpv. 4) sul fondo 879-RFD Lugano-Cadro sono ammesse altezze superiori, fino al massimo di 25.00 m, per la formazione di silo per sale antigelo.

#### 5. Risparmio energetico

Sono da prevedere soluzioni di riduzione degli impatti ambientali e sistemi di risparmio energetico, quali:

- Eliminazione delle acque meteoriche e di scarico tramite infiltrazione (cfr. art. 22)
- Recupero e riutilizzo delle acque per usi non potabili (cfr. art. 23)

- Adozione di sistemi di risparmio e produzione energetica da fonti rinnovabili (cfr. art. 24)
- Sistemi di riduzione dell'inquinamento luminoso (cfr. art. 25)

Deroghe alle presenti disposizioni sono ammesse dal Municipio per comprovata impossibilità tecnica di realizzazione dei sistemi elencati data da condizioni fisiche e spaziali del fondo.

**6. Accessibilità e posteggi**

L'accesso agli edifici dovrà avvenire in un solo punto per ogni fondo o almeno ogni 50.00 metri 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. 44.

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.

- 7.** Assieme alla domanda di costruzione dovrà essere presentato un piano di inserimento dell'intervento all'interno del rispettivo CUP, secondo le prescrizioni delle presenti NAPR, raccolte e riassunte nello "Schema esplicativo per l'attuazione", così come definito all'art. 19.
- 8.** Alla zona AI è attribuito il grado di sensibilità III al rumore.

## **ART. 37 ZONA DEGLI SPAZI LIBERI**

**1. Ubicazione**

Il comparto comprende tutte le superfici segnate sul piano con colore verde e bianco a bande.

**2. Destinazione**

La zona degli spazi liberi è destinata ad attività di svago a complemento del settore nord del Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC) e con eventuale rimboschimento dell'area.

È ammessa unicamente la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni (altezza massima 3.50 m) di supporto all'attività prevista (locali tecnici, deposito attrezzi, servizi igienici, ecc.), nonché la posa di contenitori per la raccolta dei rifiuti.

- 3.** Alla zona degli spazi liberi è attribuito il grado di sensibilità III al rumore.

## C. PIANO DEL TRAFFICO

### ART. 38 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             |
| - 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                     |
| - diritti di passo pedonale e veicolare (manutenzione) | ubicazione e vincoli dei sedimi e dei diritti di passo rilevabili graficamente  |

### ART. 39 STRADE

1. Le strade previste si suddividono, secondo la loro funzione, in:
  - strade principali (rosso)
  - 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. 40 LINEE DI ARRETRAMENTO

1. Le linee di arretramento (stradale e dal penitenziario cantonale) indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire.
2. 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.
3. In casi eccezionali, il Municipio può concedere deroghe all'obbligo dell'arretramento. Per le strade cantonali è necessario il parere vincolante dell'autorità cantonale.

## **ART. 41 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 verde)*
  - sentieri escursionistici di importanza cantonale *(tratteggio arancione)*
  - percorso per mountainbikes di importanza regionale *(tratteggio bordeaux)*
  - percorso per mountainbikes *(tratteggio blu)*
2. Lungo i percorsi pedonali 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, ai servizi essenziali ed alla manutenzione delle aree pubbliche.
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. L'accessibilità e la praticabilità del passo pedonale parallelo alla via della Stampa istituito sui fondi 912, 1355, 1356 e 1357 RFD Lugano-Cadro devono essere garantite dai proprietari dei fondi.
5. Lungo i percorsi pedonali e le ciclopiсте comprese nella zona di protezione delle acque di superficie e nei corridoi verdi attrezzati è da garantire la presenza di filari arborei e siepi arboreo-arbustive composti da specie autoctone.

## **ART. 42 DIRITTO DI PASSO CICLO-PEDONALE E VEICOLARE (MANUTENZIONE)**

1. Il diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione) è rilevabile graficamente (linea puntinata rossa).
2. Il diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione) iscritto sul fondo 914-RFD Lugano-Cadro garantisce la continuità dei percorsi pedonali e delle ciclopiсте e l'accesso veicolare ai riali per lavori di manutenzione e gestione degli stessi.
3. Il tracciato indicato come diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare implica l'istituzione di un diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare pubblico sulla proprietà privata.
4. Lungo il diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare è da garantire la presenza di filari arborei o siepi arboreo-arbustive composti da specie autoctone.

## ART. 43 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 5.00 m dal ciglio strada o marciapiede (filo esterno). Per le strade cantonali tale distanza deve essere di 5.50 m.
- 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 4.00 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 2.00 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. 44 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 di riferimento definito nel Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp):

<b>Usi</b>	<b>Quantità posteggi</b>
<b>Attività produttive</b>	Ospiti – Clienti – Personale: 1 posteggio/120 mq SUL oppure 0.5 posteggi/posto lavoro; è determinante il criterio che conduce al fabbisogno inferiore
<b>Uffici, servizi</b>	Personale: 0.5 posteggi/posto di lavoro oppure 1.8 posteggi/100 mq SUL; è determinante il criterio che conduce al fabbisogno inferiore Ospiti – Clienti: 0.5 posteggi/100 mq SUL
<b>Commercio</b>	Ospiti – Clienti – Personale: SUL ≤ 500 mq = 3.5 posteggi/100 mq SUL, 0.5 posteggi/posto di lavoro oppure 0.5 posteggi/100 mq SUL; è determinante il criterio che conduce al fabbisogno inferiore
<b>Utilizzazioni speciali</b>	stabiliti caso per caso (in base a VSS), riservata la facoltà di una decisione più restrittiva.

- 1 Per le attività produttive, il fabbisogno massimo di riferimento, per il quale è determinante il dato inferiore tra i due, si stabilisce in base alla superficie utile lorda (SUL) oppure ai posti di lavoro; in questo caso fa stato la media delle persone contemporaneamente presenti al lavoro (addetti a tempo parziale, lavoro a turno, lavoro fuori sede, ecc.).
  - 2 I valori della tabella vanno ulteriormente ridotti se la clientela ha la possibilità di utilizzare posteggi esistenti al servizio di altri tipi di contenuti, o posteggi pubblici situati nelle immediate vicinanze.
  - 3 Nel caso di grandi stabilimenti con oltre 50 posti di lavoro, il fabbisogno massimo di riferimento, di regola determinato in modo restrittivo, è stabilito in base ad un'attenta valutazione del singolo caso.
  - 4 Per le attività produttive ed il commercio, sono da prevedere, in base alle reali necessità, eventuali posteggi riservati ai fornitori ed ai veicoli di servizio, da costruire separatamente e demarcare adeguatamente.
  - 5 Per gli uffici, i servizi e i commerci, i posteggi riservati al personale devono essere demarcati e separati da quelli per ospiti e clienti.
2. Deroche 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 ambientali.
- 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. I posteggi all'aperto di più di 10 posti-auto devono essere pavimentati con copertura permeabile, arredati mediante alberatura ed integrati nel disegno complessivo degli spazi verdi, secondo le disposizioni dell'autorità comunale. Dovranno inoltre essere il più possibile accorpati e dotati di ingressi ed uscite concentrate, collocate preferibilmente sulla strada di categoria inferiore più prossima.

## **ART. 45 STRADE PRIVATE**

### **1. Costruzioni di strade private:**

La costruzione di strade private di accesso a uno o più fondi è soggetta a concessione municipale.

La domanda di concessione deve essere accompagnata dai piani dettagliati, corredati da una relazione tecnica, da cui risultino la situazione planimetrica, il profilo longitudinale, le diverse sezioni ed i raccordi con le strade pubbliche, nonché il collegamento con la rete comunale delle fognature e il sistema di approvvigionamento idrico e di evacuazione delle acque.

Valgono le disposizioni in merito alle distanze stabilite nell'art. 11 cpv. 7; Il Municipio stabilisce le linee di costruzione e di eventuale arretramento, alla medesima stregua delle strade comunali, e dà le direttive per il raccordo con le strade pubbliche.

Strade private di lottizzazione aperte al pubblico transito dovranno avere una larghezza minima di 4.00 m. In funzione dell'importanza e della lunghezza della strada, possono essere imposti aumenti di larghezza e piazza di scambio e di giro.

A seconda dell'importanza della strada, il Municipio dà le necessarie direttive per il raccordo con le strade pubbliche. In tutti i casi, per una profondità minima di m 6.00 a partire dal raccordo con la strada pubblica, la strada privata deve avere una sezione minima viabile di 5.20 m, e i raggi di curvatura dei raccordi orizzontali di almeno 3.00 m.

La costruzione di una strada privata può essere vietata se essa contrasta con gli scopi del PR o se interferisce negativamente con la rete viaria, le attrezzature pubbliche o la suddivisione in zone previste dal PR.

### **2. Manutenzione strade private:**

La manutenzione delle strade private incombe ai proprietari; essi sono in particolare responsabili delle conseguenze che la strada può avere nei confronti dei terzi, quanto a sicurezza, pulizia e salubrità, e specialmente nei raccordi con le strade pubbliche per quanto attiene in particolare agibilità, visuale, manutenzione del manto stradale, scolo delle acque ed illuminazione.

In caso di inadempienza, il Municipio, previa diffida e riservata la procedura di contravvenzione, può provvedere agli interventi necessari, a spese del proprietario.

## D. PIANO DELLE ATTREZZATURE E DELLE COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

### ART. 46 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)
- b) costruzioni d'interesse pubblico (Comune)  
con vincolo a favore del Comune (CP – rosa chiaro)
- c) costruzioni d'interesse pubblico (altri enti o privati)  
con vincolo di destinazione di altri enti o privati (CP – rosa chiaro)

### ART. 47 ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE)

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

<i>Numerazione</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Stato</i>	<i>Comune</i>
<b>AP1</b>	Serbatoi e impianti dell'azienda dell'acqua potabile	esistente	Lugano

E' attribuito il grado di sensibilità III al rumore

<b>AP2</b>	Attrezzature sportive e ricreative	nuovo	Canobbio/Lugano
------------	------------------------------------	-------	-----------------

Parametri: Quest'area è destinata alla realizzazione di attrezzature sportive e ricreative (campi sportivi, aree gioco e di svago), strutture di accompagnamento (tribune, gazebi, chioschi, sale riunioni, ecc.) e accessorie al servizio delle attrezzature stesse (spogliatoi, ostello, ecc.) e relativi posteggi.

Non sono ammesse nuove costruzioni e ampliamenti di quelle esistenti.

Valgono i seguenti parametri urbanistici:

- distanza da confine 4.00 m

Le superfici incluse nella zona di protezione delle acque di superficie (ART. 300) sono computate nel calcolo dei parametri edificatori.

E' attribuito il grado di sensibilità III al rumore

**AP3** Parco lungo Fiume Cassarate nuovo Canobbio/Lugano

Parametri: Sono ammesse strutture d'arredo e ricreative per attività legate allo sport e allo svago, nella misura in cui conformi agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica ed ambientale della zona, compatibili alla relativa legislazione federale e cantonale. Sono quindi ammessi interventi di messa in sicurezza, rinaturazione e fruizione dei corsi d'acqua, previa autorizzazione dall'autorità cantonale competente.

Sul mapp. 359 RFD Lugano-Cadro è pure ammessa la formazione di un ecocentro a supporto delle attività del Dicastero Servizi Urbani (DSU) della Città di Lugano.

E' attribuito il grado di sensibilità II al rumore

**AP4** Bosco Parco in località Pecèv-Gereta nuovo Canobbio  
(Percorso vita)

Parametri: Sono ammesse strutture d'arredo e ricreative per attività legate allo sport e allo svago compatibili con la legislazione forestale.

E' attribuito il grado di sensibilità II al rumore

**AP5** Parco in località ai Piani - Area di svago nuovo Lugano

Parametri: Sono ammesse strutture d'arredo ricreative per attività legate allo sport e allo svago, compatibili con la legislazione forestale se inserite in area forestale.

E' attribuito il grado di sensibilità II al rumore

**AP6** Consorzio depurazione esistente Lugano/Cassarate

Parametri: E' attribuito il grado di sensibilità III al rumore

**AP7** Centralina idroelettrica nuovo Canobbio

Parametri: È ammessa la costruzione di una centralina idroelettrica per lo sfruttamento delle fonte energetiche rinnovabili del fiume Cassarate.

E' attribuito il grado di sensibilità III al rumore

**ART. 48 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE)**

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

<i>Numerazione</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Stato</i>	<i>Comune</i>
<b>CP1</b>	Centro sportivo il Maglio	nuovo	Canobbio/Lugano

Parametri: E' ammessa la destinazione d'uso per attività sportive e per il tempo libero, compreso l'esercizio pubblico e le attività ricettive. È pure ammessa la formazione di serre e di attività a supporto del Dicastero Servizi Urbani (DSU) della Città di Lugano.

La residenza è ammessa solo per l'affittuario (esercente) dell'esercizio pubblico e/o dell'attività ricettiva e per il personale impiegato.

Sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti, riattamenti e trasformazioni.

Valgono i seguenti parametri edificatori:

- distanza da confine 4.00 m
- altezza 17.00 m

Le superfici incluse nella zona di protezione delle acque di superficie (art. 28) sono computate nel calcolo dei parametri edificatori.

E' attribuito il grado di sensibilità III al rumore

<b>CP2</b>	Sala multiuso	esistente	Lugano
------------	---------------	-----------	--------

Parametri: Sono ammesse attività legate alla cultura, allo svago e al tempo libero, sale e spazi per l'associazionismo e iniziative pubbliche.

Sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti, riattamenti e trasformazioni nel rispetto della tipologia e caratteristiche architettoniche del complesso rurale esistente.

Valgono i seguenti parametri edificatori:

- distanza da confine 4.00 m
- altezza massima 9.00 m
- area verde minima 60%

E' attribuito il grado di sensibilità II al rumore

**ART. 49 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (ALTRI ENTI O PRIVATI)**

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

<i>Numerazione</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Stato</i>	<i>Comune</i>
<b>CP3</b>	Penitenziario Cantonale	esistente	Lugano

Parametri: Sono ammesse costruzioni adibite alla detenzione di carcerati o annesse all'attività.

Valgono i seguenti parametri edificatori:

- indice di occupazione (IO) 60%
- distanza minima da confine 4.00 m
- distanza minima tra fabbricati 8.00 m
- altezza alla gronda massima 25.00 m
- area verde minima 15%

E' attribuito il grado di sensibilità II al rumore

Opere di cinta: È ammessa l'eccezione all'articolo 9 delle presenti norme. Le opere di cinta possono avere un'altezza massima di 8.00 ml con l'aggiunta di un'ulteriore protezione antiscavamento.

<b>CP4</b>	Canile La Stampa	esistente	Canobbio
------------	------------------	-----------	----------

Parametri: sono ammesse costruzioni adibite al ricovero animali (cani e gatti) o annesse alla attività, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- distanza da confine 3.00 m
- altezza : 7.50 m
- area verde minima 70%

E' attribuito il grado di sensibilità III al rumore

<b>CP5</b>	Infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio	parz. esistente	Lugano
------------	---	-----------------	--------

Parametri: sono ammesse costruzioni a supporto delle aziende di trasporto pubblico (magazzini, autorimesse, officine, uffici, ecc.) e adibite a stazione di pompaggio, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- distanza da confine 4.00 m
- altezza : 15.00 m
- area verde minima 40%

E' attribuito il grado di sensibilità III al rumore

## **ART. 50 POSTEGGI PUBBLICI**

I posteggi pubblici al servizio delle zone AP-CP devono essere dimensionati in base al fabbisogno degli insediamenti e secondo quanto esposto nella Lst e nel RLst.

## **E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI**

### **ART. 51 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.

Valgono i Piani dei rispettivi Comuni.

2. I piani hanno carattere indicativo.

### **ART. 52 ACQUEDOTTO**

Per l'acquedotto valgono le norme del regolamento dell'Azienda acqua potabile dei rispettivi Comuni.

### **ART. 53 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 dei rispettivi Comuni.

### **ART. 54 RACCOLTA ED ELIMINAZIONE DEI RIFIUTI**

Per la raccolta e l'eliminazione dei rifiuti valgono le norme dei rispettivi regolamenti comunali per il servizio raccolta rifiuti



## **IV. DISPOSIZIONI VARIE E FINALI**

### **ART. 55 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. 56 DEROGHE**

1. Il Municipio può concedere 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. 57 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. 58 ENTRATA IN VIGORE**

1. Le presenti norme, previa pubblicazione secondo le disposizioni della Lst 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.

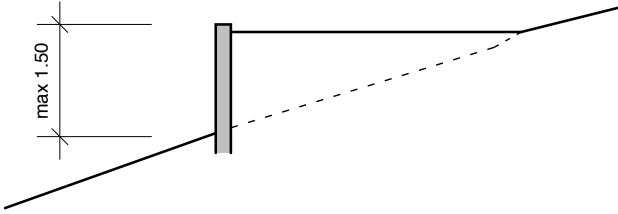


# ALLEGATI

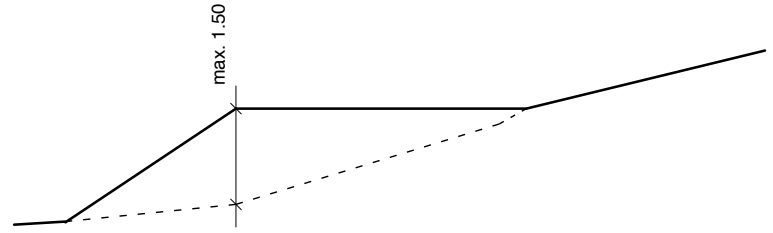


# ALLEGATO 1: ART. 8 SISTEMAZIONE DEL TERRENO - Sezioni tipo scala 1 : 200

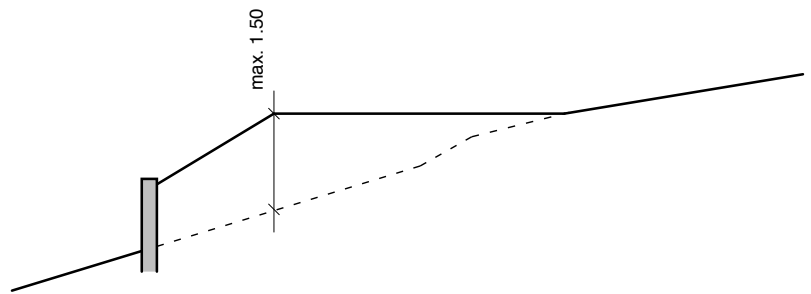
Muro di sostegno h max. = 1.5 m



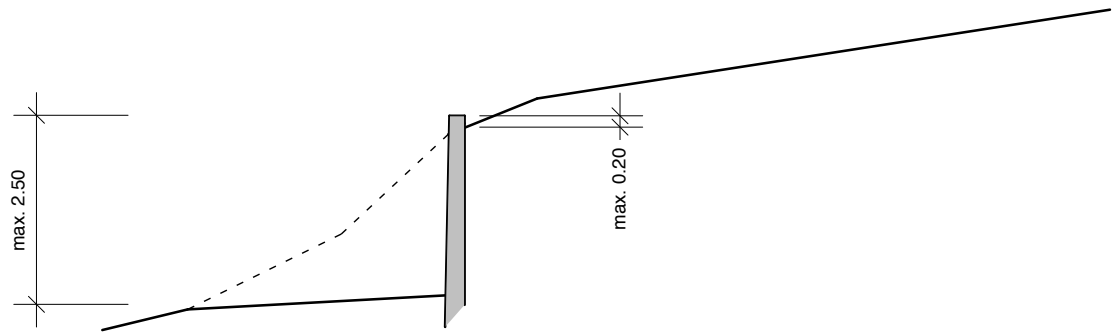
Terrapieno h max. = 1.5 m



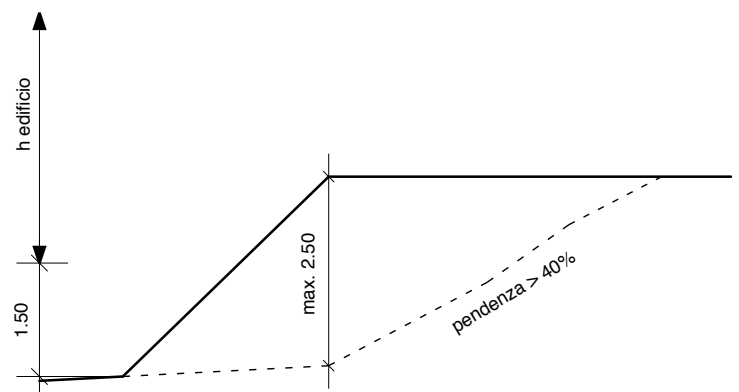
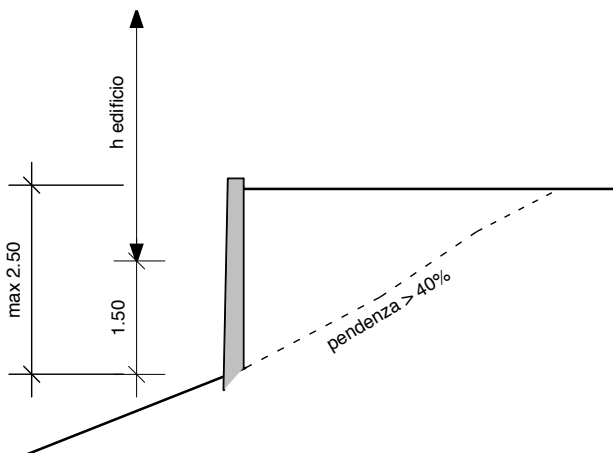
Combinazione muro di sostegno e terrapieno



Muro di controriva h max. = 2.5 m



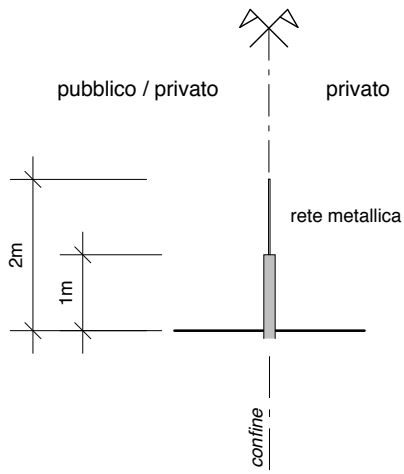
Deroghe all'altezza per muro di sostegno e terrapieni con pendenza > 40 %



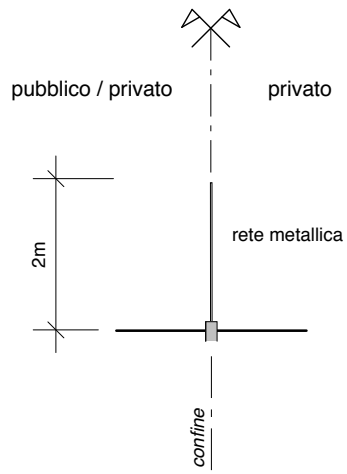


# ALLEGATO 2: ART. 9 OPERE DI CINTA - Sezioni tipo scala 1 : 200

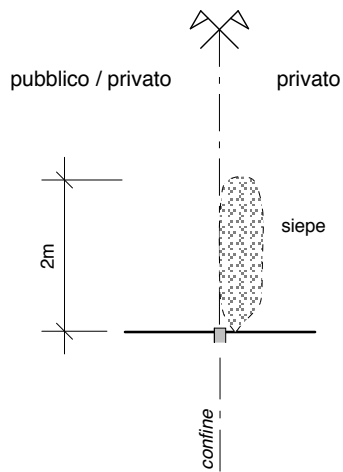
Cinta con elementi pieni



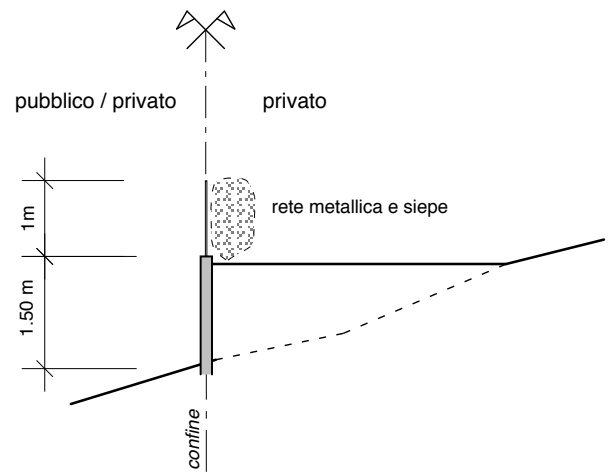
Cinta con rete metallica



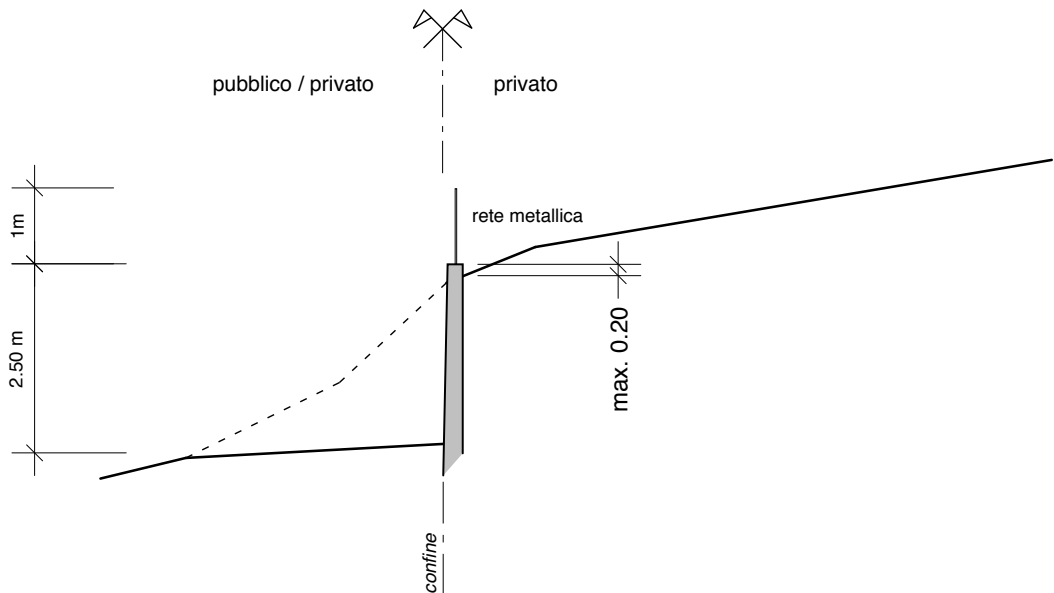
Cinta con siepe



Cinta con opere di sostegno



Cinta con opere di controriva







# ALLEGATO 3

## Schema esplicativo per l'attuazione dei comparti unitari di progettazione (CUP) – Art. 19

