

PRIPS

PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE
PIANO DELLA STAMPA

ADEGUAMENTO ALLA LST E VARIANTI DI PR

Regolamento edilizio

Municipio di Lugano – Ris. Mun. del 30 gennaio 2020

Municipio di Canobbio – Ris. Mun. del 13 gennaio 2020

DOCUMENTO PER L'ESAME PRELIMINARE DEL DT

PER IL MUNICIPIO DI LUGANO

Il Sindaco:

Aw. M. Boradori

Il Segretario:

R. Bregy

PER IL MUNICIPIO DI CANOBBIO

Il Sindaco:

R. Lurati

Il Segretario:

F. Lurati

Gennaio 2020

INDICE

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE	1
Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione	1
Art. 2 Base legale.....	1
Art. 3 Obiettivi.....	1
Art. 4 Componenti.....	1
Art. 5 Regolamento edilizio.....	1
 CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI	 2
Art. 6 Definizioni	2
Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)	6
Art. 8 Distanze minime	6
Art. 9 Altezze	8
Art. 10 Costruzioni accessorie.....	10
Art. 11 Costruzioni sotterranee	10
Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva.....	10
Art. 13 Opere e muri di cinta	11
Art. 14 Frazionamento dei fondi.....	12
Art. 15 Comparti unitari di progettazione (CUP)	12
Art. 16 Obbligo di manutenzione.....	13
Art. 17 Depositi	13
Art. 18 Eliminazione delle acque di scarico	13
Art. 19 Risparmio idrico.....	14
Art. 20 Risparmio energetico	14
Art. 21 Inquinamento luminoso.....	15
Art. 22 Tinteggi	15
Art. 23 Edifici in pendio articolati sulla verticale.....	15
 CAPITOLO III - NORME PARTICOLARI	 15
SEZIONE 1 PIANO DELLE ZONE	15
Art. 24 Elementi del piano delle zone	15
Zona per il lavoro intensiva	16
Art. 25 Zona artigianale-industriale AR-IN.....	16
Zona per scopi pubblici	18
Art. 26 Zona per scopi pubblici	18
Zona degli spazi liberi	21
Art. 27 Zona degli spazi liberi sovrapposta	21
Zona di pericolo	22
Art. 28 Zona esposta a pericolo di alluvionamento.....	22
Art. 29 Zona esposta a pericolo di movimenti di versante	23
Art. 30 Zona di pericolo indicativa	24

Zona agricola	24
Art. 31 Zona agricola estensiva	24
Zona forestale	24
Art. 32 Zona forestale	24
Zona di protezione	25
Art. 33 Zona di protezione della natura di importanza locale	25
Art. 34 Zona di protezione delle acque di superficie	25
Elementi emergenti	26
Art. 35 Protezione	26
Elementi paesaggistici	27
Art. 36 Fasce alberate	27
Altri vincoli e zone	28
Art. 37 Zona senza destinazione specifica	28
Art. 38 Immissioni foniche	28
Art. 39 Inventario degli edifici situati fuori zona edificabile (IEFZE).....	28
Contenuti orientativi	29
Art. 40 Zona di protezione delle acque sotterranee	29
Art. 41 Zone e vincoli di protezione della natura.....	29
SEZIONE 2 PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI	30
Piano dell'urbanizzazione	30
Art. 42 Elementi	30
Art. 43 Strade.....	30
Art. 44 Percorsi pedonali e ciclabili	30
Art. 45 Diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione)	31
Art. 46 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi.....	31
Posteggi privati	31
Art. 47 Edifici non destinati all'abitazione	31
Art. 48 Edifici destinati all'abitazione	31
Art. 49 Deroghe e contributi sostitutivi	32
Accessi e strade private	32
Art. 50 Accessi	32
Art. 51 Strade private	33
CAPITOLO IV - NORME FINALI	34
Art. 52 Deroghe	34
Art. 53 Entrata in vigore	34

PREMESSA

Il regolamento edilizio ha una struttura ed un contenuto coerenti con le Linee-guida cantonali e comprende:

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

Le norme introduttive danno conto delle basi legali su cui si fonda il piano regolatore, delle sue finalità e dei diversi documenti che lo compongono.

CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI

Le norme edificatorie generali comprendono gli elementi (definizioni, altezze, linee di arretramento, opere di cinta, muri, sistemazioni, ecc.) che concorrono a definire il quadro giuridico al quale riferirsi nelle procedure edilizie. Si tratta di prescrizioni che interessano tutto il territorio comunale e completano le prescrizioni delle singole zone di utilizzazione al capitolo III.

CAPITOLO III – NORME PARTICOLARI

Sezione I

Norme riguardanti il piano delle zone. Questa sezione comprende:

- le norme che definiscono e precisano le *Zone di utilizzazione* (destinazioni, parametri edificatori, gradi di sensibilità al rumore, ecc.);
- le norme concernenti i *Vincoli* istituiti dal PR, in sovrapposizione alle zone di utilizzazione (piano di quartiere, beni culturali, ecc.);
- le norme relative ai *Contenuti orientativi*, ossia quegli elementi già definiti con un'altra base legale e un'altra procedura, ripresi nel PR a titolo informativo (zone di protezione delle acque, decreti di protezione, ecc.).

Sezione II

Norme riferite al piano dell'urbanizzazione, con prescrizioni che danno conto del disciplinamento di strade, di percorsi pedonali e ciclabili e di posteggi pubblici e privati.

CAPITOLO IV – NORME FINALI

Si tratta di due articoli finali che riguardano la possibilità di concessione di deroghe (alle condizioni poste dalla LST), rispettivamente l'entrata in vigore del regolamento edilizio.

LEGENDA

TESTO PRINCIPALE

Formulazione del testo secondo le Linee guida cantonali "Regolamento edilizio" (in seguito "Linee guida RE"), adattata al PRIPS e integrata/modificata con le disposizioni specifiche delle NAPR in vigore che si è ritenuto necessario mantenere.

COMMENTI A PIÈ DI PAGINA

Per agevolare l'esame del presente Regolamento, nei commenti a piè di pagina sono indicate le eventuali modifiche rispetto alle disposizioni in vigore (NAPR) o alle Linee guida RE, laddove ritenuto opportuno.

SFONDO GRIGIO

Formulazione del testo secondo Linee guida cantonali "Regolamento edilizio" (in seguito "Linee guida"): si tratta delle parti di cui il DT raccomanda in modo particolarmente marcato la ripresa integrale senza adattamenti, rispettivamente con delle integrazioni solo laddove espressamente indicato o dove ritenuto necessario per il singolo Comune. Nel caso presente sono comunque stati apportati dei limitati aggiornamenti del testo con sfondo grigio laddove la riformulazione è stata ritenuta opportuna oppure a seguito di aggiornamenti legati a modifiche normative o di giurisprudenza.

SFONDO BIANCO

Formulazione del testo secondo Linee guida da adattare al PRIPS e ai contenuti delle NAPR in vigore non presenti nelle Linee guida RE.

SOMMARIO DELLE ABBREVIAZIONI

CCS	Codice civile svizzero
IE	Indice di edificabilità
IO	Indice di occupazione
IS	Indice di sfruttamento
LAC	Legge di applicazione e complemento del CCS
LBC	Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali
LE	Legge edilizia cantonale
LPac	Legge federale sulla protezione delle acque
LPT	Legge federale <u>sulla</u> pianificazione del territorio
LST	Legge cantonale sullo sviluppo territoriale
OIF	Ordinanza federale sull'inquinamento fonico
OPac	Ordinanza federale sulla protezione delle acque
OPT	Ordinanza federale sulla protezione del territorio
PR	Piano regolatore
PP	Piano regolatore particolareggiato
RLCFo	Regolamento della Legge cantonale sulle foreste
RLE	Regolamento d'applicazione della LE
RLST	Regolamento della legge cantonale sullo sviluppo territoriale
SE	Superficie edificata del fondo
SEF	Superficie edificabile netta del fondo
SUL	Superficie utile lorda

Capitolo I - Norme introduttive

Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione

Il piano regolatore intercomunale del Piano della Stampa (in seguito PRIPS) disciplina scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo nel territorio dei Comuni di Canobbio e Lugano.

Art. 2 Base legale

Il PRIPS si fonda sulla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT, RS 700), sulla legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST, RL 7.1.1.1), sulla legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE, RL 7.1.2.1), sulle relative normative di applicazione, nonché sulle pertinenti norme delle leggi federali e cantonali speciali che disciplinano aspetti settoriali da integrare nella pianificazione di utilizzazione locale.

Art. 3 Obiettivi

1. Il PRIPS è inteso, in generale, ad adempiere gli scopi e i principi di cui agli artt. 1 e 3 LPT, gli obiettivi pianificatori cantonali e ad attuare le indicazioni del piano direttore cantonale per quanto di pertinenza del Comune.
2. Esso persegue inoltre gli obiettivi indicati nel rapporto di pianificazione.

Art. 4 Componenti

1. Il PRIPS si compone dei seguenti documenti vincolanti:
 - a) piano delle zone
 - destinazioni d'uso 1:2'000 PZ1
 - contenuti paesaggistici e ambientali 1:2'000 PZ2
 - b) piano dell'urbanizzazione
 - rete delle vie di comunicazione 1:2'000 PU1
 - c) programma d'urbanizzazione¹
 - d) regolamento edilizio
2. Il PR è accompagnato dai seguenti documenti:
 - a) rapporto di pianificazione di carattere indicativo²
 - b) inventario degli edifici fuori dalle zone edificabili comprendente la valutazione dei singoli edifici, per il quale si rimanda alla documentazione elaborata dai rispettivi comuni.

Art. 5 Regolamento edilizio

Questo regolamento edilizio esprime le norme di diritto comunale in materia edilizia e in applicazione degli atti normativi citati all'Art. 2.

¹ Nel caso del PRIPS, il programma di urbanizzazione non è necessario in quanto tutti i fondi in zona edificabile risultano equipaggiati e senza problemi.

² Il rapporto di pianificazione comprende anche la Tavola complementare al Piano dell'urbanizzazione.

Capitolo II - Norme edificatorie generali

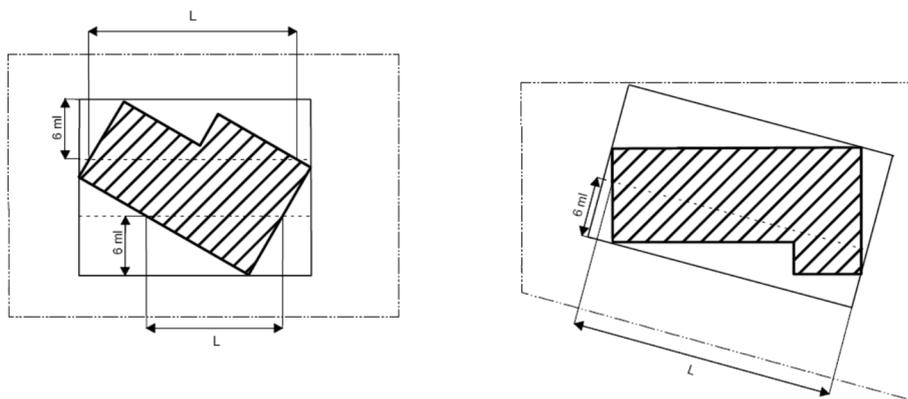
Art. 6 Definizioni

Costruzioni

1. Costruzione (manufatto): edificio o impianto.
2. Edificio: fabbricato, in superficie o sotterraneo, come pure oggetto mobile ad esso analogo (ad es. costruzione mobiliare), se utilizzato stabilmente in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti.
3. Impianto: installazione artificiale, duratura, legata al suolo in modo relativamente saldo e atta ad influire sulle concezioni inerenti all'ordinamento delle utilizzazioni, sia che modifichi considerevolmente l'aspetto esterno dei fondi, sia che gravi le opere di urbanizzazione, sia che risulti pregiudizievole per l'ambiente; vi sono equiparati analoghi oggetti mobili, se utilizzati stabilmente in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti.
4. Costruzioni sensibili: costruzioni destinate a un elevato numero di persone (es. scuole, ospedali, alberghi) o suscettibili di provocare gravi danni (es. costruzioni con sostanze pericolose, discariche, depuratori, centrali elettriche).
5. Costruzioni accessorie: vedi Art. 10.
6. Costruzioni sotterranee: vedi Art. 11.
7. Corpi tecnici: elementi costruttivi che sporgono oltre il tetto e servono alla funzionalità degli edifici che li supportano, in rapporto di subordinazione ai medesimi (per es. vani per scale d'accesso al tetto, uscite di sicurezza, torrioni degli ascensori e degli impianti di raffreddamento, comignoli, ecc.).

Parametri e indici

8. Indice di sfruttamento (IS), indice di occupazione (IO): vedi art. 37 LE, 40 regolamento di applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 (RLE, RL 7.1.2.1.1),
9. Superficie utile lorda (SUL), superficie edificabile o superficie edificabile del fondo (SEF), superficie edificata (SE): vedi art. 38 LE
10. Indice di edificabilità (IE): rapporto fra il volume della costruzione fuori terra e la superficie edificabile del fondo (SEF),
11. Volume della costruzione fuori terra: volume della costruzione nelle sue dimensioni esterne, escluse le parti aperte (non completamente chiuse),
12. Lunghezza della facciata: misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio; tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i 6.0 ml dal lato del rettangolo considerato,



13. **Area verde:** area (minima) da arredare a verde, utilizzando di principio vegetazione indigena, secondo le prescrizioni stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione; sono computabili unicamente superfici di carattere unitario, esclusi quindi scorpori di terreno; nell'area verde è esclusa l'utilizzazione a scopo di posteggio, deposito o destinazioni simili; nelle zone per l'abitazione può essere utilizzata come area di svago.

Sono computabili le superfici destinate a fasce alberate.³

È ammessa, e auspicata, la formazione di aree verdi comuni tra proprietà contigue, a condizione che dette aree siano fruibili dagli utenti dei rispettivi fondi.

Le aree verdi minime previste dalle singole disposizioni di zona devono essere accorpate al verde pubblico in corrispondenza delle aree verdi fruibili (fasce alberate, percorsi pedonali e ciclabili, zona degli spazi liberi sovrapposta e zona di protezione delle acque di superficie) con funzione di fasce di filtro e mitigazione (v. allegato 1).

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.

14. **Gradi di sensibilità al rumore:** i gradi attribuiti al territorio comunale sono indicati nelle specifiche disposizioni di zona. Valgono le disposizioni generali contenute nell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF).

Interventi

15. **Costruzione (operazione del costruire):** esecuzione ex novo o sostituzione di un'opera demolita o distrutta,
16. **Trasformazione:** cambiamento di destinazione oppure modifica dell'aspetto esterno, segnatamente ad es. a seguito di ampliamento o di un altro intervento,
17. **Trasformazione sostanziale:** intervento che modifica l'identità della costruzione dal profilo delle volumetrie, dell'aspetto o della destinazione, ingenerando ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente,

³ *Disposizione non presente nelle linee guida, ma ripresa dall'art. 17 NAPR in vigore, con minimi adeguamenti.*

18. Trasformazione non sostanziale: modifica non rilevante della volumetria, dell'aspetto esterno o della destinazione, che non ingenera ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente,
19. Restauro: operazione intesa ad assicurare la conservazione e la funzionalità di edifici e a ripristinare, per quanto possibile e opportuno, gli aspetti compromessi,
20. Riattamento: risanamento di un edificio esistente, mediante interventi che travalicano i limiti dell'ordinaria manutenzione, ma che conservano la sostanza della costruzione, senza ampliamenti né cambiamenti di destinazione,
21. Manutenzione ordinaria: interventi periodicamente necessari al fine di mantenere in efficienza la costruzione,
22. Ricostruzione: rifacimento di un edificio demolito o distrutto di recente, nel rispetto delle preesistenze per quanto attiene all'ubicazione, alle dimensioni, alla destinazione ed all'aspetto architettonico,
23. Ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente,
24. Cambiamento di destinazione: modifica delle condizioni di utilizzazione di un edificio o di un impianto esistente atta a produrre ripercussioni diverse e localmente percettibili sull'ordinamento delle utilizzazioni, come le modifiche dell'utilizzazione che comportano l'applicazione di norme edilizie diverse da quelle applicabili all'uso preesistente, le modifiche che determinano un'intensificazione o comunque un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali, oppure le modifiche delle condizioni di utilizzazione di un'opera edilizia che incidono in misura non trascurabile sulla sua identità dal profilo qualitativo, scostandosi dagli scopi per i quali è stata autorizzata e realizzata.

Sistemazione del terreno e manufatti di cinta e sostegno

25. Opera di cinta: manufatto che serve a chiudere un fondo verso l'esterno, allo scopo di proteggerlo da invasioni o immissioni,
26. Muro di sostegno: muro che ha per funzione (anche) di sostenere il terreno (in particolare un terrapieno); allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale,
27. Muro di controriva: muro di sostegno che sorregge il taglio del terreno escavato; allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale,
28. Terreno sistemato: livello del terreno aperto, al servizio di una costruzione in senso lato, come un giardino, un tappeto verde o un cortile, ottenuto mediante modifica del terreno naturale (ripiena o escavazione),
29. Terreno naturale: terreno mai modificato, oppure modificato nel passato con un inserimento armonioso nella morfologia del terreno adiacente.

Utilizzazioni

30. Abitazione (funzione abitativa): utilizzazione a scopo di residenza, primaria o secondaria,
31. Abitazione primaria e secondaria: fanno stato le definizioni della legge federale sulle abitazioni secondarie del 20 marzo 2015 (LASEC, RS 702),
32. Attività di produzione di beni: attività produttive del settore secondario dell'economia, con l'impiego di risorse di personale e infrastrutturali (artigianato e industria); attività di produzione intensiva di beni: si caratterizza per rilevanti immissioni, grandi volumi di costruzione, ampie superfici di produzione, deposito, posteggio, ecc.,
33. Attività di produzione di servizi: attività legate al settore terziario dell'economia, caratterizzate dalla fornitura di beni (commercio) o da prestazioni d'opera; produzione intensiva di servizi: attività del terziario che necessitano di grandi superfici e generano immissioni importanti, in particolare per il traffico indotto, quali centri commerciali, centri logistici, ecc.,
34. Compatibilità con l'ambiente abitativo: idoneità a coesistere con l'abitazione di attività diverse da essa, perché provocano al massimo immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione abitativa, e per il loro aspetto architettonico s'inseriscono in modo coerente e armonico nel contesto abitativo,
35. Immissioni: ripercussioni ambientali materiali (inquinamento atmosferico, rumore, vibrazioni, odore, polvere, radiazioni non ionizzanti, ecc.) o ideali (quali quelle che scaturiscono da attività sconvenienti, perché atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o ad impoverire la qualità di vita),
36. Aspetto architettonico: insieme delle linee, delle strutture e dei volumi di una costruzione, che, apparendo allo sguardo, ne formano la fisionomia.

Posteggi

37. Posteggio privato: superficie di proprietà privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia ristretta e determinata di persone,
38. Posteggio pubblico: superficie di proprietà pubblica o privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia indeterminata di persone.

Altre definizioni

39. Urbanizzazione: vedi art. 19 cpv. 1 LPT,
40. Precario: forma di licenza in deroga, subordinata alla condizione che il proprietario si impegni, verificandosi determinati presupposti, segnatamente per motivi d'interesse pubblico e su richiesta del Municipio, a rimuovere l'opera a sue spese, rispettivamente a cessare un'attività, rinunciando al risarcimento degli investimenti effettuati; la licenza in precario è esclusa per costruzioni principali e per opere che implicano costi di costruzione importanti.

Art. 7 Linee di arretramento⁴ e di costruzione (allineamento)

1. Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.
2. Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono il limite lungo il quale è obbligatorio costruire; sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.
3. Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie.
4. In casi particolari, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, il Municipio può concedere, eventualmente a titolo di precario, una deroga alle linee di arretramento; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione. Per le deroghe alle linee di arretramento da strade e piazze fanno stato l'Art. 8 cifra III cpv. 2 e 3, l'Art. 12 e l'Art. 13.
5. Alle costruzioni sotterranee si applica l'Art. 8 cifra V cpv. 2.

Art. 8 Distanze minime**I. Dai confini**

1. Riservati i casi in cui siano fissate da linee di arretramento o di costruzione, le distanze minime degli edifici principali dai confini privati sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.
2. L'edificazione in contiguità o a confine è ammessa a condizione che:
 - a) non sia vietata dalle prescrizioni applicabili nella zona di utilizzazione interessata e
 - b) il proprietario del fondo contiguo, con dichiarazione da allegare alla domanda di costruzione, assuma l'impegno di rispettare la distanza minima fra edifici, ovvero la maggior distanza dal confine, oppure di costruire in contiguità; tale vincolo viene riportato dal Municipio nel registro comunale delle quantità edificatorie.

II. Fra edifici

1. La distanza minima fra edifici corrisponde alla somma delle rispettive distanze minime da confine determinate secondo la precedente cifra I cpv. 1 e 1. Essa si applica anche fra edifici posti sul medesimo fondo, ma non fra edifici principali e costruzioni accessorie.
2. I proprietari possono accordarsi per una diversa ripartizione delle distanze dai confini rispettando la distanza fra edifici; la relativa convenzione è riportata dal Municipio nel registro delle quantità edificatorie.
3. Nuovi edifici, previsti verso edifici eretti su un fondo contiguo prima del PR del Comune di Canobbio approvato⁵ dal Consiglio di Stato il 16.11.1976, del PR del Comune di Lugano, Sezione di Davesco-Soragno approvato dal Consiglio di Stato

⁴ La normativa delle Linee guida si applica anche alle linee di arretramento dal penitenziario cantonale.

⁵ Data dell'approvazione del primo PR di ogni Comune interessato dal PRIPS.

il 29.09.1981, del PR del Comune di Lugano, Sezione di Cadro approvato dal Consiglio di Stato il 27.01.1982, del PR del Comune di Lugano, Sezione di Sonvico approvato dal Consiglio di Stato il 08.02.1983 a una distanza inferiore a quella determinata secondo la precedente cifra I cpv. 1 e 1, devono rispettare unicamente la distanza minima dal confine, ritenuta ad ogni modo una distanza minima fra edifici di 6.0 ml.

III. Verso strade, piazze e posteggi pubblici

1. La distanza minima verso strade, piazze e posteggi pubblici:
 - a) è fissata dalle linee di arretramento o di costruzione
 - b) in assenza di siffatte linee, è di
 - 4.0 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali
 - 4.0 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali
 - 3.0 ml dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili
2. Le distanze minime di cui al precedente cpv. 1 non si applicano agli accessi; per le opere e i muri di cinta fa stato l'Art. 13; edifici e impianti di piccola entità, facilmente amovibili, come pergole ecc. possono essere autorizzate dal Municipio a titolo precario in deroga al precedente cpv. 1, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita. Il Municipio può pure autorizzare in deroga al precedente cpv. 1 piccoli impianti d'interesse pubblico, come contenitori interrati per la raccolta di rifiuti, cabine elettriche, ecc..
3. In casi particolari, il Municipio, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, e premesso che siano garantite le esigenze di sicurezza del traffico veicolare e pedonale, può concedere una deroga alle distanze minime di cui al precedente cpv. 1; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione.
4. Per le deroghe alle distanze dalle strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

IV. Per costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie possono essere edificate a confine, se senza aperture, oppure ad una distanza minima di 1.5 ml dal confine, ritenute ad ogni modo le seguenti distanze minime da edifici principali sui fondi contigui:
 - 3.0 ml, se detto edificio non presenta aperture,
 - 4.00 ml, se detto edificio presenta aperture.
2. Una costruzione accessoria può essere edificata verso un'altra costruzione accessoria esistente a confine sul fondo contiguo:
 - in contiguità, se detta costruzione non presenta aperture,
 - ad una distanza minima di 1.5 ml, se detta costruzione presenta aperture,
3. Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime dai confini di cui alla precedente cifra I.

V. Per costruzioni sotterranee⁶

1. Alle costruzioni sotterranee non si applicano le distanze da confine e tra edifici.
2. Le costruzioni sotterranee devono invece rispettare le linee di arretramento, di costruzione (allineamento) e le fasce alberate (alberature). Il Municipio può concedere deroghe per casi eccezionali. Nel caso di strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

VI. Per piscine

1. Per piscine all'aperto sporgenti dal terreno sistemato fino ad un massimo di 1.0 ml, la distanza minima dal confine verso fondi privati è di ml 1.5.
2. In caso di maggior sporgenza si applicano le distanze determinate secondo la precedente cifra I.
3. Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime dai confini di cui alla precedente cifra I.

VII. Dal bosco

1. Per la distanza minima dal bosco fa stato la legislazione forestale.
2. In casi eccezionali, e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe giusta l'art. 13 e segg. regolamento della legge cantonale sulle foreste del 22 ottobre 2002 (RLCFo, RL 8.4.1.1.1).

VIII. Deroghe alle distanze per risanamento energetico⁷

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. 9 Altezze**I. Misura**

1. L'altezza è misurata sulla verticale delle facciate, a partire dal livello del terreno sistemato perpendicolarmente sottostante sino al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.

L'ingombro verticale rappresentato dalle falde del tetto non è computato nell'altezza delle facciate fintanto che gli spioventi non superano la pendenza di

⁶ *Disposizione delle Linee guida ripresa integralmente, sostituendo così i disposti dell'art. 11 delle NAPR in vigore.*

⁷ *Disposizione non presente nelle linee guida, ma ripresa dall'art. 13 NAPR in vigore.*

45° (100%) in corrispondenza della base d'appoggio.

Per gli edifici contigui o articolati sulla verticale ("a gradoni") si applica inoltre l'art. 40 cpv. 2 LE.

Nel caso della creazione di rampe e piazzali di accesso ad autorimesse o 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 non superiore al 50% della lunghezza della relativa facciata.⁸

2. L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra il punto più alto del tetto e il livello del terreno sistemato immediatamente sottostante, in proiezione perpendicolare.
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.⁹
4. 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.¹⁰

II. Altezze massime e minime

1. Le altezze massime e, se del caso, minime degli edifici sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.
2. È concesso un supplemento d'altezza di 1.0 ml in presenza di terreni con pendenza superiore al 40%. La pendenza viene determinata sulla base delle sezioni del terreno naturale allestite da un geometra, in corrispondenza del filo delle facciate. Questo supplemento d'altezza comporta in ogni caso l'obbligo del mantenimento dell'orografia naturale del terreno, che non può subire modifiche superiori a 40 cm.¹¹
3. Per la formazione sui tetti piani di giardini accessibili è concesso un supplemento di altezza di 60 cm.¹²
4. Per i corpi tecnici può essere concesso un supplemento d'altezza nella zona artigianale-industriale fino a 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.¹³

III. Locali d'abitazione

L'altezza minima dei locali d'abitazione è di 2.30 ml; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.

⁸ *Disposizione non presente nelle linee guida, ma ripresa dall'art. 14 NAPR in vigore.*

⁹ *Disposizione non presente nelle linee guida, ma ripresa dall'art. 14 NAPR in vigore.*

¹⁰ *Disposizione non presente nelle linee guida, ma ripresa dall'art. 14 NAPR in vigore.*

¹¹ *Disposizione prevista dalle Linee guida e completata in base a quanto previsto dall'art. 14 NAPR in vigore.*

¹² *Nuovo cpv. secondo Linee guida, che definisce un Incentivo per la realizzazione di tetti verdi accessibili.*

¹³ *Disposizione prevista dalle Linee guida e completata in base a quanto previsto dall'art. 15 NAPR in vigore.*

Art. 10 Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie sono costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti, poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per es. autorimesse, ripostigli, ecc.); per essere considerate tali esse devono inoltre rispettare i seguenti parametri:
 - altezza massima: 3.0 ml alla gronda, 4.0 ml al colmo,
 - lunghezza massima: 40% del lato del fondo su cui sorgono; nei casi in cui questo fosse inferiore a 18.0 ml, è consentita una lunghezza massima di 7.0 ml.
2. Le costruzioni accessorie non possono eccedere quanto è oggettivamente necessario per il servizio alla costruzione principale.
3. La sporgenza massima delle gronde, inclusi i canali, dalle facciate del corpo accessorio non può superare i 0.5 m.¹⁴

Art. 11 Costruzioni sotterranee

1. Sono costruzioni sotterranee quelle che non emergono dal terreno sistemato o quelle che emergono dal terreno naturale meno di 1.5 m.
2. Le costruzioni sotterranee possono occupare al massimo il 75% della superficie edificabile, a condizione che sia comunque garantita la necessaria percolazione delle acque meteoriche. Sono riservate diverse disposizioni di zona.

Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva

1. Di principio, l'andamento naturale del terreno non può essere sostanzialmente modificato mediante opere di sistemazione esterna.
2. Qualora si giustificasse per valorizzare la collocazione nello spazio dell'edificio o dell'impianto, segnatamente per assicurare altimetrie coordinate sul medesimo fondo o verso fondi contigui, il terreno può essere sistemato con la formazione di un terrapieno di altezza fino a 1.5 ml dal terreno naturale. L'altezza del terrapieno viene computata nell'altezza di edifici se dista da esso meno di 3.0 ml.
3. La formazione dei terrapieni giusta il precedente cpv. 2 può essere ottenuta mediante muri di sostegno di altezza fino a 1.5 ml dal terreno naturale e mediante muri di controriva di altezza fino a 2.5 ml¹⁵ dal terreno sistemato. L'altezza dei muri di sostegno viene computata nell'altezza di edifici o di altri muri di sostegno, se distano fra loro meno di 3.0 ml; la distanza è misurata dal filo esterno del muro di sostegno.
4. In casi particolari, giustificati da esigenze tecniche o costruttive, e segnatamente in presenza di terreni con pendenza superiore al 40% (misurata nella sezione del terreno naturale allestita dal geometra ufficiale e comprendente l'edificio e una fascia esterna profonda 3.0 ml verso monte e 3.0 ml verso valle), il Municipio può concedere una deroga alla misura massima di cui ai precedenti cpv. 2 e 3, autorizzando un'altezza massima complessiva del terrapieno, dei muri di sostegno e dei muri di controriva fino a 2.5 ml dal terreno naturale e la formazione di muri di

¹⁴ *Disposizione non presente nelle linee guida, ma ripresa da art. 16 NAPR in vigore.*

¹⁵ *Disposizione adeguata in base all'art. 8 delle NAPR in vigore.*

sostegno e di controriva fino a 2.5 ml. In tale ipotesi, la misura eccedente 1.5 ml viene computata nell'altezza dell'edificio.

5. Le distanze minime dai confini giusta l'Art. 8 cifra I non si applicano ai terrapieni e ai muri di sostegno e di controriva ai sensi della presente norma; le distanze minime fra edifici giusta l'Art. 8 cifra II non si applicano ai muri di controriva.
6. Verso strade e piazze, i terrapieni e i muri di sostegno e di controriva devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III cpv. 1; il Municipio può autorizzare a titolo precario muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'Autorità cantonale. È inoltre applicabile l'Art. 13 cpv. 3.
7. I muri di sostegno e di controriva possono essere sormontati per al massimo 1.0 m da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi dimensionati secondo le norme di sicurezza.¹⁶
8. Il terreno non occupato da costruzioni principali e accessorie e da vie o piazzali d'accesso deve di principio essere mantenuto nella sua configurazione naturale, segnatamente essere sistemato a verde; non può essere pavimentato, nemmeno con elementi sagomati o grigliati.

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.¹⁷

9. Possono essere imposte le misure necessarie al fine di un corretto inserimento nel paesaggio, in particolare per ciò che concerne le modiche del terreno naturale, il colmataggio di avvallamenti, depressioni, piantagioni per mascheramento, ecc. è riservato l'esame di competenza dell'Autorità cantonale.¹⁸

Art. 13 Opere e muri di cinta

1. In assenza di muri di sostegno e di controriva di cui all'art. 12, i fondi possono essere delimitati:
 - a) con la posa a confine di opere di cinta formate da reti metalliche, inferriate, siepi verdi con un'altezza fino a 2.5 ml dal terreno sistemato, oppure
 - b) con muri di cinta a confine con un'altezza massima di 1.5 ml misurata dal terreno sistemato, che possono essere ulteriormente sormontati da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi, in modo che l'altezza complessiva non superi 2.5 ml.
2. Verso strade e piazze, le opere e i muri di cinta devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III cpv. 1 e l'altezza è misurata dal campo stradale¹⁹. Il Municipio può autorizzare a titolo precario opere e muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e

¹⁶ Cpv. previsto dalle Linee guida per il caso delle opere di cinta, ma spostato in questo articolo perché garantisce la possibilità di realizzare una protezione contro le cadute sui muri di sostegno e di controriva.

¹⁷ Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 8 delle NAPR in vigore.

¹⁸ Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 8 delle NAPR in vigore.

¹⁹ Precisazione sul modo di misurare l'altezza (la linea guida non comprende alcuna precisazione particolare).

pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

3. Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie a garantire una sufficiente visuale per la circolazione stradale, come pure e segnatamente in prossimità di accessi veicolari, accessi pedonali (in entrata e in uscita) o curve; in particolare può essere imposta la riduzione delle altezze di cui ai capoversi precedenti. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).
4. Non sono ammesse opere di cinta formate da filo spinato, palizzate, assiti e paraventi in legno, da materiali plastici (teloni) e da altri materiali pericolosi o dall'aspetto indecoroso.

Art. 14 Frazionamento dei fondi²⁰

1. 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.
2. 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 all'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. 15 Comparti unitari di progettazione (CUP)²¹

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

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

²⁰ *Disposizione non presente nelle linee guida, ma ripresa dall'art. 18 NAPR in vigore.*

²¹ *Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 19 delle NAPR in vigore.*

La 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 degli interventi all'interno dei CUP deve rispettare le indicazioni urbanistiche e di inserimento paesaggistico del presente RE, riassunte nello "Schema esplicativo per l'attuazione" allegato alle presenti norme (allegato 1). Ogni progetto dovrà dimostrare in quale maniera è conforme alle indicazioni emanate per i CUP.

Art. 16 Obbligo di manutenzione

1. Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri edifici e impianti, e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone, le cose e l'ambiente.
2. Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale (cfr. Art. 13 cpv. 3).
3. Tutti i terreni non edificati ma inclusi nelle zone edificabili del PRIPS dovranno essere tenuti in ordine, procedendo almeno due volte all'anno alla relativa manutenzione.²²
4. In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.

Art. 17 Depositi²³

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. 18 Eliminazione delle acque di scarico²⁴

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.

²² *Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 20 delle NAPR in vigore.*

²³ *Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 21 delle NAPR in vigore.*

²⁴ *Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 22 delle NAPR in vigore.*

3. È 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. 19 Risparmio idrico²⁵

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. 20 Risparmio energetico²⁶

1. Si incoraggia l'adozione di sistemi di risparmio e di produzione energetica da fonti rinnovabili, quali:
 - a) Installazione di impianti di illuminazione esterna con tecnologie a basso consumo e alimentati con fonti rinnovabili
 - b) Installazione impianti collettori solari
 - c) Installazione impianti fotovoltaici
 - d) installazione impianti geotermici con pompe di calore per riscaldare, produrre acqua calda sanitaria e per raffrescamento estivo (free-cooling system).
 - e) Inserimento di impianti a biomassa, in presenza di filiere corte esistenti o attivabili che consentano un facile e vantaggioso approvvigionamento di materia prima combustibile.
 - f) Sistemi di *recupero calore* da processi produttivi.
 - g) 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.

²⁵ *Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 23 delle NAPR in vigore.*

²⁶ *Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 24 delle NAPR in vigore.*

Art. 21 Inquinamento luminoso²⁷

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.

Art. 22 Tinteggi

1. Il tinteggio delle costruzioni deve permetterne un inserimento paesaggistico ordinato ed armonioso.
2. Sono pertanto escluse le tinte che si discostano in modo marcato dai colori caratteristici della zona, come pure le tinte troppo vivaci o eccessivamente brillanti, sature ed intense. Sono per contro ammessi colori pastello, tenui, nelle cromie dei materiali locali, ossia tonalità fondate sull'impiego delle terre naturali (terre rosse, terre gialle, terre di Siena, terre ombra, terre verdi, ecc.) o della pietra (grigi).
3. I colori (facciate, gronda, serramenti, inferriate, ecc.) devono essere approvati dal Municipio, che può concedere deroghe per eccezioni motivate da uno specifico concetto architettonico.

Art. 23 Edifici in pendio articolati sulla verticale

Edifici in pendio articolati sulla verticale ("a gradoni") sono vietati.

Capitolo III - Norme particolari**SEZIONE 1 PIANO DELLE ZONE****Art. 24 Elementi del piano delle zone**

1. Il piano delle zone suddivide il territorio comunale in zone d'utilizzazione e delimita il perimetro della zona edificabile.
2. Esso dispone inoltre vincoli, in particolare urbanistici, di protezione della natura, dei beni culturali e del paesaggio.
3. Il piano delle zone riprende, a titolo orientativo, i comprensori disciplinati da altri strumenti adottati sulla base della legislazione federale e cantonale.
4. Il piano delle zone è costituito dai seguenti documenti:
 - PZ1 destinazioni d'uso scala 1:2'000
 - PZ2 contenuti paesaggistici e ambientali scala 1:2'000

²⁷ *Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 25 delle NAPR in vigore.*

Zona per il lavoro intensiva

Art. 25 Zona artigianale-industriale AR-IN

1. La zona artigianale-industriale AR-IN è destinata alle attività di produzione di beni e servizi. L'abitazione è ammessa limitatamente alle esigenze aziendali di sorveglianza o di esercizio.
2. Valgono le seguenti norme particolari²⁸:
 - a) Parametri edificatori:

– indice di edificabilità massimo	7.0 mc/mq
– indice di occupazione massimo:	60 %
– altezza massima:	15.0 ml alla gronda
– distanza minima da confine:	4.0 ml
– area verde minima:	15 %
 - b) Le superfici incluse nella zona degli spazi liberi sovrapposta (Art. 27) sono computabili nel calcolo degli indici dei rispettivi fondi.
 - c) In deroga ai parametri edificatori (cpv. a) sul fondo 879-RFD Lugano-Cadro sono ammesse altezze superiori, fino al massimo di 25.0 m, per la formazione di silo per sale antigelo.
 - d) È obbligatoria la formazione di bacini di ritenzione (a terra o sui tetti) e/o di bacini di infiltrazione delle acque piovane in misura proporzionale alla superficie non drenante²⁹.
 - e) 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. Le attività commerciali non possono configurarsi come Grandi Generatori di Traffico (GGT) e devono avere una superficie utile lorda (SUL) inferiore a 1'500 m² o generare un traffico giornaliero medio nei giorni di apertura (TGM apertura) inferiore a 1'000 movimenti/giorno.
 - f) 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.

²⁸ Sono confermate le norme particolari in vigore (art. 36 NAPR), integralmente riprese nel presente RE.

²⁹ Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma inserita come aggiornamento del RE Sono stati inseriti nuovi disposti per la formazione di superfici drenanti, data la necessità di diluire nel tempo la portata d'acqua degli eventi atmosferici straordinari. Viene inserito l'obbligo di formazione di bacini di ritenzione (a terra o sui tetti) e/o di bacini di infiltrazione delle acque piovane in misura proporzionale alla superficie non drenante. La definizione della proporzionalità verrà precisata in prosieguo di procedura, dopo aver sentito gli uffici cantonali competenti.

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

- g) 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 paesaggistici³⁰:

- a) Lungo la zona degli spazi liberi sovrapposta 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 10.0 m e 20.0 m a dipendenza dalla specie.
- b) Le aree verdi previste dai parametri urbanistici dovranno essere accorpate al verde pubblico in corrispondenza delle aree verdi fruibili (fasce alberate, zona degli spazi liberi sovrapposta 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.
- c) 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 alle fasce alberate, 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).
- d) 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. Risparmio energetico³¹:

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. 18)
- recupero e riutilizzo delle acque per usi non potabili (cfr. Art. 19)
- adozione di sistemi di risparmio e produzione energetica da fonti rinnovabili (cfr. Art. 20)
- sistemi di riduzione dell'inquinamento luminoso (cfr. Art. 21)

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.

³⁰ Sono confermate le norme particolari in vigore (art. 36 NAPR), integralmente riprese nel presente RE.

³¹ Sono confermate le norme particolari in vigore (art. 36 NAPR), integralmente riprese nel presente RE.

5. Accessibilità e posteggi³²:

L'accesso agli edifici dovrà avvenire in un solo punto per ogni fondo o almeno ogni 50.0 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. 47.

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.

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, riassunte nello "Schema esplicativo per l'attuazione", così come definito all'Art. 15.

6. Grado di sensibilità al rumore: III.

Zona per scopi pubblici

Art. 26 Zona per scopi pubblici

1. La zona per scopi pubblici comprende i terreni necessari all'adempimento di compiti pubblici, attuali o previsti, da parte di enti pubblici o persone del diritto privato che adempiono compiti pubblici.
2. Sono consentite le costruzioni necessarie all'adempimento di compiti pubblici previsti dal PR. Sono pure ammesse costruzioni complementari, quali chioschi, piccoli esercizi pubblici, ecc.
3. Le costruzioni esistenti non conformi alla zona possono essere mantenute, fintanto che esse o il terreno non siano necessari ai compiti d'interesse pubblico.
4. Il piano delle zone delimita le seguenti zone d'interesse pubblico:

1	Serbatoi e impianti dell'azienda dell'acqua potabile	GdS III
2	Attrezzature sportive e ricreative	GdS III
3	Parco lungo fiume Cassarate	GdS II
4	Bosco Parco in località Pecèv-Gereta	GdS II
5	Parco in località ai Piani – area di svago	GdS II
6	Consorzio depurazione Lugano-Cassarate	GdS III
7	Centro sportivo il Maglio	GdS III
8	Sala multiuso	GdS II

³² Sono confermate le norme particolari in vigore (art. 36 NAPR), integralmente riprese nel presente RE.

9	Penitenziario cantonale	GdS II
10	Canile la Stampa	GdS III
11	Infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio	GdS III
12	Stazione di pompaggio	GdS III
13.	Area di svago all'aperto	GdS II

5. Valgono le seguenti destinazione e parametri edificatori particolari:

1 Serbatoi e impianti dell'azienda dell'acqua potabile

Esistenti (nessuna modifica prevista)

2 Attrezzature sportive e ricreative

Quest'area è destinata alla realizzazione di attrezzature sportive e ricreative (campi sportivi, aree gioco e di svago), strutture di accompagnamento (tribune, gazebo, 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 4.0 m

Le superfici incluse nella zona di protezione delle acque di superficie (Art. 34) sono computabili nel calcolo degli indici edificatori.

3 Parco lungo Fiume Cassarate

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

4 Bosco Parco in località Pecèv-Gereta

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

5 Parco in località ai Piani – area di svago

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

6 Consorzio depurazione

Esistente

7 Centro sportivo il Maglio

È 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 4.0m
- altezza 17.0m

Le superfici incluse nella zona di protezione delle acque di superficie (Art. 34) sono computabili nel calcolo degli indici edificatori.

8 Sala multiuso

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 4.0 m
- altezza massima 9.0 m
- area verde minima 60 %

9 Penitenziario cantonale

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 4.0 m
- distanza minima tra fabbricati 8.0 m
- altezza alla gronda massima 25.0 m
- area verde minima 15 %

Opere di cinta: è ammessa l'eccezione all'articolo 9 delle presenti norme. Le opere di cinta possono avere un'altezza massima di 8.0 m con l'aggiunta di un'ulteriore protezione antiscavamento.

10 Canile la Stampa

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

- distanza da confine 3.0 m
- altezza massima 7.5 m
- area verde minima 70 %

11 Infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio

Sono ammesse costruzioni a supporto delle aziende di trasporto pubblico (magazzini, autorimesse, officine, uffici, ecc.), nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- indice di edificabilità (IE) 7.0 m³/m²
- indice di occupazione (IO) 60 %
- distanza da confine 4.0 m

- altezza massima 15.0 m
- area verde minima 15 %

12 Stazione di pompaggio

Sono ammesse costruzioni a supporto delle aziende industriali di Lugano, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- distanza da confine 4.0 m
- altezza massima 3.0 m

13. Area di svago all'aperto

Sono ammesse piccole strutture d'arredo ricreative per attività legate allo sport e allo svago.

6. Le zone elencate alle cifre 9, 10, 11, 12 si riferiscono ad edifici privati d'interesse pubblico.

Zona degli spazi liberi

Art. 27 Zona degli spazi liberi sovrapposta³³

1. La zona per gli spazi liberi sovrapposta è destinata a creare dei sedimi di distacco da aree sensibili da salvaguardare.
 - a) In questa zona non è consentito alcun tipo di costruzione.
 - b) Le superfici sono computabili nel calcolo degli indici edificatori dei rispettivi fondi.
 - c) Le superfici devono essere sistemate a verde utilizzando specie autoctone.
 - d) Per gli edifici esistenti all'interno di questa zona sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e trasformazione non sostanziale.
2. Sono applicabili pure i disposti dell'Art. 25 cpv. 3b).
3. Grado di sensibilità al rumore: II.

³³ *Disposizione prevista dalle Linee guida, e completata in base ai disposti che regolano la zona con esclusione dell'edificabilità prevista dal PRIPS vigente.*

Zona di pericolo

Art. 28 Zona esposta a pericolo di alluvionamento

(alluvionamento, flussi di detrito, erosione)

I. Pericolo elevato

1. Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.
2. Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
 - a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi, e
 - b) nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterna (es. muri di deviazione, ecc.)
3. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri esterni, serramenti stagni, rialzamento o protezione di aperture e accessi). La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
 - a) sono realizzate adeguate opere di premunizione e, se del caso
 - b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
2. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.
2. Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

IV. Pericolo residuo

L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

V. Costruzioni sensibili

1. Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.
2. Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

3. Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse, a condizione che:
 - a) non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e
 - b) siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

VI. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

Art. 29 Zona esposta a pericolo di movimenti di versante

(processi di crollo, scivolamenti, fenomeni complessi)

I. Pericolo elevato

1. Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.
2. Trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti di edifici esistenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
 - a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi
 - b) sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio, atte a ridurre il pericolo ad un grado adeguato, e
 - c) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. muri e solette rinforzati, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni, ecc.) in funzione dell'intensità dei fenomeni.
3. La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
 - a) sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso,
 - b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.
2. La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso e residuo

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
2. Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi.

IV. Costruzioni sensibili

1. Nelle zone esposte a pericolo elevato sono vietate costruzioni sensibili.

2. Nelle zone esposte a pericolo medio, esse sono ammesse se sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso, se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.
3. Nelle zone esposte a pericolo basso, tali costruzioni sono ammesse, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

V. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

Art. 30 Zona di pericolo indicativa

1. Nel piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le aree non edificabili esposte a pericoli di valanghe, di alluvionamento, di movimenti di versante e di spostamenti permanenti di terreno.
2. Ogni intervento nelle aree esposte a pericoli naturali riportate a titolo indicativo nel piano delle zone deve essere sottoposto alla competente Autorità cantonale, la quale può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare il grado di pericolo.

Zona agricola

Art. 31 Zona agricola estensiva

1. La zona agricola svolge le funzioni definite negli art. 16 LPT e 27 cifra VIII RLST.
2. Essa comprende:
 - le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC)
 - gli ulteriori terreni idonei alla campicoltura e foraggicoltura di prima e seconda priorità,
 - i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.
3. Nella zona agricola sono ammessi, in quanto conformi alle sue funzioni, gli edifici ed impianti secondo gli artt. 16a LPT e 34-38 OPT.
Per il resto e riservati gli artt. 24 segg. LPT, la zona agricola deve essere tenuta, per quanto possibile, libera da costruzioni.
4. Alla zona agricola estensiva è attribuito il grado III di sensibilità al rumore.

Zona forestale

Art. 32 Zona forestale

1. La zona forestale svolge le funzioni, ed è protetta, secondo la legislazione federale e cantonale sulle foreste.

2. I limiti accertati del bosco a contatto con le zone edificabili riportati nel piano delle zone hanno carattere vincolante. Per il resto i limiti del bosco riportati nel piano hanno valore indicativo.

Zona di protezione

Art. 33 Zona di protezione della natura di importanza locale

1. Sono istituite le seguenti zone di protezione della natura ai sensi dell'art. 13 cifra II RLCN a protezione di biotopi e geotopi d'importanza locale:
 - ZPNL1 – stagno e relativa zona tampone
 - ZPNL2 – bosco golenale
2. La zona di protezione della natura comprende le aree di particolare valore naturalistico. I suoi contenuti sono protetti.
3. Riservata l'applicazione degli artt. 24 e segg. LPT, valgono inoltre le seguenti norme particolari:
 - a) sono promossi gli interventi volti alla conservazione e alla valorizzazione dei valori naturalistici presenti, come pure alla tutela delle popolazioni animali e vegetali protette,
 - b) sono ammesse le utilizzazioni compatibili con le finalità di protezione,
 - c) sono vietati tutti gli interventi suscettibili di alterare, direttamente o indirettamente, l'ambiente naturale,
 - d) è vietata la manomissione o eliminazione di vegetali o animali e l'immissione di specie che sono estranee all'ambiente,³⁴
 - e) sono vietati depositi di materiale di qualsiasi genere,³⁵
 - f) per ogni intervento deve essere richiesta l'autorizzazione dell'Autorità cantonale competente; le domande di costruzione devono essere accompagnate in particolare da un piano di sistemazione dettagliato, che deve precisare tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte, pavimentazioni, ecc.
4. Il Municipio è tenuto alla sorveglianza delle zone di protezione della natura.
5. Il Comune gestisce le zone di protezione della natura d'interesse locale; a tal fine, il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della gestione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale.

Art. 34 Zona di protezione delle acque di superficie

1. La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36a legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPaC, RS 814.20), 41a e 41b dell'ordinanza sulla protezione delle acque del 28

³⁴ Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 29 delle NAPR in vigore.

³⁵ Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 29 delle NAPR in vigore.

ottobre 1998 (OPAc, RS 814.201). Al suo interno è consentito realizzare interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.

2. 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.
3. Per il fiume Cassarate e per una profondità di 10.0 m, misurata dall'argine superiore, la zona sopracitata è sistemata secondo i piani di realizzazione elaborati dall'autorità competente.³⁶

Le spese di investimento e manutenzione sono comunque a carico del Comune e dei privati in ragione del 50% ciascuno.

I restanti 20.0 m devono essere destinati a verde utilizzando specie autoctone.

Sono applicabili pure i disposti dell'Art. 25 cpv. 3b).

4. Le superfici edificabili incluse nella zona di protezione delle acque di superficie sono conteggiabili nel calcolo degli indici di sfruttamento dei rispettivi fondi.³⁷

5. Nelle zone densamente edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione della zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.

6. La costruzione di nuovi edifici e manufatti sopra corsi d'acqua intubati o interrati è vietata. Verso questi corsi d'acqua, il cui tracciato nel piano è di carattere indicativo, è stabilita su ogni lato una distanza tecnica di arretramento dal bordo del canale intubato, pari alla profondità di interrimento più 3.0 m, per garantire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

7. 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.³⁸

Elementi emergenti

Art. 35 Protezione

1. I seguenti elementi emergenti d'importanza locale indicati nel piano delle zone sono protetti come monumenti naturali ai sensi della LCN:
 - **EN 1:** stagni
 - EN 2: vegetazione igrofila,

³⁶ *Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 28 delle NAPR in vigore.*

³⁷ *Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 28 delle NAPR in vigore.*

³⁸ *Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 28 delle NAPR in vigore.*

- EN 3: sito di riproduzione degli anfibi d'importanza cantonale (inventario cantonale TI201 Piani).
- 2. Gli elementi emergenti protetti devono essere conservati e valorizzati. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico. Deroghe in casi eccezionali possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Ufficio della natura e del paesaggio.
- 3. Per assicurare la salvaguardia di singoli elementi emergenti protetti il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della protezione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale.
- 4. Prescrizioni particolari³⁹:
 - a) La gestione degli specchi d'acqua con vegetazione igrofila deve essere finalizzata al mantenimento degli stessi e della relativa flora e faune; 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.

Elementi paesaggistici

Art. 36 Fasce alberate⁴⁰

1. Le fasce alberate, iscritte nel piano delle zone, sono costituite da superfici di verde privato, nelle quali sono inseriti filari di piante indigene ad alto fusto. Sono applicabili pure i disposti dell'Art. 25 cpv. 3b).
2. Esse sono costituite da una fascia di collegamento tra l'area golenale del fiume Cassarate e l'urbanizzazione della zona AI.

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 delle fasce alberate devono essere previsti i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento trasversale tra l'area industriale e il fiume, in continuità con la rete dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti e previsti.
4. Devono essere sistemate a verde, attraverso l'impianto di filari arborei e siepi arboreo-arbustive di piante autoctone: lungo i percorsi ciclopedonali, 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.

³⁹ *Disposizione non prevista dalle Linee guida, ma ripresa dall'art. 29 delle NAPR in vigore.*

⁴⁰ *Disposizione prevista dalle Linee guida, e completata dai disposti dell'art. 31 delle NAPR in vigore.*

5. Le superfici soggette a vincolo di fascia alberata comprese nelle zone edificabili sono computabili **nel calcolo** degli indici edificatori che disciplinano le singole zone di utilizzazione, devono essere mantenute libere da costruzioni e di principio non possono essere pavimentate. È tuttavia ammessa, per le fasce alberate nella zona artigianale-industriale la recinzione dei fondi a confine con le fasce alberate, con una rete metallica leggera, di altezza non superiore a 1.5 ml.
6. L'onere di realizzazione e di manutenzione delle superfici soggette a vincolo di fascia alberata è a carico del Comune. Il Municipio definisce l'essenza da impiegare, le caratteristiche dell'impianto (distanza fra le piante, sistemazione in presenza di accessi e posteggi) e le modalità di gestione.

Altri vincoli e zone

Art. 37 Zona senza destinazione specifica

1. La zona senza destinazione specifica comprende:
 - a) i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi,
 - b) i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcun'altra zona.
2. Nella zona senza destinazione specifica si applicano gli artt. 24 e segg. LPT.

Art. 38 Immissioni foniche

1. L'edificabilità dei fondi situati all'interno dei comparti, indicati nel piano delle zone, sottoposti ad immissioni foniche superiori ai valori-limite di esposizione al rumore è subordinata alle disposizioni dell'art. 31 OIF.
2. 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.

Art. 39 Inventario degli edifici situati fuori zona edificabile (IEFZE)

1. Gli inventari degli edifici situati fuori zona edificabile (IEFZE) sui territori comunali di Canobbio e Lugano si compongono dei seguenti documenti:
 - tabella generale delle valutazioni
 - classificatori contenenti schede descrittive e documentazione fotografica di ogni singolo edificio
2. Valgono le disposizioni normative del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (NAPUC-PEIP).

Contenuti orientativi

Art. 40 Zona di protezione delle acque sotterranee

1. Il piano delle zone riporta a titolo orientativo le zone di protezione delle acque sotterranee ai sensi della legislazione federale e cantonale sulla protezione delle acque.
2. Per gli interventi all'interno di dette zone valgono le disposizioni del regolamento delle zone di protezione dei pozzi di captazione ... del

Art. 41 Zone e vincoli di protezione della natura

1. Il piano delle zone riporta a titolo orientativo la riserva naturale, la zona di protezione della natura e i monumenti naturali istituiti con decreto cantonale ai sensi dell'art. 15 RLCN o mediante piano di utilizzazione cantonale ai sensi dell'art. 44 Lst.

SEZIONE 2 PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI

Piano dell'urbanizzazione

Art. 42 Elementi

1. Il piano dell'urbanizzazione stabilisce tutti gli elementi dell'urbanizzazione, vincolanti sia per l'ente pubblico che per i privati, e segnatamente:
 - a) la rete delle vie di comunicazione, con:
 - strade
 - percorsi pedonali
 - percorsi ciclabili
 - linee di arretramento e di costruzione (cfr. Art. 7)
 - b) lo schema del piano generale di smaltimento delle acque,
 - c) lo schema delle reti di distribuzione di:
 - acqua potabile
 - energia elettrica
 - d) il perimetro della zona edificabile.
2. Il piano dell'urbanizzazione è costituito dai seguenti documenti:
 - a) PU1 Rete delle vie di comunicazione

Art. 43 Strade

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - a) strade principali: strade che assicurano il collegamento tra le regioni,
 - b) strade di raccolta: strade che raccolgono e distribuiscono il traffico a livello locale,
 - c) strade di servizio: strade che servono i fondi,
 - d) strade pedonali: strade ad uso esclusivo dei pedoni. Il passaggio di velocipedi e veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia,
2. Il piano dell'urbanizzazione disciplina le strade di competenza comunale e riporta a titolo orientativo le strade di competenza federale o cantonale.
3. Nell'ambito dei progetti stradali comunali sono possibili, rispetto al tracciato indicato nel piano dell'urbanizzazione, piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

Art. 44 Percorsi pedonali e ciclabili

1. Il piano dell'urbanizzazione fissa:
 - a) i percorsi pedonali, che costituiscono la viabilità pedonale comunale;
 - b) i percorsi ciclabili locali.
2. Il piano dell'urbanizzazione riporta, a titolo orientativo, i sentieri definiti nel Piano cantonale ai sensi dell'art. 5 della legge sui percorsi pedonali ed i sentieri escursionistici (LCPS) e, a titolo indicativo, i percorsi ciclabili di interesse cantonale o regionale.

Art. 45 Diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione)⁴¹

1. Il diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione) iscritto sui fondi 913, 915, 916, 1355 RFD Lugano-Cadro garantisce la continuità dei percorsi pedonali e delle ciclopiste e l'accesso veicolare ai riali per lavori di manutenzione e gestione degli stessi.
2. 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.
3. 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. 46 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi

Nelle aree destinate al traffico sono ammessi filari alberati, sistemazioni di aree verdi ed elementi di arredo urbano (servizi igienici, cabine, tettoie, strutture per la raccolta dei rifiuti domestici, sculture, fioriere, aiuole e singoli alberi, ecc.).

Posteggi privati**Art. 47 Edifici non destinati all'abitazione**

1. Per il calcolo del fabbisogno di posteggi privati in caso di nuove costruzioni, riattazioni e cambiamenti di destinazione di edifici non destinati all'abitazione fanno stato gli artt. 42 s. LST e gli artt. 51 e segg. RLST.
2. 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.⁴²

Art. 48 Edifici destinati all'abitazione

1. In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni di edifici destinati alla residenza temporanea⁴³ che comportano un cambiamento sostanziale dei parametri di riferimento è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti.
2. Il fabbisogno è calcolato nel modo seguente:⁴⁴
 - Appartamento: 1 posto auto per appartamento.

⁴¹ Disposizioni non previste dalle Linee guida, ma riprese dall'art. 40 NAPR in vigore.

⁴² Disposizioni non previste dalle Linee guida, ma riprese dall'art. 42 NAPR in vigore.

⁴³ Precisazione rispetto alla possibilità di prevedere unicamente la residenza temporanea.

⁴⁴ Disposizioni inserite in questa sede.

- Nel caso di appartamenti superiori a 60 m² SUL: 1 posto auto ogni 60 m² di SUL. Fabbisogno supplementare per ospiti: +20% per gli edifici con 4 o più appartamenti
- 3. 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 accorpate e dotate di ingressi ed uscite concentrate, collocate preferibilmente sulla strada di categoria inferiore più prossima.⁴⁵

Art. 49 Deroghe e contributi sostitutivi

Qualora il numero di posteggi prescritto non possa, in tutto o in parte, essere realizzato per motivi tecnico-costruttivi oppure perché la loro realizzazione si pone in contrasto con altre norme o vincoli del PR, è dovuto, per ogni posteggio non realizzato, un contributo sostitutivo pari al 25% (aliquota massima) del costo di costruzione medio di un posteggio aperto, compreso il valore del terreno.

Accessi e strade private

Art. 50 Accessi

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono essere compatibili con la funzione della strada, permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti.
2. Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore.
3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni⁴⁶:
 - a) i posteggi devono essere comodamente accessibili ed utilizzabili, e non devono, per la loro ubicazione, ostacolare il traffico veicolare, ciclabile e pedonale,
 - b) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.5 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa sia munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o l'autorimessa sia priva di porta; in presenza di strade cantonali, per le deroghe è necessario il consenso dell'Autorità cantonale,

⁴⁵ Disposizioni non previste dalle Linee guida, ma riprese dall'art. 42 NAPR in vigore.

⁴⁶ Sono riprese le disposizioni delle linee guida cantonali. Si segnala che, rispetto al PR in vigore, la distanza da cancelli e autorimesse è aumentata da 5.00 m a 5.5 m, la profondità dell'inizio della rampa da 4.0 m a 5.0 m dalla proprietà pubblica, è stata aggiunta la precisazione relativa al raggio minimo dei raccordi laterali con i marciapiedi. Altri disposti particolari dell'art. 41 vigente sono stati ripresi nel presente RE.

- c) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di 5.5 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui il cancello sia munito di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza; in presenza di strade cantonali, per le deroghe è necessario il consenso dell'Autorità cantonale,
- d) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%,
- e) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5.0 ml dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%; inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di 3.0 ml dal ciglio di strada e 1.5 m dal ciglio esterno del marciapiede,
- f) il marciapiede adiacente all'accesso deve essere ribassato a 6.0 cm dal piano viabile su tutta la lunghezza e deve essere raccordato lateralmente su una lunghezza di 2.0 m; alla bordatura si deve praticare uno smusso dello spigolo,
- g) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche.
- 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.

Art. 51 Strade private⁴⁷

1. 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. 8. 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 4.0 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 6.0 m a partire dal raccordo con la strada pubblica, la strada privata deve avere una sezione minima viabile di 5.2 m, e i raggi di curvatura dei raccordi orizzontali di almeno 3.0 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.

⁴⁷ Disposizioni non previste dalle Linee guida, ma riprese dall'art. 43 delle NAPR in vigore.

2. 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.

Capitolo IV - Norme finali

Art. 52 Deroghe

Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR il Municipio può concedere deroghe conformemente all'art. 67 LST.

Art. 53 Entrata in vigore

Il presente regolamento edilizio, adottato dai Consigli comunali il ..., entra in vigore con la sua approvazione da parte del Consiglio di Stato.

ALLEGATO 1

SCHEMA PER L'ATTUAZIONE DEI COMPARTI UNITARI DI PROGETTAZIONE (CUP)

Schema per l'attuazione dei comparti unitari di progettazione(CUP) - scala 1: 5'000

