



COMUNE DI BIOGGIO

Variante di piano regolatore del Comune di Bioggio, concernente la zona dei nuclei della sezione di Bosco Luganese

Deposito pubblico degli atti per informazione e partecipazione

Il Municipio di Bioggio

avvisa che, in applicazione all'art. 4 della Legge sulla pianificazione del territorio (LPT), agli art. 4, 5 e 26 della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) del 21 giugno 2011 e al relativo Regolamento di applicazione (RLst) del 20 dicembre 2011, è indetta l'informazione pubblica e partecipazione relativa alla:

- ***variante di piano regolatore del Comune di Bioggio, concernente la zona dei nuclei della sezione di Bosco Luganese.***

Ai sensi dell'art. 7 RLst, tutta la documentazione e l'esito dell'esame preliminare possono essere consultati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, al 2° piano della casa comunale di Bioggio

dal 14 novembre 2017 al 13 dicembre 2017

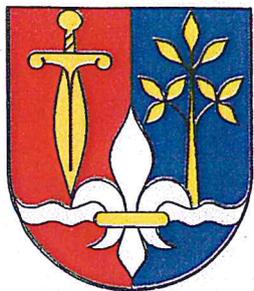
nei seguenti orari:

- il lunedì, dalle ore 16.00 alle ore 19.00,
- il martedì, il mercoledì e il venerdì, dalle ore 09.45 alle ore 11.45,
- il giovedì, dalle ore 11.00 alle ore 14.00.

Entro il periodo di pubblicazione ogni interessato potrà inoltrare osservazioni o suggerimenti in forma scritta al Municipio che ne terrà conto nell'ambito della stesura degli incarti definitivi da sottoporre per adozione al Consiglio Comunale.

Bioggio, 9 novembre 2017

Il Municipio



Comune di
Bioggio
sez. Bosco Luganese

Luglio 2014

ESAME PRELIMINARE
22 febbraio 2017 (Bioggio Bosco Luganese)
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio

VARIANTE DI PR

ZONE DI NUCLEO

Rapporto di pianificazione

PLANIDEA S.A. • URBANISTICA • AMBIENTE • MOBILITÀ

Via Campagna 22, CH-6952 CANOBBIO
Tel. +41 (0)91 220 28 20, fax +41 (0)91 941 71 44
www.planidea.ch, e-mail: info@planidea.ch

PLAN
IDEA

PIANO REGOLATORE

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE.....	1
1.1. Premessa e origine del mandato.....	1
1.2. Obiettivi della variante.....	1
1.3. Procedura	1
1.4. Lettura paesaggistica e territoriale	2
2. IL PR IN VIGORE	3
3. I NUCLEI DI BOSCO LUGANESE	5
3.1. Nucleo “Case di Sotto”	5
3.2. Nucleo “Case del Gatto”	5
3.3. Nucleo “Case di Sopra”	6
3.4. Nucleo “Case di Luchina”	6
4. LA NUOVA PROPOSTA PIANIFICATORIA.....	7
4.1. Nucleo “Case di sotto”	8
4.2. Nucleo “Case del gatto”	9
4.3. Nucleo “Case di sopra”	10
4.4. Nucleo “Case Luchina”	11
5. I NUOVI PARCHEGGI ALL’INTERNO DEL NUCLEO “CASE DI SOPRA” ...	12
6. LA VARIANTE DI PR.....	14
6.1. Il Piano delle zone.....	14
6.2. Stralcio di due schede speciali allegate alle Napr in vigore	15
6.3. Contenuti normativi (varianti alle Napr)	15
7. CONCLUSIONI E PROSSIMI PASSI	19

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1	Foto aerea di Bosco Luganese.....	2
Figura 2	Il PR in Vigore.....	4
Figura 3	foto del nucleo "case di sotto".....	5
Figura 4	foto del nucleo "case del gatto".....	5
Figura 5	foto del nucleo "case di sopra".....	6
Figura 6	foto del nucleo "case di Luchina".....	6
Figura 7	il piano delle zone in vigore nucleo "case di sotto".....	8
Figura 8	il piano delle zone previsto dalla variante in oggetto nucleo "case di sotto".....	8
Figura 9	il piano delle zone in vigore nucleo "case del gatto".....	9
Figura 10	il piano delle zone previsto dalla variante in oggetto, nucleo "case del gatto".....	9
Figura 11	il piano delle zone in vigore, nucleo "case di sopra".....	10
Figura 12	il piano delle zone previsto dalla variante in oggetto, nucleo "case di sopra".....	10
Figura 13	il piano delle zone in vigore, nucleo "case di Luchina".....	11
Figura 14	il piano delle zone previsto dalla variante in oggetto, nucleo "case di Luchina".....	11
Figura 15	planimetria pensilina per i nuovi parcheggi nucleo "case di sopra".....	12
Figura 16	pianta e sezione della pensilina.....	13
Figura 17	Bozzetto della pensilina, vista dalla Chiesa.....	13
Figura 18	il nuovo Piano delle Zone.....	14

1. INTRODUZIONE

1.1. Premessa e origine del mandato

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

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

1.2. Obiettivi della variante

Gli obiettivi di questa Variante sono:

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

1.3. Procedura

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

1.4. Lettura paesaggistica e territoriale

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

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

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

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

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

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



Figura 1 Foto aerea di Bosco Luganese.

2. IL PR IN VIGORE

Il Piano delle Zone di Bosco Luganese presenta quattro nuclei :

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

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

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

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

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

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

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

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

Le zone ZPP che riguardano i nuclei sono:

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

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

- a livello grafico, le aree sono indicate in maniera approssimativa.
- a livello normativo, sono descritte all'art. 27 delle NAPR, ma non vi sono indicazioni per quanto riguarda l'uso del suolo. Nemmeno le schede speciali

3. I NUCLEI DI BOSCO LUGANESE

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

3.1. Nucleo “Case di Sotto”

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

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

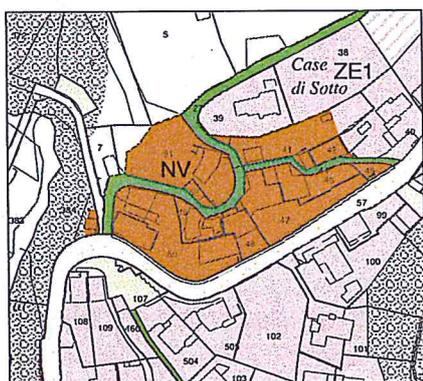


Figura 3 foto del nucleo “case di sotto”

3.2. Nucleo “Case del Gatto”

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

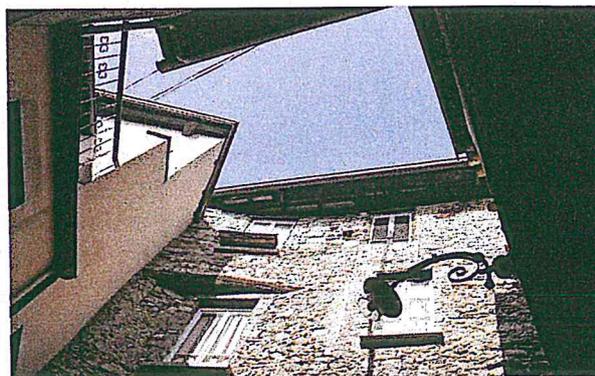
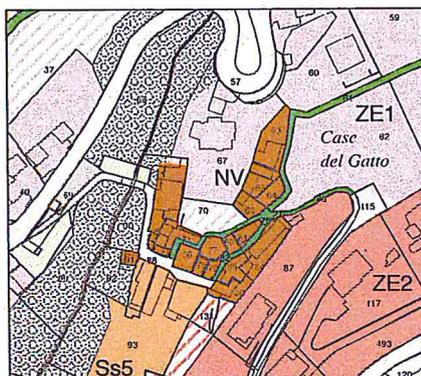


Figura 4 foto del nucleo “case del gatto”.

3.3. Nucleo “Case di Sopra”

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

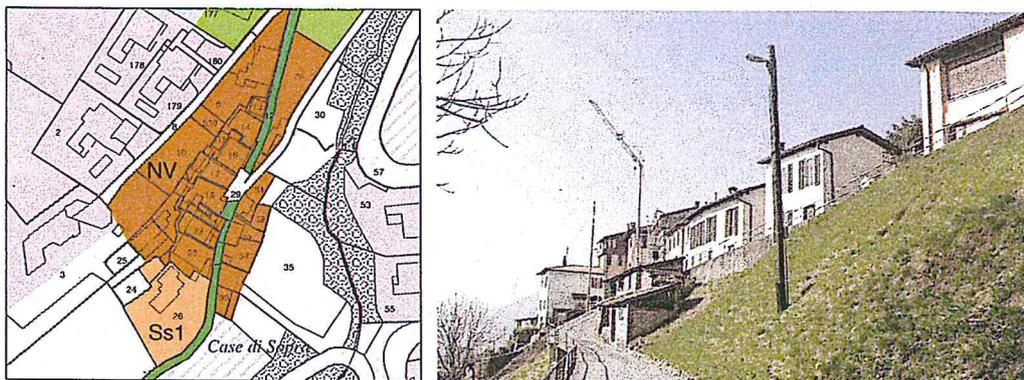


Figura 5 foto del nucleo “case di sopra”.

3.4. Nucleo “Case di Luchina”

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

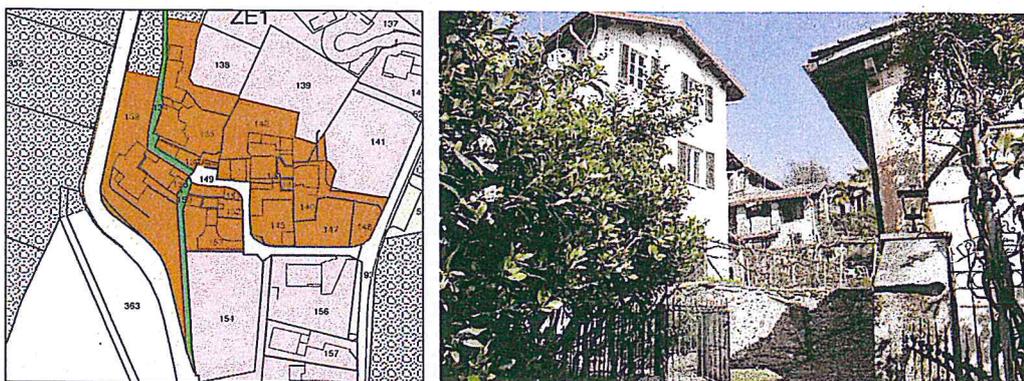


Figura 6 foto del nucleo “case di Luchina”.

4. LA NUOVA PROPOSTA PIANIFICATORIA

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

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

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

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

4.1. Nucleo “Case di sotto”

- Si conferma l'importanza degli spazi liberi, con l'eccezione di una possibile edificazione al mappale 51, dal carattere di nucleo, disposta lungo la via Case di Sotto, come indicato nei piani.

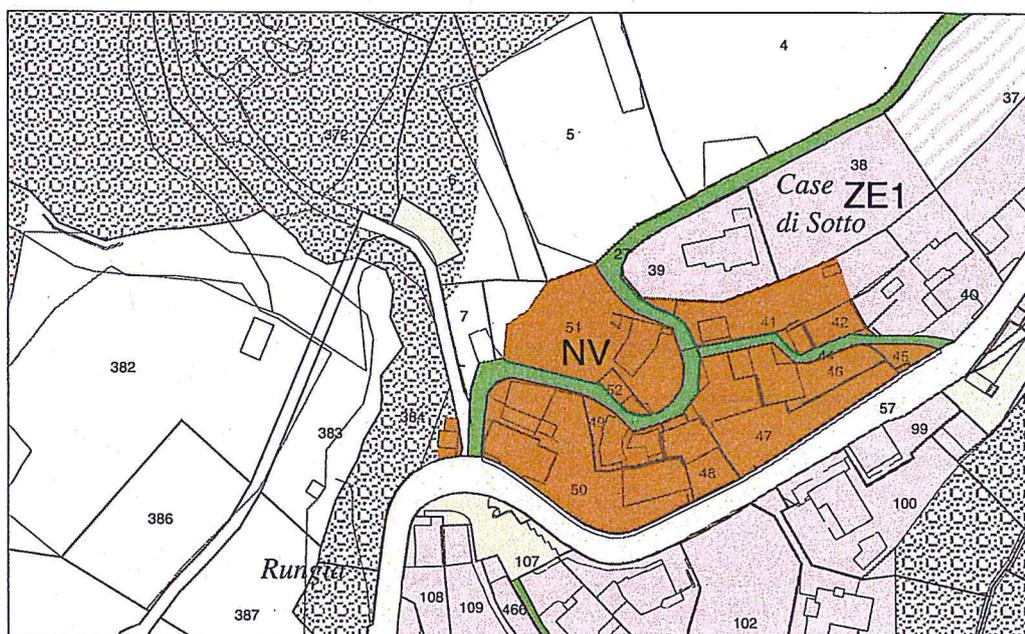


Figura 7 il piano delle zone in vigore nucleo “case di sotto”

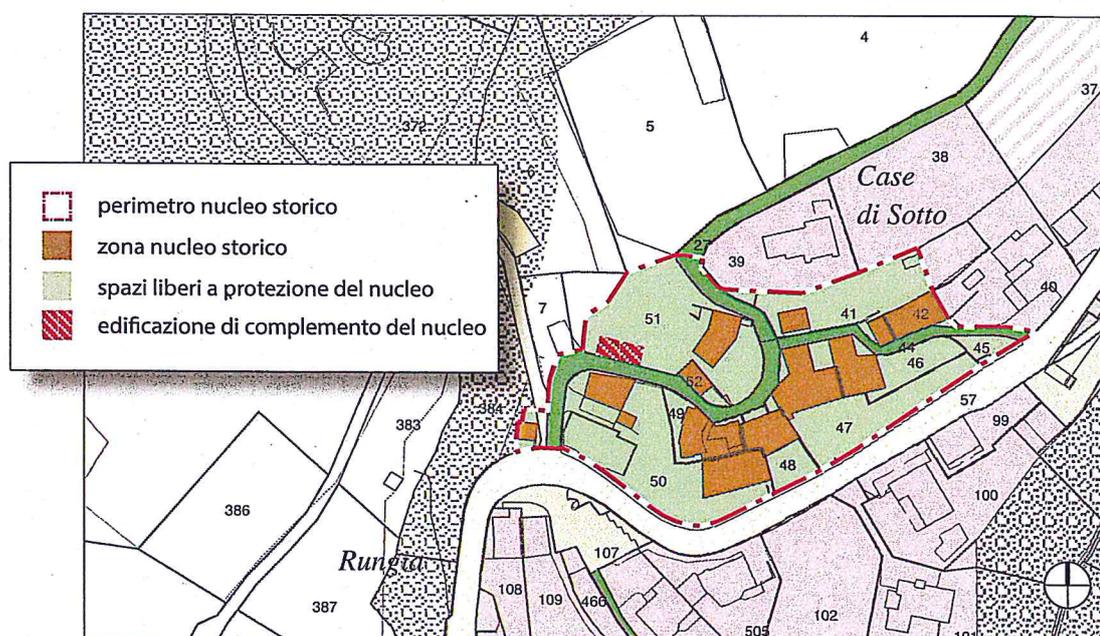


Figura 8 il piano delle zone previsto dalla variante in oggetto nucleo “case di sotto”

4.2. Nucleo “Case del gatto”

- i mappali 92 e 93 oggi in zona speciale Ss5 (vedi scheda n°5 delle Napr in vigore), entrano a far parte del perimetro dedicato agli spazi liberi a protezione del nucleo, con la possibilità di una nuova edificazione al mappale 93 (dal carattere di nucleo) disposta trasversalmente al fabbricato esistente (come indicato sui piani), in modo tale da definire, rapportandosi agli edifici di nucleo circostanti, una spazialità a “corte”.
- Ai mappali 62, 67 e 87, come specificato nei piani, sono previste delle aree con esclusione dall'edificazione (computabile negli indici). In questo modo si tende a proteggere e preservare il nucleo da nuove costruzioni che potrebbero sorgere troppo vicine ad esso. Queste nuove aree completano le aree con esclusione già in vigore e non compromettono l'edificabilità dei fondi interessati. Queste prescrizioni sostituiscono la ZPP3, che può dunque essere abrogata.

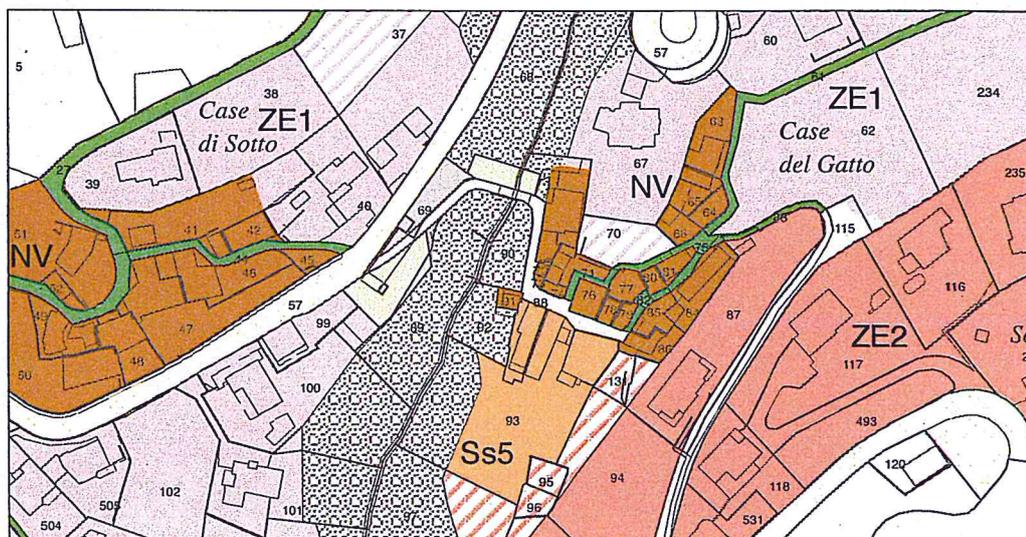


Figura 9 il piano delle zone vigenti nucleo “case del gatto”.

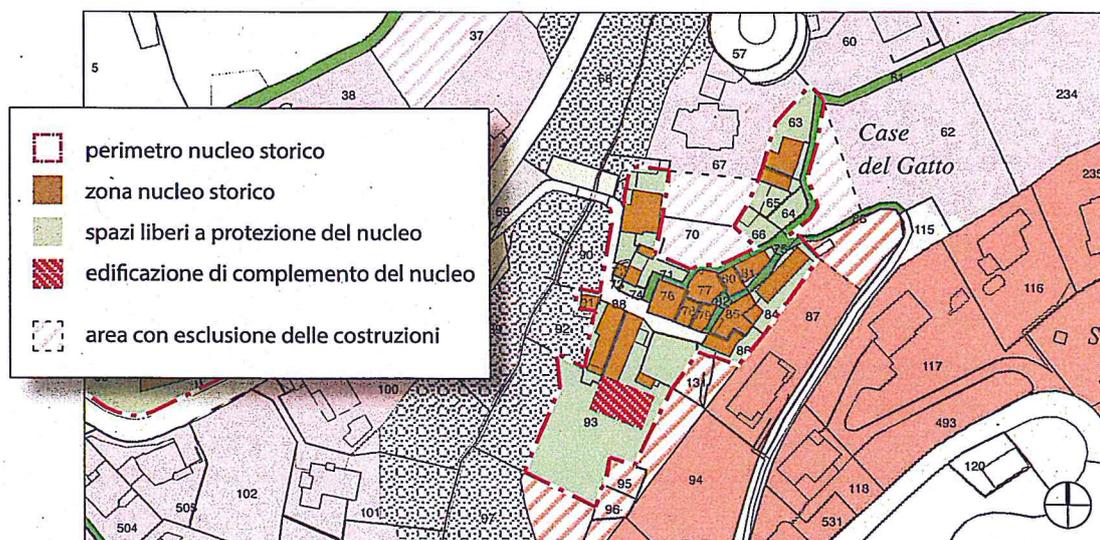


Figura 10 il piano delle zone previsto dalla variante in oggetto, nucleo “case del gatto”.

4.3. Nucleo “Case di sopra”

- Al mappale 26, il PR in vigore prevede una zona speciale Ss1 (vedi scheda n°1 delle Napr in vigore). Questa zona la si fa rientrare nel nuovo perimetro che definisce gli spazi liberi a protezione del nucleo. Contemporaneamente vi si prevede una eccezione per una futura edificazione, che dovrà riprendere il carattere dei fabbricati che formano il nucleo esistente, in modo tale da divenire la “testata” del nucleo stesso.
- L’area al disopra del nucleo, e più precisamente ai mappali 10,539,9, come indicato nei piani rientra nel perimetro dedicato agli spazi liberi ma potrà accogliere una pensilina a copertura di posteggi esterni (vedi capitolo 5), i quali possono servire le case di nucleo al di sotto di esso. Questa prescrizione sostituisce la ZPP5, che può dunque essere abrogata

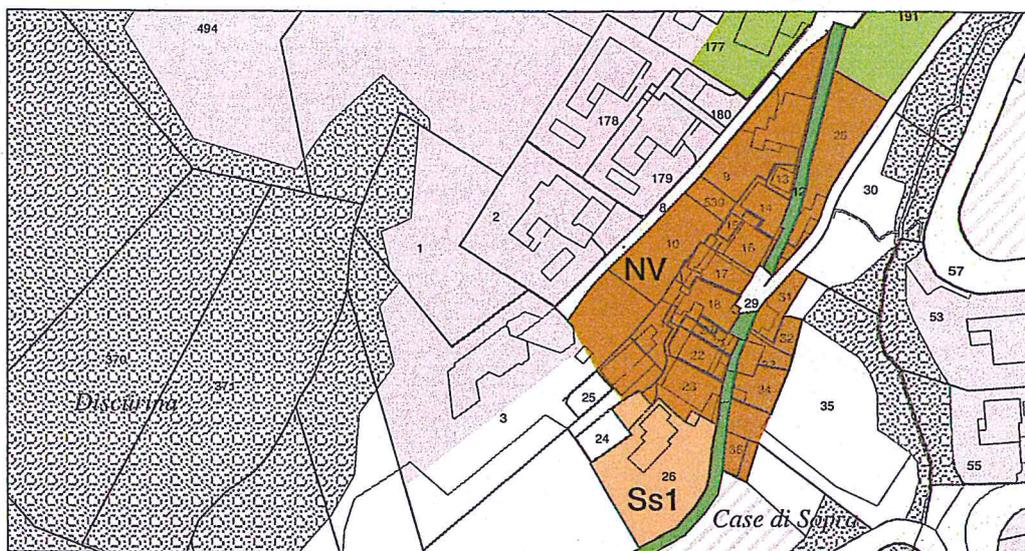


Figura 11 il piano delle zone in vigore, nucleo “case di sopra”.

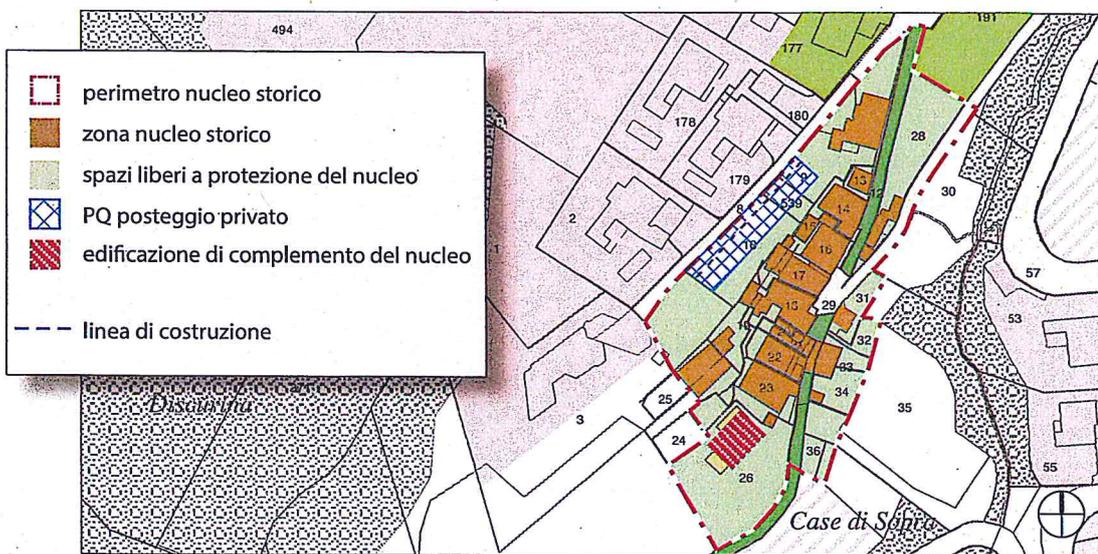


Figura 12 il piano delle zone previsto dalla variante in oggetto, nucleo “case di sopra”.

4.4. Nucleo “Case Luchina”

- In provenienza dal percorso pedonale da sud, si reputa importante definire una fascia di rispetto che valorizzi l'accesso al nucleo. A tale scopo si propone di istituire un'area con esclusione dall'edificazione, con computo degli indici, sulla parte ovest del mappale 154.
- Per le stesse ragioni di protezione della percezione del nucleo, si propone un'area con esclusione dall'edificazione e computo degli indici sulla parte sud del mappale 141, che oggi si trova in zona ZE1. In questo modo si concentra la futura edificazione a nord del mappale e si definisce un perimetro di rispetto del nucleo in direzione sud. Queste prescrizioni sostituiscono la ZPP7, che può dunque essere abrogata.

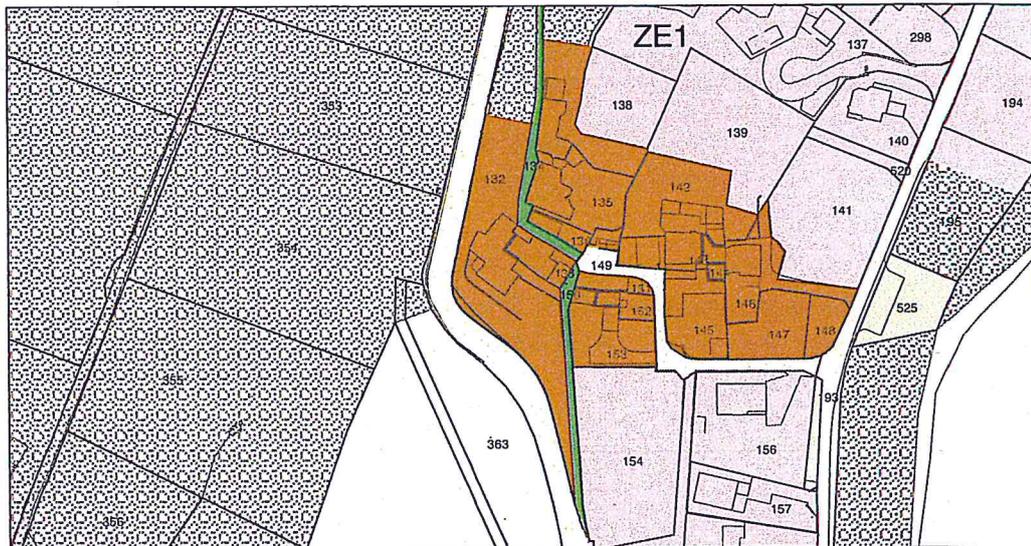


Figura 13 il piano delle zone in vigore, nucleo “case di Luchina”.

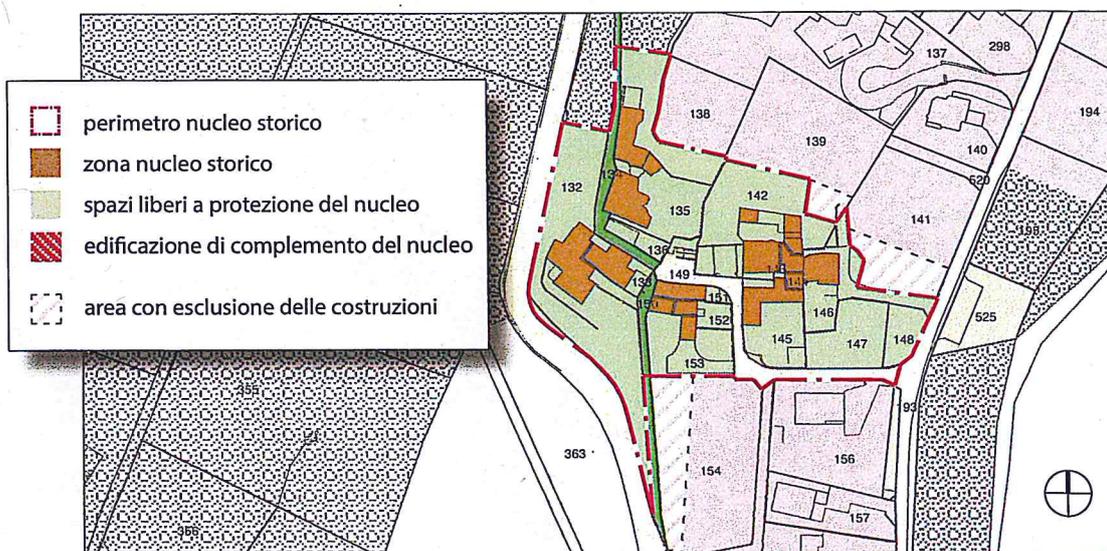


Figura 14 il piano delle zone previsto dalla variante in oggetto, nucleo “case di Luchina”.

5. I NUOVI PARCHEGGI ALL'INTERNO DEL NUCLEO "CASE DI SOPRA"

In questo capitolo è trattato il tema dei parcheggi esterni previsti all'interno del nucleo "case di sopra", accennato precedentemente al capitolo 4.3.

Si propone che possa trovare spazio, ai mappali 9, 539 e 10, un'unica copertura con copertura piana, sorretta da una struttura leggera (pilastrini), sotto la quale poter ricavare i posteggi necessari al comparto. Tale struttura è stata pensata a m. 2.00 di distanza da via Alla Chiesa, con una profondità massima di 6.00 m., un'altezza massima di 2.70 m (compresa copertura) ed una lunghezza di circa 40 m. Il disegno sottostante illustra una possibile pianta di tale progetto.

In questa logica costruttiva, si vuole definire una copertura (linea orizzontale presente) completamente libera su tutti i lati, in modo tale da non definire, con eventuali chiusure di tamponamento, un volume vero e proprio, data la speciale condizione di questo pianoro stretto ed allungato che si trova a diretto contatto con gli edifici di nucleo.

La costruzione della pensilina potrà essere eseguita anche a tappe, o fasi, ogni proprietario per sè. La norma specifica (cap. 6.3) regola la costruzione della pensilina in maniera tale che si determini una copertura con un unico linguaggio architettonico e volumetrico. A tale scopo, dal profilo della procedura si è optato per un obbligo di Piano di quartiere (PQ), che sarà tuttavia di facile attuazione. La procedura di PQ è l'unica che permette di controllare l'unità formale dell'opera anche se distribuita su proprietari diversi e in tempi diversi.



Figura 15 planimetria pensilina per i nuovi parcheggi nucleo "case di sopra".

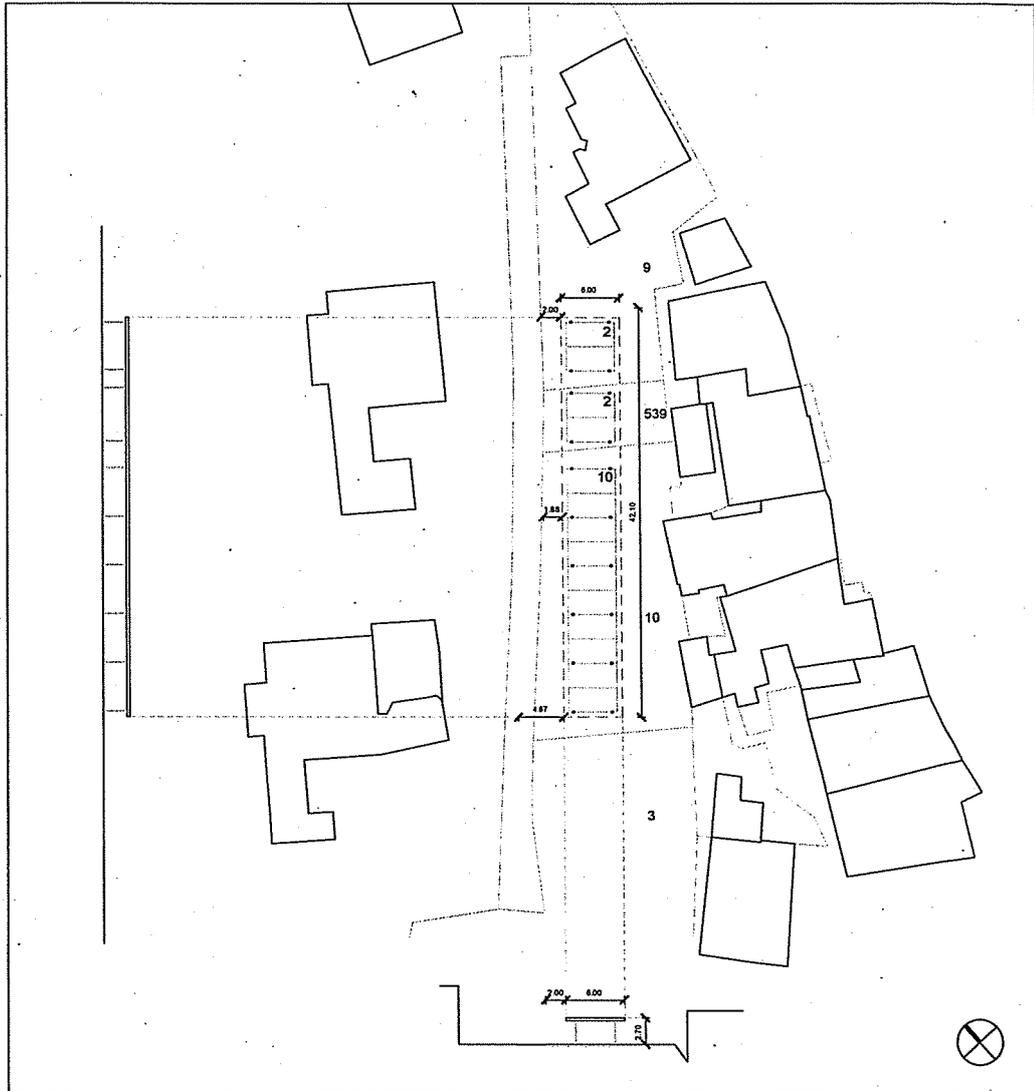


Figura 16 pianta e sezione della pensilina

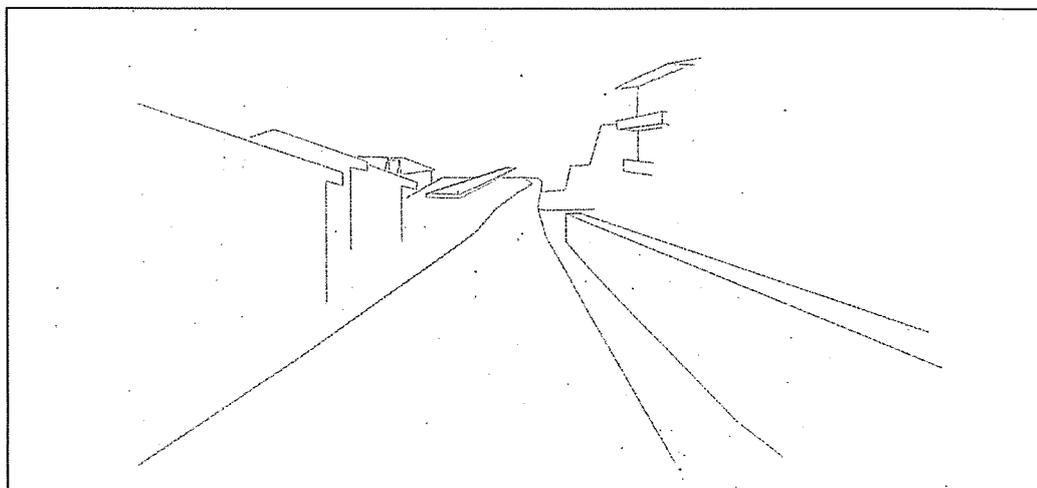


Figura 17 Bozzetto della pensilina, vista dalla Chiesa.

6. LA VARIANTE DI PR

6.1. Il Piano delle zone

Di seguito è illustrato il piano delle Zone già aggiornato con gli elementi nuovi esposti al cap. 4.

In forma riassuntiva, le varianti concernono l'ampliamento delle zone di nucleo in modo da eliminare alcune schede speciali ed alcune zone di protezione del paesaggio, la definizione degli spazi liberi all'interno dei nuclei e le possibili edificazioni di complemento, sul modello della sezione di Bioggio. Vi è infine una serie di nuove aree con esclusione dell'edificazione che concernono spazi adiacenti alle zone di nucleo, a protezione di questi ultimi.

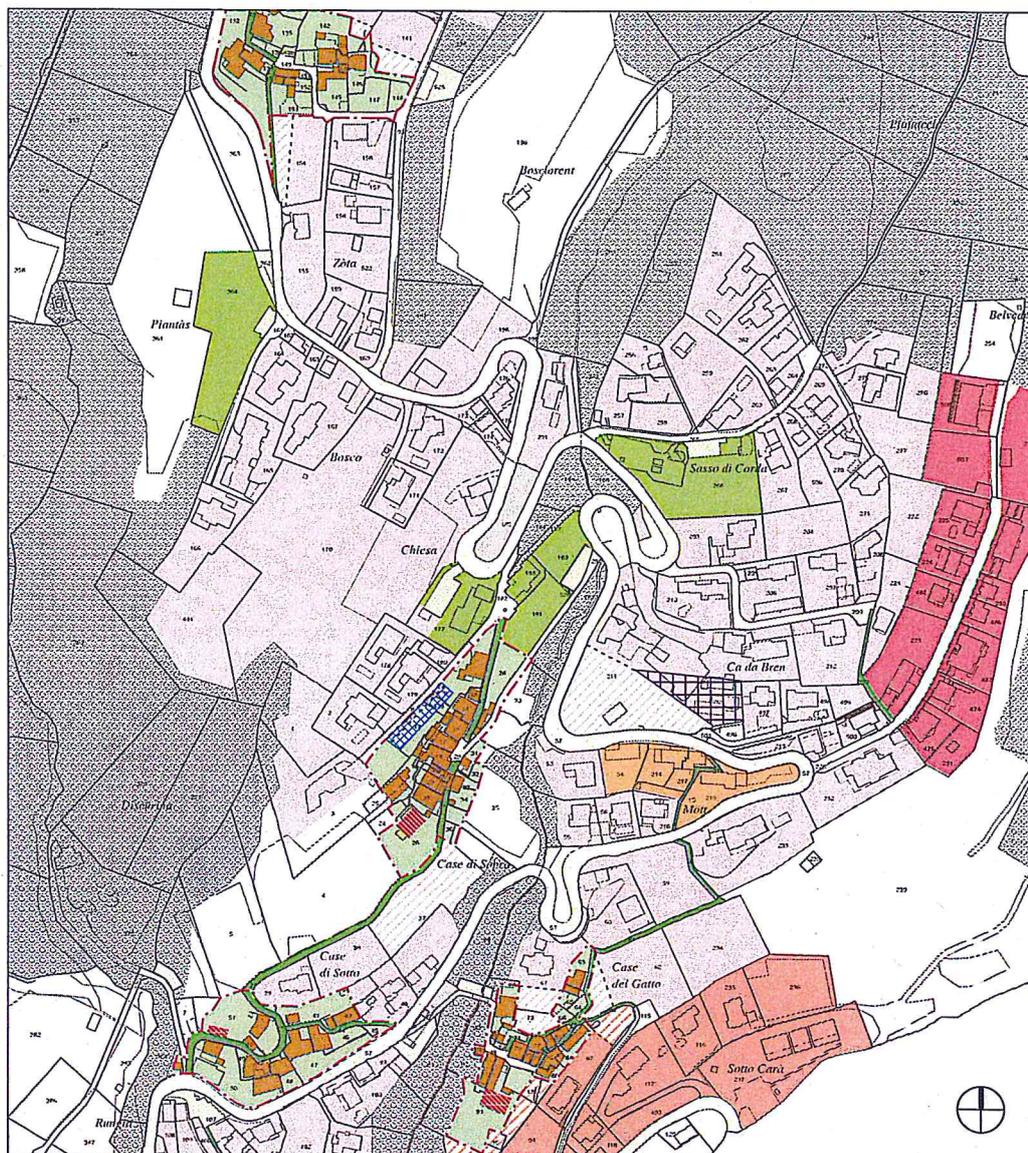


Figura 18 il nuovo Piano delle Zone.

6.2. Stralcio di due schede speciali allegate alle Napr in vigore

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3. Contenuti normativi (varianti alle Napr)

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

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

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

ART. 27 Componenti di protezione del paesaggio e beni culturali

1. Componenti di protezione

(...omissis...)

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

(...omissis...)

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

Tutte le zone indicate come protette sono da mantenere tali:

ZPP1 Rilievo Canvi mantenere allo stato attuale

ZPP2 Rilievo Mattarello limitazione di altezza per la futura edificazione

~~**ZPP3** Rilievo Case del Gatto scheda speciale¹~~

ZPP4 Rilievo Case di Sopra zona agricola

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

ZPP6 Rilievo Sasso di Corda mantenere lo stato attuale.

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

~~**ZPP8**: Rilievo Sopra Campetti, mantenere lo stato attuale²~~

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

~~**ZPP10**: Chiesa parrocchiale, limitare l'edificazione (scheda)³~~

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

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

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

~~**ZPP14**: Selva di Pre Lunc - Pianaccio, mantenere lo stato attuale⁴~~

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

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

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

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

¹ Gli oggetti ZPP3, ZPP5 e ZPP7 sono abrogati in questa sede, in base a quanto esposto al cap. 4.

² Gli oggetti da ZPP8 a ZPP18 sono ripresi in questa sede, per i motivi esposti in apertura del presente capitolo.

³ Oggetto di fatto già eliminato in procedura precedente (armonizzazione NAPR), perché inserito come Bene culturale d'interesse locale all'art.27 cpv. 4b).

⁴ Oggetto di fatto già eliminato in procedura precedente (armonizzazione NAPR), perché inserito come componente naturalistica all'art. 29 cpv 1b).

ART. 35 Zona nuclei storici (NS)

1. Zone

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

2. Destinazione d'uso

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

3. Interventi ammessi

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

Sezione Bioggio e Bosco Luganese

Solo le nuove costruzioni indicate nel piano come "edificazioni di complemento del nucleo" (segnalato l'ingombro al suolo con colore a tratteggio rosso) che costituiscono un prolungamento organico dell'edificazione esistente.

Sezione Cimo

(...omissis...)

Sezione Iseo

(...omissis...)

Sezione Bosco Luganese

~~Nuove costruzioni non sono ammesse~~

- c) (...omissis...)
- d) (...omissis...)

4. Spazi liberi

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

(...omissis...)

5. Disposizioni di carattere estetico-architettonico

(...omissis...)

6. PQ obbligatorio - Posteggio privato Case di Sopra-Bosco

Nell'area delimitata con reticolo, l'edificazione è soggetta a Piano di quartiere, ai sensi degli artt. 54 e seguenti Lst.

- 1) Destinazione: sono ammessi solo posteggi esterni
- 2) In riferimento all'art. 19 cpv. 2 NAPR, si precisa che
 - Ad c) la tipologia architettonica deve essere unica
 - Ad d) il numero di posteggi è quello massimo permesso dall'area indicata
 - Ad e) f) questi capoversi non si applicano
- 3) Devono essere rispettati i seguenti parametri edificatori:
 - a) è ammessa la pavimentazione in "duro" per tutta l'area in oggetto, ma non in asfalto.
 - b) è ammessa la copertura tramite pensilina:

– tetto	copertura piana
– larghezza	m 6.00
– altezza	m. 2.70 filo superiore
– distanza dalla strada	sulla linea di costruzione
– larghezza posto auto	minimo m. 2.50
– lunghezza copertura	minimo m. 5.00
 - c) è ammessa la contiguità.
 - d) non è ammesso nessun tipo di chiusura laterale.

7. Distanze

(...omissis...)

8. Documentazione

(...omissis...)

9. Gradi di sensibilità

(...omissis...)

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

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

7. CONCLUSIONI E PROSSIMI PASSI

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

Esso dovrà seguire la procedura di adozione prevista dalla Lst:

- esame preliminare da parte del Cantone per una verifica d'ordine generale.
- informazione della popolazione (art. 26 Lst), secondo le possibili modalità previste dalla legge (art. 6 RLst);
- adozione da parte del Consiglio Comunale e successiva pubblicazione (art. 27 Lst);
- approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 29 Lst).

Il Dipartimento del territorio

Vista la richiesta del 3 ottobre 2014 del Municipio per l'**esame preliminare dipartimentale delle varianti di PR del Comune di Bioggio, Sezione di Bosco Luganese;**

concernente la zona dei nuclei

si esprime con il presente rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv 3 Legge sullo sviluppo territoriale (Lst, RL 7.1.1) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst, RL 7.1.1.1.1).

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELL'ESAME PRELIMINARE

Mediante l'esame preliminare (EP), il Dipartimento esperisce una verifica d'ordine generale sulla congruenza del piano d'indirizzo o del progetto di piano regolatore con la pianificazione direttrice (compresi i piani settoriali cantonali), la legislazione federale e cantonale e le pianificazioni dei Comuni vicini.

Esso mira ad individuare tempestivamente gli aspetti da correggere o da completare, come pure a sottoporre all'autorità comunale suggerimenti e proposte volte a migliorare il progetto pianificatorio (art. 34 cpv. 2 RLst). Inoltre, il Dipartimento espone la propria eventuale ponderazione degli interessi ai sensi dell'art. 3 OPT.

L'esame preliminare non costituisce un'assicurazione concreta nei confronti degli interessati riguardo al trattamento definitivo del territorio.

1.2. PRINCIPI PIANIFICATORI E DISPOSIZIONI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE EDIFICABILI

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dagli artt. 1 e 3 legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700). In base a tali norme, come pure all'art. 15 LPT, concernente il dimensionamento delle zone edificabili, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione ed il lavoro sia in primo luogo da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottouti-

lizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione. Fino all'approvazione di tale adattamento, le disposizioni transitorie degli artt. 38a LPT e 52a OPT impediscono l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili nel Cantone. Nuovi azionamenti sono ammessi unicamente se, al contempo, viene dezonata la stessa superficie (principio del compenso).

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DI PR OGGETTO DI VARIANTE

Sono oggetto del presente esame un fascicolo denominato *Variante di PR – Zona di nucleo* datato luglio 2014 composto dal Rapporto di pianificazione, da estratti planimetrici del Piano regolatore e da fotografie che illustrano e motivano le proposte pianificatorie, nonché dalle modifiche alle NAPR.

2.2. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE

Sono stati consultati i seguenti Servizi, le cui osservazioni sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini del presente EP. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Ufficio beni culturali..... 14 dicembre 2015
- Ufficio della natura e del paesaggio..... 8 settembre 2016

3. CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE DI ORDINE SUPERIORE

Bosco Luganese, situato alle pendici del Monte Lema, sul versante occidentale della Valle del Vedeggio è un nucleo che l'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) classifica come d'importanza locale. L'agglomerato tradizionale è composto essenzialmente da quattro nuclei: "Case del Gatto", "Case di Luchina", "Case di Sotto" e "Case di Sopra". Quest'ultimo può essere considerato il nucleo principale; vi si trovano infatti la Chiesa Parrocchiale, bene tutelato a livello locale ai sensi della LBC. Nei quattro nuclei non sono riscontrabili costruzioni e/o manufatti di particolare pregio.

In linea generale, fatto salvo alcuni aspetti puntuali illustrati al successivo capitolo 6 del presente esame, la proposta municipale si integra con gli scopi ed obiettivi contenuti nel Piano direttore e nell'Inventario ISOS.

4. COORDINAMENTO CON LA PIANIFICAZIONE DEI COMUNI VICINI

Le modifiche all'esame non sollevano problematiche di coordinamento con la pianificazione dei Comuni vicini.

5. MOTIVAZIONI E CONTENUTO DELLE VARIANTI

Per quanto riguarda la Sezione di Bosco Luganese, il Comune di Bioggio dispone di un Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato il 1° aprile 1998 con risoluzione n. 1397, successivamente integrato con numerose varianti.

Il Comune ha provveduto all'armonizzazione delle NAPR delle varie Sezioni, procedura che si è conclusa con l'approvazione governativa del 29 novembre 2011. Tuttavia il quadro giuridico delle norme oggi vigenti non è del tutto adeguato ai vincoli e alle indicazioni grafiche dei piani per quanto attiene alla zona dei nuclei.

In particolare, nell'ambito di una vertenza legata ad una procedura edilizia, l'esecutivo comunale ha constatato l'inadeguatezza delle disposizioni normative volte alla tutela degli spazi aperti dei nuclei della Sezione di Bosco Luganese ed in particolare delle aree comprese nelle zone di protezione del paesaggio.

Il Municipio propone pertanto le modifiche di Piano regolatore in oggetto, volte a definire le aree di pregio all'interno dei vari nuclei con l'apporto degli opportuni correttivi per la loro salvaguardia. L'intento è di uniformare i piani e le NAPR sul modello in vigore per la Sezione di Bioggio.

Il quadro attuale delle norme vigenti relative ai nuclei di vecchia formazione è lacunoso. Infatti:

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

Gli obiettivi delle modifiche possono essere così riassunti:

- definire le aree di pregio e di protezione, nonché indicare gli ingombri planimetrici entro i quali è possibile realizzare nuovi edifici nei nuclei;
- aggiornare in tal senso norme e elaborati grafici settoriali, risolvendo le difficoltà di applicazione di una parte delle attuali Zone di protezione del paesaggio (ZPP - art. 27 cpv 3 NAPR) e delle attuali schede speciali (S1, S4, S5 - art. 47 NAPR).

6. ESAME DEI CONTENUTI DELLE VARIANTI

6.1. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

Il Municipio intende armonizzare le NAPR dei nuclei di Bosco Luganese con il modello in vigore nella Sezione di Bioggio, distinguendo graficamente gli spazi liberi dall'edificato. Ad eccezione della scheda S4, in località "Motto", è inoltre prevista l'abolizione delle altre schede speciali, inglobando le relative aree nel perimetro delle zone del nucleo, e indicando graficamente l'ingombro al suolo delle possibili nuove edificazioni di completamento del nucleo. Sono altresì abrogate alcune zone di protezione del paesaggio nei nuclei o nelle vicinanze degli stessi,

oggi indicate nel Piano del paesaggio in vigore. Al fine di debitamente tener conto delle particolarità paesaggistiche, la proposta municipale di modifica prevede l'estensione e l'istituzione di nuove aree con esclusione dell'edificazione.

Per il nucleo di Case di Sotto la proposta municipale all'esame prevede anche l'inserimento di una nuova area di edificazione di completamento del nucleo, mentre per il nucleo di Case di Sopra è previsto l'inserimento di un'ampia zona adibita a parcheggio (16 posti coperti).

La lettura del paesaggio operata dal Municipio è fondata su un'analisi chiara e strutturata. Essa è condivisa nelle sue conclusioni, che portano ad affermare come il paesaggio antropico sia condizionato dalla conformazione orografica (e idrica); i quattro nuclei storici di Bosco Luganese sono infatti collocati su delle prominenze attorniate da ampie zone verdi, spesso ricoperte da vigneti e da piccole vallette con corsi d'acqua e boschi.

In generale lo scrivente Dipartimento valuta positivamente gli intenti di adeguare le indicazioni grafiche dei piani settoriali, di integrare le schede speciali nella zona del nucleo e di modificare le zone di protezione del paesaggio a favore dell'estensione e nuova istituzione di aree con esclusione delle costruzioni. Queste misure contribuiscono infatti al miglioramento della valorizzazione e della salvaguardia degli agglomerati della Sezione di Bosco Luganese.

6.2. NUCLEO CASE DI SOTTO

Il nucleo è caratterizzato da volumi leggibili singolarmente e pertanto assumono molta importanza i terrazzamenti e gli spazi liberi verdi tra le case. Lungo la strada cantonale, sul lato sud/sud-est del piccolo nucleo, gli edifici formano un affaccio relativamente compatto verso valle. Gli stessi sono arretrati rispetto alla strada, lasciando così spazio ai giardini antistanti. Questi giardini rappresentano una transizione spaziale importante tra la strada cantonale e il nucleo.

Il fmn 51, assieme al fmn 7 ubicato fuori zona edificabile e ad oggi interamente ricoperto di alberi, rappresentano il limite spaziale verde del nucleo verso il bosco che ricopre la depressione del Riale Roncaccio. Infatti, il nucleo tradizionale si sviluppa prevalentemente più a est del piede del poggio, distante dal riale. La collina verde sovrastante il nucleo è inoltre un elemento paesaggistico importante, perciò la vista su di essa deve rimanere libera da costruzioni.

Non può pertanto essere condivisa la scelta di inserire una nuova edificazione in corrispondenza del fmn 51; la vista sulla collina e gli spazi verdi paesaggisticamente importanti e caratteristici del nucleo di Case di Sotto ne risulterebbero pregiudicati, così come l'integrità del paesaggio tradizionale. Si chiede al Municipio di abbandonare tale intento in favore del mantenimento del fondo tra gli spazi liberi.

Lo scrivente Dipartimento, coglie altresì l'occasione per segnalare al Municipio come l'imponente muro sul fmn 39, che "troneggia" sul nucleo e che è ben visibile da ogni punto, sia per le sue dimensioni (altezza e lunghezza), sia soprattutto per la sua manifattura (calcestruzzo armato a vista), costituisce un elemento di forte pregiudizio. Per le ragioni di cui sopra, si invita il Municipio a voler prestare attenzione a questo aspetto e ad individuare delle possibili soluzioni volte a mitigare l'impatto di questo muro sul nucleo.

6.3. NUCLEO CASE DI SOPRA

Si tratta di un nucleo che si sviluppa prevalentemente sopra la strada pedonale che lo collega con il nucleo di Case di Sotto e con l'importante spazio libero della Chiesa di S. Abbondio. È un agglomerato lineare di case contigue che si affacciano con tre o persino quattro piani a valle e, vista la conformazione molto ripida della collina in questo punto, sporgono a monte con un piano solo, massimo due. A monte di queste case si collocano anche i giardini e gli orti. L'insieme di questi giardini forma uno spazio libero di correlazione unico che caratterizza in modo particolare questo nucleo. Il suo mantenimento è indispensabile per la conservazione del carattere tradizionale dell'insediamento storico.

In funzione delle considerazioni che precedono, gli intenti municipali di inserire 16 parcheggi in corrispondenza dei fmn 9, 10 e 539, proprio all'interno degli importanti spazi di correlazione, oltretutto coperti da una pensilina lunga oltre 40 metri, non sono condivisibili. La proposta non è nemmeno sostenuta dalla giustificazione di un simile fabbisogno di posteggi al servizio del nucleo, condizione indispensabile per l'entrata in materia.

Qualora una verifica dettagliata desse comunque prova di tale fabbisogno, si dovrà trovare un'altra soluzione, verificando per esempio la possibilità di una struttura interrata o parzialmente interrata nei pressi dell'esistente parcheggio pubblico sul fmn 177.

Il manufatto oggi esistente sul fmn 26 costituisce indubbiamente una conclusione dell'agglomerato non propriamente adeguata al nucleo tradizionale, essendo di recente realizzazione e con delle facciate non conformi alle tipologie del nucleo. Il suo volume articolato e la sua altezza contenuta possono essere condivisibili, anche se non costituisce però l'unica possibile tipologia di edificazione di questo importante lotto che forma la testata sud-ovest del nucleo.

In quest'ottica, il Dipartimento del territorio condivide la proposta di inserire il fmn 26 nel perimetro del nucleo e di stralciare la *Scheda speciale S1* attualmente in vigore, prevedendo anche degli spazi liberi di protezione del nucleo. Per contro non è ritenuta consona al contesto la scelta del Municipio di definire in maniera precisa e vincolante i limiti della nuova possibilità di edificazione sul fmn 26. A mente dello scrivente Dipartimento si ritiene più opportuno lasciare maggior libertà progettuale, definendo una SUL massima e vincolando la tipologia a quella riconducibile agli edifici del nucleo.

6.4. NUCLEO CASE DEL GATTO

Il Dipartimento del territorio condivide la lettura paesaggistica e urbanistica fatta dal Municipio per questo comparto. In effetti, il nucleo in parola (attraversato dall'unico vicolo esistente) è un agglomerato costituito di poche case, con in mezzo uno spazio aperto che, per le sue dimensioni molto ridotte, assomiglia piuttosto ad un cavedio che ad una corte. Attorno a queste case è possibile individuare dei singoli volumi di dimensioni piuttosto importanti. Il fronte sud del volume costituito dai manufatti sui fmn 92 e 93, assieme ai fronti meridionali delle case dell'agglomerato, costituiscono l'affaccio principale verso valle. Il giardino recintato dal muro in pietra naturale del fmn 93, così come il giardino sottostante, costituiscono lo spazio caratterizzante sia il nucleo stesso che l'affaccio di esso verso valle; si tratta quindi di uno spazio libero molto importante.

In sostituzione della ZPP3, la variante prevede l'inserimento di tre nuove aree con esclusione dell'edificazione. Il Dipartimento del territorio condivide questa proposta.

Non è per contro condivisa l'ubicazione dell'area di edificazione di completamento del nucleo in corrispondenza del fmn 93, proposta in sostituzione della scheda speciale S5. Contrariamente alla PMI (proiezione massimo ingombro del possibile edificio) codificata in tale scheda, collocata in contiguità del lato orientale del volume basso del fabbricato sub A, il nuovo vincolo planivolumetrico proposto è ubicato più a valle, addossato al fronte meridionale del sub A.

A giudizio dello scrivente Dipartimento, l'affaccio verso sud costituito dai manufatti sui fmn 92 e 93, percepito come un singolo grande volume, deve rimanere libero. Inoltre, considerata l'importanza del giardino del fmn 93, una chiusura a "corte" come descritto nel rapporto di pianificazione, non è ritenuta consona al contesto urbanistico di riferimento; mantenere libero questo spazio permetterebbe di garantire la visuale anche del fronte delle case dell'agglomerato retrostante.

Qualora il Municipio ritenesse però di dover garantire una possibilità di nuova edificazione, come peraltro già codificata dalla scheda S5, il Dipartimento del territorio ritiene preferibile fissare una SUL massima, limitare l'altezza ad un solo piano e prescrivere la non contiguità al fine di evitare una chiusura a corte.

6.5. NUCLEO CASE DI LUCHINA

Riguardo il nucleo in parola, il Dipartimento del territorio condivide sia la lettura paesaggistica, sia le modifiche proposte dal Municipio.

Non si ravvisano pertanto aspetti problematici d'ordine urbanistico e/o paesaggistico tali da necessitare ulteriori approfondimenti e verifiche.

7. BENI CULTURALI

Attualmente non vi sono sul territorio della Sezione di Bosco Luganese beni culturali tutelati a livello cantonale ai sensi della LBC.

A livello locale è considerata bene culturale la Chiesa di S. Abbondio (fmn 188).

Il Dipartimento del territorio approfitta della presente procedura per portare all'attenzione del Municipio alcuni altri manufatti degni di essere tutelati sul piano locale. Essi sono:

- Casa, fmn 17
- Casa De Vittori, fmn 46
- Stalla con affresco, fmn 111
- Villa con giardino, fmn 132
- Lavatoio, fmn 149
- Casa, fmn 213
- Facciata della casa, fmn 217
- Cappella, fmn 526.

Per quanto riguarda il perimetro d'interesse archeologico, il Servizio archeologia dell'Ufficio dei beni culturali (UBC) conferma il perimetro denominato "Bosco Luganese". Tale perimetro è stato istituito in occasione della variante di armonizzazione del nuovo Comune di Bioggio e approvato con decreto del Consiglio di Stato n. 6603 del 29 novembre 2011.

8. CONCLUSIONI

Il Dipartimento del territorio ha valutato positivamente le proposte di integrazione delle schede speciali nei perimetri delle zone dei nuclei, e di modifica delle zone di protezione del paesaggio a favore di aree con esclusione dell'edificazione. Anche gli adeguamenti normativi sono condivisi.

Benché il Municipio abbia svolto una lettura urbanistica e paesaggistica corretta, non tutte le proposte di nuove edificazioni sono condivise. Alcune di esse richiedono, infatti, delle verifiche e degli approfondimenti così da risultare adeguate al contesto e garanti della salvaguardia e della valorizzazione degli insediamenti storici.

In particolare non è condivisa la proposta di nuova edificazione in corrispondenza del fmn 51 (nucleo Case di Sotto), mentre quelle relative ai fmn 26 (nucleo Case di Sopra) e 93 (nucleo Case del Gatto) necessitano di essere rivalutate in funzione delle considerazioni di merito espresse nei relativi capitoli del presente esame. Anche la proposta di nuovo posteggio pubblico al servizio del nucleo di Case di Sopra non è condivisa giacché ritenuta non rispettosa del contesto urbanistico ed oltretutto non sostenuta da un fabbisogno dimostrato.

Quale complemento sono altresì portate all'attenzione del Municipio alcune indicazioni relative alla protezione sul piano locale di alcuni manufatti ritenuti meritevoli di tutela ai sensi della LBC.

Il Dipartimento auspica di aver fornito il proprio contributo affinché l'autorità comunale possa adottare un documento pianificatorio in grado di soddisfare al meglio gli obiettivi da esso perseguiti.

Viene inoltre ribadita la disponibilità della Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) per eventuali ulteriori delucidazioni.

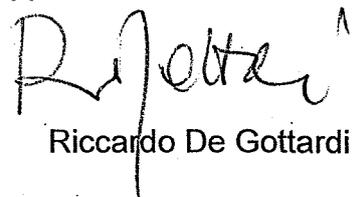
PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello
sviluppo territoriale e della mobilità:



Riccardo De Gottardi

9. COMUNICAZIONE

Invio normale:

Municipio di Bioggio, CP 169, 6934 Bioggio;

Invio esterno:

al pianificatore Planidea SA (info@planidea.ch);

Invio interno:

Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch);

Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch);

Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch);

Ufficio dei beni culturali (dt-ubc@ti.ch);

Ufficio delle domande di costruzione (dt-sg.udc@ti.ch);

Ufficio di stima (dfe-ufficio.stima@ti.ch);

Ufficio del registro fondiario di Lugano (di-rf.lugano@ti.ch).

10. ALLEGATI

Elenco dei beni culturali protetti e degni di protezione locale (UBC 14.12.2015)

Bioggio-Bosco Luganese
 Elenco dei beni culturali protetti e degni di protezione locale

UBC - 14.12.2015

IN	SIBC	DENOMINAZIONE	ESTENSIONE DELLA TUTELA LBC	MAPP.	STATO DELLA TUTELA LBC	Coord. X	Coord. Y
1332		Chiesa di S. Abbondio (A1332)	> Chiesa di S. Abbondio (A1332)	188	Beni culturali d'interesse locale, in vigore	713'839	98'257
29761		Giardino (A29761)	> Giardino (A29761)	132	Beni culturali d'interesse locale, proposta	713'678	98'533
29685		Villa (A29685)	> Villa (A29685)	132	Beni culturali d'interesse locale, proposta	713'681	98'539
29684		Cappella (A29684)	> Cappella (A29684)	526	Beni culturali d'interesse locale, proposta	713'864	98'251
29686		Casa (A29686)	> Casa (A29686)	17	Beni culturali d'interesse locale, proposta	713'796	98'168
29688		Casa (A29688)	> Casa (A29688)	213	Beni culturali d'interesse locale, proposta	713'996	98'168
29768		Casa (A29768)	> Facciata (PAe29768.1)	217	Beni culturali d'interesse locale, proposta	713'938	98'157
2150		Casa Devittori (A2150)	> Casa Devittori (A2150)	46	Beni culturali d'interesse locale, proposta	713'726	98'007
29760		Lavatoio (A29760)	> Lavatoio (A29760)	149	Beni culturali d'interesse locale, proposta	713'713	98'550
29693		Stalla (A29693)	> Stalla (A29693)	111	Beni culturali d'interesse locale, proposta	713'664	97'913