

COMUNE DI BOSCO LUGANESE

PIANO REGOLATORE
APPROVAZIONE MARZO 1996
MODIFICHE D'UFFICIO 1998
VARIANTE DI PR 2001
APPROVAZIONE PR 2002
MODIFICA art.11 cpv.c) approvata 18.10.05

NORME D'ATTUAZIONE

GIUGNO 2003



ASSOCIAZIONE SVIZZERA DI SERVIZIO ALLE REGIONI E AI COMUNI
Via Battaglini
6950 Tesserete

INDICE

A. NORME GENERALI			
Art. 1	Base legale	pag.	1
Art. 2	Legislazione applicabile	pag.	1
Art. 3	Scopo	pag.	1
Art. 4	Componenti del piano regolatore	pag.	1
Art. 5	Ripartizione del territorio comunale	pag.	1
Art. 6	Tutela dei ritrovamenti archeologici e monumenti	pag.	1
Art. 7	Molestia	pag.	1
B. ZONE EDIFICABILI			
Art. 8	Condizioni per l'edificazione	pag.	2
Art. 9	Definizioni	pag.	2
Art. 10	Distanze dai confini e lunghezza delle facciate	pag.	2
Art. 11	Sistemazione del terreno (terrapieni, muri di sostegno, muri di controriva) e muri di cinta	pag.	3
Art. 12	Nuclei dei villaggi	pag.	3
Art. 13	Zona edificabile 1 (ZE1)	pag.	4
Art. 14	Zona edificabile 2 (ZE2)	pag.	4
Art. 15	STRALCIATO	pag.	4
Art. 16	Piano particolareggiato Belvedere (PPB)	pag.	4
Art. 17	Schede speciali (S1, S3, S4, S5)	pag.	4
Art. 18	STRALCIATO	pag.	4
Art. 19	Area non edificabile ma computabile negli indici	pag.	4
Art. 20	Limitazione di quota	pag.	4
Art. 21	STRALCIATO	pag.	5
Art. 22	Piscine	pag.	5
C. PIANO DEL PAESAGGIO			
Art. 23	Zona forestale	pag.	6
Art. 24	Zona agricola	pag.	6
Art. 25	STRALCIATO	pag.	6
Art. 26	Zone di protezione della natura e del paesaggio	pag.	6
Art. 27	Punti di vista	pag.	7
Art. 28	Zone di pericolo geologico e idrogeologico	pag.	7
Art. 28 BIS	Edifici fuori zona edificabile	pag.	7
Art. 29	Manutenzione terreni	pag.	9
Art. 30	Zona di protezione delle captazioni acqua potabile	pag.	9
D. PIANO DEL TRAFFICO			
Art. 31	Strade, percorsi pedonali, sentieri	pag.	10
Art. 32	Regolamentazione del traffico motorizzato	pag.	10
Art. 33	Autorimesse e parcheggi	pag.	10
Art. 34	Parcheggi pubblici di PR	pag.	10
Art. 35	Accessi veicolari	pag.	11
Art. 36	Strade private	pag.	11
Art. 37	Gradi di sensibilità al rumore	pag.	11
E) EDIFICI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO, SERVIZI TECNOLOGICI			
Art. 38	Edifici e attrezzature di interesse pubblico, servizi tecnologici	pag.	12
Art. 39	Evacuazione rifiuti	pag.	12

A) NORME GENERALI

- Art. 1:
Base legale
- Il piano regolatore si basa sulla legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979, sulla legge e sul regolamento d'applicazione cantonali (LALPT e RLALPT), rispettivamente del 23 maggio 1990 e del 29 gennaio 1991 e sulla legge edilizia cantonale (LE), del 13 marzo 1991, e il suo regolamento d'applicazione (RALE), del 9 dicembre 1992.
- Art. 2:
Legislazione applicabile
- Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili le normative della LALPT, RLALPT, LE e RALE unitamente alle leggi e prescrizioni comunali, cantonali e federali sulla protezione della natura e del paesaggio, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.
- Art. 3:
Scopo
- Le norme d'attuazione hanno lo scopo di disciplinare in modo funzionale e misurato le attività d'incidenza territoriale, in funzione dei bisogni di sviluppo del Comune di Bosco Luganese.
- Art. 4:
Componenti del Piano
- Il PR si compone di:
- Rappresentazioni grafiche:
 - Piano del paesaggio 1:2'000.
 - Piano delle zone 1:1'000.
 - Piano del traffico e delle attrezzature pubbliche – 1:2'000.
 - Piani delle infrastrutture pubbliche 1:2'000.
 - Acquedotto.
 - Piano generale smaltimento acque.
 - Norme d'attuazione con le schede speciali.
 - Piano particolareggiato "Belvedere" (PPB)
 - Rapporto di pianificazione.
 - Programma di realizzazione.
- Art. 5:
Ripartizione del territorio comunale
- Nucleo del villaggio (NV)
 - Zona edificabile 1 (ZE1)
 - Zona edificabile 2 "Sotto Carà" (ZE2)
 - Piano particolareggiato "Belvedere" (PPB)
 - Schede speciali 1- 5 (S1, S2, S3, S4, S5)
 - Zone d'interesse pubblico (AP-EP)
 - Zona agricola (ZA)
 - Zone di protezione della natura (ZPP)
 - Zona forestale (ZFO)
 - Zone di protezione del paesaggio (ZPP)
 - Zona d'interesse archeologico
 - Zona senza destinazione specifica
- Art. 6:
Tutela dei ritrovamenti archeologici e monumenti
- In base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 qualsiasi rinvenimento archeologico all'interno del comprensorio comunale deve essere tempestivamente annunciato al Municipio e all'Ufficio cantonale dei Beni Culturali.
- Zona d'interesse archeologico
In base stessa legge, qualsiasi intervento all'interno della zona d'interesse archeologico deve essere preavvisato all'Ufficio cantonale dei Beni Culturali.
 - Bene culturale da proteggere a livello locale – BC
Chiesa parrocchiale: mantenimento dell'edificio esistente.

Art. 7:
Molestia

Si distinguono aziende non moleste, poco moleste, moleste.

Per aziende non moleste si intendono quelle che per la loro natura si inseriscono nell'abitato e non hanno ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare.

Per aziende poco moleste si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito artigianale. Il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni hanno carattere temporaneo. Aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

Le immissioni foniche delle attività o aziende devono rispettare i limiti d'esposizione al rumore prescritti dall'OIF per il grado di sensibilità assegnato alla zona in cui sono ubicate e specificatamente:

- a) In una zona con il grado di sensibilità I non sono ammesse aziende.
- b) In una zona con il grado di sensibilità II sono ammesse aziende non moleste.
- c) In una zona con il grado di sensibilità III non sono ammesse aziende mediamente modeste.

B) ZONE EDIFICABILI

Art. 8: Un fondo è edificabile nella misura stabilita dalle disposizioni di zona se è inserito in ZE e se è
Condizioni per urbanizzato (art. 19 e 22 LPT e 77 LALPT).
l'edificazione

Art. 9: Per la definizione dell'indice di sfruttamento, della superficie utile lorda, delle distanze e del
Definizioni modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme valgono quelle della LE e del RALE.

a. Distanza tra edifici

vedere art. 39 LE

b. Altezza al colmo

vedere art. 40 LE

c. Lunghezza della facciata

È la misura del lato maggiore del rettangolo che circoscrive l'edificio. Tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i 6.00 m lineari della facciata considerata e per le costruzioni accessorie contigue all'edificio principale.

d. Costruzioni accessorie

Sono le costruzioni indipendenti al servizio dell'edificio principale che non superano le dimensioni di 7.00 m lineari di facciata e 3.00 m di altezza. Non possono essere adibite ad abitazione o a uso commerciale, industriale o artigianale.

e. Ripristino e costruzione

Ripristino di un edificio demolito recentemente senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

f. Ampliamento e integrazione

Risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione e aumento della volumetria dell'edificio esistente.

g. Metodo conservativo

Mantenimento delle strutture originali per arrestare il degrado.

Art. 10:
Distanze dai
confini e
lunghezza
delle facciate

a. Nella zona edificabile, la distanza degli edifici dal confine della particella è così stabilita

- ZE1: 3.00 m, se la facciata non supera i 16.00 m lineari.

- ZE2: 4.00 m, se la facciata non supera i 16.00 m lineari.

- Se la lunghezza della facciata è compresa tra i 16.00 m e i 30.00 m lineari le distanze minime devono essere aumentate di 0.30 m lineari ogni metro di maggior lunghezza, fino a che sia raggiunta una misura complessiva pari ai 2/3 dell'altezza massima alla gronda prescritta nella zona.

- Di regola non sono ammesse facciate di lunghezza superiore ai 30.00 m lineari. Il Municipio ha la facoltà di concedere eventuali deroghe, in accordo con le autorità cantonali competenti, qualora si tratti di progetti di particolare pregio compatibili con i concetti di salvaguardia del contesto paesaggistico. In tal caso la distanza da confine deve essere pari all'altezza prescritta nella zona.

b. La distanza tra edifici deve essere di almeno 6.00 m lineari, ritenuto che la distanza minima dal confine sia rispettata.

c. Eccezioni

Gli edifici costruiti prima dell'entrata in vigore del PR.

- Nel caso particolare di sopraelevazioni di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute, a condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR.
 - Le norme del piano particolareggiato di "Belvedere" e le schede speciali, nelle quali la superficie edificabile è predefinita.
- d. Convenzioni tra privati
- Il Municipio può derogare alle distanze da confine sopra stabilite con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza, in modo da garantire quella tra edifici.
 - Il Municipio rilascia la licenza edilizia solo su presentazione di un estratto del registro fondiario attestante l'avvenuta iscrizione della convenzione e annota l'accordo sul registro degli indici.
- e. Distanze per costruzioni accessorie
- Le costruzioni accessorie non contigue a un edificio principale possono sorgere a confine, se senza aperture. In tutti gli altri casi devono rispettare una distanza di almeno 1.50 m lineari dal confine.
 - Verso gli edifici principali devono essere in ogni caso rispettate le seguenti distanze:
 - 3.00 m lineari da edifici esistenti senza aperture
 - 4.00 m lineari da edifici esistenti con aperture.
- f. Distanza minima delle costruzioni verso strade e piazze
- Verso le strade e piazze comunali deve essere di 4.00 m lineari.
 - Per le strade cantonali vale l'articolo 25 LE.
 - Sentito il parere dell'autorità cantonale competente il Municipio può concedere deroghe all'interno dei nuclei sulla base delle valutazioni effettuate caso per caso.
- g. Distanze verso corsi d'acqua
- La distanza minime per edifici, impianti, sistemazioni di terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere di almeno 6.00 m lineari dal filo esterno degli argini e di almeno 10.00 m lineari dal limite dei corsi d'acqua non corretti (vedere art. 34 RALE).
Deroghe possono essere concesse dal Municipio, d'intesa con l'autorità cantonale competente.
- h. Distanze dall'area pubblica e dalle strade private
- Le distanze delle costruzioni verso i lotti destinati a edifici pubblici e attrezzature d'interesse pubblico e verso i sentieri comunali devono essere uguali a quelle prescritte all'articolo 10.f. Il Municipio può concedere deroghe alla distanza dai sentieri nel caso di trasformazioni, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici situati ad una distanza inferiore a quella prevista.
- i. Distanze dalla zona forestale
- Tutti gli edifici ed impianti devono rispettare una distanza di almeno 10.00 m lineari dal limite della zona forestale. Con il consenso dell'autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe sino a 6.00 m lineari. (LCFo, art. 6, 1998)

Art. 11:
Sistemazione
del terreno
(terrapieni,
muri di
sostegno,
muri di
controriva)
e muri di
cinta

- a. Altezza massima delle sistemazioni di terreno
- Muri di sostegno: 2.00 m lineari di altezza dal terreno sistemato.
 - Terrapieni: 1.50 m lineari dal terreno naturale.
 - Muri di controriva: 2.50 m lineari dal terreno sistemato.
- b. La distanza di una sistemazione del terreno dal filo più esterno della facciata dell'edificio o da un'altra sistemazione del terreno a valle o a monte dovrà essere superiore ai 3.00 m lineari.
- c. Verso un fondo confinante situato ad una quota altimetrica più elevata la sistemazione del terreno può essere ottenuta solo tramite una scarpata con pendenza inferiore a 45°.
Qualora tale condizione non risultasse rispettata il proprietario del fondo interessato dalla scarpata deve partecipare ai maggiori oneri derivanti dall'eventuale conseguente esecuzione di manufatti di cinta o di sostegno sul terreno confinante.
- d. Muri di cinta – recinzioni
- Possono avere un'altezza massima di 1.00 m. Oltre a quest'altezza la proprietà potrà essere chiusa da reti metalliche, inferriate o siepi a verde per un'altezza massima di 2.50 m lineari, muro di cinta compreso.
- e. In prossimità di accessi veicolari le sistemazioni del terreno e le recinzioni devono permettere una corretta visibilità verso e dalla strada.
- f. Le prescrizioni relative alle altezze massime delle sistemazioni di terreno non si applicano nelle zone di nuclei tradizionali. Il Municipio deciderà caso per caso sentito il parere delle autorità competenti.

- Art. 12: Nuclei dei villaggi
- Gli insediamenti originali sparsi sul territorio del Comune e le aree aperte che li circondano sono considerati nuclei.
 Gli interventi all'interno del nucleo sono ammessi in accordo con gli obiettivi di riutilizzazione urbana: adeguamento funzionale, risanamento strutturale e risanamento igienico.
 Il Municipio valuta caso per caso sulla legittimità dell'intervento, secondo le valenze del tipo esistente, sentito il parere delle autorità competenti.
- a. Demolizione, ripristino e ricostruzione
 - Alto degrado dell'edificio e incompatibilità funzionale.
 - Forma e volumetria: come il dato esistente.
 - Materiali: tecniche esecutive tradizionali.
 - Il tinteggio delle facciate deve essere concordato con il Municipio, tenuto conto del colore delle facciate esistenti.
 - Elementi: mantenimento dei tipi balcone, loggia o altre aperture.
 - b. Ampliamento e integrazione
 - Miglioramento funzionale dell'alloggio e completamento.
 - Forma e volumetria: adeguamento all'orizzonte del nucleo.
 - Materiali: in accordo con il dato esistente.
 - Il tinteggio delle facciate deve essere concordato con il Municipio, tenuto conto del colore delle facciate esistenti.
 - c. Copertura per i paragrafi a e b dell'art. 12
 - Case di Lùchina, Case di Sopra: coppi.
 - Case del Gatto e Case di Sotto: coppi o tegole in laterizio, il Municipio valuta la scelta casc per caso.
 - d. Impianti per la produzione o il recupero di energie naturali devono rispettare le norme dei paragrafi a e b.
- Art. 13: Zona Edificabile 1 (ZE1)
- a. E' concessa l'edificazione di costruzioni a più appartamenti e l'inserimento di contenuti commerciali e artigianali che non provochino immissioni moleste o nocive nell'ambiente.
 - b. I tetti dovranno essere a falde con pendenza tra il 35 e il 40%, la copertura dovrà essere in coppi o in tegole rosse o brune.
 - c. Indice di sfruttamento: $IS = 0.4$
 Altezza max alla gronda: = 7.50 m
 Altezza max al colmo: = 10.00 m
 - d. La costruzione di tetti trasparenti per delle verande è ammessa solo se la superficie vetrata non supera il 10% della superficie totale del tetto.
- Art. 14: Zona edificabile 2 (ZE2) Sotto Carà
- a. E' concessa l'edificazione di costruzioni a più appartamenti, e l'inserimento di contenuti commerciali e artigianali che non provochino immissioni moleste o nocive nell'ambiente.
 - b. I tetti dovranno essere a falde con pendenza tra il 35 e il 40%, la copertura dovrà essere in coppi o in tegole rosse o brune.
 - c. Indice di sfruttamento: $IS = 0.5$
 Altezza max alla gronda: = 8.50 m
 Altezza max al colmo: = 11.00 m
 - d. La costruzione di tetti trasparenti per delle verande è ammessa solo se la superficie vetrata non superi il 10% della superficie totale del tetto.
- Art. 15: STRALCIATO
- Art. 16: Piano particolareggiato Belvedere (PPB)
- Il piano particolareggiato Belvedere regola l'edificazione dei fondi interessati secondo delle direttive contenute nel piano particolareggiato stesso (relazione tecnica, norme di attuazione e piano PPB), in modo da risolvere la particolare situazione dettata dalla morfologia e dall'esposizione dell'area che non potrebbe essere compresa nelle norme agli articoli 12 - 15.
- Art. 17: Schede speciali (S1, S3, S4, S5)
- Le schede speciali regolano l'edificazione di un fondo secondo delle direttive contenute nelle schede stesse, in modo da risolvere situazioni che non potrebbero essere regolate con le norme agli articoli 12 - 16.
- Art. 18: STRALCIATO

Art. 19: Area non edificabile ma computabile negli indici Allo scopo di preservare alcuni punti particolarmente tipici del territorio del Comune sono state fissate delle superfici in cui non è permesso erigere delle costruzioni, ma è ammesso utilizzarne gli indici nella parte rimanente della particella o sui fondi immediatamente adiacenti. Le particelle interessate sono le N° 67, 94, 95, 96, 97, 98, e 131 RFD a Case del Gatto e la N° 37 RFD a Case di Sotto.

Art. 20: Limitazione di quota Per lo stesso scopo menzionato nell'articolo precedente, l'altezza al colmo delle particelle N° 113 - 114 - 467 RFD, in località Mattarello, deve raggiungere la quota di 456 m s/m al massimo.

Art. 21: STRALCIATO

Art. 22: Piscine a. Le piscine interrate o fuori terra dovranno mantenere una distanza dal confine verso fondi privati di almeno 2.00 m lineari.
b. Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.
c. La distanza verso strade o piazze è quella prevista dall'articolo 10.f.

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE ZONE EDIFICABILI

	h max alla gronda	IS	h max al colmo
ZE1	7.50	0.4	10.00
ZE2	8.50	0.5	11.00
PPB	9.00	0.6	11.50

C) PIANO DEL PAESAGGIO

- Art. 23: La zona forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale
Zona forestale
- a. Limite del bosco definitivo a confine con la zona edificabile
Esso è indicato nell'apposito piano elaborato dallo studio Ryf, 1995.
Alla fine della procedura di approvazione del PR sarà riportato dal geometra sulla mappa catastale.
 - b. I restanti limiti dei boschi sono di carattere indicativo.
In caso di dubbio l'accertamento è di competenza dell'ispettorato forestale del Dipartimento del Territorio.
- Art. 24: Zona agricola
- a. La zona agricola indicata nel piano del paesaggio, comprende tutti i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
 - b. Nuove costruzioni o impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola
 - c. Le eccezioni in conformità all'articolo 24 LPT e al diritto cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
 - d. L'ubicazione e l'aspetto degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio
 - e. L'esecuzione di migliorie fondiari e bonifiche deve tener conto delle esigenze naturalistiche e paesaggistiche.
 - f. Nel caso insorgessero limitazioni all'esercizio della agricoltura per motivi naturalistici, ambientali o paesaggistici valgono le norme di cui all'articolo 26.
- Art. 25 STRALCIATO
- Art. 26: Zone di protezione della natura e del paesaggio
- Nelle zone di protezione della natura (ZPN) sono ammessi unicamente interventi volti a valorizzare i contenuti naturalistici segnalati. Sono per contro vietati gli interventi che direttamente o indirettamente potrebbero nuocere a tali contenuti (p. es. bonifiche, ripiene, ...).
In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente.
In particolare, sono considerati protetti le zone e gli oggetti di particolare pregio naturalistico.
Le condizioni degli elementi protetti sono sorvegliate dal Comune, il quale provvede ad organizzare gli interventi di gestione necessari, qualora non lo facessero i proprietari, in stretta collaborazione con l'ente cantonale competente (Ufficio Protezione della Natura, Dipartimento del territorio).
- a. Affioramenti del carbonifero di Manno (Scheda PD 1.2.18)
Nell'area indicata come protezione degli affioramenti del carbonifero di Manno, sul piano del paesaggio è proibito eseguire qualsiasi intervento senza aver prima consultato un responsabile del Museo cantonale di storia naturale, Lugano.
Chiunque scavando scoprisse dei terreni che si riferiscono al carbonifero di Manno, deve sospendere lo scavo, provvedere affinché nessuno manometta i ritrovamenti e dare immediata comunicazione al Municipio e al Museo cantonale di storia naturale, Lugano.
 - b. Corsi d'acqua naturali
Devono essere mantenuti allo stato attuale
 - c. Pre Lunc: zona umida e fascia di rispetto
La zona umida è da conservare e preservare allo stato attuale.
Nella fascia di rispetto della zona umida è proibito qualsiasi intervento di drenaggio e di canalizzazione. L'attività agricola deve limitarsi ad uno sfalcio annuale. La concimazione è vietata. Le modalità di realizzazione di qualsiasi intervento lungo la fascia di rispetto dovranno essere definite d'intesa con l'Uff. protezione natura.
 - d. Zone di protezione del paesaggio
Tutte le zone indicate come protette sono da mantenere tali.
ZPP1: Rilievo Canvi, mantenere allo stato attuale.
ZPP2: Rilievo Mattarello, limitazione di altezza per la futura edificazione.
ZPP3: Rilievo Case del Gatto, scheda speciale.
ZPP4: Rilievo Case di Sopra, zona agricola.
ZPP5: Rilievo Case di Sopra, scheda speciale e zona agricola.
ZPP6: Rilievo Sasso di Corda, mantenere lo stato attuale.

- ZPP7: Rilievo Case di Lùchina, inserimento in zona nucleo.
 - ZPP8: Rilievo Sopra Campetti, mantenere lo stato attuale.
 - ZPP9: Vigneto tra Case di Sopra e strada cantonale, zona agricola.
 - ZPP10: Chiesa parrocchiale, limitare l'edificazione (scheda)
 - ZPP11: Selva di Pianaccio, mantenere lo stato attuale
 - ZPP12: Conca di Bosciorent, zona agricola
 - ZPP13: Selva di Bosciorent - Pianaccio, mantenere lo stato attuale
 - ZPP14: Selva di Pre Lunc - Pianaccio, mantenere lo stato attuale
 - 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
- e. Ulteriori elementi naturali e paesaggistici da proteggere sono i muri a secco, i massi erratici, gli affioramenti rocciosi e alberi singoli.

Art. 27: I punti di vista indicati sul piano delle zone devono essere salvaguardati.
 Punti di vista di L'altezza delle costruzioni al colmo, nei terreni sottostanti i punti di vista, non può superare la quota di altezza dei punti di vista, come indicato sul piano stesso.

Art. 28: Le zone di rischio geologico e idrogeologico sono state oggetto di uno studio dell'istituto idrogeologico cantonale e dallo studio di dettaglio del Dr. Luchinger.
 Zone di pericolo geologico e idrogeologico All'interno delle zone di pericolo geologico e idrogeologico, ogni intervento edificatorio, ad esclusione dei semplici lavori di manutenzione, che modifichi lo stato attuale dei fondi è subordinato alla presentazione di una perizia geologica che ne comprovi la compatibilità con le esigenze di sicurezza ed indichi, a seconda del caso, misure costruttive di protezione diretta o misure premuntive in funzione degli effetti estremi del fenomeno. Detti interventi vanno svolti unitamente all'edificazione e sono a carico dei proprietari.

Art. 28 bis: Principi che stanno alla base della trasformazione di un edificio devono rispondere ai criteri di salvaguardia di quei valori culturali, formali, costruttivi, volumetrici insiti nella sua tipologia ed edificabile zona nonché del territorio in cui esso è inserito.
 La destinazione agricola delle costruzioni ancora utilizzate a tale scopo è prioritaria.
 Le trasformazioni per scopi agricoli sottostanno alla leggi cantonali e federali competenti (LPT e LALPT).
 Sono ammesse le trasformazioni in residenza secondaria o primaria solo alla cessazione di ogni attività agricola.
 La trasformazione di edifici in residenza primaria è concessa solo nel caso di possibilità di allacciamento alle canalizzazioni e all'acqua potabile e di accesso stradale senza problemi (accessibilità invernale ...).
 Per le costruzioni adibite a residenza primaria, dimostrata una reale necessità, possono essere concesse delle deroghe per degli interventi di piccola entità. Questi interventi dovranno essere valutati caso per caso dal Municipio e dalle competenti autorità cantonali. Le singole schede indicano la possibilità di trasformazione in residenza primaria.

1. Riattamento o trasformazione di edifici meritevoli di conservazione (cat.1 a - d)
 - 1.1. Gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio.
 - 1.2. Volumetria:
 I muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originaria. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale.
 - 1.3. Facciate e aperture:
 Di regola finestre e prese luce in facciata devono essere mantenute.
 Nuove aperture o modifiche sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie.
 È permesso il ripristino di balconi, logge, terrazze, ... solo se riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio. Nuove aperture, nel caso la trasformazione concessa lo richiedesse, dovranno essere compatibili con quelle degli edifici tipici esistenti della zona.
 - 1.4. Tetto:
 Il rifacimento del tetto è consentito; esso deve rispettare l'orientamento del colmo, le pendenze, le sporgenze e le quote originarie.
 Per la copertura dei tetti sono concessi coppi e tegole. La posa di lucernari è esclusa. Eventuali pannelli solari dovranno avere superficie limitata ed essere il più possibile nascosti.

- 1.5. Ampliamenti:
La trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione. Sono ammessi interventi di normale manutenzione.
 - 1.6. Ricostruzioni: non contemplate per il Comune di Bosco Luganese.
 - 1.7. Gli oggetti di valore storico-culturale, categoria 1c, sono da mantenere in buono stato, con normali opere di manutenzione onde evitare il loro deperimento.
 - 1.8. Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici.
2. Edifici diroccati (vedi tabella riassuntiva)
Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.
 3. Edifici rustici già trasformati
 - 3.1. Sono ammessi interventi di normale manutenzione (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto né della destinazione).
 - 3.2. Sono ammessi interventi più complessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originale. In ogni caso sono da eliminare o sostituire gli elementi deturpanti o non in sintonia con la tipologia architettonica rurale, recuperando, nel limite del possibile, le parti originali precedenti la prima ristrutturazione.
 4. Altri edifici rilevati
 - 4.1. Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett. a e art. 24 LPT. Per le costruzioni adibite a residenza secondaria non si ammettono ulteriori trasformazioni esterne, ma solo interventi di normale manutenzione.

Sistemazione esterna e tutela dell'esercizio dell'agricoltura

1. La gestione dei fondi è obbligatoria (generalmente è sufficiente uno sfalcio annuale delle superfici prative).
2. Le piante ornamentali sono limitate alle specie locali (le attuali piante ornamentali non autoctone sono da rimpiazzare con specie locali al momento della loro sostituzione).
3. È vietato erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo.
4. Sono da mantenere i manufatti rurali (terrazzamenti, muri a secco, ecc.)
5. La sistemazione del terreno circostante non deve modificare i percorsi storici e i sentieri esistenti.
6. La sistemazione del terreno è finalizzata alla conservazione e al recupero del paesaggio agricolo caratteristico. Non sono ammessi interventi di modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno, ma solo la sistemazione contenuta dello stato naturale del fondo. È vietato eseguire qualsiasi tipo di pavimentazione esterna.
7. La trasformazione non deve esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24, cpv. 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro.
8. I proprietari e gli utenti di edifici trasformati, situati fuori dalle zone edificabili, devono accettare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.

Impianti tecnici

1. Nel caso di riattamento bisognerà tener conto delle normative cantonali inerenti la protezione delle acque e del suolo, nonché le problematiche che riguardano le zone soggette a rischio idrogeologico (frane o alluvioni). Queste zone (protezione sorgenti e pericoli), sono evidenziate nel piano del paesaggio e risultano segnalate anche nelle singole schede.
2. Gli edifici fuori zona già abitati dovranno, se non lo sono ancora, adeguarsi alle norme in vigore in materia di smaltimento di acque luride.
3. L'autorizzazione a ripristinare un rustico non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento di acqua potabile.

Requisiti per la domanda di costruzione

Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della legge edilizia.

La documentazione per la domanda di costruzione comprende:

- Il rilievo fotografico completo dell'edificio documentante lo stato immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione;
- i piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto in cui sono evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) dell'edificio esistente.

Della documentazione si dovranno comprendere inoltre la destinazione, la volumetria ed i materiali di costruzione che si intendono utilizzare.

Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, portali,...) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

Norme transitorie

1. Le norme sopraccitate valgono dall'entrata in vigore dell'inventario.
2. Per delle situazioni esistenti che non corrispondono alle norme attuali si ammette lo stato attuale se non specificato altro.

Art. 29: È vietato il deposito di materiali di qualsiasi natura su fondi esposti alla vista del pubblico .
Manuten- Per i terreni non edificati, ma compresi nelle zone edificabili del Piano Regolatore, si dovrà
zione procedere almeno due volte all'anno alla relativa manutenzione.
terreni In caso di inadempienza il Municipio può far ripristinare il fondo addebitando la spesa al
proprietario

Art. 30: Il comprensorio di protezione delle captazioni di acqua potabile degli acquedotti comunali d
Zona di Bosco Luganese e di Bioggio, sul territorio del Comune di Bosco Luganese, è suddiviso nelle
protezione seguenti zone:
delle a. Zona 1: zona di captazione
captazioni b. Zona 2: zona di protezione adiacente
di acqua c. Zona 3: zona di protezione distante
potabile Le misure relative sono definite dalle "Direttive per la determinazione dei settori di protezione
delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee", Ufficio federale della
protezione dell'ambiente, 1982.

D) PIANO DEL TRAFFICO

- Art. 31: Le vie di comunicazione del Comune di Bosco Luganese sono suddivise in:
Strade,
percorsi
pedonali e
sentieri
- Strada di raccolta: strada cantonale.
 - Strade di servizio: tutte le altre strade carrozzabili del Comune.
 - Percorsi pedonali: i percorsi pedonali che collegano le varie zone del Comune.
 - Sentieri escursionistici: rete di sentieri pianificati a livello regionale per scopi escursionistici.
- Art. 32: Nei nuclei dei villaggi non è ammesso nessun traffico, ad eccezione di quello confinante.
Regolamen-
tazione del
traffico
motorizzato
- Art. 33: a. Nuclei dei villaggi:
Autorimesse e parcheggi
la realizzazione di posteggi è ammessa solo nei casi in cui l'accesso non disturbi la qualità di vita del nucleo.
- Zone residenziali (ZE1, ZE2 e PPB):
per nuovi edifici è obbligatoria la formazione di posteggi e / o autorimesse, secondo le seguenti norme.
 - Per abitazioni: 1 posto auto ogni 100 m2 o frazione superiore di SUL.
 - Per uffici: 1 posto auto per ogni 40 m2 di SUL.
 - Per negozi: 1 posto auto per ogni 30 m2 di SUL.
 - Per fabbriche e laboratori: da determinare caso per caso (di regola: 1 posto auto per ogni 2 addetti)
 - Per esercizi pubblici: 1 posto auto per 8 mq di SUL.
 - Per alberghi: 1 posto auto per ogni camera.
 - Per le scuole: 2 posti auto per aula.
 - Per sale di spettacolo: 1 posto auto per 10 posti a sedere.
 - Per ospedali o cliniche: 1 posto auto per 8 letti.
 - Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la realizzazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione del nucleo.
 - Il Municipio si riserva d'imporre, nei casi dove la realizzazione non è possibile un contributo pari al 25% del costo di costruzione per la realizzazione dei parcheggi necessari, compreso il terreno.
In ogni caso, tale contributo non può essere inferiore, a fr. 3'000.00.
Un'ulteriore eccezione è il piano particolareggiato di Belvedere che è regolato dalle proprie norme d'attuazione
 - posteggi devono essere facilmente accessibili e non intralciare il traffico di strade cantonali, comunali, consortili o private.
 - Le rampe di accesso a posteggi o a autorimesse devono avere una pendenza massima del 10% per una profondità di 5.00 m lineari.
I raccordi laterali devono avere un raggio minimo di curvatura di 2.00 m lineari.
 - Per stabili con più di 9 appartamenti il 60% dei posteggi deve essere interrato
 - Distanza minima verso le strade comunali
Per posteggi aperti: 1.50 m lineari.
Per autorimesse: 5.00 m lineari

- Art. 34:
Parcheggi
pubblici
di PR
- P1** AP – EP 1 Prée, 20 posti auto
 - P2** AP – EP Piantàs, 6 posti auto
 - P3** Case di Lüchina, 4 posti auto
 - P4** Case di Lüchina, 8 posti auto
 - P5** Pre Lunc, 3 posti auto
 - P6** AP-EP 4 Municipio, 10 posti auto
 - P7** Case di Sopra, 10 posti auto
 - P8** AP –EP 6 Pianazzo, 5 posti auto
 - P9** STRALCIATO
 - P10** Mött: 5 posti auto
 - P11** Case del Gatto - ponte, 4 posti auto
 - P12** Case del Gatto, 10 posti auto
 - P13** Case di sotto - Finà, 6 posti auto
 - P14** Case di Sotto, 6 posti auto
 - P15** Case di Sotto - Canvi, 8 posti auto

- Art. 35:
Accessi
veicolari
- Gli accessi veicolari alle strade cantonali, comunali e consortili devono permettere una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario
- a. Cancelli:
I cancelli di accesso a autorimesse o ad aree di posteggio devono essere arretrati di almeno 5.00 m lineari dalla strada di piano regolatore, compreso il marciapiede.
 - b. Di regola non sono permessi accessi privati sulle strade cantonali. Deroghe ed eccezioni sono concesse dove accessi da altre strade sono tecnicamente impossibili.
 - e. La formazione di accessi privati per autoveicoli in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici soggiace all'approvazione del Municipio sulle strade comunali, del Consiglio di Stato sulle strade cantonali e consortili e del Patriziato sulle strade patriziali.

- Art. 36:
Strade
private
- La formazione di strade private è possibile dopo l'approvazione preventiva del Municipio che ha la facoltà di correggere il tracciato e le sezioni per inserirla convenientemente nel piano del traffico comunale.

- Art. 37:
Gradi di
sensibilità
al rumore
- A tutte le zone d'utilizzazione del PR viene attribuito il grado di sensibilità II ad eccezione delle zone agricole alle quali viene assegnato il grado III.

E) EDIFICI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E SERVIZI TECNOLOGICI

- Art. 38: Gli edifici e attrezzature di interesse pubblico sono indicati nel piano specifico.
Edifici e I servizi tecnologici sono indicati nei piani specifici.
- attrezzature di interesse pubblico e servizi tecnologici
- a. Area pubblica di Pree (AP1)
Campetto di calcio 34 x 52.5 m, pista di ghiaccio naturale, spogliatoi, parcheggi servizi e locali:
- volume_{max} 150 m³
 - h_{max} alla gronda 3.50 ml
- b. Aree pubbliche di Piantàs (AP2)
Destinate all'utilizzo ricreativo servizi e locali:
- volume_{max} 300 m³
 - h_{max} alla gronda 3.50 ml
- c. Edificio pubblico di Pre Lunc (AP-EP3)
Deposito comunale e parcheggi
Manutenimento dell'edificio esistente
- d. Edifici pubblici (AP-EP4)
In questi spazi dovranno trovare posto il municipio e la scuola elementare con tutti i servizi annessi
- indice volumetrico: 4 m³ / m²
 - h_{max} alla gronda: 7.50 ml
(come la ZE1 circostante)
 - distanze dai confini: 3.00 ml
- e. Chiesa (AP-EP5)
Manutenimento dell'edificio esistente
Parcheggio sulla particella n. 189
- f. Edifici pubblici di Pianaccio (AP-EP6)
In questi spazi dovranno trovare posto il magazzino comunale con tutti i servizi annessi e il cimitero
- Indice volumetrico: 2 m³ / m² (area del cimitero esclusa)
 - h_{max} alla gronda: 7.50 ml
(come la ZE1 circostante)
 - distanze dai confini: 5.00 ml
- Art. 39: I rifiuti vengono raccolti nei punti designati dal Municipio secondo le modalità stabilite
Evacuazione dall'apposito regolamento.
rifiuti

PER LE SCHEDE SPECIALI (S1-S5) RELATIVE ALLE PARTICELLE NO. 26 E 211, ALLE LOCALITÀ MOTTO E CASE DEL GATTO, NONCHÉ PER IL PIANO PARTICOLAREGGIATO BELVEDERE, SI PREGA DI RIVOLGERSI ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE