



Comune di  
**BIOGGIO**  
Sezione Bioggio

---

Giugno 2007

**NORME DI ATTUAZIONE**  
(art. 29 LALPT)

Rielaborazione (stato giugno 2007)

**PLANIDEA S. A.** - PIANIFICAZIONE URBANISTICA E STUDI AMBIENTALI  
Pierino Borella e Sergio Rovelli urbanisti, ingg. dipl. ETH  
Via Campagna 22, CH - 6952 CANOBBIO, Tel. +4191 941.92.25, fax +4191 941.71.44  
e-mail: info@planidea.ch, studio associato: ing. B. Lepori

**PLAN**  
■  
**IDEA**

## INDICE

<b>CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE.....</b>	<b>4</b>
Art. 1	Base legale - Legislazione applicabile .....4
Art. 2	Scopi, effetto.....4
Art. 3	Componenti .....4
Art. 4	Comprensorio .....5
Art. 5	Oggetto .....5
<b>CAPITOLO II</b>	<b>NORME EDIFICATORIE GENERALI ..... 5</b>
Art. 6	Condizioni per l'edificabilità di un fondo .....5
Art. 8	Aspetto estetico e principi di disegno dello spazio .....5
Art. 9	Modifiche dello stato dei fondi.....6
Art. 9 bis	Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone .....6
Art. 9 ter	Cambiamenti di attività lavorativa in insediamenti esistenti.....6
Art. 10	Definizioni .....6
Art. 11	Altezza dell'edificio .....7
Art. 13	Distanza da confine .....7
Art. 16	Distanza tra edifici.....8
Art. 17	Convenzione tra privati .....8
Art. 18	Costruzioni su fondi contigui .....8
Art. 19	Distanza verso l'area pubblica .....8
Art. 20	Allineamenti .....9
Art. 21	Distanza dall'area forestale .....9
Art. 23	Sopraelevazione di edifici esistenti.....9
Art. 25	Supplemento all'altezza per formazione di rampe o piazzali d'accesso .....10
Art. 26	Indici e loro utilizzazione.....10
Art. 27	Formazione di aree di svago per bambini .....10
Art. 28	Costruzioni accessorie e piscine scoperte .....10
Art. 29	Corpi tecnici.....11
Art. 30	Sistemazione del terreno .....11
Art. 31	Opere di cinta e muri di sostegno .....12
Art. 32	Molestia .....13
Art. 32 ter	Gradi di sensibilità al rumore.....13
Art. 33	Costruzioni su grandi superfici .....14
Art. 34	Misure a favore degli invalidi .....15

<b>CAPITOLO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI .....</b>	<b>15</b>
A) PIANO DEL PAESAGGIO.....	15
Art. 35 Area forestale .....	15
Art. 36 Territorio senza destinazione specifica .....	16
Art. 37 Zona agricola.....	16
Art. 38 Zona di protezione della natura ZPN.....	16
Art. 39 Elementi naturali e strutture protetti.....	16
Art. 39 bis Spazi liberi .....	17
Art. 39 ter Spazi verdi .....	18
Art. 41 Manutenzione dei terreni .....	18
Art. 42 Depositi .....	19
Art. 43 Acque.....	19
Art. 44 Aree di protezione della falda freatica e delle sorgenti .....	19
Art. 45 Monumenti ed opere culturali e zone di protezione .....	20
Art. 45 bis Zone di protezione del paesaggio.....	20
Art. 45 ter Zona di interesse archeologico e Beni archeologici .....	21
Art. 45 quater Zone di pericolo.....	22
 B) PIANO DELLE ZONE .....	 22
Art. 46 Finalità .....	22
Art. 47 Elenco delle zone edificabili .....	22
Art. 49 Zona dei nuclei tradizionali.....	23
Art. 50 bis Zona residenziale intensiva R4 - 0.8 .....	25
Art. 51 Zona residenziale intensiva R3.....	25
Art. 52 Zona residenziale semi-estensiva R2 .....	26
Art. 53 Zona residenziale speciale 1 (RS1).....	26
Art. 54 bis Piani di quartiere (PQ) .....	27
Art. 54 ter PQ1 - Ranscia.....	28
Art. 54 quater PQ3 - Roncaccio .....	29
Art. 55 Zona per industrie leggere e artigianali j1 .....	30
Art. 55 Zona industriale/artigianale IN1 .....	30
Art. 55 bis Zona industriale/artigianale IN2 .....	32
 C) PIANO DEL TRAFFICO .....	 33
C1) Norme generali .....	33
Art. 57 Strade - Posteggi pubblici.....	33

---

Art. 57 bis	Accessi e visibilità .....	33
Art. 58	Autorimesse - parcheggi.....	34
Art. 59	Accessi e strade private - norme speciali.....	36
C2) Normative particolari .....		37
Art. 60	Posteggi pubblici.....	37
D) PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO .....		37
Art. 60 bis	Definizione .....	37
Art. 60 ter	Attrezzature d'interesse pubblico AP (Comune).....	38
Art. 60 quater	Costruzioni d'interesse pubblico CP (Comune) .....	38
Art. 60 quinquies	Attrezzature d'interesse pubblico AP (altri Enti o privati).....	40
Art. 61	Costruzioni d'Interesse pubblico CP (altri Enti o privati).....	40
Art. 61 ter	Linee di sicurezza provvisorie per l'aviazione .....	41
E) PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI .....		42
Art. 62	Definizione .....	42
Art. 63	Acquedotto .....	42
Art. 64	Canalizzazioni .....	42
Art. 65	Raccolta ed eliminazione dei rifiuti .....	42
F) RICOMPOSIZIONE PARTICELLARE.....		43
G) DISPOSIZIONI VARIE E FINALI.....		43
Art. 70	Deroghe .....	43
Art. 71	Riserva del diritto civile .....	43
Art. 72	Entrata in vigore .....	43

---

## CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

### ART. 1 BASE LEGALE - LEGISLAZIONE APPLICABILE

- 1 Il piano regolatore comunale si fonda sulla legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e sulla legge d'applicazione cantonale (LALPT).
- 2 Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la legislazione edilizia e quella sulla pianificazione del territorio cantonali nonché le legislazioni federali applicabili alla materia ed in particolare sulla protezione della natura e del paesaggio, delle foreste, delle acque e di protezione dell'ambiente.

### ART. 2 SCOPI, EFFETTO

- 1 Gli scopi principali del PR sono:
  - a) l'organizzazione razionale del territorio comunale e la disciplina dell'attività edilizia
  - b) la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze d'interesse pubblico nel campo delle costruzioni
  - c) la tutela e l'avvaloramento del paesaggio in genere, delle bellezze naturali e dei monumenti in particolare
- 2 Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.

### ART. 3 COMPONENTI

Il PR si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche, ossia:
  - piano del paesaggio
  - piano delle zone
  - piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico
  - piano del traffico
  - piano indicativo dei servizi pubblici (acquedotto e canalizzazioni)
  - piano con attribuzione dei gradi di sensibilità ai rumori
- b) delle norme di attuazione

- c) del rapporto di pianificazione
- d) del programma di realizzazione

#### **ART. 4 COMPENSORIO**

Il PR disciplina l'uso di tutto il territorio giurisdizionale del Comune di Bioggio.

#### **ART. 5 OGGETTO**

Oggetto d'applicazione del PR e delle relative norme sono in generale tutti gli interventi suscettibili di modificare lo stato fisico ed estetico e le caratteristiche morfologiche dei fondi, in particolare tutte le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le riattazioni ed ampliamenti degli immobili esistenti, nonchè tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio.

### **CAPITOLO II NORME EDIFICATORIE GENERALI**

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

Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, alle seguenti condizioni cumulative:

- a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone)
- b) se è urbanizzato (art. 10 e 22 Legge federale sulla pianificazione del territorio).

#### **ART. 8 ASPETTO ESTETICO E PRINCIPI DI DISEGNO DELLO SPAZIO**

- 1 Valgono in generale le disposizioni della legislazione federale sulla pianificazione del territorio nonchè delle legislazioni cantonali in materia edilizia e di protezione delle bellezze naturali e del paesaggio.
- 2 Costruzioni, impianti ed attrezzature in genere devono essere realizzati in modo che l'immagine del singolo oggetto e della sua collocazione nel sito di contorno risulti conforme ad obiettivi di disegno qualificato dello spazio.
- 3 Il linguaggio architettonico, i materiali ed i colori sono elementi di progetto per il raggiungimento dell'obiettivo menzionato e devono essere descritti e motivati nella relazione tecnica allegata alla domanda di costruzione.

**ART. 9 MODIFICHE DELLO STATO DEI FONDI**

In generale lo stato fisico dei fondi non può essere alterato.

Per qualsiasi modifica dello stato fisico dei fondi deve essere chiesta la licenza municipale.

**ART. 9 BIS SITI E PAESAGGI PITTORESCHI E PUNTI DI VISTA PROTETTI DAL CANTONE**

- 1 I siti ed i paesaggi pittoreschi ed i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano scala 1:5'000 approvato dal Consiglio di Stato.
- 2 Le costruzioni, le ricostruzioni ed ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale.

**ART. 9 TER CAMBIAMENTI DI ATTIVITÀ LAVORATIVA IN INSEDIAMENTI ESISTENTI**

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

In particolare saranno da chiarire i seguenti aspetti:

- il tipo di attività (numero di addetti, prodotti, carico ambientale, previsioni di sviluppo massimo, ecc.)
- il numero di posteggi attribuito (in base all'art. 58)

**ART. 10 DEFINIZIONI**

- 1 Definizioni contenute nella legge edilizia e nella LALPT

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

- 2 Indice di edificabilità

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

Sono esclusi dal computo i volumi sotterranei destinati ad autorimesse o locali tecnici.

#### **ART. 11 ALTEZZA DELL'EDIFICIO**

- 1 L'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.
- 2 Per edifici contigui l'altezza è misurata per ogni singolo edificio. Analogamente si procede per costruzioni in pendio, articolate sulla verticale ("a gradoni"), a condizione che si verifichi tra i corpi situati a quote diverse una rientranza di almeno 12 metri.
- 3 Per tetti a falde è ammessa una pendenza massima del 30%.
- 4 Per terreni con pendenza uguale o superiore al 40% (riferita alla mezzeria della costruzione sulla scorta di una sezione ufficiale) è concesso un supplemento di altezza di 1.00 m sulla facciata a valle dell'edificio. Questa disposizione non è applicabile alle zone PQ3 e RS1.

#### **ART. 13 DISTANZA DA CONFINE**

- 1 La distanza minima verso il fondo privato di un edificio con facciate non superiori a quanto indicato al cpv. 4 deve essere di:
  - a) 3.50 m per gli edifici ubicati nelle zone RS1, PQ3
  - b) 4.00 m per gli edifici ubicati nella zona R2
  - c) 5.00 m per gli edifici ubicati nelle zone R3, R4, PQ1
  - d) 6.00 m per gli edifici ubicati nelle zone IN1, IN2, J1
  - e) secondo prescrizioni particolari nelle zone AP/CP
- 2 Nel caso di realizzazioni di costruzioni contigue, le norme sulle distanze da confine non sono applicate.
- 3 Nel caso siano presenti linee di costruzione o di arretramento, queste prevalgono sulle disposizioni del presente articolo.
- 4 Se la facciata dell'edificio misura oltre:
  - 15 m di lunghezza, nelle zone RS1, PQ3, R2, R3, R4, PQ1
  - 50 m di lunghezza, nelle zone IN1, IN2, J1

la distanza da confine deve essere aumentata di 0.30 m per ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza; questo fino a che la distanza raggiunga la misura pari a 2/3 dell'altezza alla gronda prevista nella zona.

#### **ART. 16 DISTANZA TRA EDIFICI**

La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.

Tra costruzioni sullo stesso fondo bisogna considerare un confine ideale.

Nel caso particolare, per nuove costruzioni verso edifici sorti prima dell'adozione del PR, la distanza tra edifici nella zona residenziale deve essere di almeno m 6.00, mentre nelle zone industriali di almeno m 8.00, ritenuto che la nuova costruzione rispetti la distanza minima dal confine.

#### **ART. 17 CONVENZIONE TRA PRIVATI**

Il Municipio può rilasciare licenze edilizie in deroga alle distanze da confine con il consenso del proprietario contiguo ed alla condizione che restino garantite le distanze minime tra edifici.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

#### **ART. 18 COSTRUZIONI SU FONDI CONTIGUI**

Due o più proprietari con l'autorizzazione del Municipio possono accordarsi per costruire in contiguità alle seguenti condizioni:

- a) rispetto delle prescrizioni di zona
- b) L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione

Il Municipio ha la facoltà di imporre la contiguità dove l'interesse per la realizzazione degli obblighi di PR lo esiga.

#### **ART. 19 DISTANZA VERSO L'AREA PUBBLICA**

- 1 La distanza di una costruzione verso un'area pubblica (scuole, asili, impianti sportivi, ecc.) deve essere almeno uguale a quella verso il fondo privato prevista dalle disposizioni di zona

- 2 La distanza minima verso piazze, strade, corsi d'acqua è la seguente:
  - a) 4.00 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade e piazze cantonali esistenti o di progetto
  - b) 3.00 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade e piazze comunali esistenti o di progetto
  - c) 3.00 m dal ciglio delle strade private, dei percorsi pedonali e dei sentieri
  - d) 8.00 m dall'alveo dei corsi d'acqua misurati in condizioni di portata normale
- 3 Sono ammesse deroghe a tali distanze per le zone o comparti in cui sono stabilite le linee delle costruzioni oppure quando ciò rientri nell'obiettivo di salvaguardia di valori ambientali e nella zona NT in particolare.

## **ART. 20 ALLINEAMENTI**

Le facciate delle costruzioni lungo le strade dovranno essere, di regola, parallele all'asse stradale.

## **ART. 21 DISTANZA DALL'AREA FORESTALE**

- 1 Tutte le costruzioni devono distare 10.00 m dal limite del bosco.
- 2 Deroghe a tale distanza possono essere concesse dal Municipio in casi eccezionali, sentito il preavviso vincolante dell'Autorità forestale, qualora dovessero essere ostacolate in modo rilevante le possibilità edificatorie.

In ogni caso la distanza dal limite del bosco non potrà essere inferiore a 6.00 m.

## **ART. 23 SOPRAELEVAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI**

- 1 Il Municipio può concedere la sopraelevazione di edifici non superiori ai 2 piani, esistenti prima della pubblicazione del PR, derogando alle distanze da confine ed alle seguenti condizioni:
  - a) la sopraelevazione è limitata ad un solo piano, destinato all'abitazione, ed è concessa una volta tanto
  - b) la distanza minima da rispettare verso edifici esistenti è di 4.00 m
  - c) l'indice di sfruttamento e l'altezza massima di zona devono essere rispettati
- 2 Sono riservati i diritti dei terzi.

**ART. 25 SUPPLEMENTO ALL'ALTEZZA PER FORMAZIONE DI RAMPE O PIAZZALI D'ACCESSO**

E' concessa la creazione di rampe e piazzali d'accesso ad autorimesse o depositi sotterranei fino ad una profondità massima di m 2.50 a partire dal terreno sistemato a condizione che la lunghezza degli stessi non superi il 50% della lunghezza totale della facciata.

**ART. 26 INDICI E LORO UTILIZZAZIONE**

Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una sola volta.

In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

L'onere viene iscritto nel registro degli indici. Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione a Registro Fondiario.

**ART. 27 FORMAZIONE DI AREE DI SVAGO PER BAMBINI**

- 1 Per le abitazioni con 5 o più appartamenti, deve essere prevista un'area unica, di forma regolare pari almeno al 15% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione, soleggiata e discosta dal traffico, da destinare al gioco dei bambini ed allo svago.
- 2 Ove sia possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente a più stabili di abitazione.
- 3 Se la creazione di aree di svago private è oggettivamente impossibile, il proprietario è tenuto a corrispondere al Comune un adeguato tributo da destinare alla formazione di aree di svago pubbliche, pari al 30% della spesa che dovrebbe affrontare per la creazione dell'area incluso il valore del terreno.

L'ammontare del tributo è stabilito al momento della concessione della licenza di costruzione.

**ART. 28 COSTRUZIONI ACCESSORIE E PISCINE SCOPERTE**

- 1 Per costruzioni a carattere accessorio si intendono tutte quelle che non sono destinate ad abitazione o al lavoro, ma sono al servizio di una casa d'abitazione e non hanno un fine industriale, artigianale o commerciale.

L'altezza dell'accessorio dal terreno sistemato al filo superiore del cornicione di gronda non potrà superare i m 3.00 verso il confine, rispettivamente m 4.00 al colmo; la lunghezza non potrà inoltre essere superiore a m 6.00 per ogni facciata.

La copertura dell'accessorio può essere a tetto piano, oppure ad una o più falde di pendenze costanti.

Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se non hanno aperture e ad una distanza di almeno m 1.50 se ne hanno.

Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali su fondi contigui:

- 3.00 m da edifici esistenti senza aperture
- 4.00 m da edifici esistenti con aperture

La trasformazione in costruzione principale è vincolata al rispetto di tutte le disposizioni di PR.

- 2 Le piscine scoperte dovranno distare in ogni caso m 3.00 dal confine.

Esse non entrano in considerazione per il calcolo dell'indice di occupazione.

## **ART. 29 CORPI TECNICI**

- 1 I corpi tecnici sono quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso. Ad esempio sono considerati tali i vani per scale di accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti.
- 2 Le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili con la loro funzionalità: essi non possono comunque superare di m 2.60 l'altezza massima.

Essi possono superare di m 2.60 l'altezza dell'edificio misurata al filo superiore del cornicione di gronda ed occupare un'area non superiore al 10% della superficie della soletta di copertura e della superficie della proiezione orizzontale sul tetto, escluse le sporgenze di gronda.

## **ART. 30 SISTEMAZIONE DEL TERRENO**

- 1 La sistemazione del terreno è intesa come intervento che non altera sostanzialmente la struttura naturale dello stesso ed è parte integrante del progetto architettonico di disegno dello spazio. Il terreno dovrà quindi essere sistemato in modo da valorizzare la collocazione dell'edificio o impianto nello spazio di progetto.

- 2 Il terreno non occupato dalle costruzioni (principali e accessorie) deve essere di regola sistemato a verde e le parti pavimentate contenute il più possibile. Il Municipio ha la facoltà di prescrivere degli arredi particolari degli spazi destinati agli accessi, posteggi, ecc. in modo da favorire la percolazione dell'acqua piovana ed attenuare lo scorrimento in superficie.
- 3 Il progetto dovrà prevedere il posizionamento ed il disegno di eventuali opere particolari come autorimesse, terrazze, cancelli, piscine, corpi accessori, opere di cinta ed accessi in modo da valorizzare, e non umiliare, lo spazio annesso agli edifici in ossequio ai principi di sistemazione del terreno menzionati ai capoversi precedenti.
- 4 L'andamento del terreno naturale può essere modificato solo a titolo eccezionale ed a condizione che siano ossequiate le disposizioni dei capoversi precedenti.
- 5 Nel caso di formazione di terrapieni gli stessi non devono di regola superare l'altezza di 1.50 m. In casi eccezionali, sempre in ossequio ai disposti sui principi di sistemazione menzionati precedentemente, può essere concessa un'altezza superiore fino ad un massimo di 2.50 m.

In tal caso l'altezza della sistemazione oltre i 1.50 m è conteggiata nell'altezza del fabbricato.

#### **ART. 31 OPERE DI CINTA E MURI DI SOSTEGNO**

- 1 Le opere di cinta possono sorgere a confine di proprietà. Quelle fronteggianti le strade devono essere costruite sulle previste linee di allargamento del campo stradale.

Deroghe a questa disposizione potranno essere concesse dal Municipio in casi particolari, a titolo precario riservato al Municipio il diritto di chiederne la rimozione in ogni tempo senza obbligo di indennizzo.

- 2 Verso le strade, le piazze ed i confini interni della proprietà private le opere di cinta potranno avere un'altezza massima di 1.50 m; ove risultassero di ostacolo alla visibilità l'altezza massima sarà di 0.90 m.
- 3 E' vietata la posa di cinte in filo spinato o in assiti lungo le piazze, strade ed aree pubbliche.

Le porte e cancelli nelle opere di cinta devono aprirsi all'interno delle proprietà.

- 4 Le siepi sono ammesse fino ad un'altezza di 2.00 m dal piano stradale, ove risultassero di ostacolo alla visibilità, l'altezza non potrà superare i 0.90 m.

- 5 Per tutti gli altri casi vale la normativa richiamata dall'art. 1 cpv. 2 delle presenti norme.

## **ART. 32 MOLESTIA**

- 1 Si distinguono attività non moleste, poco moleste, moleste.
- 2 Per attività **non moleste** si intendono quelle che non hanno ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare.
- 3 Per attività **poco moleste** si intendono tutte quelle in cui il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.
- 4 Attività con ripercussioni più marcate sono considerate **moleste**.
- 5 Per le industrie, i laboratori ed i depositi esistenti devono essere adottati provvedimenti idonei a proteggere la popolazione dalle emanazioni o da altre immissioni pregiudizievoli alla salute.
- 6 Si richiama inoltre la Legge federale sulla protezione dell'ambiente e le relative ordinanze d'applicazione.
- 7 E' vietato il deposito di materiali di qualsiasi natura su fondi aperti alla vista del pubblico.

Quelli esistenti dovranno essere eliminati entro congruo termine stabilito dal Municipio.

## **ART. 32 TER GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE**

- 1 Alle singole zone di PR sono attribuiti i seguenti Gradi di sensibilità al rumore:  
Grado 2 zone residenziali (NT, R2, R3, R4, RS1, PQ1, PQ3) zone AP/CP (AP1, AP3, AP4, AP5, AP6, AP14, CP3, CP4, CP5, CP6, CP7, CP8, CP9, CP10, CP11, CP12, CP14, CP15)  
Grado 3 zone industriali/artigianali (J1, IN1, IN2) zone AP/CP (AP2, AP13, CP1, CP2)
- 2 Le zone di PR o singoli AP/CP non citati esplicitamente, non hanno attribuzione di grado di sensibilità al rumore
- 3 Valgono tutte le disposizioni contenute nell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF). L'autorità competente in materia è il Cantone.

**ART. 33 COSTRUZIONI SU GRANDI SUPERFICI**

**1** Allo scopo di favorire complessi edilizi urbanisticamente validi nelle zone R2-R3, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente, possono essere accordate condizioni speciali

- a) riduzioni della distanza minima tra edifici e deroghe alla distanza dall'area pubblica
- b) deroghe alle altezze degli edifici
- c) abbuono dello 0.1 sull'indice di sfruttamento

Non esiste un diritto oggettivo per la concessione di condizioni speciali ma la stessa è di carattere facoltativo. In particolare dovranno essere dimostrate delle ricadute positive dal profilo ambientale, urbanistico, sociale ed economico tali da qualificarsi come interesse pubblico

**2** Per l'ottenimento delle suddette facilitazioni devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) la superficie edificabile del fondo deve essere di almeno 6'000 mq
- b) l'edificazione è da progettare e realizzare in modo unitario.

Essa deve essere ben composta planimetricamente e volumetricamente, tanto nel suo insieme, quanto nel dettaglio

Saranno particolarmente osservate le seguenti condizioni:

- l'edificazione deve costituire un assieme armonico e qualificato
- planimetrie accuratamente studiate in rapporto all'igiene dell'abitato
- organizzazione funzionale dei posteggi a livello per i visitatori ed i fornitori
- separazioni del traffico pedonale e veicolare
- l'area a verde deve essere pari al 40% della superficie edificabile od oggetto di un progetto di dettaglio d'arredo; in questa superficie occorre attrezzare, in zona soleggiata e discosta dal traffico, un'area pari al 15% della superficie utile lorda adibita all'abitazione, per il gioco dei bambini.

**3** Qualora le condizioni di dimensione, forma ed orientamento dei fondi lo permettono, l'aspetto costruttivo come pure l'organizzazione spaziale del volume costruito devono essere caratterizzati da un'ottimale concezione del fabbisogno, della distribuzione e delle perdite delle quantità energetiche necessarie al suo funzionamento.

Più precisamente si terrà conto:

- dell'orientamento in funzione dei venti dominanti, dell'orografia del terreno e della durata di insolazione

- della concezione tecnica che dovrà permettere di ridurre al minimo le perdite caloriche come pure uno sfruttamento ottimale degli apporti dell'irraggiamento solare sia passivo che attivo
  - delle necessità di isolamento termico e dell'energia termica delle costruzioni
  - dell'altezza massima dei locali
  - dell'altezza e delle possibilità di raggruppamento delle costruzioni così da ridurre le perdite caloriche globali.
- 4 Le concessioni suddette possono essere accordate anche a diversi proprietari che si siano volontariamente impegnati per un'edificazione in comune.

Il calcolo degli indici di occupazione e di sfruttamento viene allora eseguito sul complesso dei sedimi.

#### **ART. 34 MISURE A FAVORE DEGLI INVALIDI**

Nella progettazione e costruzione di edifici ed impianti pubblici o privati accessibili al pubblico, si devono tener presenti tutti gli accorgimenti atti a non creare ostacoli ai motulesi (si richiama l'art. 34 bis LE).

### **CAPITOLO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

#### **A) PIANO DEL PAESAGGIO**

#### **ART. 35 AREA FORESTALE**

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

**ART. 36 TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA**

Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali non sono previste utilizzazioni e obiettivi pianificatori particolari: tutto questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'articolo 24 LPT e della legislazione cantonale di applicazione.

**ART. 37 ZONA AGRICOLA**

- 1 La zona agricola, indicata nel piano del paesaggio in colore verde senape, comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.
- 2 Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
- 3 Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT e al diritto cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
- 4 L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

**ART. 38 ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA ZPN**

- 1 Le zone di protezione della natura comprendono aree di particolare valore naturalistico e sono indicate nel piano del paesaggio.

I loro contenuti sono integralmente protetti e devono essere conservati intatti.

- 2 In queste zone sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti ed alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette.
- 3 Il Comune sorveglia regolarmente lo stato delle zone di protezione della natura ed organizza i necessari interventi di gestione qualora questi venissero a mancare.

Per ogni intervento sarà richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.

**ART. 39 ELEMENTI NATURALI E STRUTTURE PROTETTI**

- 1 Sono considerati elementi naturali protetti i seguenti oggetti o ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico segnalati nel piano del paesaggio:

- a) le siepi naturali ed i boschetti
- b) i singoli alberi o gruppi di alberi
- c) i corsi d'acqua, le loro rive naturali e la relativa vegetazione ripuale
- d) i muri a secco
- e) le aree umide

**2** Valgono le seguenti prescrizioni:

- gli elementi sono protetti e dovranno essere conservati intatti. E' vietata qualsiasi manomissione od intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio;
- all'interno della zona agricola e per un uso agricolo estensivo, è possibile intervenire su siepi e boschetti se garantita la continuità della loro funzione naturalistica;
- in prossimità degli elementi sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione delle componenti naturalistiche protette;
- le attività forestali sono possibili nel rispetto delle vocazioni naturalistiche delle componenti protette e l'intervento dell'uomo è subordinato agli obiettivi di tutela;
- gli interventi edili di ogni genere (comprese pavimentazioni e recinzioni) non sono possibili in prossimità ed all'interno degli elementi segnalati.

**3** Per i corsi d'acqua e fasce ripuali occorre inoltre:

- mantenere una fascia di 4 m dall'alveo con vegetazione spontanea (specie autoctone);
- mantenere 8 m dall'alveo (misurati dal limite del corso d'acqua in condizioni di portata normale) per interventi edilizi, pavimentazioni, ecc.

Per ogni intervento sui corsi d'acqua e le fasce ripuali è richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.

**4** La manutenzione degli elementi naturali e delle strutture protette incombe ai proprietari. Le loro condizioni sono regolarmente sorvegliate dal Municipio.

## **ART. 39 BIS SPAZI LIBERI**

- 1** Gli spazi liberi sono indicati nel piano del paesaggio con colore verde chiaro retinato o a strisce verdi larghe.
- 2** Gli spazi liberi comprendono i sedimi in cui è esclusa l'edificazione in quanto componenti del disegno urbano (articolazione e suddivisione degli spazi

insediativi). In via eccezionale sono ammessi impianti tecnici per il risanamento ambientale di edifici e processi industriali esistenti.

- 3 Essi sono da arredare a verde. All'interno delle zone non residenziali gli spazi liberi possono essere destinati a posteggio se pavimentati con elementi che permettono la percolazione diretta delle acque meteoriche e le superfici di transito, mantenute al minimo indispensabile (max. 50% dello spazio libero), possono essere pavimentate.
- 4 La superficie dello spazio libero può essere computata ai fini del calcolo degli indici.
- 5 Per gli edifici esistenti, inseriti negli spazi liberi, è ammessa la manutenzione ed il riattamento che non abbiano effetto di aumentare il valore degli immobili o di prolungare sostanzialmente il ciclo di vita.

#### **ART. 39 TER SPAZI VERDI**

- 1 Dove previsto dalle singole disposizioni di zona è obbligatoria la formazione di spazi verdi non pavimentati ne adibiti a posteggio, o depositi.

Gli spazi devono essere arredati con cespugli ed alberi.

- 2 La superficie dello spazio verde può essere computata ai fini del calcolo degli indici.
- 3 Le superfici minime degli spazi verdi sono stabilite dall singole disposizioni di zona.

L'estensione minima di un unico spazio verde deve essere almeno di 50 m<sup>2</sup>. Qualora l'area di computo non fosse sufficiente per raggiungere tale estensione minima, l'obbligo per l'esecuzione di spazi verdi decade.

#### **ART. 41 MANUTENZIONE DEI TERRENI**

Tutti i terreni non edificati inseriti nelle aree previste come edificabili dal PR dovranno essere tenuti in ordine .

In caso di inadempienza il Municipio può far ripulire il fondo addebitando la spesa al proprietario.

**ART. 42 DEPOSITI**

Nel territorio comunale sono vietati il deposito e le discariche di materiali di qualsiasi genere.

Eccezioni possono essere accordate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale, se non si oppongono interessi preponderanti e sulla base di una domanda di costruzione.

E' riservata la facoltà al Cantone di designare aree di deposito o discariche localizzate da una pianificazione d'ordine sovracomunale.

**ART. 43 ACQUE**

Tutte le opere o lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica esistente devono tener conto degli obiettivi del PR.

Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

**ART. 44 AREE DI PROTEZIONE DELLA FALDA FREATICA E DELLE SORGENTI**

1 Per le sorgenti captate e i pozzi di captazione le cui aree di protezione sono state definitivamente approvate dal Consiglio di Stato conformemente all'art. 36 LALIA, sono applicabili le restrizioni all'impiego dei fondi, le misure di protezione e l'obbligo d'autorizzazione previsti dalle "direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee" emanate dall'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente dell'ottobre 1977 (aggiornamento 1982).

In corrispondenza del settore Au di protezione delle acque chi costruisce o modifica impianti o vi esercita altra attività che rappresentano un pericolo per le acque deve adottare le misure di protezione delle acque imposte dalle circostanze; in particolare deve, come richiesto dall'art. 31 dell'OPAc:

- a. adottare le misure di cui all'allegato 4 cifra 2
- b. predisporre i necessari dispositivi di sorveglianza, di allarme e d'intervento.

2 Le misure di risanamento sono fissate dalla Sezione protezione aria, acqua e suolo (SPAAS) del Dipartimento del territorio (DT).

Per le sorgenti sprovviste di un piano di protezione delle acque sotterranee approvato fanno stato le disposizioni dell'art. 33 LALIA.

**ART. 45 MONUMENTI ED OPERE CULTURALI E ZONE DI PROTEZIONE**

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

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

Sono considerati beni culturali di interesse locale:

- Cappelletta del Gaggio, mapp. 63
- Palazzo comunale mapp. 290
- Cappelletta sotto Gaggio, mapp. 880, 125
- Roccolo / torre medievale di Cuccarello, mapp. 372

**ART. 45 BIS ZONE DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO**

- 1 Le zone di protezione del paesaggio corrispondono alle aree indicate nel piano del paesaggio.
- 2 Nelle zone di protezione del paesaggio esterne alle zone edificabili sono ammessi solo gli interventi compatibili con la tutela dell'equilibrio paesistico presente e dell'ambiente agricolo tradizionale.

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

Non sono invece ammesse serre, pavimentazioni del suolo ed attività agricole non tributarie del suolo.

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

Sono vietate murature in beton e/o pietrame colato in malta di cemento o falso secco, come pure elementi prefabbricati; è vietata la creazione di barriere verdi con specie alloctone.

Nuove piccole murature a secco sono permesse.

- 3** Nelle zone di protezione del paesaggio interne alle zone edificabili, l'edificazione è ammessa alle condizioni stabilite per la zona edificabile specifica.

Valgono inoltre le seguenti condizioni aggiuntive:

- devono essere salvaguardati e valorizzati gli elementi paesaggistici preminenti;
- materiali, forme e posizione degli edifici e dei manufatti devono integrarsi nel paesaggio circostante.

Il Municipio può far capo alle commissioni cantonali preposte per determinare l'adempimento delle condizioni aggiuntive citate

#### **ART. 45 TER      ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E BENI                           ARCHEOLOGICI**

Le zone di interesse archeologico in località Bioggio e Gaggio sono protette dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".

L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio dei beni culturali.

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 1-3)

Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15 cpv. 1).

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15 cpv. 2).

Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto a rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15 cpv. 3).

**ART. 45 QUATER      ZONE DI PERICOLO**

- 1 Le zone di pericolo riportate sul piano del paesaggio sono suddivise in due categorie:
  - zone esposte a pericolo d'alluvionamento grado medio (in tratteggio blu) e grado basso (tratteggio arancio);
  - zone esposte a pericolo geologico grado alto (quadrettato rosso)
- 2 L'edificabilità all'interno delle zone esposte a pericolo basso d'alluvionamento e fenomeni geologici è subordinata all'adozione di accorgimenti costruttivi stabiliti dal Municipio in sede di rilascio della licenza edilizia.

In particolare il Municipio può ordinare il posizionamento dell'edificio e delle aperture in modo da evitare la direzione del presumibile evento dannoso.
- 3 All'interno delle zone esposte a pericolo alto e medio d'alluvionamento e fenomeni geologici sono escluse costruzioni o interventi che potrebbero aggravare o accentuare il grado di pericolo sia nell'area direttamente interessata all'evento che in quella presumibile. In ogni caso vale quanto prescritto dal cpv. 2.
- 4 Deroghe ai capoversi precedenti possono essere concesse dal Municipio previo preavviso di un esperto in materia che dovrà stabilire il grado di pericolo e valutare l'idoneità di eventuali misure di protezione individuale.

**B) PIANO DELLE ZONE****ART. 46      FINALITÀ**

La divisione del territorio comunale in zone, è stabilita dal piano delle zone, che ne precisa i caratteri, la tipologia delle costruzioni, i requisiti ed i vincoli edificatori.

**ART. 47      ELENCO DELLE ZONE EDIFICABILI**

Il territorio edificabile del Comune di Bioggio è suddiviso nelle seguenti zone:

- zona dei nuclei tradizionali NT
- zona residenziale intensiva R4
- zona residenziale semi-intensiva R3
- zona residenziale estensiva R2
- zona residenziale speciale 1 RS1

- zona industriale ed artigianale IN1
- zona industriale ed artigianale IN2
- zona per industrie leggere e artigianali J1
- zona oggetto di piano di quartiere PQ

#### **ART. 49 ZONA DEI NUCLEI TRADIZIONALI**

- 1 La zona definita nucleo tradizionale (NT) è indicata nel piano con colore marrone scuro .
- 2 Le costruzioni devono essere di regola destinate alla residenza. Sono ammesse eccezioni per attività lavorative non moleste.
- 3 Sono ammessi riattamenti, trasformazioni e ricostruzioni. Nuove costruzioni sono escluse salvo quelle indicate nel piano come "edificazioni di complemento del nucleo" (segnalato l'ingombro al suolo con colore a tratteggio rosso), esse costituiscono un prolungamento organico dell'edificazione esistente.
- 4 La demolizione totale degli edifici principali è di regola esclusa, salvo nel caso in cui la demolizione si rendesse necessaria per motivi di stabilità e sicurezza o per l'impossibilità di un recupero economicamente sostenibile. In questi casi dovrà essere realizzata una ricostruzione dell'edificio secondo le caratteristiche architettoniche originarie e con la stessa volumetria e ingombro al suolo dell'edificio demolito. Resta riservata l'applicazione del cpv.
- 5 Oltre a quanto previsto dai cpv. 3 e cpv. 4 sono ammessi ampliamenti in verticale e piccoli ampliamenti dell'ingombro al suolo nei limiti di un opportuno inserimento dal profilo estetico-architettonico e secondo l'allineamento storico degli edifici esistenti.
- 6 Gli interventi edilizi devono essere riferiti alla tipologia degli edifici tradizionali e rappresentativi del nucleo e in particolare di quelli vicini e di quelli destinati alla residenza. La volumetria e gli elementi architettonici principali (tetto, aperture, facciate) dovranno quindi essere progettati con criteri coerenti a questa tipologia sia per ciò che riguarda la forma, le dimensioni ed il materiale.
- 7 In particolare devono essere rispettate le disposizioni di carattere estetico-architettonico seguenti:
  - a) il tetto deve essere a falde con pendenze comprese tra il 40% e 50%, copertura in tegole o con coppi di colore bruno o rosso;
  - b) le aperture devono essere previste con le dimensioni di quelle esistenti nella zona (modulo verticale come da preesistenze storiche dominanti);

- c) se previste, le chiusure delle finestre sono da eseguire con gelosie oppure con ferratine. Sono escluse lamelle, avvolgibili o simili.
- d) i parapetti dei balconi e dei loggiati devono essere eseguiti con materiali tradizionali e devono essere di semplice disegno;
- e) le facciate devono essere previste con le caratteristiche dominanti degli edifici della zona, ossia con intonaco civile o rasapietra e tinteggiati con colori appropriati. Un campione per la scelta della tinta, come pure per i serramenti, le gelosie e le ferratine dovrà essere presentato al Municipio prima dell'esecuzione.

Il Municipio può concedere deroghe alle disposizioni precedenti in presenza di progetti particolarmente qualificati per il loro contenuto estetico-architettonico e sulla scorta di un preavviso formulato dalle commissioni cantonali preposte.

- 8** L'area libera di tutela del nucleo, indicata nel piano con colore verde, comprende i sedimi in cui è esclusa l'edificazione in quanto elementi d'articolazione e suddivisione dello spazio insediativo del nucleo. E' permesso comunque il mantenimento delle costruzioni esistenti. Lo stato fisico di questi fondi non può di regola essere modificato e sono in particolare escluse nuove costruzioni principali. Le costruzioni accessorie sono ammesse, se costituiscono un elemento costruttivo qualificato del disegno complessivo degli spazi costruiti e liberi.

La realizzazione in particolare di accessi privati è ammessa se gli stessi sono realizzati in pavimentazione che permetta la percolazione delle acque. In ogni caso non è ammessa la pavimentazione in asfalto.

- 9** Le opere di cinta devono essere conformi, per forma, dimensioni, materiali ed altezze alle caratteristiche architettoniche ed ambientali del nucleo.
- 10** Valgono le seguenti distanze minime:
- verso un fondo aperto a confine o a 1.50 ml
  - verso un edificio senza aperture in contiguità o a 3.00 ml
  - verso un edificio con aperture a 4.00 ml
- 11** Tutte le domande di costruzione devono essere corredate da una documentazione fotografica dell'edificio e delle sue adiacenze.
- 12** Per gli interventi edilizi nel nucleo di Gaggio viene richiesta la presentazione del rilievo tipologico degli edifici (architettura e materiali inclusa la documentazione fotografica) con la motivazione a sostegno del progetto.

**ART. 50 BIS      ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA R4 - 0.8**

- 1 La zona residenziale intensiva R4 comprende tutta la zona segnata sul piano con colore rosso scuro.
- 2 La destinazione ammessa è di tipo residenziale con eccezioni per attività del settore terziario ed artigianali situate al piano-terreno o negli edifici disposti lungo il fronte est, verso la strada (mapp. 780) e la zona industriale (zona J1).  
  
Lungo il fronte est devono essere inseriti i contenuti meno sensibili al rumore, ammessi per la zona.
- 3 Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:
  - indice di sfruttamento massimo (Is)      0.8
  - indice di occupazione massimo (Io)      30%
  - altezza massima edifici      14.00 m
  - distanza dai confini e tra edifici      come da art. 13 ed art. 16
  - spazio verde minimo      40%
  - è proibita qualsiasi forma di immissione molesta come agli art. 32 e 32quater
  - per gli spazi liberi e gli spazi verdi si richiama gli art. 39bis, 39ter e 30
  - lungo il fronte est gli edifici dovranno formare una parete continua ed ininterrotta e ciò a garanzia della schermatura fonica delle costruzioni retrostanti.

**ART. 51      ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA R3**

- 1 La zona residenziale semi-intensiva R3 comprende tutta la zona segnata sul piano con colore arancione.
- 2 E' permessa la costruzione di abitazioni, alberghi, ristoranti, stabili commerciali ed amministrativi, nonchè l'insediamento di piccole attività artigianali non moleste a conduzione strettamente familiare. Al mappale 461 è permesso l'inserimento d'attrezzature sportive di carattere pubblico.
- 3 Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:
  - indice di sfruttamento massimo (Is)      0.7
  - indice di occupazione massimo (Io)      40%
  - altezza massima edifici      10.50 m
  - distanza dai confini e tra edifici      come da art. 13 ed art. 16
  - sono concesse facilitazioni per costruzioni su grandi superfici come all'art. 33
  - è proibita qualsiasi forma d'immissione molesta come agli art. 32 e 32 quater

- lungo la strada cantonale è istituita una linea di costruzione obbligatoria

## **ART. 52 ZONA RESIDENZIALE SEMI-ESTENSIVA R2**

- 1 La zona residenziale estensiva R2 comprende tutta la zona segnata sul piano con colore giallo scuro
- 2 E' permessa l'edificazione di abitazioni. E' inoltre ammesso l'inserimento di piccole attività commerciali e di servizi, nonché di attività artigianali non moleste a conduzione strettamente familiare.
- 3 Per l'edificazione, valgono le seguenti norme particolari:
  - indice massimo di sfruttamento (Is) 0.5
  - indice massimo di occupazione (Io) 40%
  - altezza massima edifici 7.50 m
  - distanza dai confini e tra edifici come da art. 13 ed art. 16
  - sono concesse facilitazioni per costruzioni su grandi superfici come all'art. 33
  - è proibita qualsiasi forma d'immissione molesta come agli art. 32 e 32 quater
- 4 Nelle zone indicate con tratteggio color giallo scuro è esclusa la costruzione di edifici in quanto sedimi di distacco, articolazione e suddivisione dello spazio costruito di contorno. Queste aree possono essere conteggiate nella superficie edificabile del fondo

## **ART. 53 ZONA RESIDENZIALE SPECIALE 1 (RS1)**

- 1 Comprende tutta la zona indicata sul piano con colore rosso scuro.
- 2 Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria.  
E' ammesso l'inserimento di piccole attività commerciali e di servizio.
- 3 Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:
  - a) indice di sfruttamento 0.35
  - b) indice di occupazione 30%
  - c) altezza massima alla gronda del fabbricato 10.50 m
  - d) distanza minima da confine 3.50 m
- 4 Le edificazioni dovranno allinearsi alla linea di costruzione indicata sul piano delle zone.

Le eventuali terrazze delle facciate allineate prospicienti la strada cantonale, non devono sporgere oltre 1.10 m e devono essere integrate nel disegno della facciata.

- 5 Nelle zone indicate con tratteggio color rosso scuro è esclusa la costruzione di edifici in quanto sedimi di distacco, articolazione e suddivisione dello spazio costruito di contorno. E' permesso il mantenimento o l'ampliamento contenuto e giustificato delle abitazioni primarie esistenti.

Queste aree possono essere conteggiate nella superficie edificabile del fondo.

#### **ART. 54 BIS            PIANI DI QUARTIERE (PQ)**

- 1 L'edificabilità dei fondi inclusi nelle zone indicate con reticolo è ammessa secondo un piano di quartiere conformemente alle disposizioni della legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT).

- 2 Il piano di quartiere deve tener conto degli obiettivi e criteri generali di progetto seguenti:

a) il concetto urbanistico, qualitativamente significativo, deve essere riferito ad una lettura approfondita e motivata del contesto generale del territorio comunale e dello spazio specifico di contorno

b) il posizionamento e la volumetria degli edifici con i rispettivi spazi liberi di complemento devono essere collocati entro un disegno qualificato dello spazio di progetto in cui siano definite le linee di forza dell'immagine auspicata.

Si dovrà in particolare tener conto della situazione morfologica e delle percorrenze veicolari e pedonali.

Gli spazi liberi, privati e comunitari del quartiere, dovranno essere disegnati ed arredati

c) la tipologia architettonica, da precisare per tutto il comparto di progetto, deve essere sostenuta e motivata da un preciso riferimento di carattere culturale.

Le forme, i materiali ed i colori sono altrettante componenti dell'espressione architettonica.

Se sono previste diverse tipologie all'interno di un comparto di progetto, le stesse dovranno essere specificate, descritte e motivate

d) il numero di posteggi da prevedere è quello prescritto all'art. 58 NAPR.

I parcheggi sono di regola da prevedere in strutture sotterranee che servono tutto il comparto o singole aree del PQ.

Eccezioni all'ubicazione sono ammesse se conformi agli obiettivi del modello urbanistico scelto

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

#### **ART. 54 TER PQ1 - RANSCIA**

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

**5** Valgono i seguenti parametri edilizi

- indice di sfruttamento	minimo	0.6
	massimo	0.8
- altezza degli edifici	minimo	9.00 m
	massimo	14.00 m
- distanza da confine privato		5.00 m

**6** Il piano di quartiere potrà essere presentato e approvato anche in due fasi.

In questo caso, la seconda dovrà dimostrare coerenza con la prima, secondo gli stessi principi generali validi per i piani di quartiere (art. 54bis NAPR).

**ART. 54 QUATER PQ3 - RONCACCIO**

**1** Comprende tutta la zona indicata sul piano con reticolo blu su sfondo rosa. Si richiama l'art. 54 bis NAPR.

**2** Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria. E' ammesso l'inserimento di piccole attività di servizio (studi di professionisti e simili).

**3** Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

- a) indice di sfruttamento 0.35
- b) indice di occupazione 30%
- c) altezza massima alla gronda 10.50 m
- d) distanza minima da confine 3.50 m

**4** Il tema urbanistico da sviluppare è quello dell'edificazione compatta su pendio collinare, presente sia a Bioggio che in tutti i Comuni della stessa fascia di versante malcantonese.

**5** La sistemazione esterna dovrà essere integrata nel paesaggio, in particolare i giardini piani che necessitano di muri di sostegno possono essere previsti solo a lato o a monte degli edifici.

**6** Nelle zone indicate con tratteggio color rosa è esclusa la costruzione di edifici in quanto sedimi di distacco, articolazione e suddivisione dello spazio costruito e di contorno. E' permesso il mantenimento o l'ampliamento contenuto e giustificato delle abitazioni primarie esistenti.

Queste aree possono essere conteggiate nella superficie edificabile del fondo.

**ART. 55 ZONA PER INDUSTRIE LEGGERE E ARTIGIANALI J1**

- 1 La zona per industrie leggere e artigianali comprende le zone segnate sul piano con colore viola chiaro.
- 2 E' permessa l'edificazione di costruzioni artigianali ed industriali a carattere non molesto e meglio come all'art. 32 e 32 quater sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza. Sono escluse attività di servizi e commercio, indipendenti da attività produttive insediate nella zona.
- 3 Per l'edificazione valgono le seguenti norme particolari:

- indice di edificabilità massimo (Ie)	4 m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>
- indice di occupazione massimo (Io)	40 %
- altezza massima alla gronda (Hg)	10.50 m
- altezza massima al colmo (Hc)	11.50 m
- distanza minima da confini e meglio come art. 15	6.00 m
- distanza minima tra edifici in deroga all' art. 16	8.00 m
- distanza minima dalle strade	4.00 m

deve essere inoltre mantenuta una zona alberata o a verde pari al 20 % della superficie edificabile del fondo

**ART. 55 ZONA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE IN1**

- 1 Ubicazione

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

E' permessa l'edificazione di costruzioni destinate ad attività artigianali ed industriali a carattere poco molesto (vedi art. 32).

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

Non è ammessa l'edificazione di edifici o parti di essi destinati alla residenza salvo quelli per il personale di sorveglianza.
- 3 Vincoli urbanistici e paesaggistici
  - Dove segnalato nel piano delle zone gli edifici dovranno essere costruiti lungo le linee di costruzione.

- Assieme alla domanda di costruzione dovrà essere presentato un piano di sistemazione degli spazi verdi. In particolare lungo la strada cantonale Manno-Bioggio dovrà essere predisposta un'alberatura ad alto fusto, su sedime privato ed a costo del proprietario. La distanza dalla strada sarà di 4 m e la distanza tra gli alberi da 10 m a 20 m a dipendenza dalla specie.
- Lungo la zona aeroporto gli edifici dovranno formare, per quanto possibile, una parete continua ed ininterrotta e ciò a garanzia della schermatura fonica delle edificazioni retrostanti.

L'altezza degli edifici dovrà essere massima, compatibilmente con il piano della zona di sicurezza della zona aeroporto.

Per il proseguimento dell'obiettivo di schermatura fonica è concesso un bonus all'indice di edificabilità pari a 40 m<sup>3</sup> per ogni metro lineare di facciata dell'edificio costruito lungo la il fronte prospiciente la pista dell'aeroporto.

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

#### 4 Parametri urbanistici

- indice di edificabilità massimo (I<sub>e</sub>)            5.00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
(più ev. bonus ai sensi del cpv. 3)
- indice di occupazione massimo (I<sub>o</sub>)        50%
- altezza minima 10.00 m - massima 16.00 m

(13.00 m per il comparto rigato sul piano delle zone) compatibilmente con il piano della zona di

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

- distanza dai confini e tra edifici            come da art. 13 ed art. 16
- spazio verde minimo                            20%

#### 5 Accessibilità e posteggi

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

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

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

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

**6** Eliminazione delle acque di scarico

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

**ART. 55 BIS            ZONA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE IN2****1** Ubicazione

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

**2** Destinazione

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

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

**3** Vincoli urbanistici e paesaggistici

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

**4** Parametri urbanistici

- indice di edificabilità massimo (Ie)            6.00 m3/m2
- indice di occupazione massimo (Io)            50%
- altezza minima 10.00 m - massima 16.00 m compatibilmente con il piano della zona di sicurezza della zona aeroporto. L'altezza minima può essere raggiunta anche in 2 fasi, se ciò è previsto da un progetto per fasi vincolante.
- distanza dai confini e tra edifici            come da art. 13 ed art. 16
- spazio verde minimo                            20%

**5** Accessibilità e posteggi

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

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

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

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

## 6 Eliminazione delle acque di scarico

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

## C) PIANO DEL TRAFFICO

### C1) NORME GENERALI

#### ART. 57 STRADE - POSTEGGI PUBBLICI

1 Le strade di PR si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- strade di collegamento internazionale (viola)
- strade di collegamento principale (rosso)
- strade di collegamento locale (arancione)
- strade di raccolta (giallo scuro)
- strade di servizio (giallo)
- strade agricole (bianco)
- sentieri, percorsi pedonali e piste ciclabili

2 Il tracciato delle nuove strade ha carattere indicativo.

L'esatta ubicazione sarà precisata nell'ambito dei progetti esecutivi

3 Le aree riservate per posteggio pubblico sono quelle segnate con colore giallo e la lettera P.

#### ART. 57 BIS ACCESSI E VISIBILITÀ

Gli accessi a strade e a piazze pubbliche devono essere sicuri, non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

Di regola l'accesso diretto è possibile solo su strade collettrici e di quartiere.

Di regola autorimesse e posteggi con accessi diretti su strade comunali o private aperte al pubblico transito come pure porte, cancelli, catene, ecc. devono sorgere ad una distanza minima di m 5.00 dal ciglio strada o marciapiede (filo esterno). Per le strade cantonali tale distanza deve essere di m 5.50.

Per una profondità di almeno 4 m dal medesimo confine l'accesso all'autorimessa o al posteggio dovrà avere una pendenza massima del 5%.

L'accesso dovrà essere interamente pavimentato; le acque meteoriche dovranno essere raccolte e convogliate in modo da impedire il loro deflusso sul campo stradale.

I due lati dell'accesso dovranno essere raccordati con curve marginali aventi un raggio minimo di 3 m dal ciglio strada e 1.50 m dal ciglio esterno del marciapiede.

Il marciapiede adiacente all'accesso dovrà essere ribassato a 6 cm dal piano viabile su tutta la lunghezza e dovrà essere raccordato lateralmente su una lunghezza di 2 m; alla bordura si dovrà praticare uno smusso dello spigolo.

Qualora per motivi tecnici, le disposizioni precedenti non possano essere rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre soluzioni più idonee, fermo restando il principio del rispetto delle linee di arretramento.

Muri di cinta, siepi e scarpate, ecc. dovranno permettere un'adeguata visibilità su strade collettrici e di quartiere.

La formazione di accessi privati in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici soggiace all'approvazione del Municipio.

## **ART. 58    AUTORIMESSE - PARCHEGGI**

- 1 Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti, la formazione obbligatoria di posteggi o autorimesse deve essere calcolata in base alla seguente tabella (elaborata secondo le **VSS 640.290**).

<b>posteggi per tipo di utilizzazione</b>	<b>abitanti o posti lavoro</b>	<b>visitatori o clienti</b>
<b>Residenziale:</b> appartamenti, case unifamiliari	1 P ogni appartamento, per appartamenti >100 m2 1 P ogni 100 m2 SUL o frazione superiore di esso	1 P ogni 4 appartamenti
<b>Negozi:</b> alimentari ----- non alimentari	1 P ogni 100 m2 SUL ma almeno 0.5 P ogni posto lavoro	1 P ogni 40 m2 SUL (2) ----- 1 P ogni 100 m2 SUL (2)
<b>Ristorazione e alberghi:</b> ristoranti, caffè ----- sale conferenze, salette ----- alberghi	1 P ogni 40 posti a sedere ----- - ----- 1 P ogni 7 camere	1 P ogni 6 posti a sedere ----- 1 P ogni 10 posti a sedere ----- 1 P ogni 2 camere
<b>Servizi, artigianato, industria:</b> di utilizzazione pubblica intensiva ----- predisposti per utilizzazione pubblica ----- non predisposti per utilizzazione pubblica ----- fabbricazione industriale	1 P ogni 80 m2 SUL ma almeno 0.5 ogni posto lavoro ----- 1 P ogni 150 m2 SUL ma almeno 0.5 ogni posto lavoro	1 P ogni 50 m2 SUL (3) ----- 1 P ogni 100 m2 SUL (4) ----- 1 P ogni 300 m2 SUL (5) ----- (1)
<b>Utilizzazioni speciali:</b> cinema, luoghi di culto, luoghi di incontro, ospedali, impianti sportivi, case per anziani e di cura, ecc.:	(1)	(1)

Resti superiori a 0.5 sono da arrotondare per eccesso

- (1) stabiliti caso per caso (in base a **VSS 640.290**)
- (2) carico e scarico merci da considerare separatamente
- (3) per es. sportelli di banche, poste,...
- (4) per es. studi medici, parrucchieri, uffici viaggi
- (5) per es. superfici destinate esclusivamente ad uffici

- 2 Il fabbisogno scaturito dal calcolo è da considerarsi come valore minimo  
Il valore massimo è del 50% superiore a quello scaturito dal calcolo.  
Qualora esiste un'adeguata offerta in mezzi pubblici di trasporto, il Municipio può ridurre il numero massimo e minimo di posteggi necessario.
- 3 Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile, eccessivamente onerosa o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ed ambientali in particolare nella zona del nucleo. In questi casi il Municipio, concedendo la licenza edilizia, impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 30% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.
- 4 Restano riservate indicazioni particolari per infrastrutture che necessitano di uno studio o perizia d'impatto sull'ambiente (art. 1, 2 e 4 OEIA).
- 5 Il Municipio ha la facoltà di ordinare la soppressione di un certo numero di posteggi esistenti per questioni di carattere ambientale, urbanistico e di politica dei trasporti.
- 6 In caso d'insediamento di nuove attività in sostituzione di esistenti, si rimanda alle disposizioni dell'art. 9ter.
- 7 I posteggi all'aperto di più di 20 posti-auto devono essere arredati mediante alberatura ed essere pavimentati con copertura permeabile secondo le disposizioni dell'autorità comunale.  
  
Deroghe per motivi tecnici, paesaggistici o ambientali possono essere concesse dal Municipio.

## **ART. 59 ACCESSI E STRADE PRIVATE - NORME SPECIALI**

- 1 La formazione di strade private nelle zone edificabili e fuori dalle zone edificabili è soggetta all'approvazione preventiva del Municipio.  
La loro costruzione può essere vietata se essa contrasta con gli scopi del PR o se interferisce negativamente nella rete viaria pubblica.  
Devono in ogni caso essere rispettate le indicazioni del piano del traffico.
- 2 Assunzione di strade private

Di regola il Municipio può incorporare una strada privata a titolo gratuito, nella rete stradale comunale, quando essa abbia i requisiti imposti dal presente regolamento e sia in buono stato.

E' riservata l'espropriazione per ragioni di pubblica utilità.

## **C2)           NORMATIVE PARTICOLARI**

### **ART. 60    POSTEGGI PUBBLICI**

Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

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

## **D)           PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO**

### **ART. 60 BIS    DEFINIZIONE**

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

- a)** attrezzature d'interesse pubblico (Comune),  
con vincolo a favore del Comune (AP - verde pieno)

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

#### **ART. 60 TER      ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP (COMUNE)**

- 1 Le attrezzature d'interesse pubblico (AP-Comune) sono:
  - AP1      Centro sportivo
  - AP2      Pozzo di captazione
  - AP3      Parco giochi di Bioggio
  - AP4      Cimitero
  - AP5      Piazza centro paese
  - AP6      Parco giochi di Gaggio
  - AP7      Torre Medievale di Cuccarello
  - AP8      Serbatoio loc. Gaggio
  - AP9      Serbatoio loc. S. Ilario
  - AP10      Serbatoio loc. Selva
  - AP11      Serbatoio loc. Zotta
  - AP13      Piazzale per manifestazioni pubbliche e posteggi
  - AP14      Puntl di raccolta rifiuti domestici (diverse superfici)
- 2 Per tutte le attrezzature pubbliche é ammessa la realizzazione di costruzioni di supporto alle attività previste (locali tecnici e di gestione degli impianti, deposito attrezzi, servizi igienici, spogliatoi, bar per gli utenti, ecc.)

#### **ART. 60 QUATER      COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE)**

- 1 Le costruzioni d'interesse pubblico (CP-Comune) sono:
  - CP3      Casa comunale
  - CP4      Magazzino comunale
  - CP5      Scuola dell'infanzia
  - CP6      Scuola elementare e palestra
  - CP7      Centro di Protezione Civile

- CP8 Piazza S. Maurizio (Sito archeologico e Campanile)
- CP9 Centro diurno terza età
- CP10 Alambicco

**2** Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- CP3 Casa comunale
  - valgono le disposizioni per la zona del nucleo tradizionale art. 49
- CP4 Magazzino comunale
  - distanza da confine 4.00 m
  - altezza massima 7.50 m
- CP5 Scuola dell'infanzia
  - distanza da confine 5.00 m
  - altezza massima 10.50 m
- CP6 Scuola elementare e palestra  
Scuola
  - distanza da confine 5.00 m
  - altezza massima 13.50 m  
Palestra
  - distanza da confine 4.00 m
  - altezza massima 7.50 m
- CP7 Centro protezione civile
- CP8 Piazza S. Maurizio (sito archeologico e Torre Campanaria)
  - sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento degli edifici senza ampliamento del volume esistente
- CP9 Centro diurno terza età
  - distanza da confine 5.00 m
  - altezza massima 10.50 m
- CP10 Alambicco comunale
  - sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente

**ART. 60 QUINQUIES ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO AP (ALTRI ENTI O PRIVATI)**

Le attrezzature d'interesse pubblico (AP - altri Enti o privati) comprende:

AP12 Zona I pozzo di captazione (Città di Lugano)

**ART. 61 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (ALTRI ENTI O PRIVATI)**

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

CP1 Impianti trasbordo, trattamento e smaltimento rifiuti  
CP2 Scalo merci  
CP11 Chiesa di S. Maurizio, Casa Parrocchiale  
CP12 Centro parrocchiale  
CP13 Chiesa di S. Ilario  
CP14 Oratorio della Beata Vergine  
CP15 Oratorio di Gaggio  
CP16 Cappella S. Rocco  
CP17 Cappello sotto Gaggio  
CP18 Impianto depurazione acque  
CP19 Locali tecnici (città di Lugano)

2 Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

CP1 Impianti trasbordo, trattamento e smaltimento rifiuti

- distanza da confine 4.00 m
- altezza massima 25.00 m (40 m per ev. camino)

CP2 Scalo merci

- distanza da confine 4.00 m
- altezza massima 16.00 m
- indice di edificabilità 5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- indice d'occupazione 50%

CP11 Chiesa di S. Maurizio, Casa Parrocchiale

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

- CP12 Centro parrocchiale
- sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP13 Chiesa di S. Ilario
- sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP14 Oratorio della Beata Vergine
- sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP15 Oratorio di Gaggio
- sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP16 Cappella S. Rocco
- sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP17 Cappello sotto Gaggio
- sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio senza ampliamento del volume esistente
- CP18 Impianto depurazione acque
- distanza da confine 4.00 m
  - altezza massima 25.00 m
- CP19 Locali tecnici (città di Lugano)
- valgono le disposizioni per gli edifici fuori dalle zone edificabili art. 22-24 LPT

#### **ART. 61 TER LINEE DI SICUREZZA PROVVISORIE PER L'AVIAZIONE**

- 1 Le linee di sicurezza provvisorie per l'aviazione sono fissate nel piano apposito che fa parte integrante del Piano regolatore.

Esse fissano la quota massima in altezza, che non può essere sorpassata da nessun ostacolo fisico eretto a titolo definitivo o provvisorio.

Come tali sono intese tutte le costruzioni, gli impianti, le piantagioni o simili.

Su richiesta dell'esercente, il Municipio è tenuto a intimare l'obbligo di rimozione di ostacoli fisici esistenti prima dell'entrata in vigore del PR.

- 2 Il Municipio di Bioggio vigila a rispetto delle linee di sicurezza, l'esercente dell'aerodromo è tenuto al pagamento di eventuali indennità che derivassero dall'applicazione.

## **E) PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI**

### **ART. 62 DEFINIZIONE**

Il piano dei servizi tecnologici specifica gli interventi inerenti all'acquedotto, alle canalizzazioni, alla depurazione delle acque luride, all'evacuazione delle acque chiare ed all'eliminazione dei rifiuti.

### **ART. 63 ACQUEDOTTO**

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

### **ART. 64 CANALIZZAZIONI**

Per le canalizzazioni valgono:

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

### **ART. 65 RACCOLTA ED ELIMINAZIONE DEI RIFIUTI**

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

**F) RICOMPOSIZIONE PARTICELLARE****G) DISPOSIZIONI VARIE E FINALI****ART. 70 DEROGHE**

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

**ART. 71 RISERVA DEL DIRITTO CIVILE**

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

**ART. 72 ENTRATA IN VIGORE**

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