



CITTÀ DI LUGANO



Quartiere di Cadro

PIANO REGOLATORE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL NUCLEO DI CADRO

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PR (NAPR)

Lugano, settembre 2025

MAURO GALFETTI

arch. dipl. ETH/SIA/OTIA/REG (A)
e pianificatore FSU

Via alla Chiesa 3
6962 Viganello

tel. 091 971 97 28 cell. 079 207 11 73
e-mail: mauro_galfetti@ticino.com

Gruppo di progetto
Arch. Mauro Galfetti
Arch. Cristina Bocchi

~~Testo abrogato - nuovo testo~~**CAPO I: NORME GENERALI****Art. 1 Componenti**

Il piano regolatore si compone dei seguenti documenti:

- piano del paesaggio, in scala 1:2'000;
- piano delle zone, in scala 1:2'000;
- piano particolareggiato della zona del nucleo ~~e del riale Longina~~, in scala 1:500;
- piano del traffico, delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico, in scala 1:2'000;
- piano indicativo dei servizi pubblici, in scala 1:2'000/1:5'000;
- norme di attuazione del PR (NAPR)
- elenco degli edifici situati fuori zona edificabile;
- rapporto di pianificazione (di carattere indicativo);
- programma di realizzazione (di carattere indicativo).

Art. 2 Zone, aree e comprensori

¹ Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone, aree e comprensori:

- zona forestale;
- zona agricola;
- zona di protezione naturalistica;
- zona di protezione definita da pianificazioni di ordine superiore;
- aree di potenziale pericolo;
- aree di protezione delle sorgenti;
- area di interesse archeologico;
- zona del nucleo soggetta a piano particolareggiato ~~e del Riale Longina~~;
- zona residenziale ZR:
- zona residenziale destinata alle abitazioni primarie ZRP;
- zone edificabili speciali ZES 1, ZES 2, ZES 3
- zone per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico AP-EP;
- comprensorio edificato fuori dalle zone edificabili;
- vincoli istituiti dal piano del traffico

Art. 3 Distanze tra edifici

¹ Dove non sia diversamente stabilito le distanze minime tra edifici sono:

- a. nella zona del nucleo vale quanto stabilito dal relativo piano particolareggiato nel nucleo ~~3.0 metri da un edificio senza aperture, rispettivamente 4.0 metri da un edificio con aperture;~~
- b. nella zona residenziale e nelle altre parti del territorio; 6.0 metri;
- c. nella zona destinata alle attività produttive: 8.0 metri.

² ~~Nel nucleo gli edifici preesistenti possono essere ricostruiti sui vecchi ingombri anche quando le suddette distanze non sono rispettate, purché il loro volume non venga aumentato.~~

^{2 3} Il Municipio può concedere deroghe alle norme del cpv. 1 e 2, per piccole aggiunte o sopraelevazioni necessarie per una ragionevole utilizzazione di un fabbricato preesistente. Gli interessi dei vicini devono essere equamente considerati.

CAPO II: PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 22 Beni culturali protetti

a) istituzione della protezione

¹ Sono considerati beni culturali di interesse locale ~~cantonale~~ ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:

1. fontana-sarcofago di Liron	mapp. 106
2. chiesa parrocchiale di S. Agata	mapp. 254
3. croce cimiteriale	mapp. 22

² ~~Sono considerati beni culturali di interesse locale:~~

4. facciate esterne del municipio (ex palazzo Reali)	mapp. 106
5. facciate esterne dell'ex casa patriziale	mapp. 236-237-238-1531
6. lavatoio	mapp. 1531
7. casa colonica	mapp. 933
8. oratorio di S. Rocco	mapp. 280
9. ex cappella alla Stazione)	mapp. 490
10. cappella in Campagna	mapp. 865
11. cappella al Mulino	mapp. 682
12. cimitero comunale	mapp. 664
13. roccolo, sosta e cappella dei SS. Pietro e Paolo sull'Alpe Bolla	mapp. 1344
14. ponte di pietra sul torrente Franscinone (parte su Cadro)	mapp. 568
15. sentiero acciottolato	mapp. 333-1261-1259
15. sentiero acciottolato	mapp. 361
15. sentiero acciottolato	mapp. 1103
15. sentiero acciottolato	mapp. 1276-1347
16. nevèra sull'Alpe Valà	mapp. 1167
17. ponte della ferrovia Lugano-Cadro-Dino	mapp. 1348

³ ~~Per il seguente bene culturale è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della LBC:~~

— chiesa parrocchiale di S. Agata e croce cimiteriale

² Il Piano particolareggiato della zona del nucleo (PPN) disciplina i beni culturali protetti all'interno del proprio comprensorio di pianificazione.

(...)

CAPO IV: PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DEL NUCLEO

Art. 30 Zona del nucleo soggetta a Piano particolareggiato (PPN)

~~Nella zona del nucleo sono ammesse le destinazioni residenziali, le attività turistiche e quelle di servizio compatibili con le strutture edilizie esistenti.~~

¹ La zona del nucleo delimitata nel Piano delle zone è soggetta a Piano particolareggiato (PPN).

² La disciplina edificatoria del piano particolareggiato è costituita dalle prescrizioni contenute nello specifico Regolamento edilizio (RE-PPN) e negli specifici elaborati grafici:

- Piano delle zone
- Piano dell'urbanizzazione

³ Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) abitativo
- b) attività commerciali, di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico. Possono essere installate unicamente aziende non moleste.

⁴ Grado di sensibilità al rumore: II.

~~Art. 31 Spazi liberi~~

~~(...) abrogato~~

~~Art. 32 Edifici e facciate qualificanti il tessuto tradizionale~~

~~(...) abrogato~~

~~Art. 33 Manufatti minori~~

~~(...) abrogato~~

~~Art. 34 Ampliamenti di completazione in altezza~~

~~(...) abrogato~~

~~Art. 35 Nuovi ingombri volumetrici ammessi~~

~~(...) abrogato~~

~~Art. 36 Muri di cinta~~

~~(...) abrogato~~

CAPO VI: PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 46. Zona delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico

¹ Il piano delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico e del traffico indica i fondi riservati alla realizzazione di attrezzature e costruzioni pubbliche (AP/CP) e le relative destinazioni.

² La sistemazione dei fondi AP/CP sarà specificata tramite singoli progetti di realizzazione.

³ Nella zona AP/CP si applicano i medesimi parametri edilizi della zona edificabile adiacente più favorevole.

⁴ Per i seguenti vincoli AP/CP sono validi i seguenti disposti normativi:

AP11bis ecocentro

È ammessa la posa di contenitori per la raccolta separata di rifiuti e di ingombranti.

È pure ammessa l'edificazione di costruzioni al servizio dell'ecocentro nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- SUL massima 50 m²
- Indice di occupazione 20 %
- altezza massima 3.0 m
- distanza da confine 3.0 m

AP15 area di svago e parco giochi

Sono ammesse unicamente piccole strutture di arredo (panchine, ecc.) e elementi di gioco per i bambini.

CP4 (P5) servizi terziari, Centro Protezione civile (Pci) e autosilo

Il comparto di interesse pubblico, compresa l'area di posteggio pubblico P5 PTT posteggio all'aperto e coperto per 90 p-a, è soggetto a un piano particolareggiato quale autorizzazione a costruire, secondo l'art. 53 LST, per la riqualificazione degli spazi pubblici, liberi e fruibili e del costruito.

Sono ammesse funzioni amministrative di interesse pubblico, il Centro di Protezione civile (Pci) e la riorganizzazione dei posteggi e delle autorimesse.

Ai fini della riqualificazione delle aree costruite, libere e fruibili, le autorimesse e i posteggi sono previsti in un unico autosilo.

⁵ Deroghe alle disposizioni edilizie sono ammesse, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, quando siano dati i presupposti di un bisogno oggettivamente fondato in relazione alla particolare natura e necessità degli edifici e degli impianti.

⁶ Il Piano particolareggiato della zona del nucleo (PPN) disciplina le zone delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico AP/CP all'interno del proprio comprensorio di pianificazione.

CAPO VI: GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE

Art. 47 Gradi di sensibilità al rumore

¹ Secondo le prescrizioni degli artt. 19 e seguenti della Legge federale sulla protezione dell'ambiente e dell'art. 43 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico è assegnato il grado di sensibilità II (due) ai fondi inclusi nelle seguenti zone o comprensori:

GdS II

- zona del nucleo soggetta a piano particolareggiato ~~e del riale Longina;~~

- zona residenziale (ZR);
- zona residenziale per abitazioni primarie (ZPR);
- zone edificabili speciali (ZES 1, ZES 2, ZES 3);
- zona degli spazi liberi
- zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico.

(...)