

Legenda nucleo di Lugano

NORME DI PIANO REGOLATORE (Art. 19)

	Restauro totale
	Intervento conservativo
	Intervento conservativo limitato
	Edificazione a nuovo
	Teatro e Museo
	Hall trasparente
	Aree edificabili su terra :
	1 padiglione aperto per manifestazioni
	2 edifici per servizi e spazi al servizio del turismo
	Area edificabile su pali nel lago, per imbarcadero e servizi di cui il 70% costituito da volume chiuso
	Area per attracco battelli
	Aree destinate per attracchi galleggianti, barche da diporto pedalò e taxi nautici - totale complessivo ca. 120 posti
	Tratto di collegamento della strada di raccolta secondaria
	Piazze, aree pedonali, spazi verdi e arredi urbani
	Area per accessi/soste veicoli/carico e scarico
	1e Svago e tempo libero-NB. parco alberato da progettare
	Demolizione senza ricostruzione
	Vincolo di verde
	Aree da espropriare per la realizzazione, la sistemazione o l'allargamento di strade e piazze pubbliche
	Vale il contenuto del piano cantonale per la zona di protezione della cattedrale di S. Lorenzo, del Palazzo Ghioldi già Riva e della Chiesa degli Angioli
	Portici esistenti di rispetto
	Obbligo di costruzione dei portici con la concessione al comune di un diritto di passo pubblico pedonale esteso a tutta l'area del portico stesso
	Diritto di passo pubblico pedonale esistente o da acquisire
	Arretramento di rispetto vegetazione e NT
	Arretramento
	Linea di costruzione obbligatoria
	Indicativo della zona d'edificazione. Nuove costruzioni dovranno rispettare i principi generali di salvaguardia del nucleo
	Progetti approvati ed edificazioni in corso
	Punti di vista
	Alberature da progettare
	Piante da mantenere



Piazza per terminale filobus
Posteggio e stazione ferroviaria piano del Vedeggio - Lugano



Vietata la costruzione sotterranea nella corte



Monumenti iscritti: edifici *m* Monumenti iscritti: elementi singoli
Monumenti iscritti : M = edifici m = elementi singoli
Il complesso della chiesa e dell'antico convento di Santa Maria degli Angeli è un bene d'interesse cantonale. Esso è formato dal convento(ala occidentale del convento compreso l'alzato ma unicamente nelle sue parti antiche), dai chiostri antichi(ala nord addossata alla chiesa compreso l'alzo nelle sue parti antiche, spazi e sostruzioni dei due chiostri), e dalla chiesa di Santa Maria degli Angeli



Quote massime delle coperture. Sopra tali quote sono possibili sporgenze per corpi tecnici e prese di luce



Autosili di uso pubblico e privato nei sotterranei con accesso da Via Adami. Obbligo di autosilo di uso pubblico per complessivi 300 posti auto



Sono ammesse edificazioni in sotterraneo



Diritto d'accesso a favore delle particelle 1070/2376

ELENCO ELEMENTI COSTRUTTIVI DA CONSERVARE



mappale

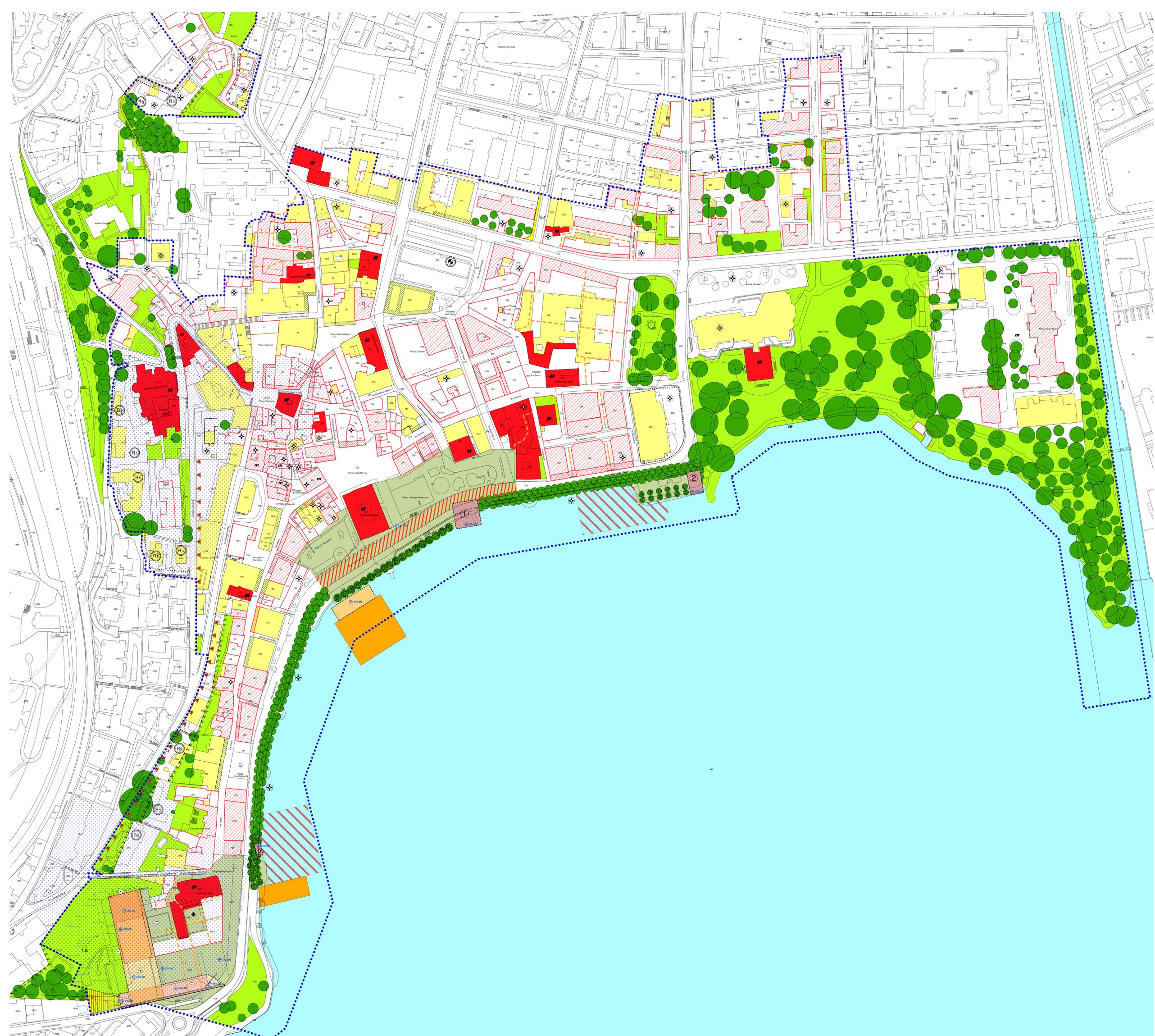
28	Piano nobile, soffitti e camino
45	Atrio e vano scala a voltini
51	Soffitti a volta
54	Portale con frammento di decorazione gotica in conto e motivi geometrici
58	Cenacolo
59	Balconi con ringhiera in ferro nella casa già stabile ora Bosisa
94	Portale, balcone 1° piano e loggia
108	Soffitto e camino al 1° piano
115	Soffitto e camino al 1° piano
176	Portale
199	Facciata e portico su via Nassa
201	Portico da ripristinare
204	Lapide con iscrizione ed affreschi neoclassici con scene mitologiche riportati su tela, nell'atrio ed al 1° piano della Banca dello Stato
213	Stucchi su soffitti al piano terreno

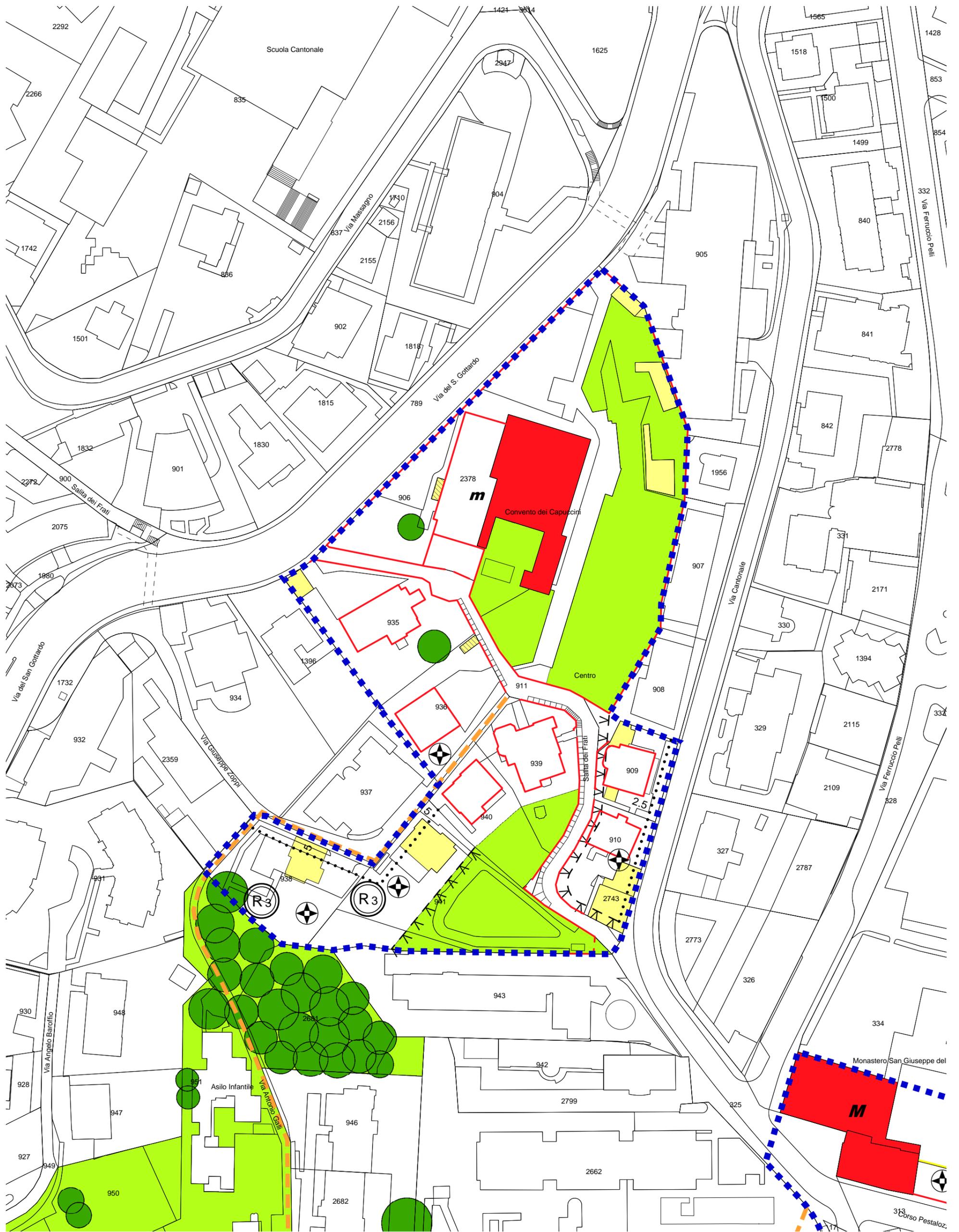


OSSERVAZIONI:

mappale

3 - 1758	È richiesta la formazione di una piazzetta con pavimentazione in pietra naturale e mantenimento della vegetazione d'alto fusto.	104	È possibile la sostituzione della facciata limitatamente all'ultimo piano.
		190	È richiesta la formazione di un tetto a falde.
		199	È richiesta la ristrutturazione del tetto, con ripresa della linea di gronda dell'edificio esistente sul mappale adiacente.
		200	È concesso l'innalzamento di un piano.
		233 - 308	È richiesto il mantenimento della ringhiera e lampioni.
		302	Il genere di intervento indicato vale solo nel caso di non costruzione del Museo Cantonale.
		315	Ripristino della volumetria originale.
		324 - 2782	È concesso l'innalzamento fino a raggiungere l'altezza dell'edificio adiacente.
		334	Possibilità di ampliamento verso l'interno del mappale ed in contiguità verso il mapp. 335 fino alla profondità massima di m 14 dalla facciata sud obbligo di mantenimento dell'altezza esistente.
		344	Ripristino e mantenimento dell'acciottolato esistente.
		345	Mantenimento della corte esistente.
		346	Ripristino della volumetria originale.
		348	È concesso l'innalzamento di un piano fino a raggiungere l'altezza dell'edificio esistente sull'adiacente mapp. 1718.
		382	La destinazione è vincolata.
		396	Ripristino della volumetria originale.
		407	L'eventuale ricostruzione dell'edificio dovrà rispettare l'altezza dell'esistente.
		412	Ripristino della volumetria originale.
		910	La ricostruzione dei sub A, B, E nel fondo dovrà avvenire nel rispetto della volumetria preesistente.
		936	Obbligo di accesso carrozzabile da via Zoppi, lato mapp. 937.
		938	Altezza massima m 7 dal livello stradale.
		941	Altezza massima m 7 dal livello stradale.
		943 - 954	Si prevede l'assunzione di via Antonio Galli da parte del comune.
		954	In caso di demolizione la ricostruzione dovrà avvenire con un piano in meno.
		1003	È richiesta la formazione di un tetto a falde al sub C.
		1658	È richiesta la demolizione dei corpi estranei esistenti sul tetto.
		1811	L'eventuale ricostruzione dovrà ripristinare i volumi della costruzione primitiva e inserirsi in modo armonico in via Pessina.
		1847	L'edificazione è concessa con un IS massimo di 1,9 ed un'altezza pari a quella dell'edificio esistente sull'adiacente mapp. 401.
		266	È concesso l'innalzamento fino a raggiungere l'altezza dell'edificio esistente sull'adiacente mapp. 266.
		380 - 426 (parziale)	Formazione di un autosilo sotterraneo. La sistemazione della soprastante area dovrà garantire la miglior qualificazione urbanistica e paesaggistica, sia nei confronti del Parco Ciani, che del contesto urbano circostante. Palazzo dei congressi, è concesso l'ampliamento per un massimo di m2 2000 di SUL nel rispetto dell'altezza dell'edificio esistente.
		293 - 2821	È concesso l'aumento della volumetria come da art. 19.2.4 NAPR entro i limiti della linea di arretramento. Altezza massima concessa pari a quella dell'edificio al mappale 1658.
11	Angolo fabbricato lato a valle da ripristinare come quello lato a monte. È richiesto il ripristino e mantenimento della corte esistente.		
42	L'edificio esistente può essere ampliato o sostituito con un massimo di IS 1 inserito nelle linee indicate sul piano e nelle altezze di gronda esistente.		





Estratto piano del nucleo
 Piano regolatore sezioni: Lugano - Castagnola - Brè
 La definizione esatta delle linee di PR dev'essere richiesta al Geometra

04.03.2022
 Firma:



Estratto piano del nucleo
Piano regolatore sezioni: Lugano - Castagnola - Brè
 La definizione esatta delle linee di PR dev'essere richiesta al Geometra

04.03.2022
Firma:



Città di Lugano
 Pianificazione,
 ambiente e mobilità

Via della Posta 8
 6900 Lugano
 Svizzera



1:1'000

Legenda nucleo di Aldesago

NORME DI PIANO REGOLATORE (Art. 19)

-  Restauro totale
-  Intervento conservativo limitato
-  Edificazione a nuovo
-  Demolizione senza ricostruzione
-  Arretramento
-  Linea di costruzione (allineamento)
-  Linea di costruzione (allineamento) con obbligo di edificazione lungo tutta la loro estensione e su tutta l'altezza
-  Profondità massima vincolata all'obbligo di costruzione
-  Misura da verificare sul posto (m 3.80 ca.)
-  Indicativo della zona d'edificazione.
Nuove costruzioni dovranno rispettare i principi generali di salvaguardia del nucleo

ELENCO ELEMENTI COSTRUTTIVI DA CONSERVARE

Mappale

- 143 Portico e scala
- 144 Cappella e loggiato
- 974 Macina mulino
- 76 Fontana

OSSERVAZIONI

Mappale

- 55 Elementi costruttivi sopraelevati costruiti in epoche successive da demolire
- 72 In caso di ricostruzione l'altezza dovrà essere uniformata allo stabile del Mapp. no. 73
- 94 Possibilità di alzare di un piano
- 100-101-102 In caso di ricostruzione si dovranno uniformare le altezze
- 120 In caso di ricostruzione l'altezza della gronda e del colmo dovranno rimanere alla quota primitiva
- 121 In caso di ricostruzione l'altezza della gronda e del colmo dovranno uguagliare quelle del Mapp. no. 120
- 138 In caso di sistemazione l'altezza potrà uniformarsi a quella del Mapp. no. 140



Estratto piano del nucleo
Piano regolatore sezioni: Lugano - Castagnola - Brè
 La definizione esatta delle linee di PR dev'essere richiesta al Geometra

04.03.2022
Firma:



Legenda nucleo di Brè

NORME DI PIANO REGOLATORE (Art. 19)

-  Restauro totale
-  Intervento conservativo limitato
-  Edificazione a nuovo
-  Demolizione senza ricostruzione
-  Vincolo di verde
-  Zona Rn
-  Indicativo della zona d'edificazione.
Nuove costruzioni dovranno rispettare i principi generali di salvaguardia del nucleo

ELENCO ELEMENTI COSTRUTTIVI DA CONSERVARE

Mappale

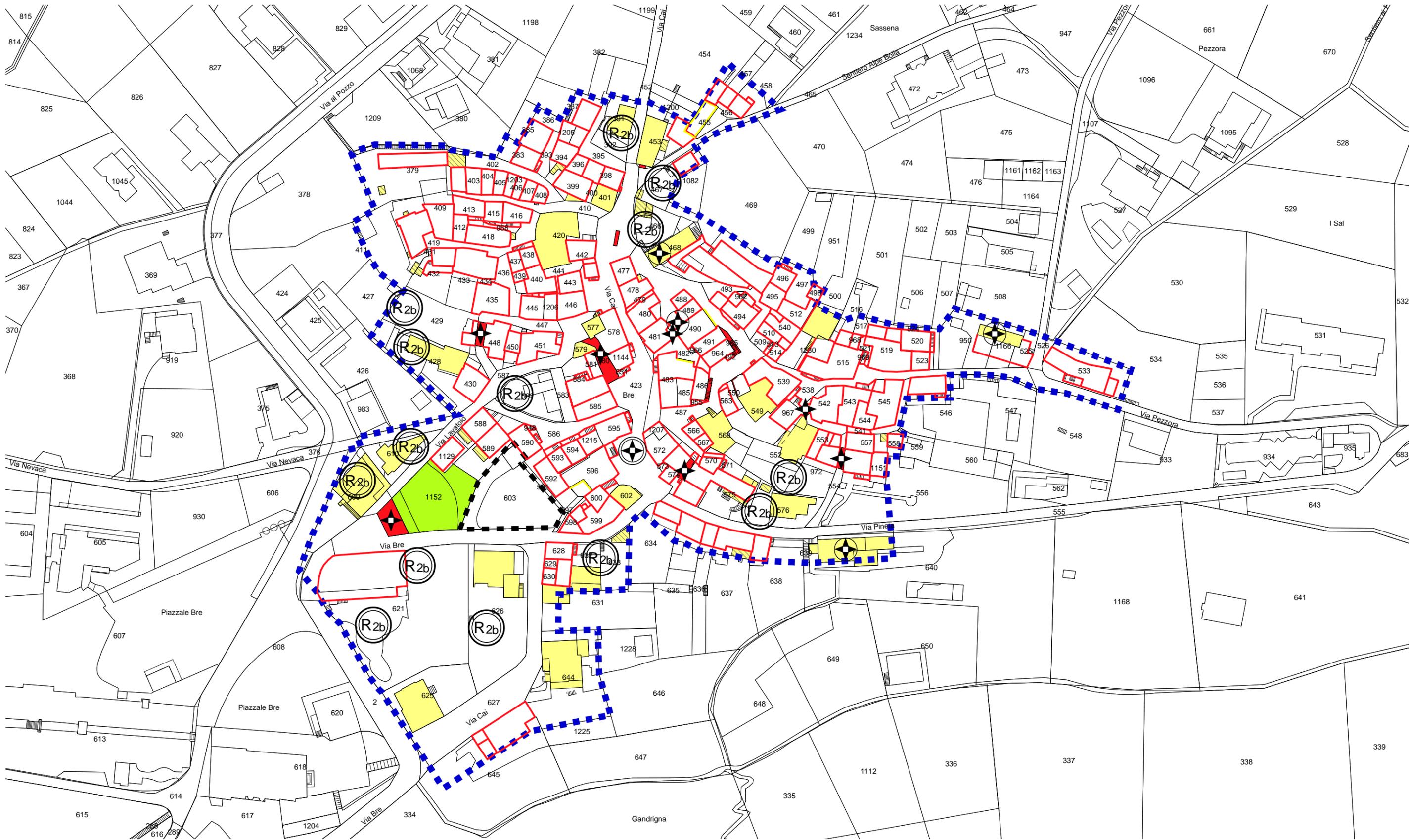
423	Lavatoio
447	Portico frantoio
487	Portico
541	Portico
554	Portico
574	Portico
580	Portico frantoio

OSSERVAZIONI

Mappale

468	In caso di trasformazione dovrà essere ricondotto alla volumetria iniziale
487	La parte superiore dello stabile (sopra il portico) è da ripristinare con tetto a falde
640	In caso di ricostruzione l'altezza dovrà essere uniformata a quella del Mapp. no. 638
950-1166	In caso di ricostruzione è possibile l'innalzamento come la parte inserita in intervento conservativo limitato

-  Acciottolato da mantenere o da ripristinare



Estratto piano del nucleo
 Piano regolatore sezioni: Lugano - Castagnola - Brè
 La definizione esatta delle linee di PR dev'essere richiesta al Geometra

04.03.2022
 Firma:



Legenda nucleo di Caprino

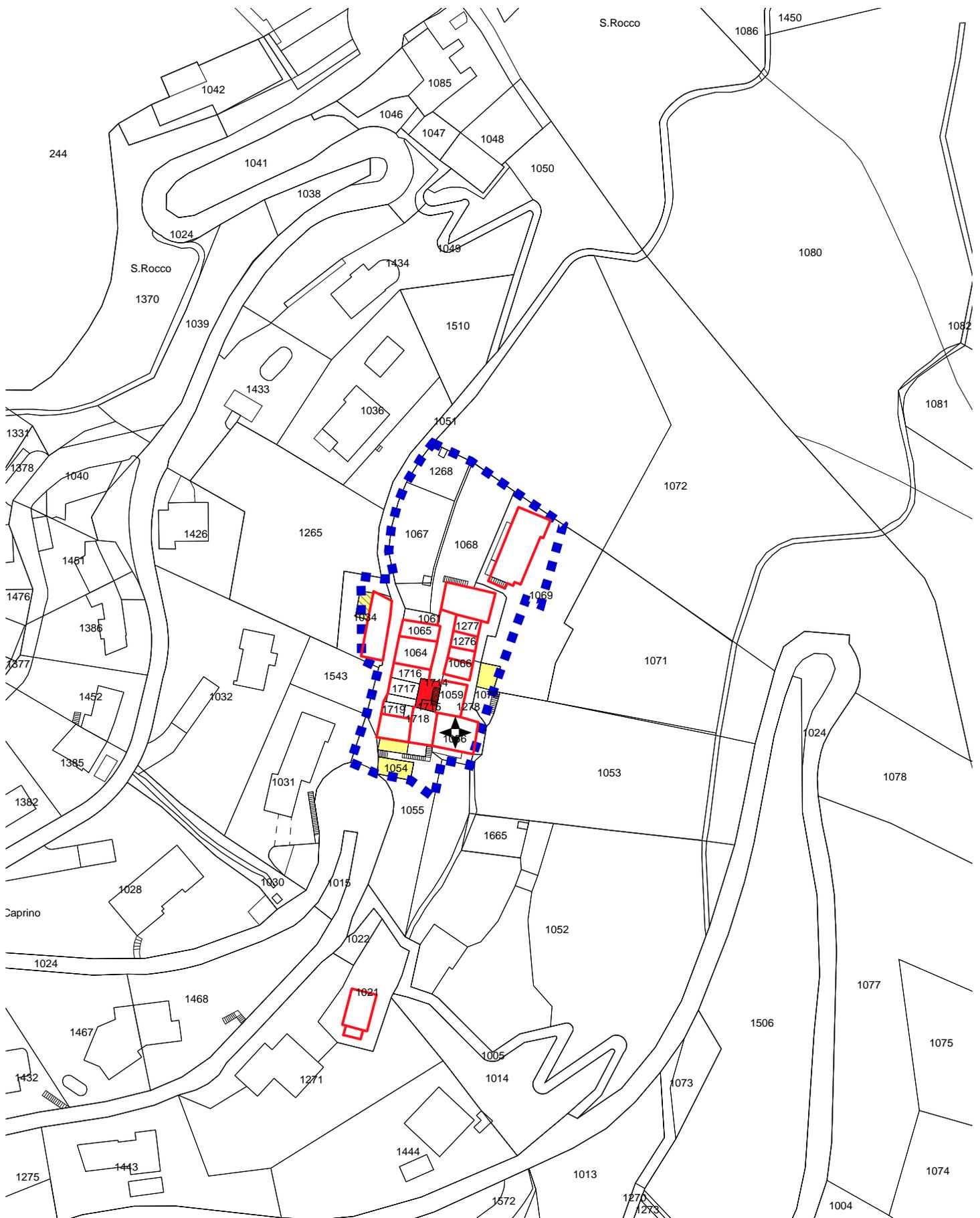
NORME DI PIANO REGOLATORE (Art. 19)

-  Restauro totale
-  Intervento conservativo limitato
-  Edificazione a nuovo
-  Demolizione senza ricostruzione

✦ ELEMENTI COSTRUTTIVI DA CONSERVARE

Mappale

1056 Cappa camino



Estratto piano del nucleo
Piano regolatore sezioni: Lugano - Castagnola - Brè
 La definizione esatta delle linee di PR dev'essere richiesta al Geometra

04.03.2022
Firma:



Città di Lugano
Pianificazione,
ambiente e mobilità

Via della Posta 8
 6900 Lugano
 Svizzera



1:1'000

Legenda nucleo di Cassarate

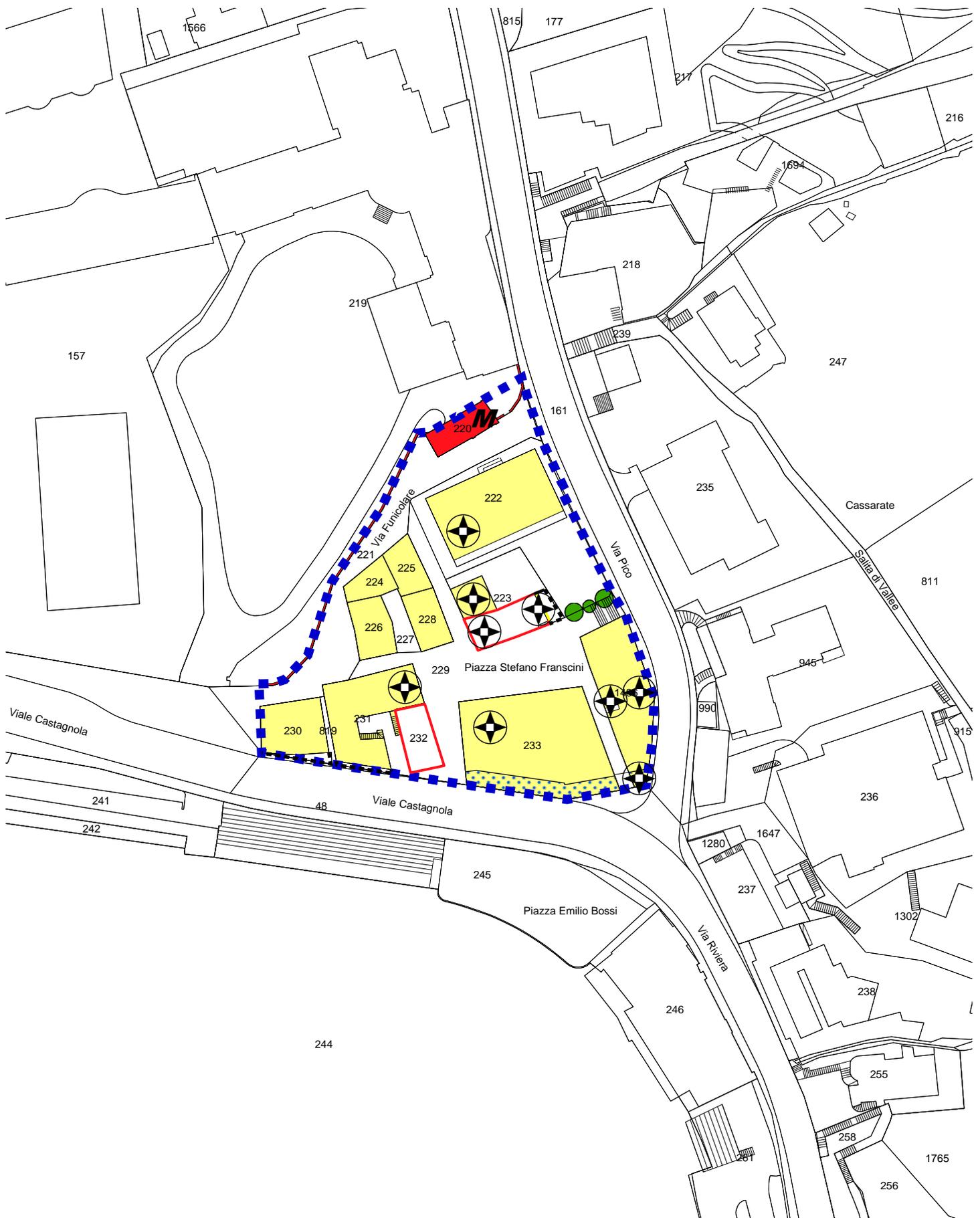
NORME DI PIANO REGOLATORE (Art. 19)

-  Restauro totale
-  Intervento conservativo limitato
-  Edificazione a nuovo
-  Obbligo di costruzione dei portici con la concessione al comune di un diritto di passo pubblico pedonale esteso a tutta l'area del portico stesso
-  Linea di costruzione obbligatoria
-  Linea di costruzione (allineamento) con obbligo di edificazione lungo tutta la loro estensione e su tutta l'altezza
-  Nuove alberature
-  Monumenti iscritti: edifici

OSSERVAZIONI

Mappale

- 222 Altezza gronda m 14.00 SUL massima mq 1200. Onde permettere una migliore armonizzazione della volumetria può essere concessa l'esecuzione del tetto piano
- 223 sub. A Altezza gronda m 4.00
- 223 sub. B Altezza gronda come mappale 1486 sub. F
- 231 Altezza gronda come mappale 232
- 233 Uniformare altezza facciate verso lago
- 1486 sub. B Completazione della costruzione in angolo come altezza restante edificio esistente
- 1486 sub. C/D Completazione con altezze come sub. A



Estratto piano del nucleo
Piano regolatore sezioni: Lugano - Castagnola - Brè
 La definizione esatta delle linee di PR dev'essere richiesta al Geometra

04.03.2022
Firma:



Città di Lugano
 Pianificazione,
 ambiente e mobilità

Via della Posta 8
 6900 Lugano
 Svizzera



1:1'000

Legenda nucleo di Castagnola

NORME DI PIANO REGOLATORE (Art. 19)

-  Restauro totale
-  Intervento conservativo limitato
-  Edificazione a nuovo
-  Demolizione senza ricostruzione
-  Indicativo della zona d'edificazione.
Nuove costruzioni dovranno rispettare i principi generali di salvaguardia del nucleo

ELENCO ELEMENTI COSTRUTTIVI DA CONSERVARE

Mappale

574 Lavatoio

OSSERVAZIONI

Mappale

517 In caso di ricostruzione la copertura sarà a terrazza

526 Elementi costruttivi sopraelevati costruiti in epoche successive da demolire

Legenda nucleo di Cortivo

NORME DI PIANO REGOLATORE (Art. 19)

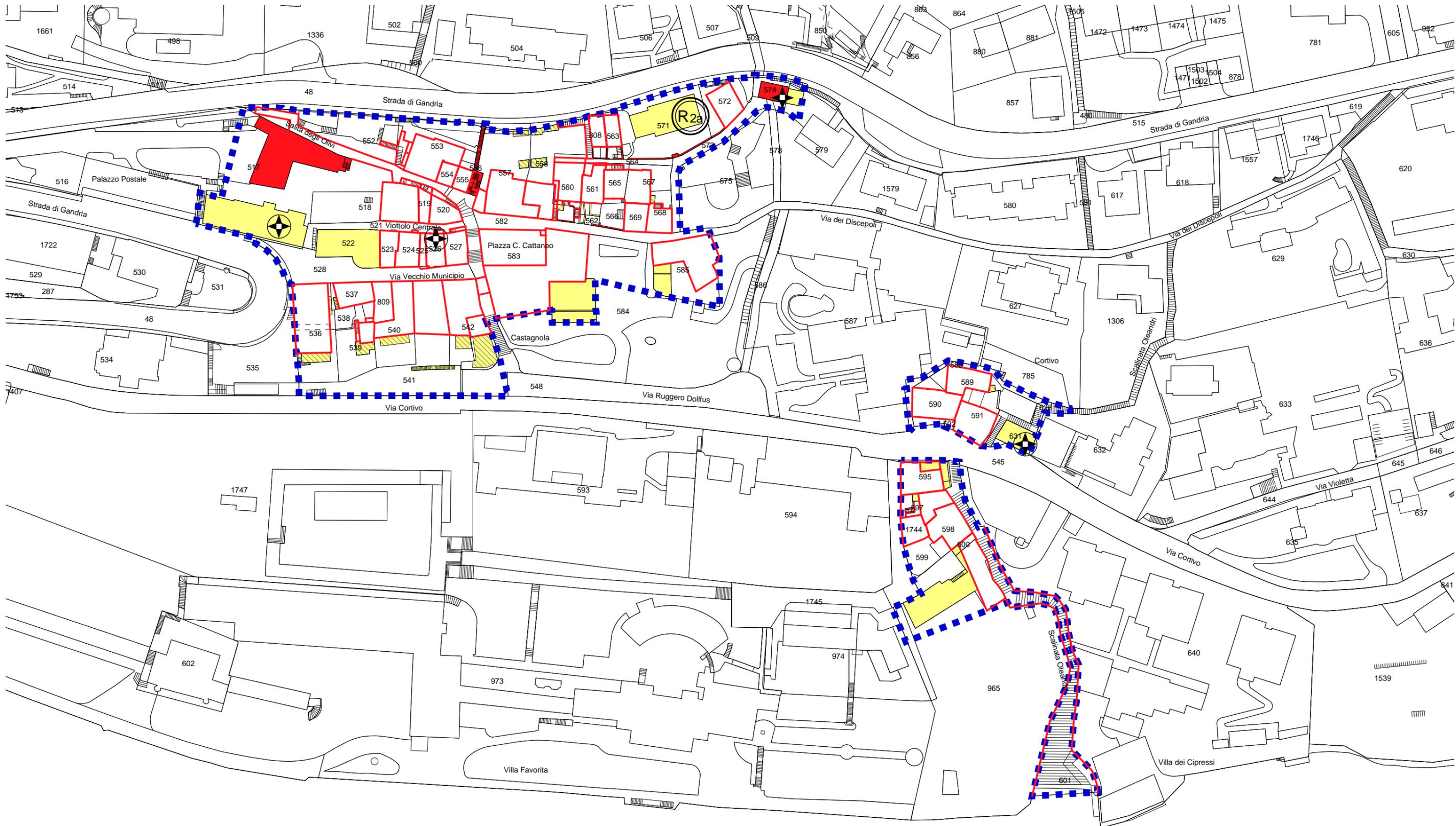
 Intervento conservativo limitato

 Edificazione a nuovo

OSSERVAZIONI

Mappale

631 In caso di ricostruzione si dovrà uniformare l'altezza della gronda con quella del Mapp. no. 591 e disporre le falde parallelamente a Via Cortivo



244

Estratto piano del nucleo
 Piano regolatore sezioni: Lugano - Castagnola - Brè
 La definizione esatta delle linee di PR dev'essere richiesta al Geometra

04.03.2022
 Firma:



Legenda nucleo di Ruvigliana

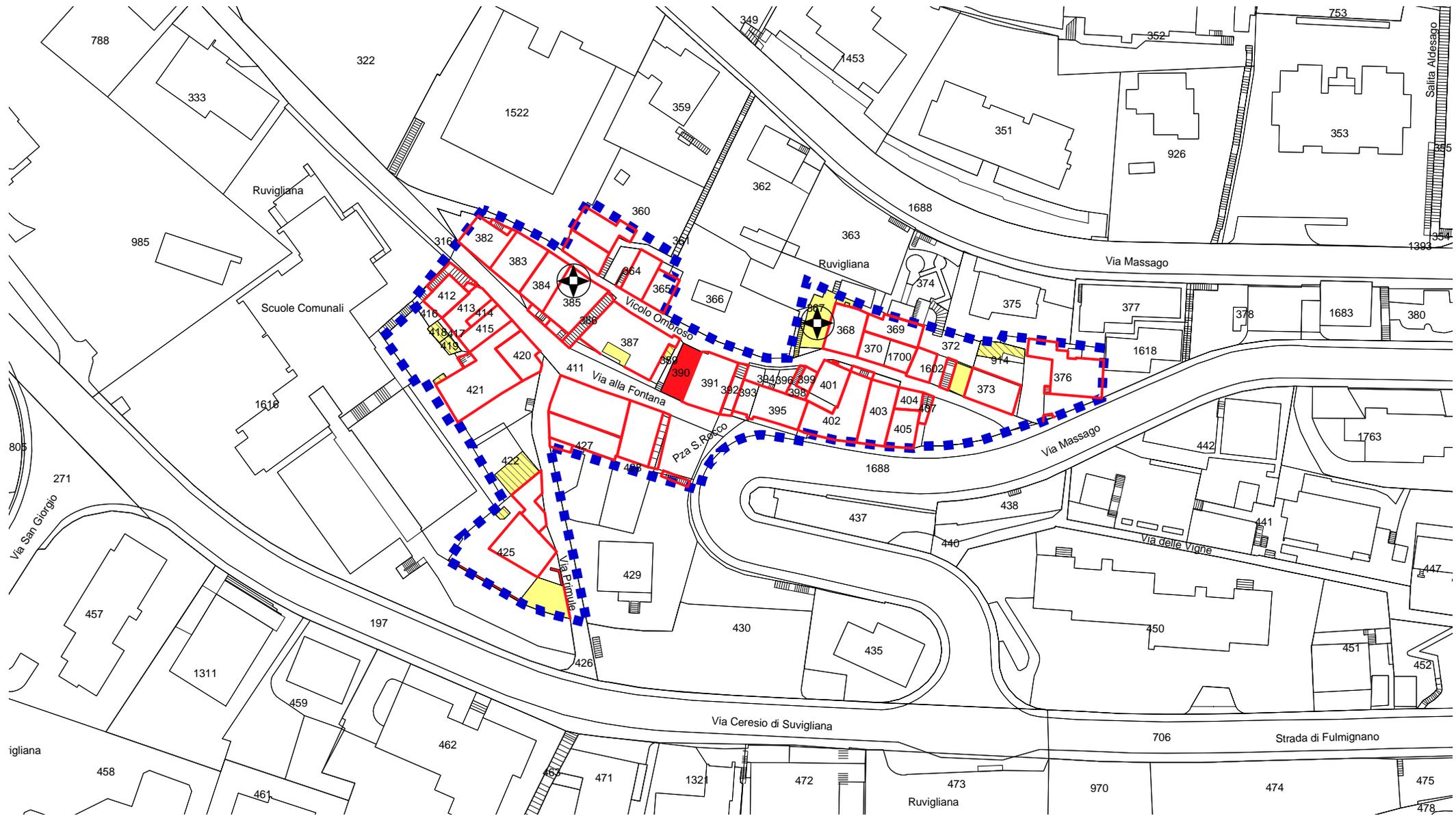
NORME DI PIANO REGOLATORE (Art. 19)

-  Restauro totale
-  Intervento conservativo limitato
-  Edificazione a nuovo
-  Demolizione senza ricostruzione

OSSERVAZIONI

Mappale

- 367 In caso di ricostruzione l'altezza dovrà essere adeguata a quella dell'edificio del Mapp. no. 368
- 385 In caso di ricostruzione l'altezza potrà essere uniformata alla gronda e al colmo esistenti



Estratto piano del nucleo
Piano regolatore sezioni: Lugano - Castagnola - Brè
 La definizione esatta delle linee di PR dev'essere richiesta al Geometra

04.03.2022
Firma:



Città di Lugano
Pianificazione,
ambiente e mobilità

Via della Posta 8
 6900 Lugano
 Svizzera



1:1'000