

# INDICE

## REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTÀ DI LUGANO

### TITOLO PRIMO: Norme generali

#### CAPITOLO I: Disposizioni legali applicabili

Art. 1	Disposizioni legali
Art. 2	Applicazione
Art. 3	Commissione costruzioni

### TITOLO SECONDO: Procedura

#### CAPITOLO II: Licenza di costruzione - controllo e abitabilità

Art. 4	Obbligo della licenza
Art. 5	Domanda preventiva facoltativa
Art. 6	Istanza di costruzione
Art. 7	Requisiti dei piani
Art. 8	Indicazioni complementari
Art. 9	Modinature
Art. 10	Dispensa dalla presentazione dei piani
Art. 11	Legislazione
Art. 12	Concessione della licenza
Art. 13	Pubblicazione delle concessioni
Art. 14	Inizio e direzione dei lavori
Art. 15	Scadenza della licenza
Art. 16	Diniego della licenza
Art. 17	Piani incompleti
Art. 18	Inizio arbitrario dei lavori
Art. 19	Varianti
Art. 20	Costruzioni illecite o non conformi ai piani
Art. 21	Revoca della licenza
Art. 22	Responsabilità
Art. 23	Controllo dei cantieri di costruzione
Art. 24	Abitabilità dei fabbricati

### TITOLO TERZO: Piano delle zone

#### CAPITOLO TERZO: Generalità

Art. 25	Zone
Art. 26	Indici di occupazione e di sfruttamento
Art. 27	Distanze
Art. 28	Altezze
Art. 29	Contiguità di costruzione

#### CAPITOLO IV: Zona A - centro Città

Art. 30	Generalità
---------	------------

Art. 31           Altezze

**Sezione 1: Zona centro Città - costruzioni spaziate**

Art. 32           Indici di occupazione e di sfruttamento

Art. 33           Distanze

**Sezione 2: Zona centro Città - costruzioni con obbligo di contiguità**

Art. 34           Indici di occupazione e di sfruttamento

Art. 35           Distanze

**CAPITOLO V: Zona B - nucleo tradizionale**

Art. 36           Zona di rispetto

Art. 37           Legislazione cantonale

**CAPITOLO VI: Zona C - residenziale con costruzioni a carattere intenso**

Art. 38           Indici di occupazione e di sfruttamento

Art. 39           Altezze

Art. 40           Distanze

**CAPITOLO VII: Zona D - residenziale con costruzioni a carattere medio**

Art. 41           Indici di occupazione e di sfruttamento

Art. 42           Altezze

Art. 43           Distanze

Art. 44           Deroga

**CAPITOLO VIII: Zona E - residenziale con costruzioni a carattere familiare**

Art. 45           Indici di occupazione e di sfruttamento

Art. 46           Altezze

Art. 47           Distanze

**CAPITOLO IX: Zona F - residenziale con costruzioni spaziate a carattere familiare**

Art. 48           Indici di occupazione e di sfruttamento

Art. 49           Altezze

Art. 50           Distanze

**CAPITOLO X: Zona G - zona a carattere misto (abitazioni e laboratori artigianali e industriali)**

Art. 51           Indici di occupazione e di sfruttamento

Art. 52           Altezze

Art. 53           Distanze

Art. 54           Deroghe

**CAPITOLO XI: Zona H - verde**

Art. 55           Disposizioni generali

Art. 56           Rapporti di vicinato

**CAPITOLO XII: Costruzioni di carattere particolare**

- Art. 57 Disposizioni generali
- Art. 58 Case-torri
- Art. 59 Costruzioni a gradoni

**CAPITOLO XIII: Disposizioni varie**

- Art. 60 Modifiche di costruzioni esistenti
- Art. 61 Protezione del patrimonio artistico
- Art. 62 Protezione del verde
- Art. 63 Parcheggi su area privata
- Art. 64 Spiazzi di giuoco per i bambini
- Art. 65 Fondi a cavallo di due zone
- Art. 66 Fondi di oltre 6'000 mq. di superficie
- Art. 67 Costruzioni simultanee su fondi contigui

**TITOLO QUARTO: Modalità di costruzione****CAPITOLO XIV: Allineamenti, arretramenti e cinte**

- Art. 68 Linee di costruzione e di arretramento
- Art. 69 Cinte

**CAPITOLO XV: Locali di abitazione e loro annessi**

- Art. 70 Isolazione
- Art. 71 Locali
- Art. 72 Dettaglio dei locali
- Art. 73 Scale e corridoi
- Art. 74 Latrine
- Art. 75 Disposizioni speciali per latrine
- Art. 76 Obbligo di soppressione o di modifica di latrine
- Art. 77 Cavedi
- Art. 78 Locali pubblici, fabbriche, ecc.

**CAPITOLO XVI: Prescrizioni diverse**

- Art. 79 Cortili e passaggi
- Art. 80 Norme di prevenzione contro gli incendi
- Art. 81 Camini
- Art. 82 Pendenza dei tetti
- Art. 83 Parafulmini e antenne
- Art. 84 Tubi all'esterno
- Art. 85 Canalizzazione
- Art. 86 Portici
- Art. 87 Facciate, tinteggiatura
- Art. 88 Intervento del Municipio

**CAPITOLO XVII: Sporgenze su area pubblica - vetrine - insegne occupazione di area pubblica e privata - piantagioni**

- Art. 89 Sporgenze su area pubblica e su zone gravate da servitù di arretramento o di espropriazione non soggette a speciale concessione
- Art. 90 Balconi, sporti e pensiline
- Art. 91 Occupazione di area pubblica o gravata da servitù di espropriazione o di arretramento soggette a speciale concessione
- Art. 92 Sporgenze di muri di fondazione, intercapedini
- Art. 93 Aperture in confine con l'area pubblica
- Art. 94 Accessi privati per veicoli
- Art. 95 Insegne e affissioni
- Art. 96 Illuminazione di stabili
- Art. 97 Occupazione di area pubblica
- Art. 98 Segnali, ripari, misure di sicurezza e di igiene
- Art. 99 Prevenzione infortuni
- Art. 100 Utilizzazione di area privata
- Art. 101 Piantagioni private

**CAPITOLO XVIII: Aziende moleste, stalle, ecc.**

- Art. 102 Aziende moleste
- Art. 103 Stalle
- Art. 104 Cisterne per concime
- Art. 105 Pollai e conigliere

**CAPITOLO XIX: Strade private**

- Art. 106 Costruzione
- Art. 107 Manutenzione
- Art. 108 Assunzione da parte del Comune

**TITOLO QUINTO: Piano Regolatore - Aree fabbricabili****CAPITOLO XX: Piano regolatore - norme generali**

- Art. 109 Piano regolatore
- Art. 110 Contenuto
- Art. 111 Limitazione dei diritti dei proprietari
- Art. 112 Varianti al PR
- Art. 113 Atti preliminari e effetti del PR
- Art. 114 Manutenzione normale e migliorie

**CAPITOLO XXI: Realizzazione del Piano regolatore**

- Art. 115 Procedura
- Art. 116 Esecuzione di opere di PR su richiesta degli interessati
- Art. 117 Ricostruzione di stabili gravati da servitù di PR
- Art. 118 Costruzioni anticipate
- Art. 119 Diritti ed obblighi del Comune

- 
- Art. 120            Rinuncia  
Art. 121            Pagamento del contributo

#### **CAPITOLO XXII: Sistemazione di aree fabbricabili**

- Art. 122            Rettifica di confini  
Art. 123            Parcellamento di terreni a scopo edilizio  
Art. 124            Raggruppamento di terreni a seguito di nuova opera pubblica  
Art. 125            Scorpori  
Art. 126            Alienazione di scorpori  
Art. 127            Obbligo di avanzamento

#### **TITOLO SESTO: Penalità - ricorsi - disposizioni finali**

##### **CAPITOLO XXIII: Penalità - ricorsi: modalità**

- Art. 128            Multa Azione penale/Azione civile  
Art. 129            Ricorso contro decisioni amministrative

##### **CAPITOLO XXIV: Disposizioni finali**

- Art. 130            Disposizioni abrogate  
Art. 131            Entrata in vigore