

# COMUNE DI VIGANELLO

## CONTENUTI E ZONE EAP

	Zona - Edificio - Attrezzatura	Destinazione d'uso	Parametri edificatori	Distanze	
Zona edifici ed attrezzature di interesse pubblici di proprietà del Comune	1a	Scuole elementari mappale 968	Edifici scolastici e amministrativi	Amnesso il riattamento, la costruzione e la ricostruzione di edifici esistenti e nuovi. I.O. 30% Hmax. = 14.50ml	6.00
	1b	Scuole elementari mappale 93	Edifici scolastici e amministrativi	Amnesso il riattamento, la ricostruzione e l'ampliamento. I.O. 35% Hmax. = 16.50ml	6.00
	1c	Mappale 837	Edificio amministrativo e/o parco	I.O. 35% Hmax. = 7.50ml	6.00
	2a	Scuola materna Bottogno mappale 94	Edifici scolastici e amministrativi	Amnesso il riattamento, la ricostruzione e l'ampliamento. I.O. 35% Hmax. = 16.50ml	6.00
	2b	Mappali 191, 928, 929, 930	Edifici scolastici e amministrativi	Amnesso il riattamento, la ricostruzione e l'ampliamento. I.O. 30% Hmax. = 7.50ml	4.00
	3a	Mappale 1006	Terreno per svago e gioco bambini	Amnessa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista	
	3b	Mappale 852	Terreno per svago e gioco bambini	Amnessa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista	
	4a	"La Muggina" mappale 211	Edificio amministrativo e attività sociali	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente (Vedi art.36 NAPR).	
	4b	Mappale 178	Edificio amministrativo culturale, attività sociali	Amnessa l'edificazione secondo le prescrizioni della zona R4	
	4c	Villa Costanza e parco Villa Costanza mappale 183	Edificio amministrativo e attività sociali e culturali	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente per Villa Costanza	
	4d	Mappali 184, 1007, 402	Zona di svago, parco	Amnessa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista	
	5	Parco Seli	Terreno per svago tempo libero, attività sportive	Amnessa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista o vigneto o campo di calcio.	

# COMUNE DI VIGANELLO

## CONTENUTI E ZONE EAP

	Zona - Edificio - Attrezzatura	Destinazione d'uso	Parametri edificatori	Distanze	
Zona edifici ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà Comunale	6a	Mappali 250-822	Autosilo, deposito e spazi per attività amministrative e commerciali	Ammissa la realizzazione di un edificio destinato a posteggi con vani destinati alle attività amministrative e commerciali con volume massimo del 20% dell' edificio principale I.O. 40% Hmax. = 12.00ml	4.00
	7	Casa per anziani Villa Rava Parco casa per anziani mappale 103	Edificio amministrativo, scolastico e attività sociali, casa per anziani, parco pubblico	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente per Villa Rava. Ammessi l'innalzamento di 1 piano della casa per anziani o l' aumento di volume SIA del 20%	
	8a	Serbatoio acqua potabile ai Ronchi mappale 455	Serbatoio	è ammesso l'ampliamento I.O. 40% Hmax. = 9.00ml	3.00
	8b	Cameretta acqua potabile Via Albonago mappale 1010	Serbatoio	Sono ammessi interventi di ripristino con aumenti del volume fino al doppio dell' esistente volume SIA	
	8c	Serbatoio acqua potabile Via del Bosco mappali 589-813	Serbatoio	è ammesso l'ampliamento I.O. 40% Hmax. = 7.50ml dalla quota di via del Bosco	3.00
	8d	Mappale 285	Magazzino e zona di svago	Ammissa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista	
	8e	Deposito Ex. Galleria Tramviaria	Magazzino	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente	
	8f	Mappali 267-516 Albonago	Satellite rifiuti	Ammissa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista	
	8g	Mappale 94-430 Piazzale Mo. Quadri	Satellite rifiuti	Ammissa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista	
	8h	Sede UTC mappale 205	Magazzino, edifici amministrativi, residenza	Zona R7i	Zona R7i

# COMUNE DI VIGANELLO

## CONTENUTI E ZONE EAP

		Zona - Edificio - Attrezzatura	Destinazione d'uso	Parametri edificatori	Distanze
Zona edifici ed attrezzature di interesse pubblico con recupero di I.S. - I.O. a favore di terzi	9a	Mappale 159 Via alla Roggia	Terreno di svago e gioco bambini	Ammissa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista con possibilità di utilizzo del sedime gravato per la realizzazione di vani sotterranei	
	9b	Mappali 43-44-451-452 Via Boscioro - Via Merlina	Terreno di svago e gioco bambini	<del>Ammissa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista con possibilità di utilizzo del sedime gravato per la realizzazione di vani sotterranei</del>	*
	9c1	Mappale 69 Via Luigi Taddei	Terreno di svago e gioco bambini	Ammissa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista con possibilità di utilizzo del sedime gravato per la realizzazione di vani sotterranei	
	9c2	Mappale 726-727 Via Luigi Taddei	Terreno di svago e gioco bambini	Ammissa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista con possibilità di utilizzo del sedime gravato per la realizzazione di vani sotterranei	
Zona edifici ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà di un altro ente	10a	Chiesa Santa Teresa mappale 412	Edificio di culto	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente	
	10b	Parco giochi della parrocchia Santa Teresa mappale 494	Terreno per svago e gioco bambini	Ammissa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista	
	10c	Casa Parrocchiale Santa Teresa mappale 765	Edificio amministrativo e residenziale a uso della parrocchia	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento con possibilità di sopraelevazione di un piano	
	11	Chiesa San Nicolao mappale 579	Edificio di culto	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente	
	12	Scuola Media mappali 39-41-368	Edificio amministrativo e scolastico	Amnesso il riattamento, la ricostruzione e l'ampliamento. I.O. 35% Hmax. = 22.50ml nella zona di rispetto del fiume Cassarate ( tratteggiata in blu ) l'altezza massima è di 14.00m	3.00
	13	Parrocchia di Pazzalino	Edificio amministrativo e residenziale a uso della parrocchia area verde	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente	
	14	Serbatoio Comune di Lugano mappali 527-556	Serbatoio	Sono ammessi interventi di ristrutturazione e ampliamento I.O. 40% Hmax. = 7.50ml	

\* Eliminato con ris.gov.nr. 38 del Consiglio di Stato del 13.01.2016

# COMUNE DI LUGANO - SEZIONE DI VIGANELLO

## CONTENUTI E ZONE EAP

Zona edifici ed attrezzature di interesse pubblico	8i	Zona - Edificio - Attrezzatura	Destinazione d'uso
di proprietà del Comune	Sede Dicastero Servizi Urbani (DSU)	<p><u>1. Delimitazione del comparto</u> Il comparto 8i comprende la superficie dei mappali 88 e 1112</p> <p><u>2. Destinazione e parametri edificatori</u> Il comparto è destinato alla costruzione dei nuovi magazzini per i Servizi Urbani della Città (DSU). Le attività esistenti nell'edificio Swisscom possono essere mantenute. Valgono i seguenti parametri edificatori: - indice di occupazione: 50 % - indice di edificabilità: i.e. = 4 mc/mq L'indice di edificabilità è definito dal rapporto tra il volume fuori terra della costruzione, calcolato secondo le norme SIA, e la superficie edificabile del fondo. - altezza massima degli edifici: m 14,00 - distanza dai confini: m 5,00 - distanza dagli accessori: valgono le distanze applicate agli edifici principali. - distanza dalla strada: valgono le linee di arretramento.</p> <p><u>3. Posteggi</u> È concessa la formazione di max 70 posteggi fuori terra. I posteggi fuori terra devono essere alberati.</p> <p><u>4. Area verde</u> Area verde minima: almeno il 20% della superficie edificabile.</p> <p><u>5. Gradi di sensibilità</u> Alla zona (8i) è attribuito il GdS III NB: Al momento dell'incitro della domanda di costruzione, la perizia fonica dovrà, come previsto dall'OIF, evidenziare tutti i provvedimenti atti a garantire il rispetto del GdS II al rumore, attribuito alle zone insediative circostanti.</p>	

# COMUNE DI VIGANELLO

## CONTENUTI E ZONE EAP

		Zona - Edificio - Attrezzatura	Destinazione d'uso								
Zona edifici ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà di un altro ente	15a-15b	Ente ospedaliero Cantonale Associazione Italiana per gli anziani	<p>1. Comprende la superficie dei mappali Nr. 24, 28, 36, 379 e 704 suddivisi nei due comparti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- comparto 15a Ente Ospedaliero Cantonale (Ospe-dale Italiano) - mappale Nr. 24</li> <li>- comparto 15b Associazione Italiana per gli Anziani - mappali Nr. 28, 36, 379 e 704</li> </ul> <p>2. Il comparto 15a è destinato alla costruzione dell'Ospedale e alla formazione di un parco e/o zona verde attrezzata Valgono i seguenti parametri edificatori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indice di occupazione 35 %</li> <li>- indice di sfruttamento 1.2</li> <li>- altezza massima dell'edificio 20.00 m</li> <li>- distanza dai confini 7.00 ml</li> <li>- distanza dalla strada valgono le linee di arretramento</li> <li>- area verde minima 40 %</li> </ul> <p>3. Il comparto 15b è destinato alla costruzione di un autosilo per un massimo di 250 posti auto con inclusa una sala multiuso. E' possibile l'insediamento di piccoli negozi <sup>36</sup>. Valgono i seguenti parametri edificatori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indice di occupazione 50 %</li> <li>- altezza massima 16.25 m</li> <li>- distanza dai confini 7.00 ml</li> <li>- distanza dalla strada valgono le linee di arretramento</li> </ul> <p>4. Posteggi I posteggi per il personale medico, di servizio, i visitatori e i pazienti devono essere previsti sul comparto 15b. Il posteggio per autoambulanze, pronto soccorso, fornitori, urgenze in genere, può essere previsto sul comparto 15a. E' proibita la formazione di posteggi sul tetto.</p> <p>5. Posteggi da realizzare</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>- Ente Ospedaliero Cantonale (personale, pazienti, accompagnatori, visitatori, ecc)</td> <td style="text-align: right;">117 posti auto</td> </tr> <tr> <td>- Università Svizzera Italiana</td> <td style="text-align: right;">100 posti auto</td> </tr> <tr> <td>- Sala multiuso, negozi</td> <td style="text-align: right;">33 posti auto</td> </tr> <tr> <td>per un totale massimo di</td> <td style="text-align: right;">250 posti auto</td> </tr> </table> <p>Con la domanda di costruzione dovrà essere dimostrata la corretta suddivisione dell'autosilo in funzione dei diversi utenti indicati sopra, sia dal punto costruttivo, che dalla regolamentazione del posteggio, ritenuto che i posteggi complessivi di lunga durata ammontano a 188 (100 USI e 80 EOC) e quelli di corta durata sono 62 (29 EOC e 33 sala multiuso e negozi). I posteggi destinati all'USI dovranno essere tutelati da servitù iscritta a registro fondiario.</p>	- Ente Ospedaliero Cantonale (personale, pazienti, accompagnatori, visitatori, ecc)	117 posti auto	- Università Svizzera Italiana	100 posti auto	- Sala multiuso, negozi	33 posti auto	per un totale massimo di	250 posti auto
	- Ente Ospedaliero Cantonale (personale, pazienti, accompagnatori, visitatori, ecc)	117 posti auto									
- Università Svizzera Italiana	100 posti auto										
- Sala multiuso, negozi	33 posti auto										
per un totale massimo di	250 posti auto										

<sup>36</sup> Articolo modificato ai sensi della sentenza del Tribunale cantonale amministrativo, del 25 febbraio 2008

# COMUNE DI VIGANELLO

## CONTENUTI E ZONE EAP

		Zona - Edificio - Attrezzatura	Destinazione d'uso	
Zona edifici ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà di un altro ente	16	Campus USI/SUPSI	1	Comprende la superficie del mappali Nr.1, 2,17, 18, 39 (parziale), 43 (parziale), 44, 46, 366, 383, 385,e 386 (parziale), 451 (parziale), 452, 1102 e 1104 (parziale)
			2	Il comparto 16 è destinato alla costruzione del Campus Universitario USI/SUPSI valgono i seguenti parametri edificatori: - indice di occupazione 50 % - SUL max 42000 mq - altezza massima dell'edificio 22.50 m - distanza dai confini 7.00 ml - distanza dalle strode valgono le linee di arretramento - area verde minima 25 %
			3	Zona con esclusione delle costruzioni a funzione pubblica (parco fluviale)
			4	Posteggi Fa stato il Regolamento cantonale posteggi privati (RCPP).
			5	Gradi di sensibilità Alla zona (16) è attribuito il GdS II
			6	Gli Spazi aperti (parco, zone verdi, etc.) dovranno essere prevalentemente fruibili al pubblico