



# Comune di **MORBIO INFERIORE**

Aprile 2014

DOCUMENTO CONFORME  
ALLA DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO  
n. 1366 del 18.03.2014

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
SST – Ufficio della pianificazione locale

## **NUCLEI STORICI DI MORBIO E LIGRIGNANO**

### **Norme di attuazione**

(art. 29 LALPT)

## INDICE

<b>I.</b>	<b>DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE .....</b>	<b>1</b>
	ART. 1 SCOPO.....	1
	ART. 2 CAMPO D'APPLICAZIONE .....	1
	ART. 3 COMPONENTI.....	1
<b>II.</b>	<b>MODELLO URBANISTICO E SCHEDE ANALITICO-NORMATIVE .....</b>	<b>2</b>
	ART. 4 MODELLO URBANISTICO .....	2
	ART. 5 SCHEDE ANALITICO-NORMATIVE .....	3
<b>III.</b>	<b>PIANO DEL PAESAGGIO .....</b>	<b>4</b>
	ART. 6 DEFINIZIONE .....	4
	ART. 7 SPAZI LIBERI NATURALI .....	4
	ART. 8 ZONE DI PERICOLO .....	4
	ART. 9 BENI CULTURALI.....	5
	ART. 11 ZONE D'INTERESSE ARCHEOLOGICO E BENI ARCHEOLOGICI.....	6
	ART. 12 MURI, PORTALI E RIFUGIO DEI CHIROTTERI PROTETTI .....	6
	ART. 13 PASSAGGI COPERTI.....	7
	ART. 14 ALBERATURE .....	7
	ART. 15 PUNTI DI VISTA .....	7
<b>IV.</b>	<b>PIANO DELLE ZONE .....</b>	<b>8</b>
	ART. 16 DEFINIZIONE ED EDIFICABILITÀ .....	8
	ART. 17 DISPOSIZIONI PER EDIFICI PRINCIPALI .....	8
	ART. 18 DISPOSIZIONI PER EDIFICI SECONDARI .....	14
	ART. 19 SPAZI LIBERI URBANI .....	15
	ART. 20 OPERE DI CINTA .....	15

<b>V.</b>	<b>PIANO DEL TRAFFICO .....</b>	<b>16</b>
	ART. 21 DEFINIZIONE .....	16
	ART. 22 STRADE .....	16
	ART. 23 PERCORSI PEDONALI.....	16
	ART. 24 POSTEGGI PUBBLICI .....	16
<b>VI.</b>	<b>PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO (AP-CP).....</b>	<b>17</b>
	ART. 25 DEFINIZIONE .....	17
	ART. 26 AP-CP COMUNE.....	17
	ART. 27 AP-CP ALTRI ENTI O PRIVATI.....	17
	ART. 28 PARAMETRI EDIFICATORI .....	17
<b>VII.</b>	<b>NORME FINALI .....</b>	<b>20</b>
	ART. 29 DOMANDA DI COSTRUZIONE .....	20
	ART. 30 DEROGHE .....	20
	ART. 31 ENTRATA IN VIGORE .....	20

## I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

### ART. 1 SCOPO

Lo scopo del PRP è di predisporre le condizioni-quadro per una valorizzazione urbanistica ed architettonica dei nuclei storici di Morbio Inferiore e Ligrignano.

### ART. 2 CAMPO D'APPLICAZIONE

Le presenti norme si applicano ai comprensori dei nuclei storici di Morbio Inferiore e Ligrignano definiti come perimetri PRP negli allegati grafici stabiliti dall'art. 3 delle presenti norme.

### ART. 3 COMPONENTI

Il PRP è costituito dai seguenti atti:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| - il modello urbanistico  | piano allegato<br>(di carattere indicativo)     | A |
| - le schede analitico-normative   | documento allegato<br>(di carattere indicativo) | B |
| - il piano del paesaggio  | piano allegato                                  | 1 |
| - il piano delle zone   | piano allegato                                  | 2 |
| - il piano del traffico   | piano allegato                                  | 3 |
| - il piano delle attrezzature e costruzioni<br>d'interesse pubblico (AP-CP) | piano allegato                                  | 4 |
| - le norme d'attuazione   |   |   |
| - il rapporto di pianificazione ed il programma<br>di realizzazione         | (di carattere indicativo)                       |   |

## II. MODELLO URBANISTICO E SCHEDE ANALITICO-NORMATIVE

### ART. 4 MODELLO URBANISTICO

(piano allegato A – scala 1:1'000)

1. Il modello urbanistico prefigura l'ordine territoriale complessivo auspicato ed ha carattere indicativo.
2. La finalità del modello è di promuovere la messa in atto degli interventi, pubblici e privati, in modo coerente con l'ordine territoriale complessivo auspicato.
3. La relazione tecnica che accompagna i progetti, pubblici e privati, deve contenere la descrizione di come gli stessi si collocano in rapporto alle componenti previste dal modello.
4. I contenuti del modello urbanistico sono:
  - a) *gli insediamenti* comprensivi degli edifici principali esistenti (monumenti storici, medievali, ottocenteschi e recenti) con i possibili importanti ampliamenti verticali (indicati con un asterisco giallo), nonché degli edifici secondari ed i passaggi coperti
  - b) *gli spazi liberi urbani* comprensivi delle corti ed altri spazi pavimentati annessi agli insediamenti
  - c) *gli spazi liberi naturali* comprensivi di giardini, orti, prati, campi e vigneti
  - d) *gli spazi destinati al traffico* comprensivi delle strade, degli spazi e delle percorrenze pedonali e dei posteggi pubblici.

**ART. 5 SCHEDE ANALITICO-NORMATIVE**

(documento allegato B)

1. Le schede analitico-normative prefigurano l'ordine urbanistico ed architettonico auspicato, specifico per ogni proprietà, ed hanno carattere indicativo.
2. La finalità delle schede è quella di promuovere la messa in atto dei singoli progetti privati in modo coerente con l'ordine urbanistico ed architettonico auspicato.
3. La relazione tecnica che accompagna i singoli progetti privati deve contenere la descrizione di come gli stessi si collocano in rapporto alle componenti previste nelle schede.
4. I contenuti delle schede analitico-normative sono:
  - a) la descrizione dello stato di fatto del fondo riferito all'edificio principale, allo spazio aperto ed ad altri elementi particolari
  - b) l'attribuzione alla categoria di intervento e cioè la tutela, il riattamento conservativo, il riattamento tradizionale e il riattamento particolare
  - c) gli indirizzi di progetto per gli interventi sull'edificio principale che riguardano il volume, le aperture, il tetto, le facciate
  - d) gli indirizzi di progetto per gli interventi sull'edificio secondario che riguardano il volume, la destinazione d'uso e la composizione architettonica
  - e) gli indirizzi di progetto per gli elementi complementari come gli spazi liberi annessi, i passaggi coperti ed altri elementi d'arredo.

### **III. PIANO DEL PAESAGGIO**

(piano allegato 1 - scala 1:1'000)

#### **ART. 6 DEFINIZIONE**

Il piano del paesaggio comprende le aree designate come spazi liberi naturali, le zone di pericolo, i beni culturali d'importanza locale e cantonale con i perimetri di rispetto, la zona d'interesse archeologico, i muri ed i portali protetti, i passaggi coperti, le alberature ed i punti di vista.

#### **ART. 7 SPAZI LIBERI NATURALI**

1. Gli spazi liberi naturali sono costituiti da sedimi adibiti a giardini, prati, orti e vigneti ed hanno la funzione d'articolazione e suddivisione degli insediamenti storici dal resto del territorio edificabile.
2. Le condizioni di edificabilità sono definite nell'art. 16 cpv. 2 delle presenti norme.

#### **ART. 8 ZONE DI PERICOLO**

1. Le zone di pericolo segnalate nel piano del paesaggio sono:
  - la zona di pericolo elevato tratteggio rosso
  - la fascia d'arretramento tratteggio blu
2. Nella zona di pericolo elevato vige il divieto di qualsiasi attività edilizia, di aggiunta di carichi e di infiltrazioni di acqua nel terreno.  
E' vietato il cambio di destinazione in abitazioni primarie o secondarie. Sono ammessi lavori di ordinaria manutenzione degli stabili esistenti. E' istituito il monitoraggio dei movimenti di versante.
3. Nella fascia di arretramento vige il divieto di nuove edificazioni e di infiltrazioni di acqua nel terreno.  
Sono ammesse nuove costruzioni accessorie non abitative e lavori di ordinaria manutenzione degli stabili esistenti.  
In casi eccezionali possono essere concesse deroghe per ampliamenti e trasformazioni previa perizia geotecnica per l'analisi di stabilità in funzione dell'intervento edilizio.

**ART. 9 BENI CULTURALI**

1. Istituzione della protezione:
  - a) Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
    - Complesso del santuario di S. Maria dei Miracoli (santuario, sagrato e scalinata), fmn 1
    - Oratorio di S. Rocco e ossario annesso, fmn 73
  - b) Sono considerati beni culturali di interesse locale:
    - Casa parrocchiale, fmn 276
    - Casa ex Silva, fmn 148 e 1102
    - Portico settecentesco dipinto, fmn 13
    - Affresco raffigurante la Madonna col Bambino sulla facciata della casa d'abitazione, fmn 31
    - Cappella di S. Antonio da Padova, fmn 1533
    - Casa Cereghetti (asilo), fmn 1150
  - c) A tutela dei seguenti beni culturali d'interesse cantonale è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:
    - Complesso del santuario di S. Maria dei Miracoli e oratorio di S. Rocco
  - d) I beni culturali d'interesse cantonale e locale istituiti al di fuori del perimetro dei PRP dei nuclei storici di Morbio e Ligrignano sono segnalati in sede di piano regolatore generale.
2. Effetti della protezione
  - a) Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
  - b) Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.
  - c) Per il resto sono applicabili i disposti della LBC.
3. Contributo finanziario alla conservazione
  - a) Il Comune può partecipare ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento, del rispettivo piano di finanziamento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi.
  - b) Il Comune partecipa inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.
  - c) Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della LBC.



## **ART. 11    ZONE    D'INTERESSE    ARCHEOLOGICO    E    BENI ARCHEOLOGICI**

### **A. Zone di interesse archeologico**

1. Le zone d'interesse archeologico, denominate "località Monterico" e "località Bàsora-Dosso", sono protette dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.
2. Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nella zona d'interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona d'interesse archeologico".
3. L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

### **B. Beni archeologici**

1. I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla LBC.
2. 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.
3. Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.
4. Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al 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.

## **ART. 12    MURI, PORTALI E RIFUGIO DEI CHIROTTERI PROTETTI**

1. I muri esistenti indicati sul piano del paesaggio sono protetti.  
È proibito qualsiasi intervento che potrebbe compromettere l'integrità degli stessi. In caso di crollo, o altro evento fortuito, gli stessi devono essere ricostruiti riprendendo le caratteristiche originali; di norma sono comunque possibili unicamente ricostruzioni in pietra facciavista o muri intonacati. La conformazione e il colore dell'intonaco sono soggetti all'autorizzazione del Municipio e sono stabiliti tramite una prova-campione.
2. I portali indicati sul piano sono protetti.  
In caso d'interventi, di manutenzione o sostituzione, è obbligatoria l'autorizzazione del Municipio.

3. Il rifugio dei chirokkeri è considerato come biotopo in base alla legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio ed è quindi integralmente protetto. In caso di interventi sull'edificio vanno presi tutti gli accorgimenti per il suo mantenimento.

## **ART. 13            PASSAGGI COPERTI**

I passaggi coperti devono essere mantenuti.

Soffitti con travi in legno a vista, a cassettoni o con volte in muratura sono tutelati e non possono essere rivestiti.

## **ART. 14            ALBERATURE**

1. Le alberature esistenti indicate sul piano sono protette.  
E' proibito qualsiasi intervento che potrebbe compromettere l'integrità delle stesse.  
In caso d'eliminazione dovuta a cause naturali le stesse devono essere sostituite.
2. Le alberature di progetto hanno carattere indicativo e le modalità d'arredo e la specie saranno definite in sede di progetto di dettaglio delle opere.
3. Nel caso di alberature previste su proprietà privata il proprietario è tenuto a tollerare la posa delle stesse sul proprio sedime.  
La posa e la manutenzione sono a carico del Comune.  
Il sedime con le alberature resta, a tutti gli effetti, di proprietà ed uso privato.

## **ART. 15            PUNTI DI VISTA**

1. E' istituito un punto di vista in corrispondenza del sagrato della Chiesa di Santa Maria dei Miracoli
2. Sono proibiti tutti gli interventi che potrebbero ostacolare la vista da questo punto.

## IV. PIANO DELLE ZONE

(piano allegato 2 - scala 1:1'000)

### ART. 16 DEFINIZIONE ED EDIFICABILITÀ

1. Il piano delle zone definisce le zone edificabili dei nuclei storici costituite dall'ingombro al suolo degli edifici principali nonché dalle zone con esclusione delle costruzioni principali e dagli spazi liberi urbani (corti).
2. Nelle zone con esclusione dell'edificazione sono ammessi unicamente piccoli ampliamenti degli edifici principali esistenti, il riattamento degli edifici secondari esistenti e la formazione di nuovi edifici secondari alla condizione che la funzione di protezione del paesaggio di questi spazi non sia compromessa.  
Di regola i nuovi interventi (piccoli ampliamenti di edifici principali e nuovi edifici secondari) devono essere collocati in posizione marginale esterna ai sedimi interessati.  
Deroghe per la formazione di nuovi edifici principali possono essere concesse unicamente all'interno della CP11 – Casa di riposo San Rocco.
3. Alle diverse zone di utilizzazione del PRP è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

### ART. 17 DISPOSIZIONI PER EDIFICI PRINCIPALI

#### 1. *Destinazione*

- a) Gli edifici possono essere destinati all'abitazione o ad attività lavorative compatibili con la residenza. Nel loro insieme, essi devono essere destinati in primo luogo all'abitazione.
- b) La trasformazione, ovvero il cambiamento di destinazione, è ammessa.

#### 2. *Categorie d'intervento*

- a) Tutela  
Rientrano in questa categoria i beni culturali d'importanza cantonale con caratteristiche storiche ed architettoniche particolarmente significative (ad esempio edifici sacri).  
Sono possibili solo interventi di carattere conservativo. La destinazione d'uso, il volume, la forma ed il tipo di tetto, le aperture ed i dettagli costruttivi sono tutelati. Gli interventi sono circoscritti alla soppressione di elementi deturpanti ed al recupero delle caratteristiche tradizionali.

- b) Riattamento conservativo  
Rientrano in questa categoria i beni culturali d'importanza locale che rappresentano edifici di pregio sia per le caratteristiche architettoniche (facciate regolari, decorazioni, loggiati o porticati), sia per la particolarità dell'impianto urbanistico (impianto a corte, villa ottocentesca isolata).  
Volume, forma e tipo di tetto, aperture, materiali e dettagli costruttivi sono di regola tutelati. Possono essere modificati per il recupero dell'espressione architettonica e dell'impianto urbanistico storici (ad esempio con la demolizione di parti deturpanti).
- c) Riattamento tradizionale  
Rientrano in questa categoria gli edifici senza valore architettonico particolare ma con tipologia tradizionale. In genere essi sono importanti dal punto di vista urbanistico in quanto contribuiscono al disegno del tessuto edilizio storico (compatto o puntuale).  
Gli interventi sono indirizzati al miglioramento dell'espressione architettonica e dell'impianto urbanistico prendendo come riferimento gli edifici tradizionali dei nuclei. Sono permesse variazioni nella volumetria, nella forma e tipo di tetto, cambiamenti nelle facciate ed introduzione di nuove aperture, materiali e dettagli costruttivi.
- d) Riattamento particolare  
Rientrano in questa categoria gli edifici estranei alla tipologia del nucleo (di recente costruzione o riattamento) oppure stabili agricoli. Due sono le alternative possibili per questa categoria di edifici:
- imitazione: interventi volti a modificare l'edificio in modo che le componenti architettoniche (volume, tetto, facciate, muratura) ed urbanistiche (posizione, impianto) si conformino a quelle classiche del nucleo;
  - re-interpretazione: interventi volti a modificare l'aspetto architettonico come re-interpretazione in chiave moderna (attuale) della tipologia tradizionale: la chiave di lettura deve essere motivata in modo puntuale.

Per quanto non viene qui espressamente specificato valgono le disposizioni che seguono.

### **3. Demolizione e ricostruzione**

- a) La demolizione di edifici è di regola esclusa salvo nel caso in cui l'edificio si trova in uno stato di degrado irreversibile oppure nel caso di soppressione di parti deturpanti per il ripristino dello stato originario.  
In quest'ultimo caso deve essere adeguatamente documentato lo stato originario di riferimento.

- b) Nel caso di ricostruzione l'aspetto architettonico può essere riferito a quello dell'architettura tradizionale dell'edificio soppresso o degli edifici simili nelle vicinanze. Nel caso in cui ci si discosti dai canoni dell'architettura tradizionale, attraverso una reinterpretazione in chiave moderna, le scelte progettuali devono essere dettagliatamente motivate in sede di relazione tecnica allegata al progetto tenuto conto delle disposizioni dell'art. 5 "Schede analitico-normative" delle presenti norme.

#### **4. Volume**

- a) Sono esclusi ampliamenti di volume degli edifici classificati nella categoria "tutela" e "riattamento conservativo".
- b) Sono ammessi ampliamenti limitati in altezza per i restanti edifici, nei limiti di compatibilità con gli allineamenti storici delle gronde contigue, per la formazione di spazi abitativi nel sottotetto.  
L'eventuale sopraelevazione deve comunque essere di una dimensione la più contenuta possibile compatibilmente con le esigenze di carattere funzionale. Sopraelevazioni di dimensioni importanti sono concesse solo per gli edifici segnalati con un asterisco giallo nel modello urbanistico nei limiti fissati nelle rispettive schede analitico-normative.
- c) Sono pure ammessi ampliamenti orizzontali limitati di parti di edifici nel rispetto degli allineamenti storici tradizionali, alla condizione che gli stessi formino una composizione architettonica d'assieme di qualità e che siano salvaguardate le condizioni igienico-sanitarie degli edifici vicini ed in particolare l'insolazione. Le distanze dagli edifici vicini sono così stabilite:
- a 3 m verso edifici con aperture
  - a 1.50 m verso un fondo aperto se sono eseguite aperture
  - a confine verso un fondo aperto se non sono eseguite aperture
  - in contiguità verso edifici senza aperture posti a confine, con l'accordo dei vicini.

Ampliamenti orizzontali di dimensioni importanti possono essere concessi unicamente per l'edificio principale facente parte della CP11 – Casa di riposo San Rocco.

#### **5. Tetti**

- a) La copertura dei tetti deve essere prevista con coppi tradizionali di materiale argilloso con una pendenza minima delle falde del 25% inclinate verso l'esterno dei corpi edificati.  
Eccezioni per coperture in tegole sono ammesse nel caso in cui la copertura esistente è costituita in modo prevalente da tegole e può essere riutilizzata. In tal caso la pendenza delle falde deve essere del 30%-40% inclinate verso l'esterno dei corpi edificati.

- b)** Le gronde devono avere una sporgenza di 50-70 cm e possono essere costituite da travi in vista o da rivestimenti in tavolato di legno, in malta o stucco.  
Sporgenze inferiori o superiori sono ammesse su tetti esistenti che non sono oggetto di rifacimento.
- c)** Le aperture sui tetti sono ammesse solo se le finestre sulle facciate del sottotetto non permettono un'illuminazione adeguata dei locali.  
In tal caso è ammessa la formazione di lucernari, al massimo di uno per falda, della dimensione di circa 0.5 m<sup>2</sup> di superficie.  
La formazione di abbaini e di terrazze sui tetti è esclusa.  
Cupole per la captazione di luce dal tetto sono ammesse se non compromettono valori preminenti, con un diametro non superiore a 40 cm ed al massimo una per falda.

## **6. Aperture**

- a)** I loggiati esistenti sono tutelati.  
E' possibile la chiusura dei loggiati con vetrate arretrate dal filo facciata di regola senza campiture visibili tra gli archi.  
Nel caso in cui ciò non fosse possibile per ragioni tecniche le campiture dovranno in ogni caso essere di grandi dimensioni con serramenti fini e di colore scuro.
- b)** Le finestre devono avere un modulo verticale di tipo tradizionale.  
Le aperture nel sottotetto devono essere di regola di forma quadrata o rettangolare con modulo ridotto.  
Nuove finestre sono ammesse alla condizione che le stesse concorrano a formare un disegno armonico della facciata e che sia garantita l'immagine di una chiara prevalenza del pieno nel vuoto.
- c)** E' escluso l'uso di tapparelle, rolladen ed altri elementi avvolgibili esterni.  
Sono ammessi esclusivamente serramenti e gelosie in legno naturale o in alluminio termo-laccato. Il colore dei serramenti e delle gelosie dovrà essere o in armonia con il tinteggio della facciata ed essere stabilito tramite una prova-campione.  
Sono pure ammesse inferriate e ferratine di disegno semplice in ferro brinato o verniciato.
- d)** I portoni d'entrata delle corti devono essere di regola strutturati con parti piene e parti trasparenti (tipo cancellata) in modo tale da poter percepire il vuoto interno della corte per chi transita sull'area pubblica.  
Possono essere realizzati in legno od alluminio termo-laccato e devono integrarsi armoniosamente con gli altri elementi di facciata (intonaco, serramenti e gelosie).

**7. Facciate ed intonaci**

- a) Le facciate in pietra facciavista ed in rasapietra esistenti devono di preferenza essere mantenute se in buono stato od intonacate se in cattivo stato.
- b) Tutte le altre facciate devono essere intonacate con materiale alla calce o al minerale.
- c) La conformazione ed il colore del rivestimento devono riferirsi all'architettura tradizionale. Gli stessi saranno stabiliti attraverso una prova-campione da sottoporre all'approvazione del Municipio prima dell'esecuzione.

**8. Elementi complementari**

- a) Gli elementi di composizione architettonica complementare comprendono: i comignoli, le canne fumarie, i balconi, i giardini d'inverno, le antenne, gli ascensori, i pannelli solari, i pluviali ed altre opere minori di regola inserite sulle facciate.
- b) I *comignoli* possono essere di forma e materiale tradizionali o liberi. Sono escluse le *canne fumarie* sporgenti dalle facciate.
- c) Di regola la formazione di nuovi *balconi* sporgenti dalla facciata è esclusa. La formazione di nuovi balconi è ammessa solo in caso di ripristino di uno stato originario adeguatamente documentato. E' ammessa la formazione di balconi interni al filo facciata secondo la tipologia del loggiato con una balaustra in muratura o ferratine di fattura semplice. La dimensione delle aperture per i balconi interni deve essere conforme al disegno delle facciate di tipo tradizionale.
- d) I *giardini d'inverno* sono esclusi per tutte le categorie d'intervento.
- e) Le *antenne paraboliche* sono ammesse nella misura di una per fabbricato e di regola, compatibilmente con le esigenze tecniche di ricezione, non devono essere visibili da luoghi pubblici nei dintorni. Il colore deve essere marrone.
- f) La posa di antenne per la *telefonia mobile* è esclusa.
- g) Gli *ascensori* sono ammessi solo per gli edifici appartenenti alla categoria del riattamento tradizionale e del riattamento particolare purché non sporgano dai tetti e dalle facciate.
- h) I *pluviali* verso l'area pubblica non devono sporgere dalle facciate se non ad un'altezza di 4.5 m dal suolo. Come materiale deve essere usato il rame.
- i) *Armadi* di comando elettrico, *cassette delle lettere* ed altri corpi simili non devono di regola sporgere dal filo della facciata e possono essere in materiale termo-laccato o nello stesso materiale della facciata.

- I) La posa di *insegne* è soggetta all'autorizzazione del Municipio che ha in particolare la facoltà di stabilire un'ubicazione confacente ai principi di tutela del nucleo storico.



## ART. 18           DISPOSIZIONI PER EDIFICI SECONDARI

### 1. *Edifici esistenti*

- a) Gli edifici secondari non possono, di regola, essere trasformati.
- b) Eccezioni sono ammesse nel caso di corpi edilizi indipendenti dagli edifici principali con volumi idonei all'uso abitativo o lavorativo oppure piccoli volumi accostati agli edifici principali che possono essere integrati funzionalmente nell'edificio principale.
- c) La composizione architettonica per edifici accostati ad edifici principali deve essere quella tradizionale dell'edificio contiguo.  
Nel caso di corpi edilizi indipendenti dagli edifici principali è ammessa una composizione architettonica come reinterpretazione in chiave moderna di quella tradizionale.
- d) Il volume può essere ampliato in misura contenuta per il ricavo di locali con un'altezza minima usufruibile per la residenza o per attività lavorative.
- e) Il tetto deve essere a falde secondo le stesse regole stabilite per gli edifici principali.  
Gli edifici secondari accostati ad edifici principali devono avere la stessa copertura degli edifici principali.
- f) Nel caso di edifici accostati agli edifici principali le aperture devono essere conformi a quelle dell'edificio principale contiguo.  
Nel caso di corpi edilizi indipendenti dall'edificio principale la forma e la dimensione delle aperture è libera.
- g) Per gli intonaci ed i tinteggi delle facciate valgono le stesse regole che per gli edifici principali secondo l'art. 17 cpv. 6 "Facciate ed intonaci" delle presenti norme.

### 2. *Nuovi edifici*

- a) Nuovi edifici sono ammessi solo nella forma di piccole sostre o depositi per materiali diversi, pergolati, grill e simili all'interno degli spazi liberi naturali ed alla condizione che la funzione e la qualità di questi spazi non sia compromessa.
- b) La formazione di nuove autorimesse è esclusa salvo per quelle proprietà raggiungibili veicolaramente dalle strade di servizio indicate sul piano del traffico e dalla cantonale e alla condizione che non siano compromessi valori storico-architettonici preminenti.

**ART. 19 SPAZI LIBERI URBANI**

1. Le corti sono tutelate come spazi liberi di pertinenza degli edifici di contorno.
2. L'arredo di superficie deve essere previsto sottoforma di ciottoli, dadi oppure lastre di pietra di provenienza indigena.
3. Per la sistemazione delle corti è obbligatoria la presentazione di un progetto con il disegno di dettaglio dell'arredo.
4. Corti esistenti asfaltate o in terra battuta devono essere arredate con ciottoli, dadi e lastre in caso di riattamento degli edifici di pertinenza contigui.

**ART. 20 OPERE DI CINTA**

1. Le cinte esistenti sottoforma di muro devono essere mantenute.
2. La creazione di nuove cinte verso l'area pubblica è ammessa solo nella forma di muri, facciavista o intonacati, con un'altezza massima di 1.5 m.  
In casi particolari, per motivi d'arredo di piazze, slarghi pubblici o nel caso di forte dislivello tra la proprietà privata e l'area pubblica, il Municipio può concedere in deroga l'utilizzo di siepi, ritenuto che l'altezza delle stesse non può superare 1 m.
3. Le cinte tra privati devono essere di tipo tradizionale con un'altezza massima di 1.5 m.

## V. PIANO DEL TRAFFICO

(piano allegato 3 - scala 1:1'000)

### ART. 21 DEFINIZIONE

Il piano del traffico comprende le strade, i percorsi pedonali ed i posteggi pubblici.

### ART. 22 STRADE

1. Le opere sono classificate in strade di raccolta e di servizio.
2. Come strada di raccolta è designata Via F. Chiesa e come strade di servizio sono designate le restanti strade.
3. Il traffico veicolare è ammesso sulle strade designate nel piano.

### ART. 23 PERCORSI PEDONALI

1. I percorsi pedonali sono costituiti da marciapiedi e percorsi specifici destinati al transito pedonale. Sui percorsi pedonali, laddove possibile, è ammesso l'accesso veicolare ai confinanti, ai servizi essenziali e al carico e scarico merci.
2. Per i percorsi pedonali deve essere prevista una pavimentazione pregiata in pietra di provenienza indigena definita in sede di progetto di dettaglio e riferita ad un concetto d'insieme della pavimentazione del nucleo storico.

### ART. 24 POSTEGGI PUBBLICI

1. Sono previste 3 aree riservate a parcheggi: il primo (P1) a nord, il secondo (P2) a sud ed il terzo (P3) in posizione centrale nel nucleo.
2. I posteggi pubblici P1 e P2 sono previsti nella forma di autosili interrati, mentre il P3 è un posteggio in superficie.

3. Le capacità delle aree di posteggio sono così stabilite:

<b>P10</b> all'aperto	10 P
coperti	40 P
<b>P11</b> all'aperto	9 P
coperti	140 P
<b>P12</b> all'aperto	5 P

## VI. PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO (AP-CP)

(piano allegato 4 – scala 1:1'000)

### ART. 25 DEFINIZIONE

Le zone per attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico (AP-CP) sono classificate in AP-CP con titolare del vincolo il Comune ed AP-CP con titolari del vincolo altri Enti o privati.

### ART. 26 AP-CP COMUNE

L'AP-CP Comune è destinata all'Amministrazione comunale ed alla sede del Municipio (Comune) CP4 GdSII

### ART. 27 AP-CP ALTRI ENTI O PRIVATI

Le AP-CP altri Enti o privati sono:

- |    |                                    |              |      |       |
|----|------------------------------------|--------------|------|-------|
| a) | la Chiesa di S. Maria dei Miracoli | (Parrocchia) | CP8  | GdSII |
| b) | l'Oratorio di S. Rocco             | (Parrocchia) | CP9  | GdSII |
| c) | l'asilo Cereghetti                 | (Parrocchia) | CP10 | GdSII |
| d) | la casa di riposo San Rocco        | (Privati)    | CP11 | GdSII |

### ART. 28 PARAMETRI EDIFICATORI

#### 1. CP4 - Amministrazione comunale (sede del Municipio)

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>a) Edificio</b>              |   |
| Categoria                       | riattamento tradizionale  |
| Volume                          | ampliamento limitato secondo l'art. 17 cpv. 3 lett. b)  |
| Tetto                           | mantenimento della copertura in coppi   |
| Aperture                        | modulo e chiusure secondo l'art. 17 cpv. 5 lett. b) e c)  |
| Facciate                        | mantenimento del materiale  |
| <b>b) Spazio libero annesso</b> |   |
| Giardino pubblico               | trattamento naturale (giardino)   |
| Aree di transito                | pavimentazione pregiata in pietra indigena  |
| Alberature                      | tutela di quelle esistenti e nuove alberature riferite al disegno di carattere indicativo segnalato nel piano del paesaggio |

**2. CP8 - Chiesa di S. Maria dei Miracoli****a) Edificio**

Categoria	tutela
Volume	esclusione dell'ampliamento (mantenimento del volume attuale)
Tetto	mantenimento della copertura in coppi
Aperture	mantenimento delle aperture originali
Facciate	possibile rifacimento secondo criteri di restauro conservativo

**b) Spazio libero annesso**

Sagrato	mantenimento della pavimentazione in ciottoli
Scalinata	nuova pavimentazione in ciottoli nella parte bassa
Alberature	tutela di quelle esistenti e nuove alberature riferite al disegno di carattere indicativo segnalato nel piano del paesaggio
Muri	tutela del muro di delimitazione sud del sagrato e della scalinata

**3. CP9 - Oratorio di San Rocco****a) Edificio**

Categoria	tutela
Volume	esclusione dell'ampliamento (mantenimento del volume attuale)
Tetto	mantenimento della copertura in coppi
Aperture	mantenimento delle aperture originali
Facciate	possibile rifacimento secondo criteri di restauro conservativo

**b) Spazio libero annesso**

Sagrato	mantenimento della pavimentazione in ciottoli e lastre di pietra
Spazio annesso a nord	tutela degli spazi liberi naturali esistenti
Muro	tutela del muro di cinta del sagrato

**4. CP10 - Asilo Cereghetti****a) Edificio**

Categoria	riattamento conservativo
Volume	esclusione dell'ampliamento (mantenimento del volume attuale)
Tetto	coppi, mantenimento della modanatura in gronda
Aperture	mantenimento delle aperture originali con le decorazioni in stucco dei davanzali e delle cornici
Facciate	mantenimento del tinteggio

**b) Spazio libero annesso**

Giardino	mantenimento del carattere naturale con l'esclusione della formazione di edifici secondari
Muro	tutela del muro di cinta del giardino

**5. CP11 - Casa di riposo San Rocco****a) Edificio**

Categoria	riattamento particolare
Indice di sfruttamento	1
Distanza dal confine	5 m
Altezza	massima 17 m
Tetto	mantenimento della copertura in coppi dell'edificio esistente Per nuovi edifici valgono le specifiche disposizioni relative alla categoria riattamento particolare riportate al cpv. 2 dell'Art. 17 delle presenti norme
Aperture	possibile modifica in deroga al modulo verticale
Facciate	mantenimento del tinteggio

**b) Spazio libero annesso**

Giardino	mantenimento del carattere naturale nuovi edifici sono ammessi se posizionati ai margini dello spazio libero
Alberature	tutela di quelle esistenti e nuove alberature riferite al disegno di carattere indicativo segnalato nel piano del paesaggio

## **VII. NORME FINALI**

### **ART. 29 DOMANDA DI COSTRUZIONE**

1. Alla domanda di costruzione devono essere allegati il rilievo preciso e le fotografie dell'edificio esistente.
2. Nella relazione tecnica deve essere adeguatamente illustrato il riferimento alle scelte progettuali indicate nel modello urbanistico e nelle schede analitico-normative.

### **ART. 30 DEROGHE**

1. Il Municipio può concedere ed anche imporre deroghe alle presenti disposizioni.
2. La concessione o l'imposizione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni
  - esistenza di una situazione eccezionale
  - rispetto delle finalità e dello spirito del PRP
  - rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti quali i rapporti di vicinato.
3. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente in sede di rilascio della licenza edilizia.

### **ART. 31 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il PRP entra in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.
2. Con la sua entrata in vigore sono abrogate tutte le norme, le disposizioni ed i piani anteriori che interessano il comprensorio di applicazione del presente PRP.