



**NUCLEI STORICI DI  
COMANO DI SOPRA  
E COMANO DI SOTTO**

Regolamento edilizio

Novembre 2018

# INDICE

<b>I.</b>	<b>DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE.....</b>	<b>1</b>
ART. 1	CAMPO D'APPLICAZIONE.....	1
ART. 2	DELIMITAZIONE E SCOPO DEL PRP.....	1
ART. 3	LEGISLAZIONE APPLICABILE.....	1
ART. 4	COMPONENTI.....	1
<b>II.</b>	<b>MODELLO URBANISTICO .....</b>	<b>2</b>
ART. 5	MODELLO URBANISTICO .....	2
<b>III.</b>	<b>PIANO D'ASSIEME DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO .....</b>	<b>3</b>
ART. 6	DEFINIZIONE .....	3
ART. 7	DISPOSIZIONI PER EDIFICI PRINCIPALI - CATEGORIE DI INTERVENTO.....	3
ART. 8	DISPOSIZIONI PER EDIFICI PRINCIPALI - MODALITÀ DI INTERVENTO.....	4
ART. 9	DISPOSIZIONI PER EDIFICI ACCESSORI .....	12
ART. 10	SPAZI LIBERI NATURALI .....	13
ART. 11	SPAZI LIBERI URBANI .....	13
ART. 12	ALBERI .....	14
ART. 13	MURI.....	15
ART. 14	PORTALI.....	15
ART. 15	PASSAGGI COPERTI.....	15
<b>IV.</b>	<b>SCHEDE ANALITICO-NORMATIVE .....</b>	<b>16</b>
ART. 16	SCHEDE ANALITICO-NORMATIVE.....	16
<b>V.</b>	<b>PIANO DELLE ZONE .....</b>	<b>17</b>
ART. 17	ELEMENTI DEL PIANO DELLE ZONE .....	17
ART. 18	ZONA PER L'ABITAZIONE – ZONA DI CONSERVAZIONE DEL NUCLEO.....	17
ART. 19	ZONA DEGLI SPAZI LIBERI .....	17
ART. 20	ZONA PER SCOPI PUBBLICI .....	18

---

ART. 21	BENI CULTURALI.....	19
ART. 22	CONTRIBUTO FINANZIARIO ALLA CONSERVAZIONE.....	19
ART. 23	ELEMENTI EMERGENTI .....	20
ART. 24	OPERE DI CINTA E DI SOSTEGNO .....	20
<b>VI.</b>	<b>PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI .....</b>	<b>21</b>
ART. 25	ELEMENTI DEL PIANO DELL'URBANIZZAZIONE .....	21
ART. 26	DISTANZE DALLE STRADE .....	21
ART. 27	STRADE .....	21
ART. 28	PERCORSI PEDONALI E CICLABILI .....	22
ART. 29	POSTEGGIO PUBBLICO.....	22
ART. 30	POSTEGGI PRIVATI.....	22
<b>VII.</b>	<b>NORME FINALI .....</b>	<b>23</b>
ART. 31	DOMANDA DI COSTRUZIONE .....	23
ART. 32	ENTRATA IN VIGORE .....	24

## I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

### ART. 1 CAMPO D'APPLICAZIONE

Il PRP dei nuclei storici disciplina i comprensori dei nuclei storici del Comune di Comano definiti come perimetro PRP negli allegati grafici stabiliti dall'art. 4 del presente regolamento.

### ART. 2 DELIMITAZIONE E SCOPO DEL PRP

1. Il comparto del PRP dei nuclei storici comprende gli insediamenti che, per la qualità della loro struttura edilizia risalente storicamente al passato, composta dal complesso degli edifici tradizionali e dalle relative aree libere di correlazione (giardini, spazi liberi di contorno), sono riconoscibili come nuclei abitativi originali del Comune e devono essere conservati nella loro sostanza edilizia esistente; comprende pure gli spazi edificati e liberi di contorno.

2. Lo scopo del PRP è di predisporre le condizioni-quadro per una valorizzazione urbanistica ed architettonica dei nuclei storici del Comune di Comano: Comano di Sopra e Comano di Sotto.

Il presente regolamento, che disciplina gli interventi edilizi nel comparto del PRP dei nuclei storici, ha per scopo la tutela, la conservazione e la valorizzazione dell'insediamento nella sua interezza, in particolare dei suoi valori architettonici e spaziali.

### ART. 3 LEGISLAZIONE APPLICABILE

1. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti prescrizioni, sono applicabili le Leggi e prescrizioni federali e cantonali che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

2. Non sono per contro più applicabili le prescrizioni comunali stabilite da Norme di attuazione e da regolamenti, che siano in contrasto con il presente regolamento.

### ART. 4 COMPONENTI

Il PRP si compone dei seguenti documenti:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| ▪ il modello urbanistico                            | piano allegato<br>(di carattere indicativo)              | A |
| ▪ il piano d'assieme delle categorie di intervento\ | piano in documento allegato<br>(di carattere vincolante) | B |

▪ le schede analitico-normative	schede in documento allegato (di carattere prevalentemente indicativo)	B
▪ il piano delle zone	piano allegato (di carattere vincolante)	PZ
▪ il piano dell'urbanizzazione	piano allegato (di carattere vincolante)	PU
▪ il regolamento edilizio di PRP	il presente documento (di carattere vincolante)	
▪ il rapporto di pianificazione ed il programma di realizzazione	documento allegato (di carattere indicativo)	

## II. MODELLO URBANISTICO

### ART. 5 MODELLO URBANISTICO

(piano allegato A – scala 1:1'000)

1. Il modello urbanistico prefigura l'ordine territoriale complessivo auspicato.
2. Il modello urbanistico ha carattere indicativo.
3. 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.
4. I contenuti del modello urbanistico sono:
  - a) gli *insediamenti* comprensivi degli edifici principali esistenti con i possibili ampliamenti particolari orizzontali (nuova edificazione indicata in rosso) e verticali (indicati con un asterisco giallo), nonché degli edifici accessori ed i passaggi coperti
  - b) gli *spazi liberi urbani* comprensivi delle corti e degli altri spazi pavimentati annessi agli insediamenti
  - c) gli *spazi liberi naturali* comprensivi di giardini, orti, prati, campi e vigneti esistenti o previsti
  - d) gli *spazi destinati al traffico* comprensivi delle strade, degli spazi e delle percorrenze pedonali
  - e) *i posteggi pubblici* arredati a verde
  - f) *le alberature, i muri ed i portali.*

### III. PIANO D'ASSIEME DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

(piano all'interno dell'allegato B - scala 1:1'500)

#### ART. 6 DEFINIZIONE

1. Il piano d'assieme delle categorie di intervento, insieme alle schede analitico-normative, prefigura l'ordine urbanistico ed architettonico auspicato, specifico per ogni proprietà.
2. Il piano d'assieme delle categorie di intervento ha carattere vincolante.

#### ART. 7 DISPOSIZIONI PER EDIFICI PRINCIPALI - CATEGORIE DI INTERVENTO

Il piano d'assieme delle categorie di intervento classifica gli edifici principali in base a cinque categorie di intervento. Gli interventi ammessi rispettivamente per queste categorie, nel rispetto delle tipologie tradizionali e dei restanti articoli del presente regolamento, sono i seguenti:

##### 1. Tutela

Sono possibili solo interventi di restauro e di manutenzione ordinaria.

Il volume, la tipologia, l'aspetto estetico generale, i materiali, le aperture, la forma del tetto ed i suoi dettagli (gronda;...), i rivestimenti di facciata, gli elementi complementari ed in particolare gli ornamenti devono essere di regola conservati. Sono ammesse modifiche solo allo scopo di recuperare l'espressione architettonica e l'impianto urbanistico storici, ad esempio con la demolizione di parti deturpanti.

Per il resto valgono i disposti dell'Art. 21 e dell'Art. 22 del presente regolamento.

##### 2. Riattamento conservativo

Sono possibili solo interventi di carattere conservativo.

Il volume, la tipologia, l'aspetto estetico generale, i materiali, le aperture, la forma del tetto ed i suoi dettagli (gronda;...), i rivestimenti di facciata, gli elementi complementari ed in particolare gli ornamenti devono essere di regola conservati. Sono ammesse modifiche solo allo scopo di recuperare l'espressione architettonica e l'impianto urbanistico storici, ad esempio con la demolizione di parti deturpanti.

**3. Riattamento tradizionale**

Gli interventi devono essere finalizzati al miglioramento dell'espressione architettonica e dell'impianto urbanistico tradizionali dei nuclei.

Sono ammesse modifiche del volume, dei materiali, delle aperture con possibilità di introduzione di nuove aperture, della forma del tetto, dei rivestimenti di facciata, e degli elementi complementari, nel rispetto delle tipologie tradizionali e salvo nei casi specificati dal presente regolamento.

**4. Riattamento particolare**

Gli interventi devono essere finalizzati al recupero dell'espressione architettonica e dell'impianto urbanistico tradizionali dei nuclei.

Il riattamento particolare prevede i seguenti interventi:

- per gli edifici rurali esistenti, di regola la tipologia originale deve essere conservata.
- per gli edifici rurali esistenti di cui non è obiettivamente possibile salvaguardare la tipologia e per i restanti edifici (non rurali) appartenenti a questa categoria, sono ammessi gli interventi volti a modificare l'edificio in modo che l'espressione architettonica (volume, tipologia, aspetto estetico generale, materiali, aperture con possibilità di introduzione di nuove aperture, tetto, rivestimenti di facciata, elementi complementari) e l'impianto urbanistico (posizione, allineamenti) si conformino a quelli tradizionali del nucleo (imitazione).

**5. Nuova edificazione**

I nuovi tasselli edilizi devono essere finalizzati al completamento dell'impianto urbanistico tradizionale dei nuclei.

Per quanto riguarda l'aspetto architettonico gli interventi devono utilizzare un linguaggio architettonico ispirato alle tipologie tradizionali (imitazione).

**ART. 8 DISPOSIZIONI PER EDIFICI PRINCIPALI - MODALITÀ DI INTERVENTO**

**1.** Il presente articolo specifica le modalità di realizzazione degli interventi sugli edifici, ove ammessi in base all'Art. 7 del presente regolamento.

In generale:

- devono essere rispettati gli allineamenti, segnatamente gli allineamenti storici, la continuità dei fronti costruiti lungo le strade e le contiguità originali del nucleo
- tutti gli interventi ed i singoli elementi architettonici devono attenersi alla tipologia, al linguaggio ed ai materiali tradizionali del nucleo, nonché alle cromie dei materiali locali (imitazione), come meglio specificato al presente articolo.

**2. Trasformazione**

La trasformazione, ovvero il cambiamento di destinazione, è ammessa.

### 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 dal profilo strutturale ed obiettivamente comprovabile.

La demolizione di questi edifici deve essere subordinata ad una successiva confacente ricostruzione, nonché alla presentazione di adeguate garanzie in tal senso. Nel caso di ricostruzione, il nuovo edificio deve rispettare la volumetria e l'ubicazione preesistente; sono possibili ampliamenti limitati, se adeguatamente inseriti nell'impianto urbanistico del nucleo. L'espressione architettonica dell'edificio deve adeguarsi a quella dell'edificio demolito e comunque della tipologia del nucleo.

- b) Per la categorie del riattamento particolare, è pure ammessa la demolizione nel caso di edifici recenti non caratteristici del nucleo e in contrasto con il presente regolamento di PRP.

Nel caso di ricostruzione, il nuovo edificio non può superare la volumetria preesistente e deve inserirsi in modo adeguato nell'impianto urbanistico del nucleo. Il Municipio può imporre la modifica della volumetria e dell'ubicazione preesistente per garantire il migliore inserimento del nuovo edificio nel contesto. L'espressione architettonica dell'edificio deve adeguarsi a quella della tipologia del nucleo.

- c) È pure ammessa la soppressione di parti deturpanti e non significative oppure per il ripristino dello stato originario. In questo caso, deve essere adeguatamente documentato lo stato originario di riferimento e la ricostruzione non è ammessa.

Negli edifici classificati nella categoria della "tutela", del "riattamento conservativo", la soppressione di queste parti deve avvenire al più tardi in occasione del primo intervento edilizio sul fondo.

### 4. Volume

- a) Sono esclusi ampliamenti di volume degli edifici classificati nella categoria della "tutela", del "riattamento conservativo" e di altri edifici la cui modifica volumetrica pregiudica il carattere dei nuclei.

- b) Per i restanti edifici, gli ampliamenti ammessi dal presente articolo devono adempiere alle seguenti condizioni:

- permettere un adeguato inserimento dell'edificio nel contesto urbanistico di contorno
- proporre un corretto rapporto gerarchico tra la parte antica e quella nuova
- nel caso di edifici senza particolari qualità estetico-architettoniche, contribuire a migliorarne l'aspetto.

- c) Le eventuali sopraelevazioni devono:

- riferirsi agli allineamenti storici delle gronde contigue.



- preservare il caratteristico ritmo dei tetti mantenendo le variazioni minime delle quote di gronda tra edifici adiacenti, così da evitare un atipico livellamento delle stesse.
- riferirsi alle orientazioni delle falde preesistenti, conservando l'armonia dell'insieme.

In particolare possono essere ammessi ampliamenti limitati in altezza (sopraelevazione), cioè che non modificano in modo sostanziale l'identità dell'edificio esistente (in particolare le proporzioni), per provate esigenze costruttive o quando si ottenga un sensibile miglioramento dei locali destinati all'abitazione. L'eventuale ampliamento limitato in altezza dell'edificio originale deve essere di una dimensione la più contenuta possibile compatibilmente con le esigenze di carattere funzionale e comunque non deve essere superiore a 50 cm.

Ampliamenti particolari in altezza, cioè sopraelevazioni di dimensioni importanti, sono ammesse solo per gli edifici segnalati con un asterisco giallo nel Piano d'insieme delle categorie d'intervento e nei limiti fissati nelle rispettive schede analitico-normative.

d) Gli eventuali ampliamenti orizzontali devono:

- formare una composizione architettonica d'insieme di qualità
- rispettare gli allineamenti storici tradizionali e la conformazione degli spazi liberi.

In particolare possono essere ammessi ampliamenti orizzontali limitati, cioè che non modificano in modo sostanziale l'identità dell'edificio esistente (in particolare le proporzioni), in caso di provato bisogno per migliorare le condizioni di abitabilità, igiene e uso degli edifici esistenti (es. soluzione di problemi d'uso fondamentali o sistemazione corretta delle scale, dei disimpegni o dei servizi igienici necessari). L'eventuale ampliamento limitato orizzontale non deve comunque portare ad un aumento superiore al 10% dell'ingombro in pianta dell'edificio originale; deve inoltre salvaguardare le condizioni igienico-sanitarie degli edifici vicini ed in particolare l'insolazione.

Ampliamenti particolari orizzontali, cioè di dimensioni importanti, sono ammessi solo per gli edifici segnalati con superficie rossa nel Piano d'insieme delle categorie d'intervento e nei limiti fissati nelle rispettive schede analitico-normative (nuova edificazione).

e) Devono essere rispettate le seguenti distanze:

- verso un fondo aperto a confine senza aperture  
a 1.50 m con aperture
- verso un edificio senza aperture in contiguità se l'edificio è a confine  
a 3 m se l'edificio non è a confine
- verso un edificio con aperture a 3 m

Distanze inferiori possono essere ammesse con l'accordo del vicino se sono rispettati gli altri disposti del PRP e se necessario per rispettare gli allineamenti storici.

Inoltre queste distanze non si applicano:

- ai casi di demolizione e ricostruzione prevista dalla lett. a) cpv. 3 del presente articolo e per gli ampliamenti particolari di dimensioni importanti (nuova edificazione e sopraelevazioni) previsti dal piano d'insieme delle categorie di intervento.
- agli edifici prospicienti separati dall'area pubblica.

#### 5. Strutture portanti e spazi interni

Le strutture portanti principali degli edifici e gli spazi interni di valore devono essere mantenuti.

#### 6. Aperture

##### a) I loggiati esistenti sono tutelati.

È possibile la chiusura dei loggiati con vetrate da posare sul filo più interno della facciata, dei muri o dei pilastri.

Di regola sono da evitare le 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) Può essere ammessa la formazione di nuovi loggiati all'interno della facciata dell'edificio, chiusi con balaustra in muratura o ferratine con montanti e separazioni verticali fini. La dimensione delle aperture per i loggiati deve essere finalizzata ad un disegno delle facciate equilibrato e conforme alla tipologia tradizionale.

##### c) I corpi aggettanti di nuova formazione (balconi, balconcini, verande, tettoie) sono di regola esclusi, salvo casi di ripristino documentato di uno stato primitivo. In questi casi, essi devono essere realizzati in materiali leggeri (legno, ferro o alluminio termolaccato) o in pietra.

Eccezioni sono pure permesse per piccoli elementi, come ad esempio le tettoie per il riparo dalla pioggia delle entrate al piano terreno, se correttamente integrate nella composizione architettonica generale dell'edificio e realizzate con materiali e disegni consoni al nucleo. È escluso l'utilizzo di lamiera, materie plastiche o eternit ondulato.

##### d) Le finestre devono avere un modulo verticale di tipo tradizionale.

Le aperture nel sottotetto devono essere con modulo ridotto e di forma quadrata o rettangolare con sviluppo orizzontale.

Nuove finestre possono essere 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 sul vuoto.

In caso di trasformazione di stabili rurali le aperture originali devono essere mantenute a memoria della destinazione primitiva.

- e) I serramenti e le gelosie possono essere realizzati in legno impregnato al naturale o verniciato oppure in alluminio termo-laccato o in ferro, a condizione che le dimensioni e la fattura siano simili a quelle degli elementi realizzati in legno (in particolare larghezze ridotte dei profili) e che si inseriscano in modo armonioso nel contesto e nell'edificio. I colori utilizzabili sono il bianco, il grigio, il marrone, il verde; serramenti effetto finto legno o di colore chiaro sono vietati.

I serramenti possono pure essere realizzati in materiale sintetico (PVC), alle stesse condizioni previste per gli altri materiali e ad eccezione degli edifici delle categorie della tutela e del riattamento conservativo.

È escluso l'uso di tapparelle, tende esterne, rolladen ed altri elementi avvolgibili. È ammessa la posa di tende interne.

Sono ammesse inferriate e ferratine di disegno semplice in ferro brunito o verniciato.

I vetri possono essere bianchi trasparenti, retinati o stampati; sono esclusi vetri colorati.

- f) I portoni d'entrata in legno e le cornici in pietra esistenti di chiara origine storica devono essere mantenuti e se è il caso, restaurati.

Nei restanti casi, in caso di sostituzione, i portoni devono essere strutturati con parti piene e parti trasparenti (tipo cancellata) in modo tale da poter percepire lo spazio della corte per chi transita sull'area pubblica. Devono essere realizzati in legno impregnato al naturale o verniciato oppure in alluminio termo-laccato o in ferro e devono integrarsi armoniosamente con gli altri elementi di facciata (intonaco, serramenti ed elementi di chiusura). È escluso l'impiego di portoni in metallo leggero anodizzato e in materiale sintetico.

I colori utilizzabili per la verniciatura sono il bianco, il grigio, il marrone, il verde.

- g) I davanzali e le soglie in pietra modellati (modanati) o altri materiali di chiara origine storica devono essere mantenuti e se è il caso, restaurati.

Per davanzali e soglie di nuova formazione devono essere utilizzate pietre naturali locali per la categoria della tutela e del riattamento conservativo. Per le altre categorie può essere utilizzato anche il cemento con profilo semplice o modanato secondo i modelli tradizionali presenti nel nucleo. È vietato l'uso di elementi in metallo ed in materiale plastico.

## 7. Tetti

- a) Gli elementi originali dei tetti (la struttura dei tetti, gli sporti di gronda, i dettagli di carpenteria ed il manto di copertura) devono essere conservati e riparati nel limite del possibile; in caso di rifacimento devono essere rispettati struttura, sporgenze e dettagli dei tetti tradizionali, secondo quanto previsto dal presente articolo.
- b) La copertura dei tetti deve essere prevista come segue:
- coppi tradizionali di materiale argilloso

- coppi moderni di materiale argilloso simili nella colorazione e nella forma a quelli tradizionali
- tegole rosse.

Eccezioni possono essere ammesse in caso di interventi di lieve entità su edifici con coperture diverse da quelle previste (tegole marroni).

c) Il tetto deve essere a falde.

La pendenza minima delle falde dei tetti in coppi deve essere del 25%, quella dei tetti in tegole deve essere compresa fra il 30%-40% orientate esternamente rispetto al corpo degli edifici. Tale pendenza deve conformarsi a quella degli edifici contigui.

Il Municipio può concedere deroghe alla pendenza del tetto al fine di mantenere le pendenze originali degli edifici storici.

d) Le gronde devono avere una sporgenza di circa 50-70 cm e possono essere costituite da:

- travi in vista
- rivestimenti in tavolato di legno, in malta o stucco.
- rivestimento in tavole o perline di legno inclinate sopra o sotto le travi od orizzontali
- modanatura in pannelli di legno
- modanatura in malta con rivestimento intonacato/tinteggiato su struttura in muratura.

Le gronde modellate con modanatura in malta o pannelli di legno di chiara origine storica devono essere conservate e, se sono in cattivo stato, ripristinate con restauro.

e) Le aperture sui tetti sono ammesse solo se le finestre sottogronda sulle facciate non permettono un'illuminazione ed un'aerazione adeguate dei locali.

In tal caso è ammessa la formazione di lucernari, al massimo di due per falda, della dimensione di circa 0.5 m<sup>2</sup> ognuno. Il colore del serramento deve mimetizzarsi con quello del materiale di copertura del tetto.

La formazione di squarci, di abbaini, di terrazze o simili sui tetti è esclusa.

f) I canali, le converse e le scossaline devono essere eseguiti in rame.

g) I comignoli devono inserirsi armoniosamente nel disegno del tetto su cui è posto e nell'insieme dei tetti circostanti, nei limiti delle esigenze tecniche e delle normative in vigore.

I materiali e la forma possono sia riferirsi ai tipi esistenti tradizionalmente usati nella regione che a modelli innovativi di semplice disegno. Questi ultimi possono essere eseguiti in rame, od in altro materiale termolaccato marrone.

## 8. Rivestimenti di facciata

- a) Le facciate in pietra facciavista ed in rasapietra esistenti devono essere di regola mantenute e risanate ove necessario; se in cattivo stato, il Municipio può concedere una deroga per l'intonacatura e eventuale tinteggiatura. Nuove murature in facciavista o rasapietra sono ammesse solo se eseguite ad opera d'arte e secondo l'aspetto di quelle tradizionali.
- b) Tutte le altre facciate devono essere intonacate con modalità tradizionali. Sono escluse le materie plastiche.
- c) Le tinteggiature esterne devono essere eseguite con tinte a calce o al minerale; è vietato l'impiego di prodotti a dispersione o sintetici.  
La scelta del colore deve rispettare le seguenti condizioni:
  - il colore deve essere scelto in base al registro cromatico dell'edificio oggetto di intervento e degli edifici circostanti
  - il colore deve presentare toni intermedi e non brillanti o saturi; sono vietati colori fondamentali
  - Nelle vicinanze di beni culturali, sono vietati colori intensi che alternano la percezione del bene, sminuendone il valore.
- d) Sono escluse le finte decorazioni di tipo rustico (traversine in legno, pietre o mattoni isolati in facciata, falsi ferri battuti, ecc.)
- e) Gli elementi decorativi o strutturali originali (stucchi, stemmi araldici, affreschi, archi, architravi, cornici, ecc.) devono essere mantenuti e/o restaurati.
- f) Sugli edifici esistenti ed in ogni caso sugli edifici che confinano con le strade pubbliche, è esclusa la posa di isolamento esterna sulle facciate. Nei restanti casi, il Municipio può concedere una deroga per la posa di isolamento esterna, se sono rispettate le modalità di realizzazione previste dal cpv. 1 del presente articolo (allineamenti e continuità dei fronti costruiti; materiale di finitura; ...).

## 9. Elementi complementari

- a) Gli elementi di composizione architettonica complementare comprendono: le antenne, i lift, gli armadietti di comando elettrico, le cassette delle lettere ed altri corpi tecnici sulle facciate, i pluviali, le canne fumarie, le insegne e le targhe, i giardini d'inverno, le decorazioni, gli impianti solari.
- b) Le *antenne paraboliche e satellitari* non sono ammesse sugli edifici della categoria della tutela e del riattamento conservativo. Sui restanti edifici, queste antenne possono essere ammesse nella misura di un impianto collettivo per fabbricato, solo sui tetti. Esse non devono essere visibili da luoghi pubblici nei dintorni. Il colore deve essere scelto in modo da mimetizzarsi col colore della copertura del tetto.

c) Sono ammessi solo *lift* interni purchè non sporgano né dai tetti né dalle facciate. In particolare per gli edifici della categoria della tutela e del riattamento conservativo, l'eventuale inserimento di *lift* non deve compromettere i valori storico-architettonici dell'edificio; nell'ambito della domanda di costruzione l'istante deve fornire il rilievo e la documentazione fotografica della situazione esistente ed il progetto di dettaglio.

d) *Armadi di comando elettrico, cassette delle lettere ed altri corpi simili* non devono sporgere dal filo della facciata. Il colore di questi elementi deve armonizzarsi con quello della facciata.

Gli armadi di distribuzione e comando devono essere rivestiti con lo stesso materiale del resto della facciata. In caso di facciata in facciavista o rasapietra devono essere eseguiti in metallo termolaccato e verniciati. Le cassette delle lettere devono essere in metallo termolaccato verniciato con un colore ben integrato in facciata.

Sia gli armadi di comando che le cassette delle lettere non devono sporgere dal filo della facciata.

Può essere ammessa la posa di corpi tecnici (ad esempio i condizionatori d'aria) solo sulle facciate non rivolte verso luoghi pubblici a condizione che ne sia provata la necessità, che siano di dimensioni limitate e previa autorizzazione da parte del Municipio tramite procedura di notifica.

e) La *lattoneria* deve essere eseguita in rame.

f) I *pluviali* verso l'area pubblica non devono sporgere dalle facciate se non ad un'altezza di 4.5 m dal suolo. Possono essere ammesse deroghe nel caso in cui l'esecuzione all'interno della muratura sia tecnicamente troppo difficoltosa. Come materiale deve essere usato il rame.

g) Sono escluse le *canne fumarie* sporgenti dalle facciate.

h) La posa di *insegne e targhe* deve rispettare le seguenti condizioni:

- aspetto confacente ai principi di tutela del nucleo storico
- dimensioni limitate, superficie massima di 0.5 m<sup>2</sup>;
- supporto in metallo, vetro o legno;
- illuminazione e colorazioni tenui;
- applicazione a filo-facciata o sporgente. In caso di affissione sporgente su facciate verso strade o spazi accessibili ai veicoli posizionamento a 4.50 m di altezza rispetto al suolo stradale; la sporgenza deve essere di dimensioni contenute.

La posa di insegne e targhe può avvenire previo preavviso favorevole del Municipio.

Non è ammessa né la posa di insegne reclamistiche né l'utilizzo di materiali plastici.

i) La formazione di *giardini d'inverno* è esclusa.

- j) Affreschi, decorazioni, stucchi, cornici in pietra, colonne, capitelli ed altri *elementi particolari* che presentano valore storico-architettonico devono essere di principio conservati; alcuni di essi sono segnalati nelle singole schede analitico-normative.
- k) Per la posa degli *impianti solari* si applica l'art. 25bis delle Norme di attuazione di PR.

## ART. 9           DISPOSIZIONI PER EDIFICI ACCESSORI

### 1. Edifici esistenti

- a) Gli edifici accessori non possono, di regola, essere trasformati.
- b) Eccezioni possono essere 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.  
In questo caso, 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.
- c) Gli edifici accessori possono essere demoliti. L'eventuale ricostruzione può avvenire, alle stesse condizioni valide per la formazione di nuovi edifici accessori. Il Municipio può imporre la modifica dell'ubicazione preesistente per garantire il migliore inserimento del nuovo edificio nel contesto.
- d) La composizione architettonica per edifici accostati ad edifici principali deve essere quella dell'edificio contiguo.  
Nel caso di corpi edilizi indipendenti dagli edifici principali è ammessa una composizione architettonica libera che rispetti l'architettura tradizionale.
- e) Nel caso di edifici accostati agli edifici principali le aperture devono armonizzarsi con quelle dell'edificio principale contiguo.  
Nel caso di corpi edilizi indipendenti dall'edificio principale la forma e la dimensione delle aperture possono essere diverse da quelle dell'edificio principale ma coerenti con il linguaggio dell'architettura tradizionale.  
Per la forma, la disposizione, le distanze, i serramenti e le chiusure valgono i disposti del cpv. 6 Art. 8 del presente regolamento.
- f) Il tetto deve essere a falde secondo le stesse regole stabilite per gli edifici principali.  
Gli edifici accessori accostati ad edifici principali devono avere la stessa copertura dell'edificio principale contiguo.
- g) Per i rivestimenti di facciata valgono i disposti del cpv. 8 Art. 8 del presente regolamento.

## 2. Nuovi edifici

- a) Nuovi edifici sono ammessi solo nella forma di piccoli stabili di servizio come sostre o depositi per materiali diversi, pergole, grill e simili, all'interno degli spazi liberi naturali e degli altri spazi pavimentati ma in posizione marginale rispetto agli stessi ed a condizioni che la funzione e la qualità di questi spazi non sia compromessa. È escluso l'inserimento di nuovi edifici accessori nelle corti.

Per la composizione architettonica valgono i disposti della lett. d) cpv. 1 del presente articolo.

- b) È ammessa la formazione di *pergole* sottoforma di pilastri di disegno fine in legno, pietra, metallo con sola copertura vegetale.

## ART. 10 SPAZI LIBERI NATURALI

1. Gli spazi liberi naturali sono costituiti da sedimi adibiti o da adibire a giardini, orti, prati e vigneti ed hanno la funzione d'articolazione del tessuto insediativo all'interno dei nuclei e di distacco degli insediamenti storici dal resto del territorio edificabile di contorno.
2. Gli spazi liberi naturali devono essere mantenuti tali; la loro conformazione morfologica deve essere rispettata e modifiche del terreno sono ammesse solo in forma limitata per comprovate ragioni tecnico-costruttive.
3. All'interno degli spazi liberi naturali non è ammessa la costruzione di edifici principali. Sono ammessi unicamente ampliamenti limitati degli edifici principali esistenti e gli interventi sugli edifici accessori previsti dall' Art. 9 del presente regolamento, alla condizione che la funzione di protezione del paesaggio di questi spazi non sia compromessa.  
I nuovi interventi (piccoli ampliamenti di edifici principali e nuovi edifici accessori) devono essere collocati in posizione marginale rispetto agli spazi liberi naturali.
4. Gli spazi liberi naturali non possono essere pavimentati. Eccezioni sono possibili per piccole superfici di utilizzo pedonale e per accessi veicolari se non sono possibili alternative; in questi casi la pavimentazione deve limitarsi ai tracciati degli pneumatici dei veicoli ed in nessun caso è ammessa la pavimentazione totale dell'accesso. Per le pavimentazioni ammesse valgono i disposti dell'Art. 11 cpv. 2.

## ART. 11 SPAZI LIBERI URBANI

1. Gli spazi liberi urbani sono costituiti dalle corti e dagli altri spazi pavimentati.



2. L'arredo di superficie degli spazi liberi urbani deve essere previsto, di regola, sottoforma di ciottoli, dadi oppure lastre di pietra di provenienza indigena. Per gli altri spazi pavimentati, il Municipio può concedere una deroga per la posa di elementi artificiali solo se si integra correttamente con i tradizionali arredi dei nuclei.

Laddove gli spazi liberi urbani si trovano in continuità con le strade prevalentemente pedonali del PRP, la pavimentazione deve essere coerente alla pavimentazione di queste strade e sono vietati elementi di separazione (muri; ecc.).

3. In particolare per le corti valgono le seguenti disposizioni:
  - a) Le corti sono tutelate come spazi liberi di pertinenza degli edifici di contorno. La loro conformazione morfologica deve essere rispettata e modifiche del terreno non sono ammesse.
  - b) All'interno delle corti è vietata l'edificazione (ampliamenti di edifici principali, nuovi edifici accessori o ampliamenti degli stessi).
  - c) Corti esistenti asfaltate in terra battuta o in altri materiali estranei al nucleo, devono essere arredate con ciottoli, dadi o lastre di pietra di provenienza indigena (o elementi artificiali su permesso del Municipio) in caso di riattamento degli edifici di pertinenza contigui.
  - d) Corti che si estendono su mappali differenti devono essere trattate in maniera unitaria. In particolare non possono essere eretti muri o altri elementi di separazione dello spazio libero originario.
4. In particolare per gli altri spazi pavimentati valgono le seguenti disposizioni:
  - a) All'interno degli altri spazi pavimentati non è ammessa la costruzione di edifici principali. Sono ammessi unicamente ampliamenti limitati degli edifici principali esistenti e gli interventi sugli edifici accessori previsti dall'Art. 9 del presente regolamento, alla condizione che la funzione di protezione del paesaggio di questi spazi non sia compromessa.
  - b) I nuovi interventi (piccoli ampliamenti di edifici principali e nuovi edifici accessori) devono essere collocati in posizione marginale rispetto agli spazi liberi.
  - c) Gli altri spazi pavimentati possono essere anche arredate a verde.

## **ART. 12      ALBERI**

1. Gli alberi esistenti indicati sul piano sono protetti.
2. È proibito qualsiasi intervento che potrebbe compromettere l'integrità ed in particolare la salute, le caratteristiche morfologiche e il portamento degli stessi.

3. In caso di decadenza o morte dovute a cause naturali gli stessi devono essere sostituiti con esemplari della stessa specie o di specie autoctona che col tempo raggiungano le dimensioni degli alberi abbattuti.

#### **ART. 13 MURI**

1. I muri esistenti indicati sul piano d'assieme delle categorie di intervento sono protetti. La loro manutenzione spetta ai singoli proprietari.
2. La loro demolizione è di regola esclusa salvo nei casi in cui:
  - il muro si trova in uno stato di degrado irreversibile dal profilo strutturale ed obiettivamente comprovabile
  - la demolizione si rende necessaria per permettere la realizzazione di ampliamenti particolari di edifici esistenti, previsti dal PRP
3. In caso di demolizione, totale o parziale, gli stessi devono essere ricostruiti con materiali e tecniche tradizionali consoni al contesto di nucleo.
4. Per i restanti muri esistenti, il Municipio può ammettere interventi se questi rispettano le modalità di realizzazione previste dal cpv. 1 Art. 8 del presente regolamento (allineamenti e continuità dei fronti costruiti; materiale di finitura; ...).

#### **ART. 14 PORTALI**

1. I portali indicati sul piano sono protetti.
2. I portali protetti sono da restaurare.
3. Gli altri portali possono essere sostituiti; in caso di sostituzione deve essere garantita la trasparenza fra spazio pubblico e spazio privato mediante utilizzo di griglie metalliche, ferratine, ...
4. In caso di intervento sui portali è obbligatoria l'autorizzazione del Municipio.

#### **ART. 15 PASSAGGI COPERTI**

1. I passaggi coperti devono essere mantenuti.
2. Lo spazio di questi passaggi coperti non può essere chiuso né suddiviso con setti murari o occupato da volumi.
3. I soffitti originali sono tutelati e non possono essere rivestiti.
4. Le pareti laterali dei passaggi coperti devono essere rivestite come gli edifici principali di pertinenza.

## IV. SCHEDE ANALITICO-NORMATIVE

### ART. 16 SCHEDE ANALITICO-NORMATIVE

(documento scritto e grafico allegato B)

1. Le schede analitico-normative, insieme al piano d'assieme delle categorie di intervento, prefigurano l'ordine urbanistico ed architettonico auspicato, specifico per ogni proprietà.
2. Le schede analitico-normative hanno carattere indicativo ad eccezione dei seguenti elementi che hanno carattere vincolante:
  - a) gli estratti del piano d'assieme delle categorie di intervento
  - b) le categorie di intervento e cioè la tutela, il riattamento conservativo, il riattamento tradizionale, il riattamento particolare e la nuova edificazione
  - c) le nuove edificazioni rappresentate in rosso nel piano d'assieme delle categorie d'intervento e le osservazioni relative all' "ampliamento particolare", fra cui l'ingombro al suolo e l'altezza massima, riportate all'interno delle schede analitico-normative
  - d) le sopraelevazioni di carattere particolare rappresentate con asterisco giallo nel piano d'assieme delle categorie d'intervento e le osservazioni relative all'"ampliamento particolare", fra cui l'altezza massima, riportate all'interno delle schede analitico-normative
3. 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.
4. I contenuti delle schede analitico-normative sono:
  - a) l'analisi dello stato di fatto del fondo riferita all'edificio principale, allo spazio libero e ad altri elementi particolari
  - b) l'attribuzione alla categoria di intervento e cioè la tutela, il riattamento conservativo, il riattamento tradizionale, il riattamento particolare e la nuova edificazione
  - 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 accessorio che riguardano il volume, la destinazione d'uso e la composizione architettonica
  - e) gli indirizzi di progetto per gli elementi complementari come i passaggi coperti / portici, gli spazi liberi ed altri elementi d'arredo da proteggere.

## V. PIANO DELLE ZONE

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

### ART. 17 ELEMENTI DEL PIANO DELLE ZONE

1. Il piano delle zone suddivide il territorio del PRP in zone d'utilizzazione e delimita il perimetro della zona edificabile.
2. Esso dispone inoltre vincoli, in particolare urbanistici, di protezione della natura, dei beni culturali e del paesaggio.

### ART. 18 ZONA PER L'ABITAZIONE – ZONA DI CONSERVAZIONE DEL NUCLEO

1. La zona di conservazione del nucleo è destinata in primo luogo all'abitazione; sono pure ammesse attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.
2. La parte della zona di conservazione del nucleo non interessata dagli spazi liberi è costituita dagli edifici principali. Gli edifici principali sono classificati in base a cinque categorie di intervento e sono regolati dall'Art. 7 e dall'Art. 8 del presente regolamento.
3. Grado di sensibilità al rumore: II.

### ART. 19 ZONA DEGLI SPAZI LIBERI

1. La zona per gli spazi liberi è destinata ad articolare il tessuto tradizionale del nucleo e a determinare, insieme agli edifici principali, il caratteristico rapporto fra pieni e vuoti del nucleo stesso.
2. All'interno di questa zona, si distinguono tre tipologie di spazi liberi, che sono regolate dall'Art. 10 e dall'Art. 11 del presente regolamento.
3. Gli interventi all'interno della zona degli spazi liberi non devono compromettere lo scopo della zona.
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

**ART. 20            ZONA PER SCOPI PUBBLICI**

1. La zona per scopi pubblici comprende i terreni necessari all'adempimento di compiti pubblici, attuali o previsti, da parte di enti pubblici o persone del diritto privato che adempiono compiti pubblici.
2. Sono consentite le costruzioni necessarie all'adempimento di compiti pubblici previsti dal PRP.
3. Le costruzioni esistenti non conformi alla zona possono essere mantenute, fintanto che esse o il terreno non siano necessari ai compiti d'interesse pubblico.
4. Il piano delle zone delimita la seguente zona d'interesse pubblico:
  - Chiesa di S. Maria della Purificazione fmn 102
5. Parametri edificatori:
  - a) Edificio
    - Categoria tutela
    - Volume esclusione dell'ampliamento
    - Tetto sostituzione della copertura, nuova copertura con coppi tradizionali di materiale argilloso
    - Aperture mantenimento
    - Facciate mantenimento
  - b) Spazio libero annesso
    - Sagrato manutenzione
  - c) Elementi complementari
    - Muri di pertinenza e croce manutenzione
  - d) Ulteriori interventi che si rendessero necessari per la conservazione del bene, devono avvenire secondo i criteri del restauro conservativo.
  - e) Per il resto sono applicabili i disposti della LBC 1997.
  - f) Grado di sensibilità al rumore: II.
6. La zona elencata alla cifra 4 si riferisce ad un edificio privato d'interesse pubblico.

## ART. 21 BENI CULTURALI

1. Sono beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della LBC:
  1. Chiesa di S. Maria della Purificazione n. scheda SIBC 1290  
sagrato n. scheda SIBC 20930  
muro e massi cuppellari n. scheda SIBC 21872  
croce n. scheda SIBC 20929  
(mapp. 102)
2. Sono beni culturali protetti di interesse locale ai sensi della LBC:
  2. Affresco raffigurante la Madonna col Bambino e due Santi nella loggia della casa d'abitazione (mapp. 150) n. scheda SIBC 1144
  3. Cappella di S. Giuseppe (mapp. 1261) n. scheda SIBC 20283
  4. Casa Ca' Salvada mapp. 181 n. scheda SIBC 1007
  5. Casa Canonica (mapp. 192) n. scheda SIBC 1024
  6. Casa Petrini, già Casa Rusca (mapp. 35) n. scheda SIBC 1097
  7. Casa Wyss, anche denominata Casa San Carlo (mapp. 22) n. scheda SIBC 1141
3. Ove non diversamente specificato al precedente cpv. 1, la protezione del bene culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.
4. I proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare.
5. Ogni domanda di costruzione deve essere trasmessa per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.
6. Per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse locale quelle dell'art. 25 LBC.
7. Il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni culturali elencati al cpv. 1.

## ART. 22 CONTRIBUTO FINANZIARIO ALLA CONSERVAZIONE

1. Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi.
2. Il Comune partecipa ai costi in misura proporzionata alle sue capacità finanziarie.

3. Si applicano per analogia gli artt. 8 e segg. LBC e 6 e segg. regolamento sulla protezione dei beni culturali del 6 aprile 2004. L'importo massimo dei contributi stanziabili dal Comune per la conservazione dei beni culturali tutelati a livello locale può essere stabilito tramite apposita ordinanza comunale. All'interno della stessa ordinanza possono essere stabilite dal Comune condizioni più restrittive rispetto a quelle della legge cantonale.

#### **ART. 23 ELEMENTI EMERGENTI**

1. I seguenti elementi emergenti d'importanza locale indicati nel piano delle zone sono protetti come monumenti naturali ai sensi della LCN:  
EN 1 rifugi dei chiroterri
2. Gli elementi emergenti protetti devono essere conservati e valorizzati. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico. Deroghe in casi eccezionali possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Ufficio della natura e del paesaggio.
3. Per assicurare la salvaguardia di singoli elementi emergenti protetti il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della protezione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale.

#### **ART. 24 OPERE DI CINTA E DI SOSTEGNO**

1. I muri segnalati sul piano d'assieme delle categorie di intervento sono protetti.
2. Le opere di cinta devono riprendere, rispettare e valorizzare gli elementi tradizionali del nucleo; esse devono presentare forme semplici, materiali naturali e colori opachi e non vistosi.
3. Le opere di cinta e di sostegno sono ammesse nella forma di muri in sasso faccia vista, rasapietra o intonacati; le opere di cinta sono ammesse anche nella forma di cancellate in ferro brunito o verniciato con ferratine di semplice disegno.
4. Sono in particolare vietati i pannelli vetrati, lamiere plastiche e altri materiali simili, colori anomali ed eccessivamente saturi o brillanti e non integrabili nel contesto di nucleo.
5. Per le opere di cinta e di sostegno è ammessa un'altezza massima di 2.5 m. Il Municipio può imporre un'altezza inferiore se lo impongono esigenze di sicurezza, di visibilità o di corretto inserimento nel contesto. Negli spazi liberi si applicano pure l'Art. 10 e l'Art. 11 del presente regolamento.

6. Le opere di cinta con siepi possono essere ammesse solo per proprietà ai limiti dei nuclei, con altezza massima di 1.50 m e deve essere scelta una pianta indigena.
7. Il Municipio può ammettere deroghe all'altezza massima in caso di ripristino delle caratteristiche originali dell'opera di cinta.

## VI. PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI

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

### ART. 25 ELEMENTI DEL PIANO DELL'URBANIZZAZIONE

1. Il piano dell'urbanizzazione stabilisce tutti gli elementi dell'urbanizzazione, vincolanti sia per l'ente pubblico che per i privati e segnatamente:
  - a) la rete delle vie di comunicazione, con:
    1. strade,
    2. percorsi pedonali,
    3. percorsi ciclabili,
    4. posteggi pubblici.
  - b) il perimetro della zona edificabile.
2. Il piano dell'urbanizzazione è costituito dai seguenti documenti:
  - a) Rete delle vie di comunicazione.

### ART. 26 DISTANZE DALLE STRADE

All'interno della zona del PRP non si applicano le distanze verso le strade definite dall'art. 17 Distanza verso l'area pubblica delle NAPR.

Le distanze dalle strade corrispondono invece ai fronti, prospicienti le strade, degli edifici principali inseriti nel piano delle zone, compresi eventuali piccoli ampliamenti ai sensi della lett. d) cpv. 4 Art. 8 del presente regolamento.

### ART. 27 STRADE

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
  - a) strade di raccolta: strade che raccolgono e distribuiscono il traffico a livello locale



- b) strade di servizio: strade che servono i fondi
- c) strade prevalentemente pedonali: strade utilizzate prevalentemente dai pedoni. È consentito il transito di percorsi ciclabili segnalati; il passaggio di veicoli a motore è di principio ammesso per i confinanti e il servizio a domicilio. Sono riservate contrarie misure di polizia.

In particolare, per queste strade:

- la pavimentazione deve essere prevista, di regola, sottoforma di ciottoli, dadi oppure lastre di pietra di provenienza indigena. Elementi artificiali possono essere ammessi se si integrano correttamente con i tradizionali arredi dei nuclei.
  - l'arredo urbano e la pavimentazione devono riferirsi ad un concetto unitario valido per tutti i nuclei.
2. Il piano dell'urbanizzazione disciplina le strade di competenza comunale e riporta a titolo orientativo le strade di competenza federale o cantonale.
  3. Nell'ambito dei progetti stradali comunali sono possibili, rispetto al tracciato indicato nel piano dell'urbanizzazione, piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

#### **ART. 28            PERCORSI PEDONALI E CICLABILI**

1. Il piano dell'urbanizzazione fissa:
  - a) i percorsi pedonali, che costituiscono la viabilità pedonale comunale;
  - b) i percorsi ciclabili locali.

#### **ART. 29            POSTEGGIO PUBBLICO**

1. Il posteggio pubblico è indicato nel piano dell'urbanizzazione.
2. L'area riservata per posteggio pubblico e la capienza approssimativa è la seguente:
  - P1    via San Bernardo            Posteggio all'aperto    3 posti-auto

#### **ART. 30            POSTEGGI PRIVATI**

1. Nuove autorimesse e posteggi privati possono essere autorizzati alla condizione che vengano inseriti armoniosamente, ed in particolare alle seguenti condizioni:
  - la loro esecuzione si integri convenientemente nel disegno di facciata e nel contesto urbano di contorno e non comprometta valori storico-architettonici preminenti

- l'apertura dell'autorimessa deve essere di principio già esistente o integrata nel disegno di facciata, limitata allo stretto necessario e chiusa con un portone in legno consono e conforme alle tipologie presenti nel comparto
  - è vietata la formazione di squarci o demolizioni di parte del fronte o di muri di cinta per realizzare posti auto a vista.
2. Inoltre la formazione di posteggi privati non deve compromettere l'utilizzo delle strade pedonali e la sicurezza del transito veicolare e pedonale.

## VII. NORME FINALI

### ART. 31 DOMANDA DI COSTRUZIONE

1. L'istante deve contattare l'ufficio tecnico comunale prima di allestire la domanda di costruzione, al fine di esporre le intenzioni progettuali ed eventualmente richiedere chiarimenti.
2. Le notifiche e le domande di costruzione dovranno includere i seguenti documenti:
  - a) un rilievo completo della situazione attuale (piante, sezioni, facciate) almeno in scala 1:100
  - b) una documentazione fotografica esaustiva dell'esterno e dell'interno dell'edificio, nonché del contesto paesaggistico circostante
  - c) un progetto d'intervento (piante, sezioni, facciate) almeno in scala 1:100 con la necessaria documentazione tecnica. Il disegno delle facciate dovrà inoltre essere comprensivo di quelle degli edifici adiacenti.
  - d) disegno del piano terreno, che illustri debitamente gli spazi esterni della proprietà, con le indicazioni relative a eventuali corpi o strutture nuovi, demolizioni, alla sistemazione esterna, a muri e cancellate, ecc., comprese le indicazioni relative ai materiali ed eventuali nuove pavimentazioni previste
  - e) relazione tecnica esaustiva delle scelte architettoniche operate e dei materiali utilizzati per il tetto, la finitura di facciata, i serramenti, la lattoneria, l'eventuale colore del tinteggio ecc.
  - f) Nella relazione tecnica deve essere adeguatamente illustrato il riferimento alle scelte progettuali indicate nel modello urbanistico e nelle schede analitico-normative. Nel caso in cui la domanda di costruzione si discosti dagli indirizzi progettuali indicati nel modello urbanistico e nelle schede, la relazione tecnica deve motivare e dimostrare che questa scelta porta ad un inserimento nel paesaggio più ordinato e armonioso.

- g) In particolare:
- per gli interventi sul tetto di un edificio, deve essere riportata la vista dall'alto dell'intervento proposto
  - per la sistemazione delle corti è obbligatoria la presentazione di un progetto con il disegno di dettaglio dell'arredo
  - per la formazione di posteggi privati la posizione, la forma, i materiali, il disegno della porta d'ingresso devono essere compiutamente segnalati al fine di poter giudicare il loro impatto sul tessuto urbano.
- 3.** È facoltà del Municipio richiedere ulteriore documentazione ritenuta necessaria per la corretta valutazione della domanda di costruzione.
- 4.** I materiali di rivestimento, la tinteggiatura delle facciate, i serramenti in PVC, in ferro e in alluminio, come pure i colori di tutti gli elementi architettonici (facciate, gronda, serramenti, inferriate,...) devono essere approvati dal Municipio; prima dell'esecuzione, devono essergli sottoposti, per verifica, i relativi campioni e, per i serramenti, anche le relative schede tecniche.

**ART. 32 ENTRATA IN VIGORE**

Il PRP entra in vigore con la sua approvazione da parte del Consiglio di Stato.