



Dicembre 2012

# NUCLEO STORICO

Risoluzione del Municipio n° 54 del	07.02.2013
Adottato dal Consiglio comunale:	08.04.2013
Approvazione Consiglio di Stato:	24.06.2015

## Norme di attuazione

## INDICE

<b>TITOLO I. NORME INTRODUTTIVE .....</b>	<b>2</b>
Art. 1 Base legale e campo d'applicazione .....	2
Art. 2 Scopo, effetto .....	2
Art. 3 Componenti.....	2
Art. 4 Commissione di esperti.....	2
<b>TITOLO II. PIANO DELLE UNITÀ EDILIZIE .....</b>	<b>3</b>
Art. 5 Definizione .....	3
Art. 6 Disposizioni per interventi edilizi .....	3
<b>TITOLO III. PIANO DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO.....</b>	<b>3</b>
Art. 7 Definizione .....	3
Art. 8 Disposizioni per edifici principali .....	3
Art. 9 Disposizioni per edifici accessori.....	10
Art. 10 Spazi liberi urbani.....	11
Art. 11 Spazi liberi naturali.....	11
Art. 12 Muri e portali.....	12
Art. 13 Passaggi coperti.....	12
<b>TITOLO IV. DISPOSIZIONI VARIE E FINALI.....</b>	<b>13</b>
Art. 14 Domanda di costruzione e progetti .....	13
Art. 15 Deroghe .....	13
Art. 16 Entrata in vigore.....	13

## TITOLO I. NORME INTRODUTTIVE

### Art. 1 Base legale e campo d'applicazione

1. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili le disposizioni delle norme di attuazione del PR comunale.
2. Il campo d'applicazione delle presenti normative è il comprensorio del nucleo storico di Meride.

### Art. 2 Scopo, effetto

1. Lo scopo del PRP è di predisporre le condizioni-quadro per una valorizzazione paesaggistica, urbanistica ed architettonica del nucleo storico di Meride.
2. Gli interventi devono inserirsi in modo ordinato ed armonioso nel contesto e consentire la conservazione e la valorizzazione del nucleo storico.

### Art. 3 Componenti

Il piano regolatore particolareggiato comprende:

1. I piani di carattere vincolante: in documento C
  - a) il piano delle unità edilizie scala 1:1'000
  - b) il piano delle categorie d'intervento scala 1:1'000
2. Le norme di attuazione, di carattere vincolante documento B
3. Il rapporto di pianificazione documento A
4. Le schede con indirizzi progettuali, di carattere indicativo in documento C

### Art. 4 Commissione di esperti

1. Il Municipio può istituire una Commissione di esperti per la verifica e la valutazione delle domande di costruzione all'interno del perimetro di PRP.
2. Nel caso di istituzione della Commissione, devono essere rispettate le seguenti condizioni:
  - a) La Commissione deve avere fra i suoi componenti degli esperti in materia storica, artistica, urbanistica ed edilizia.
  - b) Il preavviso della Commissione deve essere considerato dal Municipio nell'ambito del rilascio della licenza edilizia. In caso contrario, il Municipio deve motivare e documentare tale scelta.

## TITOLO II. PIANO DELLE UNITÀ EDILIZIE

### Art. 5 Definizione

1. Il piano delle unità edilizie è contenuto nel documento C.
2. Ogni unità edilizia definita e numerata nel piano delle unità edilizie corrisponde ad una casa a corte (unità tipologica) o all'aggregazione di più di una casa a corte se queste risultano strettamente connesse a livello di allineamenti (verso corte o su strada) e continuità degli spazi aperti (passaggi fra corti,..).

### Art. 6 Disposizioni per interventi edilizi

All'interno di ogni unità edilizia gli interventi edilizi devono avvenire secondo una concezione architettonica unitaria.

## TITOLO III. PIANO DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO

### Art. 7 Definizione

1. Il piano delle categorie di intervento è contenuto nel documento C.
2. Il piano delle categorie di intervento individua:
  - a) gli interventi ammessi rispettivamente per gli edifici principali e per gli edifici accessori
  - b) gli elementi complementari. Per elementi complementari si intendono gli spazi liberi urbani, gli spazi liberi naturali e gli elementi d'arredo da conservare (muri, passaggi coperti).

### Art. 8 Disposizioni per edifici principali

#### 1. Interventi ammessi

- a) Gli edifici principali esistenti sono segnalati con colore marrone nel piano delle categorie.
- b) Tutti gli edifici principali compresi nel perimetro di PRP del nucleo storico sono sottoposti a restauro conservativo. Il restauro conservativo deve essere finalizzato al mantenimento o al ripristino delle caratteristiche architettoniche ed estetiche originali degli edifici.
- c) Il restauro conservativo può comprendere, nel caso di edifici manomessi, interventi di risanamento o ripristino architettonico se funzionali al restauro dell'edificio.
- d) Il linguaggio architettonico deve essere riferito a quello dell'architettura tradizionale.
- e) La demolizione di edifici principali è esclusa.

Eventuali proposte di demolizione possono essere ammesse come eccezione nel caso in cui l'impossibilità tecnica di conservare l'edificio sia dimostrata sulla base di un'analisi dettagliata della situazione esistente.

Nel caso di ricostruzione devono essere mantenute la posizione e la volumetria preesistenti e l'aspetto architettonico deve essere riferito a quello dell'architettura tradizionale dell'edificio soppresso o degli edifici simili nelle vicinanze. L'uso di linguaggio architettonico diverso da quello tradizionale è vietato.

Eventuali proposte di demolizione possono pure essere ammesse come eccezione per la soppressione di parti deturpanti, per il ripristino dello stato originario; in quest'ultimo caso lo stato originario di riferimento deve essere adeguatamente documentato; la ricostruzione non è ammessa.

## 2. Volume

- a) Sopraelevazioni di dimensioni importanti sono concesse solo per gli edifici segnalati con un asterisco giallo nel piano delle categorie e nei limiti fissati nella tabella allegata al presente articolo.

Sono ammessi ampliamenti limitati in altezza (sopraelevazioni) per i restanti edifici esclusivamente se necessari per il restauro conservativo dell'edificio. Tali sopraelevazioni dell'edificio originale devono comunque essere di una dimensione la più contenuta possibile e non superiore a 0.50 m e possono essere realizzati una volta sola.

- b) Ampliamenti orizzontali di dimensioni importanti (nuovi tasselli edilizi) sono concessi solo ove segnalato in colore rosso nel piano delle categorie e nei limiti fissati nella tabella allegata al presente articolo.

Sono ammessi ampliamenti orizzontali limitati per i restanti edifici esclusivamente se necessari per il restauro conservativo dell'edificio. Tali ampliamenti dell'edificio originale devono comunque essere di una dimensione la più contenuta possibile e non superiore al 5% dell'ingombro in pianta e possono essere realizzati una volta sola.

- c) Gli ampliamenti previsti alle lettere a) e b) sono ammessi alla condizione che siano salvaguardate le condizioni igienico-sanitarie degli edifici vicini ed in particolare l'insolazione.
- d) Gli ampliamenti devono presentare aspetto architettonico riferito a quello dell'architettura tradizionale dell'edificio originale. L'uso di linguaggio architettonico diverso da quello tradizionale è vietato.
- e) In caso di ampliamento, le distanze dagli edifici vicini sono così stabilite:

Verso un fondo aperto:

- |                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| - se sono eseguite aperture     | a 1.50 m  |
| - se non sono eseguite aperture | a confine |

Verso edifici senza aperture:

- |                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| - posti a confine, con accordo dei vicini | in contiguità |
| - posti non a confine                     | a 3.0 m       |

Verso edifici con aperture: a 3.0 m

Queste distanze non si applicano ad edifici prospicienti separati dall'area pubblica. Deroche sono concesse dal Municipio se l'applicazione di distanze inferiori consente il migliore inserimento dell'edificio nel contesto.

Unità Edilizia	Mappale	Ampliamenti particolari
5	6	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione fino a quota di gronda e colmo del volume contiguo
5	7 sub. A parz.	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione parte bassa del volume fino a quota parte alta.
12	21	<input type="checkbox"/> Nuovo tassello: la realizzazione del nuovo tassello è possibile nel caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio principale e degli edifici accessori esistenti. L'altezza massima è di 4.50 m; l'ingombro massimo a terra è fissato dal piano delle categorie.
18	31	<input type="checkbox"/> Nuovo tassello fra il sub B mapp. 31 e il sub. C mapp. 32: il nuovo tassello ha lo scopo di completazione della seconda schiera di edifici a monte della via Peyer e di ripristino della possibile dimensione originaria della corte al mapp. 31. Il nuovo tassello deve in particolare inserirsi in modo armonioso rispetto agli edifici contigui; avere la quota di colmo uguale o inferiore alla quota del filo superiore del muro esistente a confine con il mapp. 1127; mantenere il muro esistente a confine con il mapp. 1127; presentare una composizione architettonica propria dell'architettura tradizionale; in particolare deve essere utilizzata la copertura in coppi a 2 falde con il colmo allineato al colmo del sub. B mapp. 31. L'ingombro massimo a terra è fissato dal piano delle categorie. <input type="checkbox"/> Nuovo tassello fra il sub. A e il sub. B mapp. 31: il nuovo tassello deve in particolare inserirsi in modo armonioso rispetto agli edifici contigui e non superare in altezza il piano terreno verso corte del sub. A mapp. 31. L'ingombro massimo a terra è fissato dal piano delle categorie
20	1075 sub. B	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione come edificio al sub. A garantendo il corretto rapporto fra i tetti dei due edifici
22	39 parz.	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione come edificio contiguo
23	43 parz.	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione della parte a nord dell'edificio come la parte a est
30	64	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione come edificio contiguo
30	1098 parz.	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione del volume a est (tetto in lamiera) come volume contiguo a ovest; realizzazione di tetto a due falde come caratteristico del nucleo
33	68 sub. B	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione fino alla quota del volume più a ovest dell'edificio al mapp. 1094, a condizione del ripristino della continuità della linea di colmo (ad oggi interrotta dalla prosecuzione della falda ovest).
35	72	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione come sub. A mapp. 73, in modo coerente a sopraelevazione sub. B mapp. 73
35	73 sub. B	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione come sub. A mapp. 73, in modo coerente a sopraelevazione edificio mapp. 72
35	73	<input type="checkbox"/> Nuovo tassello: il nuovo tassello è contiguo al sub. E mapp. 73 e al sub. A mapp. 71 ed ha lo scopo di completazione del fronte del nucleo verso sud. Linea di gronda e di colmo devono essere continui rispetto a quelle del sub. E mapp. 73 e del sub. A mapp. 71. L'ingombro massimo a terra è fissato dal piano delle categorie.

Unità Edilizia	Mappale	Ampliamenti particolari
36	78	<input type="checkbox"/> Nuovo tassello: il nuovo tassello ha lo scopo di completazione del fronte del nucleo verso sud; altezza come sub. A mapp. 78. L'ingombro massimo a terra è fissato dal piano delle categorie.
39	1115 sub. A-C	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione del sub. A (parte a nord del sub C) e del sub. C come sub. B mapp. 83 e sub. B mapp. 82, con la formazione di un tetto a due falde
45	102	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione per ripristino continuità di falda con sub. A mapp.111
46	103 sub. B	<input type="checkbox"/> Nuovo tassello: il nuovo tassello deve: - rispettare l'altezza massima del muro di cinta che delimita il mappale e mantenere i muri esistenti - presentare una composizione architettonica propria dell'architettura tradizionale; in particolare deve essere utilizzata la copertura in coppi a 2 falde  Il volume ampliato può essere destinato a funzioni di servizio o alla residenza. L'ingombro massimo a terra è fissato dal piano delle categorie.
46	104	<input type="checkbox"/> Sopraelevazione come sub. A mapp. 103
48	110	<input type="checkbox"/> Nel caso in cui sia dimostrata la precedente esistenza di un tassello nella medesima posizione, si ammette la trasformazione in edificio principale e la sopraelevazione del sub. B come l'edificio al mapp. 111 sub. B. La domanda di costruzione deve essere corredata dell'adeguata documentazione storica a supporto della proposta di ripristino del tassello stesso.

### 3. Tetti

- a) I tetti devono essere formati di principio da due o più falde. I tetti piani sono esclusi.
- b) La *copertura* dei tetti deve essere prevista con coppi tradizionali di materiale argilloso con una pendenza analoga al tetto preesistente e comunque analoga alla pendenza dei tetti tradizionali. I coppi devono di regola essere posati con la tecnica tradizionale della doppia sovrapposizione (coppi di canale e di coperta).

Eccezioni per coperture in tegole rosse possono essere ammesse nel caso in cui non sono previsti interventi strutturali, ossia all'orditura primaria del tetto, e la copertura esistente è costituita per almeno i 2/3 della superficie di copertura da tegole; in questo caso, le tegole possono essere riutilizzate.

Gli interventi su un tetto suddiviso fra diverse proprietà devono avvenire secondo una concezione architettonica unitaria.

- c) Le *gronde* devono avere una sporgenza di 60-80 cm; sporgenze inferiori o superiori sono ammesse su tetti esistenti che non sono oggetto di rifacimento.

Le gronde devono essere costituite da assito o travi in vista; rivestimenti in malta o stucco preesistenti possono essere mantenuti e ripristinati.

- d) La formazione di squarci, di abbaini e di terrazze sui tetti è vietata. Per necessità di aerazione e illuminazione, a condizione dell'inserimento adeguato nel disegno del tetto, è ammessa la formazione al massimo di un lucernario per tetto, complanare alla copertura, di dimensioni massime pari a 0.50 mq, posto ad una distanza di almeno tre corsi dal colmo e con vetro non riflettente.

#### 4. Aperture

- a) I loggiati esistenti devono essere mantenuti e ripristinati secondo le caratteristiche originali. In casi eccezionali per consentire l'abitabilità interna dei locali, è possibile la chiusura dei loggiati con vetrate. In questo caso, le vetrate devono essere 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.

In corrispondenza dei loggiati e dei porticati sono vietati muri divisorii interni.

- 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 sviluppo orizzontale.

La formazione di nuove finestre e la riapertura di finestre originariamente esistenti, 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 sul vuoto.

- c) I serramenti possono essere realizzati in legno naturale o tinteggiato, in ferro o in alluminio termo-laccato; essi devono presentare disegno tradizionale ed inserirsi in modo armonioso nella facciata e deve essere presentato il dettaglio della posa del serramento - in particolare sul lato verso l'esterno dell'edificio - da sottoporre all'approvazione del Municipio prima dell'esecuzione.

L'utilizzo dell'anta unica è ammesso per aperture di larghezza massima pari a 0.70 m. In caso di apertura di larghezza superiore a 0.70 m è obbligatoria la formazione di più ante.

Il colore dei serramenti deve essere scelto nella gamma dei colori tradizionali (in particolare marrone scuro, antracite, bianco, panna, verde bottiglia) ed inserirsi in modo armonioso nella facciata; esso deve essere stabilito attraverso una prova-campione da sottoporre all'approvazione del Municipio prima dell'esecuzione.

#### 5. Sistemi di chiusura

- a) E' escluso l'uso di tapparelle, rolladen ed altri elementi avvolgibili esterni. Le gelosie devono essere realizzate in legno naturale o tinteggiato oppure in alluminio termo-laccato. L'utilizzo di materiali sintetici (PVC) è vietato.

Il colore delle gelosie deve inserirsi in modo armonioso nella facciata e deve essere stabilito attraverso una prova-campione da sottoporre all'approvazione del Municipio prima dell'esecuzione.

Le gelosie e le finestre non devono aprirsi sull'area pubblica se non ad un'altezza di 4.5 m dal suolo; in questo caso sono ammesse inferriate e ferratine di disegno semplice secondo le tipologie esistenti nel nucleo. Il Municipio può concedere deroghe per aperture sull'area pubblica ad un'altezza inferiore a 4.5 m dal suolo nell'interesse della salvaguardia di valori architettonici e paesaggistici.

- b) I portoni d'entrata in legno e le cornici in pietra originali esistenti devono essere mantenuti e, se del caso, restaurati. In caso di necessaria sostituzione devono essere realizzati in legno secondo la tipologia caratteristica del nucleo.

Nuovi portoni d'entrata delle corti sono ammessi unicamente come cancellate in ferro con prevalenza delle parti vuote sulle parti piene. Essi devono consentire di percepire il vuoto della corte per chi transita sull'area pubblica ed inserirsi in modo armonioso nella facciata.

## 6. Facciate e intonaci

- a) Le facciate in pietra facciavista ed in rasapietra esistenti devono essere mantenute. Eventuali proposte di intonacatura possono essere ammesse come eccezione se la muratura si trova in cattivo stato statico o estetico.
- b) Sono ammessi i seguenti tipi di intonaco:
- intonaco civile minerale con sabbia, calce idraulica ed una percentuale minima di cemento; tinteggio al minerale o con acqua di calce; ammessa anche l'esecuzione con il sottofondo isolante
  - intonaco civile con calce spenta mischiata ad inerti della regione; tinteggio al minerale o con acqua di calce
  - intonaco a rasa pietra: composizione come per intonaco rustico
- Sono esclusi gli intonaci plastici e gli intonaci già colorati.
- c) Il tinteggio deve avvenire con tecniche tradizionali. La conformazione ed il colore del rivestimento devono riferirsi all'architettura tradizionale e devono essere stabiliti attraverso una prova-campione da sottoporre all'approvazione del Municipio prima dell'esecuzione. Sono esclusi il tinteggio a dispersione ed il colore bianco.
- d) La posa di strati di isolamento esterna è esclusa.

## 7. Elementi particolari

- a) Gli elementi particolari di composizione architettonica comprendono: i comignoli, le canne fumarie, i pluviali, i balconi, i giardini d'inverno, le antenne, i pannelli solari, le termopompe ed altre opere minori di regola inserite sulle facciate.
- b) I *comignoli* devono inserirsi in modo ordinato e armonioso nell'insieme dei tetti circostanti. Essi possono essere di forma e materiale tradizionali o innovativi di semplice disegno. Questi ultimi possono essere eseguiti in rame, od in altro materiale termolaccato marrone con copertura a "cappuccio" e non a "boccia".
- Sono escluse le *canne fumarie* sporgenti dalle facciate.
- c) I *canali*, *pluviali*, *converse* e *scossaline* devono essere realizzati in rame. I pluviali verso l'area pubblica non devono sporgere dalle facciate se non ad un'altezza di 4.5 m dal suolo.

- d) 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) I *parapetti* originali devono esser mantenuti. In caso di necessaria sostituzione o di nuova realizzazione si dispone l'utilizzo di parapetti metallici o lignei di semplice disegno. In particolare è auspicabile l'utilizzo di parapetto in metallo con tondini verticali di diametro pari a ca. 2 cm e distanziati di ca. 10 cm. Sono in particolare o esclusi parapetti silico-calcari o simili e lastre traslucide.
- f) La formazione di *giardini d'inverno* è esclusa.
- g) 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 mimetizzarsi con quello del materiale di copertura del tetto. Se disponibili soluzioni alternative al servizio dell'intero nucleo, le antenne presenti sui fabbricati devono essere eliminate.
- h) La posa di *antenne per la telefonia mobile* è esclusa.
- i) I *pannelli fotovoltaici* ed i *collettori termici* sono esclusi.
- l) La posa di *termopompe* è ammessa.
- Le aperture per l'espulsione dell'aria sono vietate verso l'area pubblica; se necessario per motivi tecnici, esse sono ammesse sul tetto a condizione che si inseriscano in modo ordinato ed armonioso nel disegno del tetto e che si mimetizzino con il colore della copertura.
- Le prese per l'aria sono ammesse verso l'area pubblica a condizione che si inseriscano in modo ordinato ed armonioso nel disegno di facciata e che si mimetizzino con il colore di facciata.
- Le restanti componenti tecnologiche di accompagnamento non devono essere visibili all'esterno.
- m) Gli *armadi di comando elettrico*, le *cassette delle lettere ed altri corpi simili*:
- devono essere di dimensioni limitate
  - non devono sporgere dal filo della facciata
  - devono essere posizionati in modo ordinato rispetto agli altri elementi di facciata
  - devono essere chiusi con antine intonacate e se del caso tinteggiate in modo da mimetizzarsi con il materiale ed il colore di facciata.
- Deve essere presentato il disegno di dettaglio di questi elementi da sottoporre all'approvazione del Municipio prima dell'esecuzione.
- n) La posa di *insegne* è soggetta all'autorizzazione del Municipio che ha in particolare la facoltà di stabilire un'ubicazione confacente ai principi di conservazione dei valori storico-architettonici del nucleo storico.

## Art. 9 Disposizioni per edifici accessori

### 1. Interventi ammessi

#### a) *Edifici esistenti*

Gli interventi ammessi sono specificati per ogni singolo edificio accessorio nel piano delle categorie e si distinguono come segue:

- mantenimento: per gli edifici segnalati in blu nel piano delle categorie sono ammessi la manutenzione, il riattamento e l'ampliamento secondo le disposizioni del cpv. 2 lett. c).

Posteggi e autorimesse esistenti possono essere mantenuti. Nel caso di interventi sull'edificio o sullo spazio libero che eccedono la semplice manutenzione, il Municipio ha la facoltà di imporre le misure opportune per il migliore inserimento nel contesto.

- demolizione e ricostruzione: per gli edifici segnalati in arancione nel piano delle categorie è ammessa unicamente la manutenzione. In caso di interventi che eccedono la semplice manutenzione l'edificio deve essere demolito e ricostruito con volume massimo come esistente e alle condizioni riportate al secondo punto della lett. b).
- demolizione: per gli edifici segnalati in giallo nel piano delle categorie è ammessa unicamente la manutenzione. In caso di interventi che eccedono la semplice manutenzione l'edificio deve essere demolito senza possibilità di ricostruzione.

#### b) *Nuovi edifici*

- Nuovi edifici sono ammessi solo nella forma di piccole sostre o depositi per materiali diversi, pergolati, grill e simili. La formazione di piscine è vietata.
- Gli edifici nuovi e ricostruiti possono essere realizzati a condizione che si trovino all'interno degli spazi liberi naturali, che siano collocati in posizione marginale rispetto ai sedimi interessati e che non deturpino il fronte verso valle del nucleo. La formazione di edifici accessori negli spazi liberi urbani è vietata.

La nuova formazione o la ricostruzione di posteggi e autorimesse è vietata.

### 2. Destinazione d'uso

- Gli edifici accessori devono essere destinati ad attività a servizio degli edifici principali di riferimento. Non sono ammesse attività moleste.
- Gli edifici accessori non possono, di regola, essere trasformati. 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.
- Per gli edifici accessori sottoposti a mantenimento e per gli edifici ricostruiti, 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, a condizione dell'inserimento ordinato ed armonioso nel contesto.

### 3. Caratteristiche architettoniche

- a) E' ammesso unicamente il linguaggio architettonico tradizionale.

Il linguaggio architettonico per edifici accostati ad edifici principali deve essere quello tradizionale dell'edificio contiguo.

- b) Per il *tetto*, le *aperture*, i *sistemi di chiusura*, gli *intonaci* ed i *tinteggi* si applicano le disposizioni dell'art. 8 cpv. 3-4-5-6 valide per gli edifici principali.

Nel caso di edifici accessori accostati agli edifici principali il tetto, le aperture, i sistemi di chiusura, gli intonaci ed i tinteggi devono essere conformi a quelli dell'edificio principale contiguo.

Nel caso di corpi edilizi indipendenti dall'edificio principale, forma, materiale e colore di questi elementi sono liberi.

#### Art. 10 Spazi liberi urbani

1. Gli spazi liberi urbani sono costituiti dalle corti e da altri spazi pavimentati e sono parte integrante della struttura urbana del nucleo storico.
2. Gli spazi liberi urbani sono tutelati come spazi liberi di pertinenza degli edifici di contorno. Al loro interno è vietata l'edificazione (ampliamenti di edifici principali, nuovi edifici accessori o ampliamenti degli stessi).
3. La pavimentazione deve essere prevista, di regola, sottoforma di selciato o lastre di pietra indigeni, posati con tecnica tradizionale. Gli spazi pavimentati a contatto con l'area pubblica devono essere pavimentati in modo da integrarsi con il progetto di pavimentazione di pregio dell'area pubblica e non possono essere cintati.
4. Per la sistemazione degli spazi liberi urbani è obbligatoria la presentazione di un progetto con il disegno di dettaglio dell'arredo.
5. Corti che si estendono su mappali differenti appartenenti alla stessa unità edilizia devono essere trattate in maniera unitaria. In particolare sono vietati muri di separazione dello spazio libero originario.

#### Art. 11 Spazi liberi naturali

1. Gli spazi liberi naturali sono costituiti da sedimi adibiti a giardini, orti, e vigneti ed hanno la funzione di protezione del paesaggio e segnatamente di distacco dalla zona agricola di contorno e di articolazione del tessuto insediativo all'interno del nucleo.
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. In particolare orti e vigneti devono essere mantenuti nella loro destinazione d'uso; per i giardini devono essere garantiti la cura ed il taglio della vegetazione.
3. All'interno degli spazi liberi naturali è vietata l'edificazione; eccezioni sono ammesse per ampliamenti limitati degli edifici principali esistenti, la ricostruzione degli edifici accessori e la formazione di nuovi edifici accessori secondo le disposizioni dell'art. 9.

4. Gli spazi liberi naturali non possono essere pavimentati. Eccezioni sono possibili per piccole superfici di utilizzo pedonale e di accesso veicolare se non sono possibili alternative. La pavimentazione deve essere prevista, di regola, sottoforma di selciato o lastre di pietra di provenienza indigena posati con tecnica tradizionale.

#### **Art. 12 Muri e portali**

1. I muri esistenti indicati sul piano del paesaggio sono protetti. La loro manutenzione spetta ai singoli proprietari.
2. I portali esistenti devono essere mantenuti e ripristinati secondo le caratteristiche originali.
3. In caso di necessaria demolizione, totale o parziale, gli stessi devono essere ricostruiti con materiali e tecniche dell'architettura tradizionale.

#### **Art. 13 Passaggi coperti**

1. I passaggi coperti esistenti indicati sul piano del paesaggio devono essere mantenuti sia a livello architettonico sia a livello di pavimentazione.
2. Lo spazio di questi passaggi coperti non può essere chiuso né suddiviso con setti murari o occupato da volumi.
3. Soffitti con travi in legno a vista, a cassettoni o con volte in muratura devono essere conservati e non possono essere rivestiti.

## TITOLO IV. DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

### Art. 14 Domanda di costruzione e progetti

1. Alla domanda di costruzione devono essere allegati:
  - il rilievo in scala 1:50 dell'edificio oggetto di intervento e degli edifici contigui
  - le fotografie dell'edificio esistente e dell'intorno
  - il Municipio può imporre ogni altra completazione degli atti utile al giudizio.
2. Nella relazione tecnica deve essere adeguatamente illustrato il riferimento agli indirizzi progettuali indicati nelle schede con indirizzi progettuali. Nel caso in cui la domanda di costruzione si discosti dagli indirizzi progettuali indicati nelle schede, la relazione tecnica deve motivare e dimostrare che questa scelta porta ad un inserimento nel paesaggio più ordinato e armonioso.
3. Per il resto si applica quanto previsto dall'articolo di NAPR "Domanda di costruzione e progetti".

### Art. 15 Deroghe

1. È possibile entrare nel merito della concessione di una deroga se sono adempite cumulativamente le seguenti condizioni:
  - la deroga consente l'inserimento ordinato ed armonioso dell'intervento nel contesto
  - esiste una situazione eccezionale
  - sono rispettate le finalità del PRP
  - sono rispettati l'interesse pubblico e altri interessi privati preponderanti quali i rapporti di vicinato
2. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente nell'ambito del rilascio della licenza edilizia.

### Art. 16 Entrata in vigore

1. Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.
2. Con la loro entrata in vigore è abrogata ogni altra norma contraria o incompatibile dei regolamenti comunali sin qui in vigore.