



Comune
di
MELIDE

stato Febbraio 2017

Nucleo centrale

Norme di attuazione
(art. 29 LALPT)

INDICE

I.	DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE.....	1
ART. 1	SCOPO.....	1
ART. 2	CAMPO D'APPLICAZIONE.....	1
ART. 3	COMPONENTI	1
II.	MODELLO URBANISTICO E SCHEDE ANALITICO-NORMATIVE.....	2
ART. 4	MODELLO URBANISTICO	2
ART. 5	SCHEDE ANALITICO-NORMATIVE	3
III.	PIANO DEL PAESAGGIO	4
ART. 6	DEFINIZIONE	4
ART. 6 BIS	ZONA DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	4
ART. 7	ALBERATURE ESISTENTI.....	4
ART. 8	ALBERATURE DI PROGETTO	4
ART. 9	ELEMENTI NATURALI PROTETTI.....	5
ART. 10	MURI.....	5
ART. 11	PASSAGGI COPERTI.....	5
ART. 12	SPAZI LIBERI NATURALI	5
ART. 13	SPAZI LIBERI URBANI	6
ART. 14	BENI CULTURALI.....	6
IV.	PIANO DELLE ZONE.....	8
ART. 15	DEFINIZIONE	8
ART. 16	ZONA NS - DEFINIZIONE	8
ART. 17	ZONA NS - DISPOSIZIONI PER EDIFICI PRINCIPALI	8
ART. 18	ZONA NS - DISPOSIZIONI PER EDIFICI ACCESSORI	13
ART. 19	ZONA NS - ZONE CON ESCLUSIONE DELL'EDIFICAZIONE	14
ART. 20	ZONA NC - DEFINIZIONE.....	14
ART. 21	ZONA NC - DISPOSIZIONI PER EDIFICI PRINCIPALI	15
ART. 22	ZONA NC - DISPOSIZIONI PER EDIFICI ACCESSORI.....	19
ART. 23	ZONA NC - SPAZI LIBERI CON ESCLUSIONE DELL'EDIFICAZIONE.....	19
ART. 24	OPERE DI CINTA.....	20

COMUNE DI MELIDEPiano Particolareggiato del nucleo centrale - Norme di attuazione

ART. 25	GRADI DI SENSIBILITA' AL RUMORE	20
V.	PIANO DEL TRAFFICO.....	21
ART. 26	DEFINIZIONE	21
ART. 27	STRADE.....	21
ART. 28	PEDONALI.....	21
ART. 29	PEDONALI SU SUOLO PRIVATO	21
ART. 30	LINEE DI ARRETRAMENTO E LINEE DI COSTRUZIONE.....	22
ART. 31	POSTEGGI PUBBLICI	22
ART. 32	POSTEGGI PRIVATI.....	22
VI.	PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO (AP-CP)	23
ART. 33	DEFINIZIONE	23
ART. 34	COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE).....	23
ART. 35	COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (ALTRI ENTI O PRIVATI).....	24
VII.	NORME FINALI	25
ART. 36	DOMANDA DI COSTRUZIONE	25
ART. 37	DEROGHE	25
ART. 38	ENTRATA IN VIGORE.....	25

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

ART. 1 SCOPO

Lo scopo del PRP è di predisporre le condizioni-quadro per una valorizzazione urbanistica ed architettonica del nucleo centrale del Comune di Melide. A questo scopo, un intervento si integra armoniosamente nel contesto se riprende o si relaziona in modo riconoscibile e documentato con l'impianto urbanistico, l'architettura e l'aspetto estetico (colori; materiali; proporzioni; dimensioni; allineamenti) degli edifici storici della tradizione locale.

ART. 2 CAMPO D'APPLICAZIONE

Le presenti norme si applicano al comprensorio del nucleo centrale del Comune di Melide citato all'art. 1 e definito come perimetro di 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
(di carattere in parte indicativo) | A |
| - le schede analitico-normative | documento allegato
(di carattere in parte 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 del traffico complementare | piano allegato | 3a |
| - il piano delle attrezzature e costruzioni
d'interesse pubblico (AP-CP) | piano allegato | 4 |
| - le norme d'attuazione | il presente documento | |
| - il rapporto di pianificazione
ed il programma di realizzazione | documento allegato
(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.
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. 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.
5. I contenuti del modello urbanistico sono:
 - a) *gli insediamenti* comprensivi degli edifici principali esistenti con i possibili ampliamenti orizzontali (nuovi tasselli edilizi) e verticali, nonché degli edifici accessori ed i passaggi coperti
 - b) *gli spazi liberi* comprensivi di giardini, corti ed altri spazi pavimentati annessi agli insediamenti
 - c) *gli spazi destinati al traffico* comprensivi delle strade, degli spazi e delle strade pedonali.

ART. 5 SCHEDE ANALITICO-NORMATIVE

(documento allegato B)

1. Le schede analitico-normative prefigurano l'ordine urbanistico ed architettonico auspicato, specifico per ogni proprietà della zona di nucleo storico (NS).
2. Le schede analitico-normative hanno carattere indicativo ad eccezione dei seguenti elementi che hanno carattere vincolante:
 - a) la categoria di intervento e cioè la tutela, il riattamento conservativo, il riattamento tradizionale, il riattamento particolare e la nuova edificazione.
Al fine della conservazione del carattere e della volumetria degli edifici rurali esistenti, in quanto parte integrante dell'edificato storico, si può procedere ad un riattamento particolare (imitazione) unicamente laddove non sia obiettivamente possibile salvaguardarne la tipologia.
 - b) le nuove edificazioni rappresentate in rosso nel piano delle categorie e l'altezza massima fissata all'interno delle schede analitico-normative
 - c) le sopraelevazioni di carattere particolare rappresentate con asterisco giallo su tratteggio nero nel piano delle categorie e l'altezza massima fissata all'interno delle schede analitico-normative.
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, pubblici e 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 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, il rivestimento di facciata
 - 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 gli spazi liberi annessi, i passaggi coperti ed altri elementi d'arredo da tutelare.

III. PIANO DEL PAESAGGIO

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

ART. 6 DEFINIZIONE

Il piano del paesaggio comprende le alberature esistenti e di progetto, il rifugio per chiropteri, i muri da proteggere, i passaggi coperti, le aree designate come spazi liberi, i beni culturali d'importanza cantonale con il perimetro di rispetto ed i beni culturali d'importanza locale.

~~ART. 6 BIS ZONA DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE¹~~

ART. 7 ALBERATURE ESISTENTI

1. Le alberature esistenti indicate sul piano del paesaggio sono protette.
2. E' proibito qualsiasi intervento che potrebbe compromettere l'integrità delle stesse.
In caso di decadenza o morte dovute a cause naturali le stesse devono essere sostituite con esemplari della stessa specie o di specie autoctona che col tempo raggiungano le dimensioni degli alberi abbattuti.

ART. 8 ALBERATURE DI PROGETTO

1. Il piano del paesaggio prevede l'inserimento di alberature di progetto su alcuni fondi a confine con le strade cantonali.
2. La realizzazione delle alberature è obbligatoria in caso di nuova edificazione sul fondo interessato; in tal caso la realizzazione è a carico del privato.
3. Il Municipio fissa il tipo di piantumazione, che dovrà avere un'altezza libera minima dal suolo alle fronde al momento della posa di almeno 2.10 m.
4. Le alberature di progetto devono essere realizzate come da piano del paesaggio. Il Municipio può concedere modifiche rispetto alla posizione dei singoli alberi per motivi tecnici o per consentire la realizzazione degli accessi ai fondi privati e solo se è garantita la continuità dell'alberatura stessa.

¹ Il Consiglio di Stato, con risoluzione governativa n. 4551 del 18 ottobre 2016, vista la rinuncia allo sfruttamento a uso potabile del pozzo di captazione di acqua di falda di Melide (n. di catasto cantonale 558.1), ha abrogato e stralciato le relative zone di protezione dal Piano delle zone di protezione delle captazioni di acqua potabile del Comune di Melide. I relativi vincoli sono stati abrogati. Il Piano regolatore è stato aggiornato di conseguenza senza necessità di variante, come disposto dal CdS.

ART. 9 ELEMENTI NATURALI PROTETTI

1. Il rifugio di chiroterri indicato sul piano del paesaggio è una componente di particolare pregio naturalistico.
2. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche e/o l'equilibrio biologico degli elementi naturali protetti. Eventuali deroghe possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Ufficio della natura e del paesaggio.
3. Per assicurare la salvaguardia di singoli elementi naturali 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.

ART. 10 MURI

1. I muri esistenti indicati sul piano del paesaggio sono protetti. La loro manutenzione spetta ai singoli proprietari.
2. In caso di demolizione, totale o parziale, gli stessi devono essere ricostruiti con materiali consoni al contesto di nucleo.

ART. 11 PASSAGGI COPERTI

1. I passaggi coperti devono essere mantenuti. La loro manutenzione spetta ai singoli proprietari.
2. Soffitti con travi in legno a vista, a cassettoni o con volte in muratura sono tutelati e non possono essere rivestiti. Le pareti laterali dei passaggi coperti devono essere rivestite come gli edifici principali di pertinenza. Eventuali elementi deturpanti devono essere rimossi.

ART. 12 SPAZI LIBERI NATURALI

1. Gli spazi liberi naturali sono costituiti da sedimi adibiti a giardini ed hanno la funzione d'articolazione del tessuto insediativo all'interno dei nuclei e di distacco dalla zona di complemento del nucleo.
2. Gli spazi liberi naturali devono essere mantenuti tali. La loro conformazione morfologica deve essere rispettata; modifiche del terreno sono ammesse solo in forma limitata.
3. Gli spazi liberi naturali non possono essere pavimentati se non per piccole superfici di utilizzo pedonale; eccezioni sono ammesse, se non sono possibili alternative, per accessi veicolari. In questo caso la pavimentazione deve limitarsi ai tracciati dei pneumatici dei veicoli ed in nessun caso è ammessa la pavimentazione totale dell'accesso.

4. Le condizioni di edificabilità degli spazi liberi naturali all'interno della zona del nucleo storico (NS) sono definite nell'art. 19 cpv. 1 delle presenti norme.
Le condizioni di edificabilità degli spazi liberi naturali all'interno della zona di complemento (NC) sono definite nell'art. 23 delle presenti norme.

ART. 13 SPAZI LIBERI URBANI

1. Le corti sono tutelate come spazi liberi di pertinenza degli edifici di contorno.
2. L'arredo di superficie delle corti deve essere previsto, di regola, sottoforma di ciottoli, dadi oppure lastre di pietra di provenienza indigena. Il Municipio può concedere la posa di elementi artificiali solo se si integra armoniosamente con i tradizionali arredi dei nuclei.
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 di pietra di provenienza indigena (o elementi artificiali su permesso del Municipio) in caso di riattamento degli edifici di pertinenza contigui.
5. Corti che si estendono su mappali differenti devono essere trattate in maniera unitaria. In particolare non possono essere eretti muri di separazione dello spazio libero originario.
6. Gli altri spazi pavimentati sono spazi liberi marginali rispetto al nucleo. L'arredo di superficie può essere previsto con ogni tipo di materiale purchè si armonizzi rispetto agli edifici ed agli spazi liberi circostanti.
7. Le condizioni di edificabilità sono definite nell'art. 19 delle presenti norme.

ART. 14 BENI CULTURALI

A) Istituzione della protezione

1. Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:

1 - Chiesa parrocchiale dei SS. Quirico e Giulitta	fmn	377
2 - Statua della Madonna e nicchia sulla facciata della casa	fmn	304
3 - Facciata dell'edificio	fmn	286
4 - Affresco dell' <i>Adorazione dei Magi</i> nel vano scale della casa	fmn	306

2. Sono considerati beni culturali di interesse locale:

5 - Affresco raffigurante la <i>Madonna del latte</i> sulla facciata dell'edificio	fmn	321
6 - Casa Cavadini	fmn	352-355-356
7 - Fronte edifici su piazza D. Fontana	fmn	306-308-309- 317-318-319-320- 321

3. Per il seguente bene è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali:

- Chiesa parrocchiale dei SS. Quirico e Giulitta

B) Effetti della protezione

1. Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
2. Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene.
3. Per il resto sono applicabili i disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali, del 13 maggio 1997.

C) Contributo finanziario alla conservazione

1. Il Comune può partecipare ai costi per la conservazione 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 inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti.
3. Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della LBC 1997. 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 contenute negli artt. 9 ss. della LBC 1997.

IV. PIANO DELLE ZONE
(piano allegato 2 - scala 1:1'000)

ART. 15 DEFINIZIONE

1. Il piano delle zone definisce le zone edificabili del PRP del nucleo centrale.
2. Al suo interno sono presenti due zone di intervento: la zona del nucleo storico (NS) e la zona di complemento del nucleo (NC).

ART. 16 ZONA NS - DEFINIZIONE

1. Nella zona del nucleo storico (NS), la zona edificabile è costituita dall'ingombro al suolo degli edifici principali inclusi i nuovi tasselli edilizi di complemento all'edificazione, dagli edifici accessori e dalle zone con esclusione dell'edificazione.
2. Gli interventi edilizi all'interno della zona NS devono consentire la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio e degli spazi liberi del nucleo storico.

ART. 17 ZONA NS - DISPOSIZIONI PER EDIFICI PRINCIPALI

1. Destinazione

- a) Gli edifici possono essere destinati all'abitazione o ad attività commerciali, amministrative o artigianali o a esercizi pubblici compatibili con l'abitazione e non moleste. La superficie utile lorda del singolo negozio deve essere inferiore a 200 m².
- b) Le abitazioni devono essere destinate alla residenza primaria nella misura del 100% della SUL. La residenza secondaria è esclusa.
- c) La trasformazione, ovvero il cambiamento di destinazione, è ammessa.

2. 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 ricostruzione è obbligatoria nel caso di edifici significativi per il tessuto edilizio; in questo caso la ricostruzione deve avvenire con le stesse dimensioni (volume; SUL; proporzioni) e posizione dell'edificio soppresso. Nel caso di edifici esistenti deturpanti, la ricostruzione è ammessa al massimo con le dimensioni dell'edificio preesistente (volume; SUL) e solo se si inserisce armoniosamente nel contesto.
- b) Nel caso di ricostruzione l'aspetto architettonico deve essere riferito a quello dell'architettura tradizionale dell'edificio soppresso o degli edifici simili nelle vicinanze.

- c) La demolizione di parti di edifici è di regola esclusa salvo nel caso di soppressione di parti deturpanti. In quest'ultimo caso deve essere adeguatamente documentato lo stato originario di riferimento dell'edificio.
- d) Per i nuovi tasselli si applica la lett. d) cpv. 3 del presente articolo.

3. *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 dell'edificio originale deve comunque essere di una dimensione la più contenuta possibile compatibilmente con le esigenze di carattere funzionale, e comunque non superiore a 0.50 m.
Sopraelevazioni di dimensioni importanti sono concesse solo per gli edifici segnalati con un asterisco giallo su tratteggio nero nel piano delle categorie e 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'insieme di qualità e che siano salvaguardate le condizioni igienico-sanitarie degli edifici vicini ed in particolare l'insolazione. L'ampliamento orizzontale non deve comunque portare ad un aumento del volume superiore al 10% del volume originale.

Le distanze minime sono così stabilite:

- verso edifici con aperture
 - situati all'interno della zona NS 4.0 m
 - situati nella zona NC o nella zona AP-CP 5.0 m
- verso edifici senza aperture
 - situati all'interno della zona NS 3.0 m o in contiguità
 - situati nella zona NC o nella zona AP-CP 5.0 m
- verso un fondo aperto se sono eseguite aperture 1.5 m
- verso un fondo aperto se non sono eseguite aperture a confine

Queste distanze non si applicano ad edifici prospicienti l'area pubblica.

Distanze inferiori sono ammesse con l'accordo del vicino e se sono rispettati gli altri disposti del PRP.

Ampliamenti orizzontali di dimensioni importanti sono ammessi secondo il piano delle categorie e nei limiti fissati nelle rispettive schede analitico-normative (nuovi tasselli edilizi).

- d) I nuovi tasselli edilizi possono essere realizzati solo alla condizione di demolire gli edifici preesistenti e con l'ingombro previsto dal piano delle categorie e relative schede analitico-normative.
Gli edifici esistenti su questi mappali sono soggetti a soli interventi di manutenzione ordinaria. Sono esclusi gli ampliamenti volumetrici (orizzontali e verticali).
Per l'aspetto architettonico si applicano i cpv. 4, 5, 6 e 7 del presente articolo.

4. Tetti

- a) Sono ammessi unicamente tetti a falde.
- b) La copertura dei tetti deve essere prevista come segue:
 - coppi vecchi o coppi nuovi con le caratteristiche di quelli vecchi per la categoria della tutela
 - coppi vecchi, coppi nuovi con le caratteristiche di quelli vecchi o tegole rosse per le altre categorie.
- c) La pendenza delle falde dei tetti in coppi deve essere pari a ca. il 25%, quella dei tetti in tegole deve essere compresa fra il 30%-40%.
- d) L'adeguamento della copertura alle prescrizioni delle lettere a), b) e c) del presente cpv. è obbligatorio nel caso di intervento sulla copertura stessa che eccede la manutenzione ordinaria.
- e) Le gronde devono avere una sporgenza di circa 50-70 cm e possono essere costituite da travi in vista o da rivestimenti in tavolato di legno, in malta o stucco.
- f) Le aperture sui tetti sono ammesse solo se le finestre sottogronda sulle facciate non permettono un'illuminazione adeguata dei locali nel piano sottotetto.
In tal caso è ammessa la formazione di lucernari, a condizione che si inseriscano armoniosamente rispetto alle caratteristiche ed alle dimensioni del tetto ed al massimo nella misura di due per falda, della dimensione di circa 0.5 m2 ognuno. Il colore del serramento deve mimetizzarsi con quello del materiale di copertura del tetto.
- g) La formazione di squarci e di abbaini sui tetti è esclusa.
La formazione di terrazze sui tetti è, di regola, esclusa; eccezioni sono ammesse dal Municipio nel caso di terrazze di dimensioni limitate, non visibili dall'area pubblica e che si integrano armoniosamente nell'edificio e nel contesto di nucleo.

5. Aperture

- a) I loggiati esistenti di valore storico - architettonico 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.
- 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 sul vuoto.

- c) I serramenti e le gelosie devono essere di preferenza in legno o metallo, con disegno semplice e in armonia con le tipologie tradizionali. Se si vuole utilizzare PVC, serramenti effetto legno o di colore chiaro sono di principio in ogni caso vietati, mentre è possibile posare serramenti color marrone o antracite.
I colori utilizzabili per la verniciatura sono quelli tradizionali del nucleo. Essi devono essere scelti in armonia con il colore della facciata e devono essere sottoposti al Municipio per approvazione tramite presentazione di una prova-campione.
E' escluso l'uso di tapparelle, rolladen ed altri elementi avvolgibili.
Sono ammesse inferriate e ferratine di disegno semplice in ferro brunito o verniciato.
- d) I portoni d'entrata delle corti e dei passaggi coperti 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.
Possono essere realizzati in legno naturale o verniciato oppure in alluminio oppure in ferro e secondo le stesse modalità prescritte per serramenti e gelosie e devono integrarsi armoniosamente con gli altri elementi di facciata (rivestimento di facciata, serramenti ed elementi di chiusura).

6. Rivestimenti di facciata

- a) Le facciate in pietra facciavista ed in rasapietra esistenti devono di preferenza essere mantenute se in buono stato in quanto qualificanti e caratterizzanti il comparto, od intonacate se in cattivo stato.
- b) Tutte le altre facciate devono essere intonacate con materiale alla calce o al minerale e tinteggiate con tinteggio al minerale. Sono vietati i materiali a base plastica.
- c) I colori utilizzabili per il rivestimento di facciata sono quelli tradizionali del nucleo. Essi devono integrarsi armoniosamente con gli altri elementi di facciata (portoni d'entrata, serramenti ed elementi di chiusura). e devono essere sottoposti al Municipio per approvazione tramite presentazione di una prova-campione.
- d) Sono escluse le finte decorazioni di tipo rustico (traversine in legno, pietre o mattoni isolati in facciata, falsi ferri battuti ecc.).
- e) È esclusa la posa di strati di isolamento esterna sulle facciate.

7. 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, gli armadi di comando elettrico, le cassette delle lettere ed altri corpi simili, le insegne, le altre opere decorative di regola inserite sulle facciate e le fontane.
- b) I *comignoli* possono essere di forma e materiale tradizionale o libera.
In quest'ultimo caso è obbligatoria l'esecuzione in rame.
Sono escluse le *canne fumarie* sporgenti dalle facciate. Eccezioni sono ammesse solo se risulta tecnicamente impossibile la realizzazione interna e solo per gli edifici del riattamento tradizionale e particolare. In questo caso il Municipio ha la facoltà di indicarne posizione, forma ed aspetto compatibilmente con le esigenze tecniche.

- 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.
Nuovi balconi in cemento sono vietati; essi dovranno essere realizzati in pietra e metallo.
- d) La formazione di *giardini d'inverno* è esclusa.
- e) Le *antenne paraboliche* sono ammesse nella misura di un impianto collettivo per fabbricato, esclusi gli edifici della categoria della tutela, solo sui tetti e non devono essere, di regola, visibili da luoghi pubblici nei dintorni. Il colore deve essere scelto in modo da mimetizzarsi col colore della copertura del tetto.
- 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 conservativo, tradizionale, particolare ed alla nuova edificazione purchè non sporgano dai tetti e dalle facciate.
- h) La posa dei pannelli solari è vietata sugli edifici principali appartenenti alle categorie della tutela e del riattamento conservativo, sugli edifici accessori e negli spazi liberi.
La posa di pannelli solari è ammessa unicamente sugli edifici appartenenti alla categoria del riattamento tradizionale, del riattamento particolare e della nuova edificazione alle seguenti condizioni:
- La posa dei pannelli solari è ammessa esclusivamente sul tetto. È esclusa la posa dei pannelli sulle facciate o su altri parti dell'edificio.
 - La superficie complessiva dei pannelli solari non deve occupare più del 50% della falda sulla quale sono posati. I pannelli devono integrarsi armoniosamente con la dimensione e le proporzioni del tetto.
 - La posa dei pannelli deve rispettare il carattere architettonico ed in particolare le linee principali del tetto (colmo, cantonali, gronde ecc.); i pannelli devono integrarsi armoniosamente con gli altri elementi del tetto (comignoli, lucernari ecc.).
 - I pannelli possono essere inseriti o appoggiati sulla copertura; in entrambi i casi deve essere garantita la complanarità fra la falda ed il pannello.
 - I pannelli devono essere posati in forma compatta e non frazionata sul tetto, di regola rettangolare; i pannelli devono integrarsi armoniosamente con la forma del tetto.
 - Le strutture di sostegno dei pannelli solari e le componenti tecnologiche di accompagnamento non devono essere visibili all'esterno.
 - Il colore del telaio, della cornice e della superficie dei pannelli solari deve integrarsi armoniosamente con il colore ed il materiale della copertura del tetto.
 - Deve essere presentata una domanda di costruzione con procedura di notifica.

- i) I *pluviali* devono integrarsi armoniosamente nel disegno delle facciate. Essi devono essere eseguiti in rame.
- l) *Armadi* di comando elettrico, *cassette delle lettere* ed altri corpi simili non devono sporgere dal filo della facciata e possono essere realizzati in alluminio, ferro o PVC o nello stesso materiale della facciata. Gli armadi di comando elettrico posati a filo facciata devono avere una finitura dello stesso materiale del fronte. Il colore di questi elementi deve armonizzarsi con quello del rivestimento di facciata.
- m) La posa di *insegne* è soggetta all'autorizzazione del Municipio che ha in particolare la facoltà di stabilire un'ubicazione ed un aspetto confacenti ai principi di tutela del nucleo storico.
- n) 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. Nuovi affreschi sono vietati.
- o) Le fontane esistenti su suolo pubblico e su suolo privato e di valore storico-architettonico sono protette. Se in cattivo stato devono essere restaurate.

ART. 18 ZONA NS - DISPOSIZIONI PER EDIFICI ACCESSORI

1. *Edifici esistenti*

- a) Gli edifici accessori 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) 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.
- d) Gli edifici esistenti possono essere demoliti e ricostruiti nella stessa posizione oppure altrove, a condizione che si integrino armoniosamente nel contesto. La ricostruzione all'interno della zona con esclusione dell'edificazione può avvenire alle stesse condizioni valide per la formazione di nuovi edifici accessori.
- e) 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.
- 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 degli edifici principali.
- g) 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 dell'art. 17 cpv. 5 delle presenti norme.

h) Per i rivestimenti di facciata valgono i disposti dell'art. 17 cpv. 6 delle presenti norme.

2. Nuovi edifici

a) *Nuovi edifici* sono ammessi solo nella forma di piccole sostre o depositi per materiali diversi, pergole, grill e simili all'interno degli spazi liberi naturali e degli altri spazi pavimentati; i nuovi edifici non devono compromettere l'integrità dello spazio libero originale e devono inserirsi armoniosamente nel contesto di nucleo.

Nel caso di piccoli edifici, per la composizione architettonica, il tetto, le aperture ed il rivestimento di facciata valgono rispettivamente le lettere e), f), g) e h) del cpv. 1 del presente articolo.

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

c) E' ammessa la formazione di *piscine aperte* solo negli spazi liberi naturali a condizione che le stesse ed i loro annessi non sporgano dal terreno. Piscine coperte sono escluse.

ART. 19 ZONA NS - ZONE CON ESCLUSIONE DELL'EDIFICAZIONE

1. Nelle zone con esclusione dell'edificazione non è ammessa la costruzione di edifici principali. All'interno delle zone con esclusione dell'edificazione, ad eccezione delle corti vincolate nel piano del paesaggio, sono ammessi unicamente piccoli ampliamenti di edifici principali esistenti, il riattamento degli edifici accessori esistenti e la formazione di nuovi edifici accessori 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 alle zone con esclusione dell'edificazione.

2. All'interno delle corti non è ammesso né l'ampliamento di edifici principali né la formazione di nuovi edifici accessori; per gli edifici accessori esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

ART. 20 ZONA NC - DEFINIZIONE

1. Nella zona di complemento del nucleo (NC), la zona edificabile è costituita dalla zona per l'edificazione di complemento del nucleo e dagli spazi liberi con esclusione dell'edificazione.

2. Gli interventi edilizi all'interno della zona NC devono rapportarsi con il nucleo storico e consentire l'equilibrata completazione del comparto di PRP.

3. Le modalità di intervento in questo comparto si suddividono in due categorie:

- mantenimento dello stato attuale
- nuova costruzione (sostituzione edilizia).

ART. 21 ZONA NC - DISPOSIZIONI PER EDIFICI PRINCIPALI

A) Mantenimento dello stato attuale

1. Destinazione

Gli edifici primari esistenti non possono, di regola, essere trasformati. Eccezioni sono ammesse nel caso in cui la trasformazione è possibile con lavori di manutenzione ordinaria.

2. Interventi

Lo stato attuale degli edifici principali deve essere mantenuto inalterato; sono ammessi unicamente i lavori di manutenzione ordinaria necessari alla continuazione del loro utilizzo.

3. Volume

Non sono ammessi ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti.

4. Tetti

Il tetto non può essere modificato nella sua forma; sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

5. Aperture

Le aperture vanno mantenute nella loro conformazione attuale; è ammessa la sostituzione dei serramenti e degli elementi di oscuramento.

6. Rivestimenti di facciata

Il rivestimento di facciata può essere oggetto unicamente di lavori di risanamento.

7. Elementi complementari

Gli elementi complementari possono essere oggetto unicamente di lavori di risanamento.

B) Nuova costruzione (sostituzione edilizia).

1. Destinazione

- a) Gli edifici possono essere destinati al piano terreno ad attività commerciali, ad attività amministrative, ad attività artigianali o a esercizi pubblici compatibili con l'abitazione e non molesti; ai piani superiori gli edifici possono essere destinati alle stesse attività ed all'abitazione. La superficie utile lorda dei negozi deve essere inferiore a 500 m².
- b) Le abitazioni devono essere destinate alla residenza primaria nella misura del 100% della SUL. La residenza secondaria è esclusa.
- c) La trasformazione, ovvero il cambiamento di destinazione, è ammessa.

2. Interventi edilizi

- a) I nuovi edifici possono essere realizzati solo alla condizione di demolire gli edifici preesistenti.
- b) Le caratteristiche e la qualità dei nuovi edifici devono inserirsi armoniosamente nel contesto di nucleo e, contemporaneamente, consentire di distinguere la cintura edificata esterna dall'architettura tradizionale della zona di nucleo storico (NS). La progettazione degli interventi ammessi dovrà necessariamente incentrarsi su concetti di trasparenza e di qualità architettonica
- c) Per quanto riguarda l'aspetto architettonico sono possibili due atteggiamenti distinti:
 - imitazione: linguaggio architettonico che si ispira alle tipologie tradizionali
 - re-interpretazione: linguaggio architettonico contemporaneo come rivisitazione in chiave moderna di tipologie tradizionali.
- d) L'edificabilità sul mapp. 272 è subordinata alle seguenti condizioni:
 - eliminazione dei posteggi esistenti in superficie
 - spostamento della rampa di accesso all'autorimessa sotterranea; la nuova rampa deve essere integrata all'edificio principale e l'accesso veicolare deve avvenire dal bordo dell'edificazione esterno rispetto alla chiesa
 - arredo a verde degli spazi liberi con esclusione dell'edificazione e pavimentazione dei restanti spazi liberi secondo l'art. 29
 - esclusione della possibilità di inserire opere di cinta a confine ed all'interno degli spazi liberi con esclusione dell'edificazione e dei restanti spazi liberi sul mappale.
 - la sistemazione dello spazio pubblico (strada pedonale su suolo privato) e fondo privato n. 272 deve avvenire in modo coordinato, tale da garantire coerenza formale. Inoltre, lo spazio in questione deve essere sistemato in modo da non risultare preminente su quello del sagrato.
- e) Per l'edificazione del mapp. 328 valgono inoltre le seguenti condizioni:
 - la lett. a) non è applicabile;

- nei limiti fissati dalle linee di arretramento e di costruzione, rispettivamente dal confine con la part. 346, il mappale è edificabile sino alla quota di 276.56m s/m (angolo est del muro di confine tra i mapp. 328 e 346);
- oltre tale quota deve essere:
 - rispettata la distanza di 4.00 m dal confine verso la part. 346;
 - lasciato libero un varco largo almeno m 13.50, posizionato lungo il tratto di confine situato di fronte alla facciata nord dell'edificio esistente sul mapp. 346, ritenuto che il limite est non può essere oltrepassato; la superficie del varco e la fascia di m 4.00 lungo il confine devono essere inagibili; queste superfici non possono essere occupate da balconi, impianti di qualsiasi genere e corpi tecnici.

3. *Parametri edificatori*

a) Sono stabilite le seguenti altezze minime alla gronda nel caso di tetti a falde, al filo superiore del cornicione del parapetto nel caso di tetti piani:

- altezza minima dell'edificio 6.0 m
- altezza massima dell'edificio 9.0 m

b) Le distanze minime sono così stabilite:

- verso edifici con o senza aperture
 - situati all'interno della zona NC 5.0 m ove non fissate nel piano delle zone
 - situati nella zona NS o nella zona AP-CP 5.0 m
- verso un fondo aperto se sono eseguite aperture 1.5 m
- verso un fondo aperto se non sono eseguite aperture a confine

c) La contiguità non è ammessa né all'interno della zona di complemento né fra quest'ultima e gli edifici della zona NS e della zona AP-CP.

d) Per le distanze dall'area pubblica valgono le linee d'arretramento e le linee di costruzione indicate nel piano del traffico, rispettivamente nel piano delle zone.

4. *Tetti*

Il tetto può essere previsto con forma piana o a falde.

5. *Aperture*

La forma e la disposizione delle aperture è libera.

6. Rivestimenti di facciata

- a) Per il rivestimento di facciata sono ammessi anche colori e materiali che si discostano da quelli tradizionali del nucleo a condizione che si integrino armoniosamente con gli altri elementi di facciata e con il contesto di nucleo; essi devono essere sottoposti al Municipio per approvazione tramite presentazione di una prova-campione.
- b) Sono escluse le finte decorazioni di tipo rustico (traversine in legno, pietre o mattoni isolati in facciata, falsi ferri battuti ecc.).
- c) È ammessa la posa di strati di isolamento esterna sulle facciate.

7. 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, gli armadi di comando elettrico, le cassette delle lettere ed altri corpi simili e le insegne.
- b) Per la posa di antenne paraboliche e antenne per la telefonia mobile si applicano rispettivamente le lettere e) e f) del cpv. 7 art. 17.
- c) La posa dei pannelli solari è vietata sugli edifici accessori e negli spazi liberi.

La posa di pannelli solari è ammessa sugli edifici principali alle seguenti condizioni:

- La posa dei pannelli solari è ammessa esclusivamente sul tetto. È esclusa la posa dei pannelli sulle facciate o su altri parti dell'edificio.
- I pannelli devono integrarsi armoniosamente con le caratteristiche, la dimensione e le proporzioni del tetto. Nel caso di tetti a falde, la superficie complessiva dei pannelli solari non deve occupare più del 50% della falda sulla quale sono posati; nel caso di tetti piani, i pannelli solari non devono essere visibili dall'area pubblica.
- La posa dei pannelli deve rispettare il carattere architettonico ed in particolare le linee principali del tetto: nel caso di tetti a falde colmo, cantonali, gronde ecc.; nel caso di tetti piani cornicione, parapetto ecc. I pannelli devono integrarsi armoniosamente con gli altri elementi del tetto (comignoli, lucernari ecc.).
- I pannelli possono essere inseriti o appoggiati sulla copertura. Nel caso di tetti a falde deve essere garantita la complanarità fra la falda ed il pannello; nel caso di tetti piani è ammessa la non complanarità fra il tetto ed il pannello.
- I pannelli devono essere posati in forma compatta e non frazionata, di regola rettangolare, sul tetto; i pannelli devono integrarsi armoniosamente con la forma del tetto.
- Le strutture di sostegno dei pannelli solari e le componenti tecnologiche di accompagnamento devono integrarsi armoniosamente nel disegno del tetto. Nel caso di tetti a falde esse non devono essere visibili all'esterno; nel caso di tetti piani esse devono essere organizzate in modo ordinato e non devono essere visibili dall'area pubblica.

- Il colore del telaio, della cornice e della superficie dei pannelli solari deve integrarsi armoniosamente con il colore ed il materiale della copertura del tetto.
- Deve essere presentata una domanda di costruzione con procedura di notifica.

d) I restanti elementi complementari sono di principio ammessi a condizione che si integrino armoniosamente con il disegno dell'edificio e nel contesto di nucleo.

ART. 22 ZONA NC - DISPOSIZIONI PER EDIFICI ACCESSORI

A) Mantenimento dello stato attuale

Sugli edifici accessori esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

B) Nuova costruzione

1. Non sono ammessi edifici accessori negli spazi oltre le linee di arretramento e costruzione verso la strada. All'interno degli spazi liberi con esclusione dell'edificazione nuovi edifici accessori sono ammessi solo nella forma di piccole sostre o depositi per materiali diversi, pergole, grill e simili; i nuovi edifici non devono compromettere l'integrità dello spazio libero originale e devono inserirsi armoniosamente rispetto al contesto di nucleo.
2. Nella zona per l'edificazione è ammessa la costruzione di edifici accessori a condizione che si inseriscano armoniosamente rispetto all'edificio principale di riferimento ed al contesto di nucleo.

ART. 23 ZONA NC - SPAZI LIBERI CON ESCLUSIONE DELL'EDIFICAZIONE

A) Mantenimento dello stato attuale

1. Negli spazi segnalati sul piano delle zone come spazi liberi con esclusione dell'edificazione sono permessi unicamente interventi finalizzati alla progressiva realizzazione degli interventi previsti alla lettera B) del presente articolo.

B) Nuova costruzione

1. Negli spazi liberi con esclusione dell'edificazione sono ammessi i seguenti interventi:
 - arredo a verde negli spazi segnalati nel piano del paesaggio come giardini
 - pavimentazione nei restanti spazi con esclusione dell'edificazione.
2. Negli spazi liberi con esclusione dell'edificazione non è ammessa la costruzione di edifici principali; per la formazione di nuovi edifici accessori si applica il cpv. 2 lett. B) art. 22.
3. All'interno degli spazi liberi con esclusione dell'edificazione per gli edifici principali e accessori esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

4. Nello spazio con esclusione dell'edificazione sul mapp. 328 valgono le seguenti disposizioni particolari:
 - non sono ammesse costruzioni (edifici; impianti) né sporgenze (balconi; tettoie;...);
 - può essere ammessa la costruzione di un volume a piano terreno a condizione che si inserisca in modo ordinato nel contesto e che la quota della copertura non superi la quota del parapetto del muro di cinta esistente fra il mapp. 328 e il mapp. 346. Eccezioni oltre questa quota possono essere ammesse per la posa di parapetti che consentono la trasparenza visiva, tipo ringhiera.

ART. 24 OPERE DI CINTA

1. Le cinte sono ammesse nella forma di muri, facciavista o intonacati, oppure nella forma di cancellate in ferro brunito o verniciato con ferratine di semplice disegno. L'altezza massima delle cinte è pari a 1.5 m.
2. Le cinte con siepi sono ammesse solo per proprietà ai limiti dei nuclei, con altezza massima di 1.50 m.

ART. 25 GRADI DI SENSIBILITA' AL RUMORE

1. Per le zone edificabili incluse nel perimetro di PRP vale il GdS II.
2. Secondo gli art. 19 e seguenti della Legge federale sulla protezione dell'ambiente e dell'art. 43 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), alle zone di PRP è stato assegnato grado di sensibilità II in quanto destinate alla residenza.
3. I valori limite d'immissione prescritti dalla OIF in zona con GdS II sono, sia per la fonte d'inquinamento fonico stradale sia la fonte d'inquinamento fonico ferroviaria:
 - $L_r = 50$ dB (A) notte nelle zone residenziali con GdS II
 - $L_r = 60$ dB (A) notte nelle zone residenziali con GdS II.
4. Valgono le disposizioni della OIF, ed in particolare:
 - nuove costruzioni sono ammesse se in corrispondenza delle aperture delle medesime sono rispettati i valori limite di immissione
 - sono ammesse nuove attività se il rumore prodotto o indotto dalle stesse non supera i valori di pianificazione
5. Si richiama la Direttiva cantonale sull'OIF relativa all'attribuzione dei gradi di sensibilità al rumore ed alle condizioni per il rilascio delle autorizzazioni a costruire nelle zone esposte ai rumori stradali e ferroviari.
6. All'interno dei comparti sottoposti ad immissioni foniche superiori ai valori-limite indicati nel piano delle zone dovranno essere presi in considerazione gli accorgimenti necessari al rispetto dei valori limite d'immissione al rumore. La domanda di costruzione relativa a nuove costruzioni o trasformazioni di edifici esistenti dovrà essere accompagnata da una perizia fonica comprovante l'efficacia degli interventi.

V. PIANO DEL TRAFFICO
(piano allegato 3 - scala 1:1'000)

ART. 26 DEFINIZIONE

Il piano del traffico comprende le strade, i percorsi pedonali, le linee di arretramento e le linee di costruzione, i posteggi pubblici ed i posteggi privati.

ART. 27 STRADE

Le strade sono classificate come strade di servizio; esse sono rappresentate in colore giallo nel piano del traffico.

ART. 28 PEDONALI

1. I percorsi pedonali presenti nel nucleo di Melide sono classificati come strade pedonali; esse sono rappresentate in colore verde nel piano del traffico.
2. Le strade pedonali sono riservate per l'uso pedonale privilegiato e ciclabile ove possibile. Sono garantiti gli accessi carrozzabili ai confinanti ed ai servizi eccezionali.
3. La pavimentazione dei percorsi pedonali deve essere prevista, di regola, sottoforma di ciottoli, dadi oppure lastre di pietra di provenienza indigena. Elementi artificiali sono ammessi se si integrano armoniosamente con i tradizionali arredi dei nuclei.
4. La pavimentazione, l'arredo urbano e l'illuminazione dei percorsi pedonali devono riferirsi ad un concetto unitario valido anche per le strade pedonali su suolo privato e per lo spazio libero intorno alla chiesa (CP chiesa dei SS. Quirico e Giolitta).

ART. 29 PEDONALI SU SUOLO PRIVATO

1. Le strade pedonali su suolo privato sono rappresentate in colore verde tratteggiato nel piano del traffico.
2. Sulle strade pedonali su suolo privato è istituito un diritto di passo pubblico con qualsiasi mezzo.
3. Per il tipo di utilizzo e per la pavimentazione si applicano i cpvv. 2 e 3 art. 28.
4. La pavimentazione, l'arredo urbano e l'illuminazione dei percorsi pedonali su suolo privato devono riferirsi ad un concetto unitario valido anche per le strade pedonali e per lo spazio libero intorno alla chiesa (CP chiesa dei SS. Quirico e Giolitta).

ART. 30 LINEE DI ARRETRAMENTO E LINEE DI COSTRUZIONE

1. Le linee di arretramento indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire.
2. Le linee di costruzione indicate sul piano del traffico stabiliscono l'obbligo di allineamento degli edifici lungo le stesse.
3. Il rispetto delle linee è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie. Il rispetto delle linee di arretramento non si applica agli impianti di piccola entità quali cinte, siepi o accessi a condizione che siano garantite la visibilità e la sicurezza del transito veicolare secondo le norme VSS. Per le strade cantonali è necessario il parere vincolante dell'Autorità cantonale.

ART. 31 POSTEGGI PUBBLICI

1. Il posteggio pubblico è indicato nel piano del traffico con colore giallo. Si tratta di un posteggio all'aperto utilizzato come posteggio a breve durata.
2. L'area riservata per posteggio pubblico e la capienza approssimativa è la seguente:
 - Posteggio nucleo centrale 7 posti-auto

ART. 32 POSTEGGI PRIVATI

1. All'interno della zona del nucleo storico (NS) è vietata la formazione di posteggi privati, sia sotto forma di autorimesse che di stalli all'aperto.

Eccezioni possono essere concesse dal Municipio alle seguenti condizioni:

 - non è compromesso l'utilizzo delle strade pedonali
 - non è compromessa la sicurezza del transito veicolare
 - l'aspetto dei manufatti è compatibile con gli obiettivi di tutela dei nuclei. In particolare il posizionamento e le componenti architettoniche permettono un inserimento ottimale nell'ambiente dei nuclei storici.
2. All'interno della zona di complemento (NC) i posteggi privati ed all'interno della zona CP 1 i posteggi di pertinenza, devono essere integrati all'interno dei nuovi edifici principali (ad esempio autorimesse interrato).

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

(piano allegato 4 – scala 1:1'000)

ART. 33 DEFINIZIONE

Il piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico del PRP Nucleo centrale comprende:

- costruzioni d'interesse pubblico (Comune)
vincolo a favore del Comune (CP - colore rosa)
- costruzioni d'interesse pubblico (altri Enti o privati)
vincolo di destinazione di altri Enti o privati (CP - colore verde)

ART. 34 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (COMUNE)

A) Costruzione d'interesse pubblico (CP-Comune) CP1

1. La costruzione d'interesse pubblico CP1 è:

<i>Destinazione generale</i>	<i>Stato</i>	<i>Mappali</i>
sede attività ricreative, culturali, sociali	esistente/sostituzione	287-288p.

2. La destinazione d'uso è quella di centro di aggregazione per attività ricreative, culturali, scolastiche o di servizio a queste attività; sono ammessi contenuti amministrativi e residenziali esclusivamente se di utilità pubblica o sociale.

3. La nuova edificazione deve inserirsi in modo armonioso nel contesto ed in particolare rispetto all'edificazione del nucleo storico; essa deve costituire l'elemento di testata al comparto di nucleo ed della piazza comunale. L'espressione architettonica della nuova edificazione deve essere qualitativamente elevata per quanto riguarda sia l'impianto tipologico sia il disegno delle facciate e della copertura. Il Municipio può promuovere un concorso di architettura per la sistemazione della zona.

4. Sono ammessi interventi di riattamento, trasformazione, ampliamento e demolizione con ricostruzione nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- altezza massima 9.0 m
- distanze minime
 - verso edifici con o senza aperture situati nella zona NS o nella zona NC 5.0 m
 - verso un fondo aperto se sono eseguite aperture 1.5 m
 - verso un fondo aperto se non sono eseguite aperture a confine
- SUL massima fuori terra (esclusi piani interrati e seminterrati) 2'200 m2

5. La contiguità è ammessa.
6. L'albero esistente al mapp. 288 è di principio protetto ai sensi dell'art. 7 delle presenti norme. Può essere rimosso con deroga per comprovate esigenze qualitative e funzionali del progetto del nuovo centro ricreativo-culturale e sociale.
7. Per le distanze dall'area pubblica valgono le linee d'arretramento indicate nel piano del traffico, rispettivamente nel piano delle zone. Ove non indicate, si ammette l'edificazione fino al ciglio stradale.

B) Costruzione d'interesse pubblico (CP-Comune) CP2

1. La costruzione d'interesse pubblico CP2 è:

<i>Destinazione generale</i>	<i>Stato</i>	<i>Mappali</i>
sede attività ricreative, culturali, sociali	sostituzione	367

2. La destinazione d'uso è quella di centro di aggregazione per attività ricreative, culturali, scolastiche o di servizio a queste attività; sono ammessi contenuti amministrativi e residenziali esclusivamente se di utilità pubblica o sociale.
3. Per i parametri edificatori e le caratteristiche estetico - architettoniche si applica la lett. d) cpv. 3 art. 17.
4. Gli interventi previsti sui fmn 367 e 370 sono da modulare in virtù della presenza della chiesa dei SS. Quirico e Giulitta.
L'edificabilità su queste due particelle dovrà avvenire secondo un concetto unitario (cfr modello urbanistico)
Lo spazio libero risultante sul fmn 367 dovrà altresì integrarsi con quello esistente sul fmn 366.
In caso di nuova edificazione sul fmn 367, il nuovo ingombro massimo dovrà risultare di 8 m di lato lungo il confine con il fmn 366 e di 10 m lungo il confine con il fmn 370.

ART. 35 COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO CP (ALTRI ENTI O PRIVATI)

1. La costruzione d'interesse pubblico (CP - Altri enti o privati) CP3 è:

<i>Destinazione generale</i>	<i>Stato</i>	<i>Mappali</i>
Chiesa dei SS. Quirico e Giolitta	Esistente	376p.-377-378p.

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
 - Volume: mantenimento del volume esistente (esclusione di ampliamenti)
 - Tetto: mantenimento della copertura in coppi
 - Aperture: mantenimento delle aperture originali
 - Facciate: mantenimento del rivestimento esistente
 - Spazio libero: pavimentazione, arredo e illuminazione secondo concetto unitario con le strade pedonali e le strade pedonali su suolo privato del nucleo
3. Si richiamano le disposizioni di tutela dell'art. 14 "Beni culturali".

VII. NORME FINALI

ART. 36 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 e relativo piano delle categorie.

ART. 37 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. 38 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.