

4c

# **Direttive e Prescrizioni per gli Operatori Edilizi**

## 1. EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO D'INTERVENTO CONSERVATIVO

### *Facciate con vincolo conservativo*

Le facciate con vincolo conservativo sono le "facciate di disegno unitario". Esse devono essere restaurate considerando le caratteristiche architettoniche emergenti.

Le aperture al piano terreno verso le strade possono essere adeguate alle esigenze degli eventuali contenuti commerciali, a condizione che venga rispettato il ritmo di ripartizione delle aperture dei piani superiori.

### *Facciate di valore ambientale*

Le "facciate di valore ambientale" devono essere ripristinate considerando i tratti architettonici fondamentali.

Sono possibili interventi di riordino degli elementi compositivi e la formazione di nuove aperture nel rispetto dei valori ambientali esistenti.

### *Facciate senza particolari indicazioni*

Le facciate che sul piano risultano senza alcuna indicazione possono essere oggetto di nuove proposte progettuali, a condizione che i prospetti rimangano racchiusi dagli elementi costruttivi principali, quali la gronda e le parti murarie d'angolo relative alle facciate da conservare.

### *Interno degli edifici*

All'interno degli edifici gli interventi devono rispettare lo schema d'organizzazione originario esistente determinato dagli elementi strutturali verticali e orizzontali (solette, muri portanti, scale, ecc.).

### *Sopraelevazioni*

Nei casi in cui sul "Piano regolatore particolareggiato" è segnalata la possibilità di sopraelevazione, le nuove aperture relative alla parte aggiunta delle facciate devono tener conto del ritmo dei pieni e dei vuoti dei piani sottostanti.

### *Portici*

I portici esistenti non segnalati sul "Piano regolatore particolareggiato" possono essere eliminati nell'ambito dell'attuazione di un progetto di restaurazione dell'edificio.

### *Tetti*

Deve essere rispettata nelle linee generali la forma originaria del tetto o quella rappresentata nel piano "configurazione dei tetti" facente parte degli elaborati componenti il Piano regolatore particolareggiato;

per la copertura devono essere utilizzate le tegole piane rosse (tipo marsigliese) o le piode.

### *Cortili*

I cortili interni devono essere mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie.

### *Sottotetti*

I sottotetti possono essere utilizzati se viene mantenuta la volumetria edilizia senza modificare in alcun modo l'altezza della linea di gronda.

Gli eventuali abbaini, possibilmente concentrati su di un'unica falda del tetto, devono essere ubicati tenendo conto del ritmo dei pieni e dei vuoti delle facciate sottostanti.

## **2. RICOSTRUZIONI E NUOVE COSTRUZIONI**

### *Occupazione*

L'occupazione delle costruzioni, rappresentata sul "Piano regolatore particolareggiato" indica la superficie massima occupabile: l'edificazione deve pertanto essere contenuta entro il perimetro dell'area indicata.

### *Volume edificabile*

È il volume ottenibile sopra la quota del terreno nei punti h indicati sul piano particolareggiato.

### *Portici*

La formazione dei portici indicata sul "Piano regolatore particolareggiato" ha valore vincolante; l'ubicazione di passaggi coperti che attraversano le parti edilizie (sottopassi) ha, per contro, valore indicativo.

La formazione di eventuali altri portici, oltre quelli indicati sul piano, sarà valutata caso per caso dal Municipio e non è, comunque, ammessa lungo le contrade storiche, nonché lungo Viale Stazione, Via Dogana, Viale Portone, Piazza Indipendenza.

### *Tetti*

I tetti dovranno interpretare le forme indicate nel piano "configurazione dei tetti".

La pendenza delle falde non deve comunque essere inferiore al 45% e superiore al 60%; per la copertura dovranno essere utilizzate le tegole piane rosse (tipo marsigliese).

#### **Cpv. modificato e approvato:**

**- dal Consiglio Comunale in data 21.12.1992**

**- dal Consiglio di Stato in data 22.12.1993**

**con ris. n. 11224**

### *Sottotetti*

I locali abitabili del sottotetto devono essere provvisti di abbaini.

Sono concessi lucernari di dimensioni di circa 50 x 70 cm per locali di servizio e depositi.

### 3. AREE SOGGETTE A REGOLAMENTAZIONE PARTICOLARE

#### *Aree verdi private d'interesse pubblico*

Le aree non edificate segnalate come "verde privato d'interesse pubblico" nel piano "assetto degli spazi pubblici - concetti d'intervento", devono essere mantenute o sistemate a verde.

In tali aree ogni progetto d'intervento concernente la sistemazione o l'utilizzazione del suolo deve essere sottoposto all'esame delle istanze cantonali competenti.

#### *Piante pregiate*

Devono essere salvaguardate le piante pregiate segnalate sul "Piano regolatore particolareggiato". È applicabile l'art. 21 NAPR.

#### *Aree confinanti con pubbliche vie*

Gli spazi privati non edificati, non delimitati da manufatti di cinta e confinanti con l'area di circolazione pubblica devono essere sistemati in conformità del piano "assetto degli spazi pubblici".

\* \* \*

- Approvate dal Consiglio Comunale in data 20 marzo 1984
- Approvate dal Consiglio di Stato in data 31 dicembre 1985  
con ris. n. 8029