

COMUNE DI ROVIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO

APPROVATO DAL CONSIGLIO DI STATO

come alla ris. no. 598 del 24.01.1989

Ufficio del Circondario del Mendrisiotto

Il Capo ufficio

M. Dini

NORME DI ATTUAZIONE

Data : Ottobre 1987

P. BORELLA - B. LEPORI

INGG. DIPL. ETH - SIA - OTIA

Via Circonvallazione 4 - 6952 CANOBBIO

INDICE

I. PARTE: ZONA NUCLEO E DINTORNI

A. PAESAGGIO

- Art. 1 Area forestale
- Art. 2 Zona agricola
- Art. 3 Territorio senza destinazione specifica
- Art. 4 Zona di protezione del nucleo
- Art. 5 Zona di protezione del paesaggio e dei monumenti PA1
- Art. 6 Vegetazione da conservare
- Art. 7 Piantagioni di mascheramento
- Art. 8 Punti di vista
- Art. 9 Monumenti storici
- Art. 10 Costruzioni significative
- Art. 11 Cappelle
- Art. 12 Fontane e sarcofaghi
- Art. 13 Corti
- Art. 14 Piazze
- Art. 15 Muri di cinta

B. ZONE

- Art. 16 Zona residenziale semi-intensiva R2-0.4
- Art. 17 Zona nucleo del villaggio
 - 1.7.1. Definizione e criteri generale d'intervento
 - 1.7.2. Elementi architettonici

C. PIANO DEL TRAFFICO

- Art. 18 Traffico

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

- Art. 19 AP-EP

E. SERVIZI TECNOLOGICI

- Art. 20 Acquedotto, canalizzazioni

II. PARTE: ZONA S. VIGILIO - SALZA

A. PAESAGGIO

- Art. 1 Area forestale
- Art. 2 Zona agricola
- Art. 3 Territorio senza destinazione specifica
- Art. 4 Zona di protezione del paesaggio e dei monumenti PA2
- Art. 5 Zona con esclusione delle costruzioni
- Art. 6 Vegetazione da conservare
- Art. 7 Punti di vista
- Art. 8 Monumento storico

B. ZONE

- Art. 9 Zona residenziale semi-estensiva R2-0.3
- Art. 10 Zona residenziale speciale RS

C. PIANO DEL TRAFFICO

- Art. 11 Traffico

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

- Art. 12 EP

E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI

- Art. 13 Acquedotto
- Art. 14 Canalizzazioni

I. PARTE: ZONA NUCLEO E DINTORNI

A. PAESAGGIO

Art. 1 Area forestale

L'area forestale inserita nel piano a titolo indicativo é soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale.

Art. 2 Zona agricola

La zona agricola comprende in particolare le zone circostanti il nucleo del villaggio. Sono ammesse solo utilizzazioni inerenti all'attività agricola.

Art. 3 Territorio senza destinazione specifica

1. Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali il P.P.A. non prevede obiettivi particolari di utilizzazione o di protezione.

2. L'uso di questo territorio é soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della relativa legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 4 Zona di protezione del nucleo

La zona di protezione del nucleo comprende tre settori distinti e cioè:

- la fascia divisoria tra il nucleo e piazza Fontana
- la fascia sul fronte sud del nucleo tra le costruzioni e la strada comunale
- la fascia ad est del nucleo tra le costruzioni e la zona agricola

Valgono le seguenti disposizioni:

a) in generale

In queste zone sono escluse nuove costruzioni principali. Sono ammesse costruzioni di carattere accessorio in relazione all'utilizzazione esistente come depositi per attrezzi da giardino o simili oppure piccole costruzioni come grill, pergole, ad esclusione delle piscine.

I corpi garages sono esclusi.

L'andamento morfologico del terreno deve essere salvaguardato.

b) in particolare (fronte sud del nucleo)

Nella fascia sul fronte sud del nucleo (dal mapp. 82 al mapp. 171) sono in generale escluse piantagioni di alberi ad alto fusto.

Eccezioni possono essere ammesse alla condizione che le stesse non ostacolino gli squarci visuali sul fronte del nucleo sia da posizione ravvicinata (strada comunale tratta C-C) sia da posizione più lontana (strada cantonale per Melano; basso Ceresio)

Art. 5 Zona di protezione del paesaggio e dei monumenti PA1

a) in generale

La zona di protezione del paesaggio comprende tutta la zona circostante il nucleo ad eccezione della zona di protezione del nucleo e dei monumenti.

La destinazione di tale zona deve rimanere prevalentemente agricola. Oltre a quanto stabilito dalle norme di PR art. 40 (PA2: mantenimento dell'andamento morfologico del terreno, divieto di posa di linee aeree e di quelle ad alta tensione in particolare, di impianti di risalita) valgono le seguenti disposizioni:

b) costruzioni esistenti

- le trasformazioni (cambiamento di destinazione) non sono ammesse
- le costruzioni esistenti non possono in generale essere ampliate
- riattamenti con ampliamenti possono essere eccezionalmente concessi solo se gli stessi sono indispensabili per la continuazione dell'utilizzazione attuale alle seguenti condizioni:
 - se dal profilo volumetrico non ci sia un'alterazione dell'aspetto paesaggistico in generale e delle caratteristiche di zona libera in particolare e ciò secondo la vista da almeno due punti determinanti: Chiesa di S. Vigilio e lungo la cantonale per Melano
 - se si tratta di edifici destinati a residenza primaria e qualora la crescita dell'economia domestica lo richieda oppure per l'adattamento della stessa a requisiti corrispondenti a standard normali di vita
 - se si tratta di edifici adibiti ad uso agricolo qualora sussistano delle necessità di migliorie per assicurare la continuità dell'attività lavorativa

c) nuove costruzioni

Nuove costruzioni non sono ammesse salvo quelle di carattere agricolo.

Il tetto dovrà essere a falde con la copertura in coppi.

A titolo eccezionale, nel caso in cui non esistono soluzioni alternative, sono ammessi anche corpi garages di servizio alle abitazioni esistenti. In tal caso valgono le disposizioni inerenti agli edifici accessori.

Le nuove costruzioni dovranno integrarsi nell'aspetto paesaggistico del luogo.

Art. 6 Vegetazione da conservare

La vegetazione da conservare comprende la vegetazione pregiata (di alto fusto in particolare) indicata nei diversi mappali e segnatamente a piazza Fontana, nelle zone di protezione del nucleo tra la piazza ed il nucleo (mapp. N. 10) e sul fronte sud del nucleo (mapp. 84, 119).

Sono proibiti tutti gli interventi che potrebbero danneggiare o comprometterne la vista.

Per gli interventi di manutenzione é richiesta la notifica.

Art. 7 Piantagioni di mascheramento

Comprendono le piantagioni (a filare) a nord del nucleo come elemento naturale marcante la divisione tra spazio costruito del nucleo e la nuova zona edificata di Cassina.

E' istituito un vincolo di piantagione di essenze sempre-verdi sub-alpine e mediterranee a favore del Comune, cui spetta anche la manutenzione.

Art. 8 Punti di vista

I punti di vista più importanti segnalati sul piano sono quelli lungo la strada comunale a Tencella (da cui si gode una vista sul nucleo e sulla zona di S. Vigilio) e a Cassina (lungo il pedonale di progetto) da cui si gode una vista sul nucleo, sul basso Ceresio e sulla zona di S. Vigilio.

Nelle direzioni di vista degli squarci visuali non potranno essere effettuate delle piantagioni e cinte che potrebbero ostacolare la vista. In particolare sui mapp. 344 e 348 e sul mapp. 371 sono esclusi piantagioni di alto fusto.

Art. 9 Monumenti storici

Come monumento storico è indicata la Chiesa Parrocchiale dei SS. Vitale ed Agata (N. 2). Trattasi di un monumento che ha valore posizionale come elemento costitutivo di piazza Fontana con un'importanza storica ed artistica di alcune sue componenti come il campanile, l'altare maggiore, gli affreschi e gli stucchi del presbiterio e degli altari laterali e la statua della Madonna.

Art. 10 Costruzioni significative

a) in generale

Le costruzioni significative indicate sul piano comprendono quegli edifici in cui si riscontrano delle caratteristiche particolari come le componenti architettoniche, i contenuti artistici, il valore posizionale ed ambientale.

b) in particolare

Deve essere salvaguardata la struttura interna ed esterna dell'edificio secondo il principio di un restauro conservativo.

Valgono in particolare le disposizioni delle schede progettuali (vedi DOC. A - settore 3) e segnatamente:

N. 3 - Mapp. N. 142

Edificio situato nella parte probabilmente più antica del nucleo. Si affaccia su una corte ad est e su un vicolo ad ovest.

Al I. piano è da segnalare un affresco iscritto nell'elenco dei monumenti storici.

Si può riconoscere un valore architettonico, artistico, di testimonianza ed ambientale.

E' proposto il mantenimento della struttura esistente (sia interna che esterna) dell'edificio e segnatamente la conservazione degli accessi

N. 4 - Mapp. N. 6

Edificio a simmetria centrale della prima metà del XIX. secolo.

Da notare la facciata neoclassica iscritta nell'elenco dei monumenti storici.

Si può riconoscere, oltre che un valore architettonico ed artistico, un notevole valore posizionale ed ambientale in quanto edificio che delimita lo spazio di piazza Fontana.

Si propone il mantenimento della struttura esistente (sia interna che esterna dell'edificio) e segnatamente la conservazione della facciata sulla piazza

N. 5 - Mapp. N. 128

Trattasi di un edificio che ha assunto la sua forma attuale nel secolo scorso.
 Presenta un corpo a pianta rettangolare, a 3 piani, con un avancorpo a sud di forma semicircolare a 2 piani con finestre ad arco in contiguità e con un bassorilievo di stucco sulla parte meridionale iscritto nell'elenco dei monumenti storici.
 Si può riconoscere un valore architettonico, artistico ed ambientale.
 Si propone la conservazione della struttura interna ed esterna dell'edificio.

N. 6 - Mapp. N. 67

Edificio sul fronte nord del nucleo con un caratteristico porticato.
 Corpo aggiunto a nord che dovrebbe essere eliminato. Sulla facciata sud c'è un affresco con cornice di stucco, iscritto nell'elenco dei monumenti storici.
 Si propone il mantenimento della struttura attuale (con eventuale eliminazione del corpo sul lato nord nel caso di una ristrutturazione della zona tramite l'ampliamento degli edifici esistenti con la creazione di una corte. Vedi anche zone dove è ammessa una variazione della volumetria).
 Il porticato dovrebbe essere ripristinato e l'affresco restaurato.

N. 7 - Mapp. N. 84

Edificio con facciata neoclassica che caratterizza il fronte sud del nucleo.
 Si può riconoscere un valore architettonico, ambientale ed artistico.
 Si propone il mantenimento della struttura interna ed esterna. In particolare sul lato ovest dovrà essere riaperto l'arco in sostituzione dell'apertura come elemento simmetrico al fronte nord.

N. 8 - Mapp. N. 100/101

Tipici edifici contigui lungo gli elementi viabili generatori dell'edificazione del nucleo. Si può riconoscere un valore posizionale (vicino alla piazzetta triangolare davanti al Municipio) ed artistico (affreschi murali e nicchia murata).
 Si può notare che la struttura della facciata (dimensione e distribuzione delle aperture) la si riscontra, frequentemente ripetuta, negli altri edifici del nucleo.
 Si propone il mantenimento della struttura interna ed esterna ed in particolare il ripristino della nicchia murata ed il restauro degli affreschi. La sporgenza della gronda deve essere adattata agli allineamenti predominanti degli edifici contigui.
 La facciata a sud deve essere restaurata, recuperandone gli elementi originali

N. 9 - Mapp. N. 18

Vecchio lavatoio dietro all'edificio sede delle PTT sulla piazza. Da notare la struttura architettonica pregevole con il tetto con travatura a timpano in legno che copre la vasca in granito appoggiandosi su due colonne in granito da una parte, e su una muratura in pietra intonacata con nicchie verso l'interno, dall'altra.
 Si può notare un significato architettonico ed ambientale.
 Si propone il ripristino della pavimentazione a sud-ovest con passerella in granito e canale per l'acqua a vista pure in granito.
 Si dovrebbe eliminare la ringhiera lungo la strada a nord-est

N. 10 - Mapp. N. 159

Edificio formante il fronte sud del nucleo del XIX. secolo, di notevole mole, a forma quadrata, con cortile interno.

Si può riconoscere un valore ambientale (fronte del nucleo e cortile interno) ed architettonico (facciate simmetriche, loggiati e porticati).

Si propone il mantenimento della struttura originaria sia interna che esterna (con eliminazione del garage a nord sulla contrada)

N. 11 - Mapp. N. 119 / N. 12 - Mapp. N. 10

Edifici con valore posizionale (elemento di chiusura del fronte ad ovest del nucleo) ed architettonico (facciate simmetriche, aperture caratteristiche o particolari dominanti nel nucleo).

Si propone il mantenimento della struttura interna ed esterna.

Art. 11 Cappelle

Sul piano sono indicate 4 cappelle ed in particolare quella in piazza Fontana a forma di edicola che figura iscritta nell'elenco dei monumenti storici e cioè:

- mapp. 18 (piazza Fontana)
- mapp. 10 (a contatto con la strada comunale)
- mapp. 10 (all'interno del giardino)
- mapp. 77 (all'estremo est del nucleo)

Le cappelle sono protette in considerazione dei contenuti artistici, architettonici ed ambientali.

Art. 12 Fontane e sarcofaghi

Sul piano sono indicate le principali fontane ed i sarcofaghi (in numero di 5) di epoca romana utilizzati come vasche delle fontane e più precisamente in corrispondenza dei seguenti mappali:

- N. 10 (FS - piazza Fontana)
- N. 97 (FS - interno nucleo)
- N. 41 (F - interno nucleo)
- N. 104 (FS - interno nucleo)
- N. 77 (FS - estremo est nucleo)

Le fontane sono protette in considerazione del loro valore storico.

Art. 13 Corti

Sul piano sono indicati gli spazi adibiti a corti (di proprietà privata) annessi agli edifici. Gli stessi devono essere salvaguardati. La loro pavimentazione può essere di 2 tipi:

- in acciottolato eventualmente combinato con lastre di beola in base ad un disegno che si integri in modo organico sia con lo spazio pubblico contiguo sia con le esigenze di inserimento ambientale con i fabbricati circostanti
- in lastre di beola disposte a fasce parallele della larghezza di 30-50 cm.

Art. 14 Piazze

Sul piano sono indicate le piazze pubbliche più importanti e cioè piazza Fontana (PZ1), la piazzetta davanti al Municipio (PZ2) e le piazze all'estremo est del nucleo (PZ3).

Le stesse dovranno essere pavimentate con acciottolato eventualmente combinato con lastre di beola secondo un disegno che sottolinei il rapporto ambientale con lo spazio costruito circostante.

L'arredo ridotto al minimo dovrà essere previsato in un progetto di dettaglio.

Art. 15 Muri di cinta

La demolizione dei muri tradizionali che concorrono a definire egli spazi stradali, delle piazze e delle corti private é in generale proibita; sono ammesse eccezioni per la formazione di accessi pedonali, la cui necessità é oggettivamente dimostrata.

I nuovi muri di cinta devono in generale essere di 2 tipi:

- a muratura piena intonacata fino ad un'altezza di 2.50 ml
- a muratura piena intonacata sormontata da una inferriata fino ad un'altezza complessiva di 2.50 ml

Sono in ogni caso escluse le opere di cinta con siepi, reti metalliche o di plastica, lastre di eternit o di fibra di vetro o di altri materiali sintetici.

B. ZONE

Art. 16 Zona residenziale semi-intensiva R2-0.4

Per la zona residenziale semi-intensiva R2-0.4 (mapp. 5) valgono le seguenti disposizioni:

- ubicazione degli edifici principali : al di fuori delle zone con l'esclusione delle costruzioni
- indice di sfruttamento : 0.4
- altezza massima edifici (misurata su tutte le facciate) : 7.50 ml
- distanza da confine : 3.00 ml
- distanza dalle strade : 4.00 ml
- tetto : a falde

Art. 17 Zona nucleo del villaggio

1.7.1. Definizione e criteri generale d'intervento

1. La zona nucleo del villaggio comprende tutte le zone segnate sul piano con colore marrone.

2. Sono ammesse trasformazioni, riattamenti e ricostruzioni di edifici esistenti.

3. Oltre ai requisiti richiesti dalla LE, le domande di costruzione del nucleo dovranno essere provviste:

- di piani di rilievo in scala 1:50, distinti dai piani di progetto
- di piani di dettaglio 1:20 del progetto di intervento (gronde, finestre, loggiati, ecc.)
- in caso di edificio in contiguità, del rilievo delle facciate degli edifici contigui
- di una documentazione fotografica a colori della situazione esistente di tutte le facciate

Il Municipio può concedere una deroga alla documentazione allegata alla domanda di costruzione precisata in accordo con le competenti autorità cantonali.

4. Gli interventi nel nucleo dovranno essere conformi ai criteri d'integrazione secondo i principi della LPT (art. 3), sia adattandoli allo stile delle costruzioni esistenti, sia adottando soluzioni architettoniche moderne di qualità.

5. In generale non sono ammessi gli aumenti di volumetria in orizzontale e gli innalzamenti, salvo eccezioni particolari nel rispetto dei criteri d'integrazione menzionati nel capoverso precedente. In tal caso ci si dovrà adeguare agli allineamenti preesistenti delle gronde e dei colmi degli edifici contigui.

6. In generale sono proibite le demolizioni degli edifici principali e lo svuotamento generale degli edifici.

7. Per il cambiamento di destinazione (trasformazioni di stalle in abitazioni) valgono le stesse disposizioni che per gli edifici adibiti ad abitazione.

8. Il tetto deve essere a falde ed in coppi di laterizio naturale.
Il canale di gronda deve essere in rame o lamiera verniciata in marrone.

9. Sono ammessi i seguenti tipi d'intonaci:

- *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 rustico* lavorato alla cazzuola con calce idraulica a colorazione chiara, mischiata con inerti della regione (colore ocra)
- *intonaco a rasapietra* composizione come per intonaco rustico

Sono in ogni caso esclusi gli intonaci plastici ed il tinteggio a dispersione.

Per gli edifici destinati all'abitazione a contatto con i percorsi pedonali pubblici interni principali (tratte d-d; e-e; f-f; g-g) e sul fronte sud del nucleo è obbligatorio l'intonaco civile.

Il Municipio può richiedere una prova-campione degli intonaci.
Sono riservati i casi particolari.

Il Municipio può concedere una deroga alle prescrizioni precitate in accordo con le competenti autorità cantonali.

10. In generale i moduli delle finestre e delle porte definiti al cpv. 17.2 - p.1 nonché la loro distribuzione in verticale devono essere rispettati. Sono riservati i casi particolari.

Le chiusure devono essere previste o con gelosie a lamelle, o ferratine oppure con elementi interni.

Gli scossetti devono essere o in granito riquadrato oppure nei casi particolari di materiale simile utilizzato per i balconi come elementi in cemento bocciardato.

11. Le distanze per ricostruzioni ed ampliamenti sono così stabilite:

- verso un fondo aperto : 1.50 ml o a confine
- verso un edificio senza aperture : 3.00 ml o in contiguità
- verso un edificio con aperture : 4.00 ml

12. La contiguità delle facciate indicata sul piano deve essere salvaguardata o ripristinata.

13. L'illuminazione esterna deve essere prevista con semplici lampade ad incandescenza. La posa di insegne dovrà essere preventivamente autorizzata dal Municipio.

Il Municipio può concedere una deroga alle prescrizioni precitate in accordo con le competenti autorità cantonali.

14. Gli edifici secondari (corpi di carattere accessorio di dimensioni ridotte) possono essere:

- demoliti se ciò ha per scopo la messa in evidenza e la valorizzazione degli edifici principali nelle vicinanze
- ricostruiti secondo le caratteristiche volumetriche dell'edificio preesistente ed in base alle disposizioni di carattere estetico-architettoniche generali e particolari per gli edifici principali nel nucleo in scala proporzionalmente ridotta
- riattati alle condizioni del punto precedente

15. Per le costruzioni significative valgono i disposti del presente articolo in generale e le disposizioni dell'art. 10 in particolare

1.7.2. Elementi architettonici

1. Moduli ed allineamento delle finestre

Per le aperture sulle facciate a contatto con i percorsi pedonali pubblici interni principali (tratte d-d; e-e; f-f; g-g) e sul fronte sud del nucleo in generale valgono i seguenti moduli:

- piano terreno : 70/80 cm - 110/120 cm oppure 80-80 cm
- I. piano : 80/90 cm - 160/170 cm
- II. piano : 80/90 cm - 150/160 cm
- III. piano : 80/90 cm - 120/130 cm

Per casi particolari si potrà adottare anche un modulo proporzionale a quello menzionato.

Si dovrà tendere all'allineamento in verticale delle aperture.

Eccezioni per altre aperture (tipo, dimensione ed allineamenti in verticale) sono per contro ammesse su tutte le altre facciate nel caso in cui esiste un bisogno oggettivo per ragioni di illuminazione dei locali, che lo stesso non sia risolvibile in altro modo ed alla condizione che ciò non sia deturpante del carattere architettonico della facciata e del suo rapporto ambientale con gli immediati dintorni.

2. Andamento falde del tetto (vedi piano allegato a pag. 17)

L'orientamento delle falde, illustrato sul piano allegato, ha carattere indicativo.

Il colmo deve in generale essere orientato parallelamente all'andamento del sistema viario contiguo al fabbricato.

La pendenza deve essere il più possibile uguale a quella esistente ed al massimo adattata a quella degli edifici contigui in caso di ampliamento.

Non sono ammesse aperture fuori dal piano della falda del tetto ed in particolare gli abbaini.

Per l'edificazione al mapp. 168 l'andamento deve essere previsto parallelo all'asse della strada comunale a sud del nucleo.

Il filo della facciata deve però essere mantenuto.

3. *Porticati* (Vedi piano allegato a pag. 17)

I porticati indicati sul piano devono essere in linea di principio salvaguardati e ripristinati nella loro struttura, fisionomia e materiali originari.

4. *Loggiati* (vedi piano allegato a pag. 17)

I loggiati indicati sul piano devono essere in linea di principio salvaguardati e ripristinati nella loro struttura, fisionomia e materiali originari. Essi possono tuttavia venir chiusi da vetrate. In tal caso vanno rispettate le seguenti disposizioni:

- lo spazio del loggiato non può essere alterato da muri divisorii interni
- la vetrata deve chiudere il loggiato su tutto lo sviluppo delle aperture
- la vetrata deve essere applicata sul filo interno del muro di facciata
- la divisione della superficie vetrata deve essere realizzata con profili possibilmente sottili; le parti apribili devono essere realizzate con ante apribili normalmente (non sono ammesse ante scorrevoli).

I loggiati possono essere eccezionalmente chiusi qualora esigenze di utilizzo degli spazi abitativi non permettano altre soluzioni. In tal caso devono essere sostituiti con aperture secondo i moduli e le caratteristiche di distribuzione sulle facciate corrispondenti al piano in cui si sopprime il loggiato.

Nuovi loggiati possono essere realizzati tenendo conto degli allineamenti storici e delle preesistenze nelle immediate vicinanze.

5. *Terrazze e balconi* (vedi piano allegato a pag. 17)

L'ubicazione delle terrazze e dei balconi indicati sul piano allegato ha carattere indicativo. Gli stessi devono in generale essere salvaguardati e ripristinati nella loro struttura, fisionomia e materiali originali.

Nuove terrazze sono escluse.

Nuovi balconi possono essere realizzati a condizione che la lunghezza del balcone sia relazionata alla singola apertura a cui è riferito.

Sono pertanto esclusi balconi che collegano 2 aperture anche direttamente contigue. L'altezza dei balconi dal campo stradale (percorsi pedonali all'interno del nucleo) deve essere di almeno 4.50 ml.



LEGENDA

- TETTI (falde)
- PORTICATI
- LOGGIATI
- TERRAZZE E BALCONI
- CONTIGUITA' : FACCIATE

C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 18 Traffico

Sul piano del traffico sono specificati gli interventi previsti per il servizio di dettaglio dei fondi e cioè:

- la strada cantonale
- la strada comunale
- i percorsi pedonali comunali
- i posteggi comunali
- le piazze comunali

Le costruzioni possono sorgere a confine della rete dei percorsi pedonali interni alla zona NV.

Sui percorsi pedonali interni al nucleo è prioritario il traffico pedonale. Il traffico veicolare sarà disciplinato in base alle direzioni di marcia, ai confinanti ed ai periodi di utilizzo per carico e scarico.

Le piazze ed i percorsi pedonali interni alla zona NV dovranno essere previsti con una pavimentazione in acciottolato eventualmente combinata con lastre di beola e secondo un disegno specifico.

Fanno eccezione gli accessi secondari laterali che possono essere previsti con altra pavimentazione.

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 19 AP-EP

La zona riservata per AP-EP comprende i sedimi destinati a:

- *attrezzature di interesse pubblico (Comune)*
- giardino pubblico sopra ed attorno al rifugio pubblico
- giardino pubblico ed area disponibile "Valletta"
- Cimitero con l'ampliamento
- parco-giochi bambini esistente

- *edifici di interesse pubblico (Comune)*
- lavatoio
- stabile ex-asilo con sede PTT
- Municipio
- Protezione Civile (PC)
- magazzino comunale

- *attrezzature di interesse pubblico (altri Enti)*
- nessuno

- *edifici di interesse pubblico (altri Enti)*
- Chiesa Parrocchiale
- Casa Parrocchiale
- COOP

E. SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 20 Acquedotto, canalizzazioni

Nel piano dei servizi tecnologici, di carattere indicativo, è definita la rete dell'acquedotto esistente e quella delle canalizzazioni esistenti e di progetto.

II. PARTE: ZONA S. VIGILIO - SALZA

A. PAESAGGIO

Art. 1 Area forestale

L'area forestale inserita nel piano a titolo indicativo è soggetta alle legislazioni forestali, federale e cantonale.

Art. 2 Zona agricola

La zona agricola comprende in particolare i terreni sulla collina di Salza ed ai piedi dell'Oratorio di S. Vigilio. Sono ammesse solo utilizzazioni inerenti all'attività agricola.

Art. 3 Territorio senza destinazione specifica

1. Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali il P.P.A. non prevede obiettivi particolari di utilizzazione o di protezione.

2. L'uso di questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della relativa legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 4 Zona di protezione del paeaggio e dei monumenti PA2

Si tratta dei prati, dei vigneti e dei frutteti sulla collina di Salza e di S. Vigilio il cui spazio libero, l'andamento morfologico e l'utilizzazione agricola devono essere salvaguardati a complemento del bosco, dell'Oratorio di S. Vigilio e della nuova edificazione.

Non è ammesso nessun tipo di costruzione.

Art. 5 Zona con esclusione delle costruzioni

Comprende le zone all'interno del comprensorio edificabile, che potranno essere utilizzate sia dal profilo agricolo (vigneti, campi, frutteti) sia come giardini annessi alle abitazioni.

Piantagioni ed alberi di alto fusto di latifoglie sono ammessi solo se di specie indigene in armonia con le componenti cromatiche del paesaggio del luogo.

Piantagioni di sempreverdi sono ammesse (anche di specie non indigene) solo per opere di cinta.

Art. 6 Vegetazione da conservare

La vegetazione da conservare è costituita dal bordo del comprensorio boschivo.

Il limite del bosco deve essere conservato sia nel suo andamento che nelle componenti arboree.

Art. 7 Punti di vista

Il punto di vista piú significativo é quello davanti alla Chiesa di S. Vigilio ed é salvaguardato dalla zona di protezione del monumento e dal disciplinamento dell'utilizzazione nella zona edificabile contigua ad est.

Art. 8 Monumento storico

Il monumento storico indicato sul piano é la Chiesa di S. Vigilio (N. 1).

B. ZONE

Art. 9 Zona residenziale semi-estensiva R2-0.3

Nella zona residenziale semi-estensiva (R2) sono possibili costruzioni alle condizioni dell'art. 54 delle norme di PR.

Oltre a quanto stabilito nelle norme di PR, per i mapp. 533-534-536-557-558-559 valgono le seguenti disposizioni:

- ³⁶⁴ l'orientamento del fabbricato dovrà seguire il più possibile la configurazione naturale del terreno
- l'unificazione dovrà essere tale da armonizzarsi con gli edifici preesistenti nelle immediate vicinanze e fuori dalle zone con esclusione delle costruzioni
- le volumetrie degli edifici esistenti non potranno essere modificati nel loro sviluppo in verticale e pertanto le quote dell'altezza dei fabbricati e del colmo attuali non possono essere superate.

Art. 10 Zona residenziale speciale RS

Nella zona residenziale speciale (RS) sono ammessi edifici di carattere residenziale con attività commerciali o artigianali non moleste.

Oltre a quanto stabilito nelle norme di PR valgono le seguenti disposizioni:

- ai mapp. ³²⁶ 385-391-¹⁵⁸ 399-400 possono essere realizzati complessivamente 4 edifici principali ubicati nei perimetri di costruzione indicati nel piano; l'altezza della gronda è fissata alla quota di 515 m.s.m.; l'edificazione è condizionata ad una correzione dei limiti di proprietà così come indicata nel piano (vedi pag. 26)

Deroghe al perimetro di costruzione possono essere concesse per sporgenze di lieve entità ad eccezione che sulla linea di allineamento

- ai mapp. 383-384 gli edifici principali devono essere ubicati all'interno del perimetro di costruzione indicato nel piano (vedi pag. 26);

l'altezza della gronda è fissata alla quota di 530 m.s.m.;

la lunghezza massima della facciata a valle è di 16.00 ml.

In caso di demolizione dell'edificio esistente sul mapp. 383 la ricostruzione è ammessa solo all'interno del perimetro di costruzione indicato nel piano

- devono essere rispettati gli allineamenti obbligatori indicati nel piano (vedi pag. 26)

- la distanza minima tra i fabbricati deve essere di 10.00 ml (corpi principali)

- per tetti a falde è concesso un supplemento di 2.00 ml alle altezze indicate come altezza massima al colmo

- i posti-auto possono essere ubicati all'interno dell'edificio principale, oppure in una costruzione accessoria di dimensioni massime di 7.00x7.00 ml, situata ad una distanza minima di 5.50 ml dalla strada.

Per il resto valgono le norme generali relative alle costruzioni accessorie. Deroche alla distanza dalla strada possono essere concesse solo quando la formazione della costruzione accessoria risultasse eccessivamente onerosa o fosse in contrasto con la salvaguardia ambientale

- per quanto riguarda la sistemazione esterna del terreno valgono le disposizioni relative alla zona con esclusione delle costruzioni (art. 5).

In ogni caso la sistemazione del terreno degli edifici sulla facciata a valle non dovrà alterare in modo sostanziale l'andamento del terreno naturale e non sono ammessi muri di sostegno o di cinta.



PERIMETRO DI COSTRUZIONE



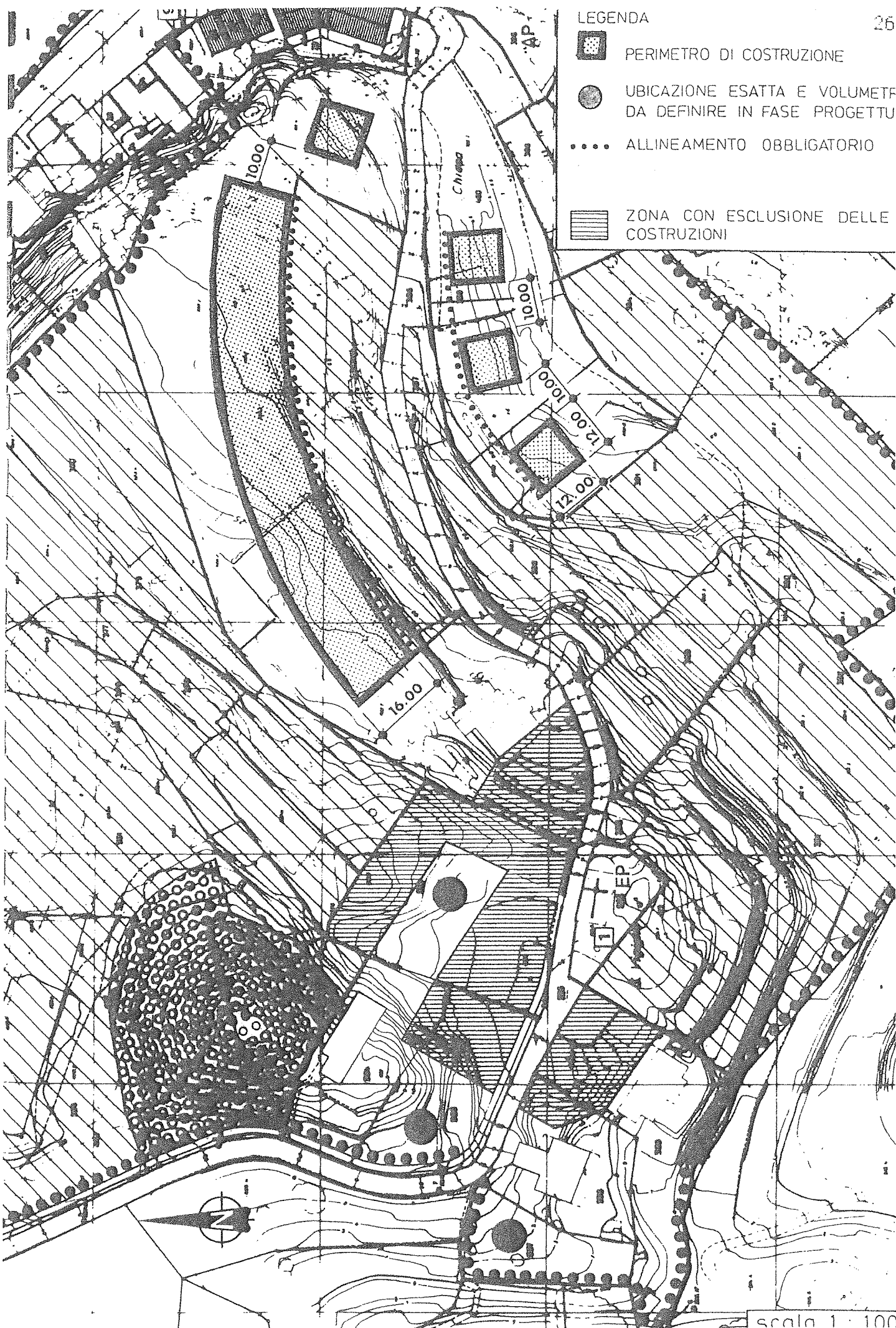
UBICAZIONE ESATTA E VOLUMETRI
DA DEFINIRE IN FASE PROGETTU



ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO



ZONA CON ESCLUSIONE DELLE
COSTRUZIONI



C. PIANO DEL TRAFFICO

Art. 11 Traffico

Sul piano del traffico sono specificati gli interventi per il servizio di dettaglio dei fondi ed in particolare:

- i tracciati della rete stradale
- i posteggi pubblici
- i percorsi pedonali

Le strade sono suddivise:

- secondo la funzione : collettrici e di quartiere
- secondo la proprietà: Comune o privati

L'esecuzione delle strade private di servizio ai fondi é a carico dei proprietari secondo le indicazioni del piano.

Per tutti gli accessi, sia su strade pubbliche che su strade private, valgono le disposizioni dell'art. 60 delle norme di PR.

Essi possono essere raggruppati fra due lotti contigui.

D. PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 12 EP

L'area riservata come EP è il mapp. 566 (Chiesa di S. Vigilio).

E. PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 13 Acquedotto

Il piano dell'acquedotto specifica gli interventi necessari per il servizio di dettaglio dei fondi.

Le opere sono suddivise a seconda dell'Ente realizzatore: Comune o privati. I tracciati e le dimensioni delle opere non possono essere modificati se non in base ad un progetto esecutivo.

Art. 14 Canalizzazioni

Sul piano delle canalizzazioni sono specificati gli interventi per il servizio di dettaglio dei fondi.

Le opere sono suddivise a seconda dell'Ente realizzatore: Comune o privati. I tracciati e le dimensioni delle opere non possono essere modificati se non in base ad un progetto esecutivo.