



COMUNE DI MELANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL NUCLEO TRADIZIONALE

NORME D'ATTUAZIONE

edizione 1989

Base legale

Art. 1 Il piano particolareggiato (PP) del nucleo tradizionale di Melano, le sue componenti ed in particolare le presenti norme, si basano sulla Legge Edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 (LE), sul regolamento d'applicazione della Legge Edilizia, del 22 gennaio 1974 (RALE), e sul Piano Regolatore comunale (PR) del 24 aprile 1980.

Per quanto non esplicitamente disposto, sono applicabili le norme del RE, del RALE e del piano regolatore del comune di Melano, come pure tutte le altre leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali concernenti l'edilizia, le foreste, le acque, la protezione dei valori storici ed artistici, delle bellezze naturali e del paesaggio ecc.

Scopo

Art. 2 Il PP ha per scopi principali:

- la salvaguardia dei valori architettonici del nucleo tradizionale, ed in particolare degli edifici di pregio;
- la salvaguardia dei caratteri ambientali degli spazi del nucleo tradizionale e delle aree a verde circostanti;
- la promozione dell'abitabilità e della funzione della vita associativa nel nucleo tradizionale.

Il PP crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le imposizioni ed espropriazioni previste.

Oggetto

Art. 3 Sono oggetto d'applicazione del PP tutti gli interventi e i cambiamenti dello stato fisico degli edifici e dei fondi.

Componenti

Art. 4 Il PP del nucleo tradizionale di Melano si compone di:

- 1) Relazione
- 2) Norme d'attuazione
- 3) Piano di vincoli di conservazione.

- Principi generali**
- Art. 5** Tutti gli interventi nel nucleo devono rispettare il principio del risanamento e del ripristino conservativo, devono cioè essere tali da conservare le caratteristiche tipologiche e formali degli edifici, degli arredi e degli spazi urbani, promuovendone i valori specifici e migliorando la qualità dell'abitazione.
- Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno armonizzarsi, dal punto di vista formale, con i caratteri preesistenti.
- Il Municipio, sentito anche il parere delle autorità cantonali competenti, può esigere, caso per caso, la presentazione di piani di rilievo degli edifici oggetto di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e ricostruzione, e qualsiasi misura d'ordine funzionale, estetico-architettonico ai fini della corretta applicazione dei criteri di valorizzazione e conservazione.
- Restauro**
- Art. 6** Comprende gli edifici o le parti di edifici segnati sul piano col colore rosso.
- Gli interventi su questi edifici devono avvenire secondo i principi del restauro e devono essere atti a conservare e ripristinare i valori tipologici, architettonici e artistici originali.
- Sono vietate le manomissioni e la distruzione degli edifici inclusi in questa categoria.
- Risanamento conservativo**
- Art. 7** Comprende gli edifici segnati sul piano col colore arancio.
- Gli interventi su questi edifici devono rispettare il principio del risanamento conservativo, devono cioè essere atti a conservare e ripristinare le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici, e a migliorarne le caratteristiche di abitabilità e sicurezza.
- Gli interventi devono avvenire nel rispetto delle volumetrie esistenti. È concessa la modifica degli spazi abitativi interni.
- Devono essere salvaguardate e ripristinate quelle parti e quelle configurazioni spaziali dell'edificio che concorrono a delimitare e a caratterizzare gli spazi urbani del nucleo, o che costituiscono testimonianza del modo tradizionale di operare dell'arte edile.
- I materiali, le tecnologie, le forme espressive impiegate nei lavori di risanamento conservativo devono corrispondere a quelle tradizionali. È ammesso l'impiego di materiali, tecnologie, e forme espressive contemporanee per i contenuti tecnici recenti ed in quanto connessi ai cambiamenti del modo di vita.
- Ristrutturazione**
- Art. 8** Comprende gli edifici segnati sul piano con colore azzurro.
- Comprende inoltre tutte le costruzioni definite come accessorie, remote o recenti, segnate sul piano con colore grigio.
- Gli interventi su questi edifici devono rispettare l'ingombro volumetrico preesistente.
- È permessa la sostituzione delle strutture costruttive e la modifica della distribuzione interna, così come la demolizione e la ricostruzione totale dell'edificio preesistente.
- In particolare devono essere salvaguardate quelle parti e quelle

configurazioni spaziali dell'edificio che concorrono a delimitare e a caratterizzare gli spazi urbani del nucleo.
È ammesso l'impiego di materiali, tecnologie e forme espressive contemporanee.

Il Municipio, sentito anche il parere delle autorità cantonali competenti, può esigere, caso per caso, la presentazione di piani di rilievo degli edifici oggetto di ricostruzione, e qualsiasi misura d'ordine funzionale, estetico-architettonico ai fini della corretta applicazione dei criteri di valorizzazione e conservazione.

Ampliamento di
edifici esistenti
Costruzione di nuovi
edifici

Art. 9 L'ampliamento di edifici esistenti è ammesso nel rispetto delle normative della categoria d'intervento alla quale appartiene l'edificio.

Gli ampliamenti sono sempre intesi come aggiunte di debole importanza volumetrica, il cui scopo deve essere l'alloggiamento dei vani tecnici o di servizio non presenti nell'edilizia tradizionale.

L'ampliamento inteso come aumento della ricettività dell'edificio mediante la creazione di locali principali, destinati all'abitazione o al lavoro, non è ammesso.

I caratteri spaziali, volumetrici ed espressivi degli ampliamenti devono essere subordinati a quelli dell'edificio al quale si aggiungono. È ammesso l'impiego di materiali, tecnologie e forme espressive contemporanee.

La costruzione di nuovi edifici negli spazi liberi del nucleo non è ammessa.

Fanno eccezione ai capoversi precedenti le parcelle indicate qui di seguito, per le quali valgono le normative specifiche a ciascuna di esse. Le normative della categoria d'intervento alla quale appartiene l'edificio esistente devono sempre essere rispettate. Per i nuovi edifici è ammesso l'impiego di materiali, tecnologie e forme espressive contemporanee.

Parcelle no. 291

È permessa la costruzione di un nuovo edificio, in contiguità con l'edificio alla parc. 297, situato sull'allineamento obbligatorio parallelo alla via principale.

L'indice di sfruttamento massimo è 0,6. L'indice di occupazione massimo è 30%. Il numero di piani abitabili massimo è 3. L'altezza massima è ml 11.

La distanza da confine, dove non specificato diversamente, è ml 4.

Parcelle no. 304

È permessa la costruzione di un nuovo edificio. L'ubicazione dello stesso deve essere però configurata in modo da allineare la nuova costruzione sulla linea della facciata sud dell'edificio esistente, ubicato sui mapp. 301A.

L'indice di sfruttamento massimo è 0,4.

L'indice di occupazione massimo è 30% compreso l'edificio esistente. Il numero dei piani abitabili massimo è 2.

L'altezza massima è ml 8.

La distanza da confine è mi 4.

L'accesso avviene pedonalmente sul vicolo comunale.

Parcella no. 321

È permessa la costruzione di un nuovo edificio, fino alla concorrenza dell'indice di sfruttamento massimo delle 0,4 compreso l'edificio esistente.

Il nuovo edificio deve situarsi:

- a) se all'interno del perimetro NT, in contiguità all'edificio esistente;
- b) se all'esterno del perimetro NT, rispettando le disposizioni di zona;
- c) è permessa la suddivisione della quantità edificatoria in due edifici, situati rispettivamente dentro e fuori la zona NT. Ognuno di questi edifici dovrà rispettare le disposizioni d'impianto date sotto a) e b).

Il numero dei piani abitabili massimo è:

- 3 nel caso a);
- 2 nel caso b).

L'altezza massima è:

- pari a quella dell'edificio esistente nel caso a);
- ml 8 nel caso b).

L'indice di occupazione massimo per tutta la parcella, compreso l'edificio esistente, è 30%, la distanza da confine è ml 4.

Parcella no. 335

È permesso l'ampliamento verso ovest, in contiguità dell'edificio esistente, consistente nell'aggiunta al massimo di un locale principale per piano o di una superficie corrispondente.

Il numero dei piani e l'altezza massimi sono pari a quelli dell'edificio esistente.

Parcella no. 416

È permesso l'ampliamento in contiguità dell'edificio esistente, fino a un indice di sfruttamento massimo dello 0,4 ed a un indice di occupazione massimo del 30%, compreso l'edificio esistente.

Il numero dei piani e l'altezza massimi sono pari a quelli dell'edificio esistente.

Parcella no. 425

È permesso l'ampliamento in contiguità dell'edificio esistente, fino a un indice di sfruttamento massimo dello 0,4 ed a un indice di occupazione massimo del 30%, compreso l'edificio esistente.

Il numero dei piani e l'altezza massimi sono pari a quelli dell'edificio esistente.

Parcella no. 473

È permessa la costruzione di un nuovo edificio, situato sull'allineamento obbligatorio parallelo alla via alla Madonna.

Il nuovo edificio può anche situarsi in contiguità a quello esistente, sempre però sull'allineamento obbligatorio.

L'indice di sfruttamento massimo, compreso l'edificio esistente, è 0,4.

L'indice di occupazione massimo, compreso l'edificio esistente, è 30%. Il numero dei piani abitabili massimo è 3.

L'altezza massima è ml 11.

La distanza da confine, dove non specificato diversamente, è ml 4.

Parcella no. 474

È permessa la costruzione di un nuovo edificio, situato sull'allineamento obbligatorio parallelo alla via alla Madonna.

L'indice di sfruttamento massimo è 0,4. L'indice di occupazione massimo è 30%. Il numero dei piani abitabili massimo è 3. L'altezza massima è ml 11.

La distanza da confine, dove non specificato diversamente, è ml 3.

Parcella no.531

È permessa la costruzione di un nuovo edificio fino alla concorrenza dell'indice di sfruttamento massimo dello 0,6 e dell'indice di occupazione massimo del 30% (computati sulla superficie edificabile del fondo) compresi gli edifici esistenti.

È permessa la demolizione delle aggiunte recenti all'edificio principale. Il nuovo edificio deve sorgere in contiguità agli edifici esistenti e deve rispettare la linea di arretramento verso la chiesa parrocchiale.

Il numero dei piani abitabili e l'altezza massimi sono pari a quelli dell'edificio esistente.

La distanza da confine è ml 4.

Costruzioni accessorie **Art. 10** Le costruzioni accessorie esistenti sono segnate sul piano col colore grigio. Esse possono essere demolite o ristrutturare.

La realizzazione di nuove costruzioni accessorie deve avvenire in contiguità agli edifici principali e in modo decoroso.

È vietata la costruzione di nuove baracche e tettoie da giardino. Per la modifica di destinazione si richiama l'art. 22 del PR.

Si richiama l'obbligo di manutenzione.

Piazze e strade
pedonali

Art. 11 La Piazza Giuseppe Motta e la Via alla Madonna, segnate in colore salmone sul piano, sono destinate in via prioritaria al traffico pedonale. L'accesso veicolare sarà regolato nel dettaglio dalle prescrizioni di polizia sul traffico.

Strade

Art. 12 Le strade sono indicate in colore giallo chiaro sul piano. Ad esse si applicano le disposizioni del piano regolatore comunale, segnatamente quelle riguardanti gli accessi, e le disposizioni di polizia sul traffico.

Autorimesse e
posteggi

Art. 13 La formazione di autorimesse private è ammessa soltanto negli edifici soggetti al vincolo di ristrutturazione. Essa dovrà integrarsi ai caratteri formali dell'edificio.

La formazione di posteggi è permessa solo nelle aree a corte e nelle aree pavimentate.

Autorimesse e posteggi non devono compromettere i caratteri ambientali del nucleo tradizionale. Il Municipio può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonico al fine di assicurare una corretta integrazione. In modo particolare, il Municipio può vietare la realizzazione di autorimesse o posteggi che compromettano i caratteri ambientali del nucleo tradizionale.

Per ogni intervento edilizio nel nucleo dovrà essere coperto il fabbisogno in

posteggi calcolato come all'art. 48 delle norme d'attuazione del piano regolatore comunale.

Qualora la realizzazione fosse impossibile o non auspicabile ai sensi del paragrafo 3 del presente articolo, il Municipio impone un contributo per la formazione di posteggi pubblici, pari al 25% del costo dell'opera incluso il sedime.

Aree libere (verde e corti)

Art. 14 Le aree attualmente libere, e attualmente utilizzate a verde o a corte, sono segnate sui piano in colore bianco.
La destinazione d'uso e il trattamento della superficie attuali devono essere conservate.

Alberi e gruppi d'alberi protetti

Art. 15 Gli alberi e i gruppi d'alberi protetti sono indicati sul piano con una stella.
Il loro abbattimento non può avvenire senza il permesso del Municipio.

Adottato dal Consiglio comunale con risoluzione no. 17 del 15 dicembre 1986.

Approvato dal Consiglio di Stato no. 6958 del 10 novembre 1987 e no. 4530 del 14 giugno 1989.