

ORDINANZA MUNICIPALE No. 5/2002

concernente le

LE ATTIVITÀ EDILIZIE IN ZONA SPECIALE DI CRESCIANO SUL SASSO

- nella seduta del 29 luglio 2002, richiamato l'art. 57 delle Norme d'attuazione piano regolatore;
- visti gli articoli 192 della legge organica comunale e 44 del relativo Regolamento d'applicazione;

dispone:

CAPITOLO I – EDIFICI ESISTENTI

- Art. 1
Principi
- ¹ La struttura dell'edificio esistente originario deve essere mantenuta in tutte le sue componenti.
Gli edifici di costruzione o riattazione non eseguita secondo le caratteristiche degli edifici originari dovranno essere risanati in caso di manutenzione straordinaria o ristrutturazione.
- Art. 2
Facciate
- ¹ I muri in buone condizioni devono essere di principio mantenuti allo stato originario.
² Muri in precarie condizioni possono essere rinforzati a rasapietra, utilizzando malta colorata che riprenda la tonalità esistente, l'intervento dovrà nascondere il meno possibile la pietra.
- Art. 3
Aperture
- ¹ Le aperture esistenti devono essere mantenute nelle posizioni e dimensioni originali del luogo.
² Quelle non caratteristiche dovranno essere modificate in occasione di lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria.

CAPITOLO II – TRASFORMAZIONI EDILIZIE E AMPLIAMENTI

- Art. 4
Principio
- ¹ Le trasformazioni edilizie e gli ampliamenti che contengono elementi che possono turbare il paesaggio non sono autorizzati se non si giunge ad un tendenziale miglioramento quanto ad inserimento nel paesaggio e ripercussioni sullo stesso.
- Art. 5
Eccezioni
- ¹ Trasformazioni possono peraltro essere concesse se proposti per un intervento di pregio, destinato a rivalutare il rustico esistente nella sua originalità.

- Art. 6
Ampliamenti, modalità
d'intervento
- ¹ Gli ampliamenti devono avvenire preferenzialmente con una sopra-elevazione del corpo esistente, in via subordinata prolungando il corpo esistente in direzione del colmo.
- ² La nuova struttura dovrà essere coerente con gli edifici adiacenti
- Art. 7
Nuove aperture
- ¹ In caso di prolungamento in direzione del colmo, le aperture esistenti dovrebbero essere riportate sulla nuova facciata in dimensioni e posizione.
- ² Per le nuove facciate derivanti da ampliamento le nuove aperture dovranno essere inserite coerentemente alla tipologia del luogo.

CAPITOLO III – RICOSTRUZIONI

- Art. 8
Principio
- ¹ La ricostruzione dei diroccati è consentita a condizione che venga eseguita con materiali e tipologie rispettosi delle forme caratteristiche del luogo, anche se con concetti architettonici innovativi.
- ² L'intervento dovrà rispettare le norme del capitolo II e del capitolo IV della presente ordinanza.

CAPITOLO IV – CONTENUTI NATURALI E CULTURALI

- Art. 9
Contenuti culturali
- ¹ I contenuti culturali elencati nel piano regolatore soggiacciono al restauro conservativo. E' pertanto escluso qualsiasi genere di ampliamento o modifica strutturale.
- Art. 10
Tetti
- ¹ I tetti devono essere in pioda a spacco della regione senza alcuna deroga.
- Art. 11
Contenuti naturali
- ¹ Tutti i contenuti naturali devono essere preservati e non possono in alcun modo essere alterati.

CAPITOLO IV – NORME GENERALI

- Art. 12
Serramenti
- ¹ I serramenti devono essere eseguiti in legno, in ferro o alluminio termolaccato. A prescindere dal materiale utilizzato il colore dovrà essere marrone-scuro.
- ² I davanzali se sostituiti dovranno avere uno spessore di 6/7 cm. e bocciardati.
- ³ Non sono ammesse gelosie o tapparelle ma unicamente antoni da posare nello spessore del muro o all'interno.
- ⁴ E' escluso l'utilizzo di vetri colorati
- Art. 13
Inferiate
- Sono permesse le inferiate alle finestre tipiche del sito a "prigione".

Art. 14 Tetti	¹ I tetti devono avere una pendenza tra 60% e 80% ² La copertura deve essere in piode della regione a spacco o segate, come alternativa in tegole grigie. Altri tipi di copertura sono escluse. ³ I correntini devono avere una sporgenza massima di 40 cm ⁴ Le gronde sono di principio escluse, deroghe possono essere concesse se motivate e con una sporgenza massima di 40 cm.
Art. 15 Camini	¹ I torrini dei camini devono essere in muratura con finale in piode a due falde. ² Le canne fumarie devono essere inserite e nascoste nella muratura ³ Le altezze dei torrini devono avere le dimensioni minime prescritte dalla normativa cantonale in materia.
Art. 16 Accessori	¹ Piccoli accessori possono essere concessi se ben inseriti nel contesto del luogo. ² Può essere autorizzata la realizzazione di un tetto piano con vegetazione sopra-stante.
Art. 17 Posteggi	¹ E' esclusa la realizzazione di posteggi o autorimesse individuali (art 28 cpv 2 NAPR). Per gli stessi è dovuto un contributo sostitutivo.
Art. 18 Sistemazioni esterne	¹ La pietra naturale e il legno sono gli unici materiali da utilizzare per la sistemazione esterna in tutte le sue necessità, lavorati in modo grezzo.
Art. 19 Vigneti esistenti	¹ Per le pergole la struttura portante deve essere eseguita in legno di castagno non lavorato, la parte verticale può essere in legno o granito grezzo della regione. ² La struttura verticale dei filari deve essere in legno o granito grezzo della regione. ³ Ristrutturazione di pergole, eseguite con materiali non conformi, vanno concepite in modo da riportare l'intera struttura alle condizioni di cui ai precedenti capoversi.
Art. 20 Nuovi vigneti	¹ Nuovi impianti vanno eseguiti conformemente alle disposizioni di cui al regolamento sulla viticoltura.

CAPITOLO V - PROCEDURA

Art. 21 Domanda di costruzione	¹ Le domande per la zona speciale di Cresciano Sul Sasso seguono la procedura ordinaria della domanda di costruzione. La procedura della notifica è esclusa.
Art. 22 Confinanti	¹ Il proprietario dovrà fornire unitamente alla domanda di costruzione un piano con i nominativi e indirizzi dei confinanti da utilizzarsi per l'invio degli avvisi di pubblicazione. ² Il presente articolo si applica su tutto il territorio del Comune di Cresciano a regime di Registro fondiario provvisorio.

CAPITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 23
Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore alla scadenza dei termini di ricorso e pubblicazione.

PER IL MUNICIPIO DI CRESCIANO
Il Sindaco: Il Segretario:

F. Tognini

D. Genini

Questa ordinanza, conformemente all'art. 192 cpv 2 LOC, viene affissa il 31 luglio 2002 agli albi comunali e l'inizio della pubblicazione, valido ad ogni effetto di legge, decorre dal 1 agosto 2002.