

# 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

<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> I muri in buone condizioni devono essere di principio mantenuti allo stato originario.  
<sup>2</sup> 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

<sup>1</sup> Le aperture esistenti devono essere mantenute nelle posizioni e dimensioni originali del luogo.  
<sup>2</sup> Quelle non caratteristiche dovranno essere modificate in occasione di lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria.

### CAPITOLO II – TRASFORMAZIONI EDILIZIE E AMPLIAMENTI

Art. 4  
Principio

<sup>1</sup> 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

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

### CAPITOLO III – RICOSTRUZIONI

- Art. 8  
Principio
- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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
- <sup>1</sup> I contenuti culturali elencati nel piano regolatore soggiacciono al restauro conservativo. E' pertanto escluso qualsiasi genere di ampliamento o modifica strutturale.
- Art. 10  
Tetti
- <sup>1</sup> I tetti devono essere in pioda a spacco della regione senza alcuna deroga.
- Art. 11  
Contenuti naturali
- <sup>1</sup> Tutti i contenuti naturali devono essere preservati e non possono in alcun modo essere alterati.

### CAPITOLO IV – NORME GENERALI

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

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

## CAPITOLO V - PROCEDURA

Art. 21 Domanda di costruzione	<p><sup>1</sup> Le domande per la zona speciale di Cresciano Sul Sasso seguono la procedura ordinaria della domanda di costruzione. La procedura della notifica è esclusa.</p>
Art. 22 Confinanti	<p><sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> Il presente articolo si applica su tutto il territorio del Comune di Cresciano a regime di Registro fondiario provvisorio.</p>

## 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.