

PIANO REGOLATORE  
CITTÀ DI MENDRISIO  
Quartiere ARZO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DEL NUCLEO DI ARZO (PPNV)**

**NORME DI ATTUAZIONE  
(NA-PPNV)**

**ATTI APPROVATI DAL CONSIGLIO DI STATO**

**(ris. n. 2685 del 15.6.2016)**

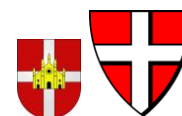
**giugno 2016**



architettura  
urbanistica  
territorio  
economia

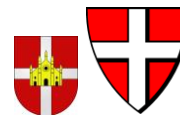
**studio habitat.ch**

---

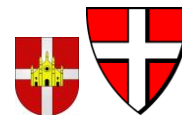


## INDICE

<b>I.</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>1</b>
Art. 1	Base legale, comprensorio.....	1
Art. 2	Scopi, effetti.....	1
Art. 3	Componenti.....	1
Art. 4	Definizioni.....	1
Art. 5	Domande di costruzione.....	1
<b>II.</b>	<b>DESTINAZIONI.....</b>	<b>2</b>
Art. 6	Destinazioni d'uso.....	2
<b>III.</b>	<b>INTERVENTI EDILIZI.....</b>	<b>3</b>
<b>A)</b>	<b>Principi generali.....</b>	<b>3</b>
Art. 7	Principi d'intervento sugli edifici.....	3
Art. 8	Costruzioni o elementi impropri o di disturbo.....	4
Art. 9	Superficie edificabile vincolata.....	4
Art. 10	Zona residenziale in località Pinta.....	4
Art. 11	Beni culturali.....	4
Art. 11a	Zona d'interesse archeologico.....	5
<b>B)</b>	<b>Prescrizioni particolari per le facciate.....</b>	<b>6</b>
Art. 12	Aperture.....	6
Art. 13	Logge e porticati.....	7
Art. 14	Balconi.....	9
Art. 15	Portali e Androni.....	9
Art. 16	Rivestimenti delle facciate.....	10
Art. 17	Zoccoli.....	11
Art. 18	Serramenti.....	11
Art. 19	Inferriate e cancelli.....	13
Art. 20	Canne fumarie.....	13
Art. 21	Insegne.....	13
<b>C)</b>	<b>Prescrizioni particolari per i tetti.....</b>	<b>14</b>
Art. 22	Falde.....	14
Art. 23	Pendenze delle falde.....	14
Art. 24	Quote.....	14
Art. 25	Copertura.....	15
Art. 26	Corpi sporgenti.....	15
Art. 27	Lucernari di accesso ai tetti.....	15
Art. 28	Canali, pluviali, ventilazioni, converse e scossalini.....	16
Art. 29	Gronda.....	16
Art. 30	Tetti piani e terrazze.....	17
<b>D)</b>	<b>Prescrizioni particolari per le sistemazioni esterne.....</b>	<b>17</b>
Art. 31	Corti e aree inedificate da arredare.....	17
Art. 32	Giardini privati.....	17
Art. 33	Orti e giardini di valenza paesaggistica.....	17

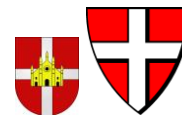


Art. 34	Aree esterne private ad uso pubblico .....	17
Art. 35	Muri di cinta.....	18
<b>IV.</b>	<b>ARREDO DEGLI SPAZI PUBBLICI .....</b>	<b>19</b>
Art. 36	Piazze .....	19
Art. 37	Strade, vicoli e piazze .....	19
Art. 38	Fontane.....	19
Art. 39	Alberature .....	19
<b>V.</b>	<b>ALTRE PRESCRIZIONI.....</b>	<b>20</b>
Art. 40	Posteggi.....	20
Art. 41	Deroghe .....	20
Art. 42	Entrata in vigore.....	20



## I. DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1**  
**Base legale, comprensorio**
1. La base legale del Piano Particolareggiato del Nucleo (in seguito PPNV) è costituita dagli art. 51-53 Legge cantonale di applicazione della legge federale (LST – legge sullo sviluppo territoriale).
  2. Il PPNV disciplina l'uso della parte di territorio comunale delimitata dal PR con tale denominazione.
  3. Per questa zona vale in via principale il PPNV e subordinatamente, in quanto applicabili, le norme d'attuazione del PR; restano riservate le pertinenti disposizioni del diritto federale e cantonale.
- Art. 2**  
**Scopi, effetti**
1. Accanto agli obiettivi generali propugnati dal PR, il PPNV ha lo scopo di proteggere, valorizzare, recuperare e rivitalizzare il Nucleo in quanto comparto di alto valore storico-architettonico, sociale ed economico.
  2. Con la sua approvazione il PPNV crea il vincolo di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste dalle sue componenti costitutive.
- Art. 3**  
**Componenti**
- Il PPNV è composto da:
- piano zone, del traffico e AP-EP in scala 1:2'000 codificato nel PR generale
  - piano di edificabilità e d'arredo in scala 1:500 (no. 226-01)
  - rapporto di pianificazione (per il piano di realizzazione si fa riferimento al PR generale)
  - le presenti norme d'attuazione
- Art. 4**  
**Definizioni**
1. Linee d'edificazione  
Si distinguono le seguenti linee d'edificazione:
    - linea d'arretramento
    - linea di costruzione
    - a) Linea d'arretramento  
Essa costituisce il limite fino al quale è possibile costruire.
    - b) Linea di costruzione  
Essa indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni e le ricostruzioni.
- Art. 5**  
**Domande di costruzione**
1. In complemento agli atti della domanda di costruzione dovuti in base alla LE, va rassegnata la documentazione seguente:
    - a) rilievo fotografico degli spazi esterni (incluso facciate);
    - b) piani di rilievo della costruzione (piante, viste esterne delle facciate) e della sistemazione esterna allo stato originario in scala 1:100;
    - c) per tutti gli interventi in facciata o sul tetto la domanda deve contemplare i piani costruttivi di dettaglio;



2. In caso di necessità, per un'adeguata valutazione degli interventi previsti, il Municipio può inoltre richiedere la seguente documentazione:
  - a) rilievo fotografico degli spazi interni;
  - b) piani di rilievo delle parti e elementi interni dell'edificio in scala 1:100;
  - c) piani di dettaglio, campionature, e altri studi ritenuti opportuni per valutare gli interventi proposti;

## II. DESTINAZIONI

### Art. 6

#### Destinazioni d'uso

1. Zona nucleo NV

Sono ammesse costruzioni di carattere prevalentemente residenziale primario (SUL di almeno il 50%).  
Può essere ammesso l'inserimento di piccole attività non moleste di servizio, commerciali, di ristorazione e negozi di generi alimentari, purché non in contrasto con la vocazione residenziale della zona.  
Vale il grado di sensibilità II ai rumori.
2. Zona residenziale estensiva RE

Fanno stato le prescrizioni generali del PR.



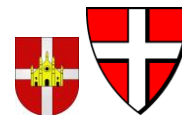
### III. INTERVENTI EDILIZI

#### A) Principi generali

**Art. 7** Sono stabilite le seguenti categorie:

##### Principi d'intervento sugli edifici

1. Edifici classificati quali beni culturali (colore blu e celeste nel piano)  
Sono ammessi solo interventi conservativi ai sensi dell'art. 11.
2. Stabili da conservare (colore viola nel piano)  
Gli interventi edilizi devono mirare al recupero e alla valorizzazione di questi edifici. Sono ammessi pertanto unicamente interventi di risanamento degli stabili in armonia con le caratteristiche preesistenti. Lievi modifiche della volumetria possono essere autorizzate purché volte ad armonizzare i corpi edilizi con le volumetrie preesistenti o quelle originarie circostanti.
3. Stabili di valore urbanistico (colore giallo nel piano)  
Per queste costruzioni è ammesso il mantenimento come pure la demolizione e riedificazione entro le volumetrie preesistenti e nel rispetto degli spazi esterni esistenti. Modifiche della volumetria possono essere autorizzate o imposte al fine di armonizzare i corpi edilizi con le volumetrie originarie circostanti.  
Per il mapp. fmn 123 possono valere in alternativa a queste prescrizioni delle indicazioni planovolumetriche che scaturiscono da un concorso di architettura, riservata un'altezza entro quella degli edifici confinanti e il rispetto di 3m da confine in caso di non contiguità.
4. Stabili atipici (colore grigio nel piano)  
Per questi stabili è ammessa la demolizione e riedificazione nel rispetto della quantità volumetrica precedente. La nuova costruzione non è legata a vincoli preesistenti, ma deve concorrere ad una riedificazione qualificante il contesto del nucleo.
5. Costruzioni accessorie (colore marrone nel piano)  
E' concesso il mantenimento di costruzioni accessorie esistenti di tipo tradizionale. Non sono ammesse nuove costruzioni accessorie, eccetto nella zona RE in località Pinta.
6. Demolizioni  
Entro il perimetro definito dal Piano è vietato demolire prima delle necessarie verifiche condotte ad opera del Municipio per il tramite del suo Ufficio Tecnico.  
Durante i suoi accertamenti l'Ufficio Tecnico si serve della documentazione in suo possesso e della consulenza offerta dall'Ufficio Cantonale dei Beni culturali e dalla **Commissione del paesaggio**



- Art. 8**  
**Costruzioni o elementi impropri o di disturbo**
1. Trattasi di edifici singoli o aggiunte a costruzioni esistenti (colore beige nel piano) di cui è auspicato l'allontanamento. Su questi edifici sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria.
  2. Il Municipio può ordinare l'eliminazione dello stato di disturbo in occasione di progettati interventi sostanziali entro i limiti del relativo mappale. In caso di interventi edificatori sul resto del fondo, gli oggetti definiti "di disturbo" vanno eliminati, provvedendo a un'adeguata sistemazione del fondo. Nel caso di demolizione in presenza di contiguità è prescritto il ristabilimento dello stato originario della facciata dello stabile adiacente.
- Art. 9**  
**Superficie edificabile vincolata**
1. Nell'area edificabile vincolata è permessa l'edificazione di nuove costruzioni che promuovono la valorizzazione urbanistica e sociale del nucleo.
  2. Valgono in particolare le linee di edificazione indicate nel piano di edificabilità e arredo. Le nuove volumetrie devono corrispondere a tre piani abitabili (piano terreno incluso) raccordandosi il più possibile alle quote di gronda degli stabili vicini.  
Per la nuova edificazione al mapp. 539 è ammessa una lunghezza di facciata di 15ml quale misura massima.
  3. La nuova edificazione dovrà risultare coerente con la tipologia caratterizzante il nucleo.
  4. In presenza di muri di cinta di valore urbanistico gli stessi devono essere mantenuti conformemente all'art. 32.
- Art. 10**  
**Zona residenziale in località Pinta**
- Per la zona edificabile RE in località Pinta le costruzioni devono essere parallele alla griglia indicata nel Piano di edificabilità e arredo; le facciate principali, risp. i colmi dei tetti a falde devono essere orientati parallelamente all'asse Est-Ovest.
- Art. 11**  
**Beni culturali**
1. Istituzione della protezione
    - a) Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
 

BC 1	Chiesa parrocchiale dei SS. Nazario e Celso (mapp. 54)
BC 2	ex scuola "La Rotonda" (mapp. 54) e cortile
BC 3	fontana (mapp. 54)
BC 4	Oratorio della Madonna del ponte (mapp. 531)
BC 5	Casa Allio (mapp. 115, 116, 117, 118 e 119)
BC 6	Facciata di Casa Imperiali, (mapp. 1254 e 45)



- b) Sono considerati beni culturali di interesse locale:
- BC 11 ponte (mapp. 529 e 531)
  - BC 12 fontane (mapp. 148, 31 e 27)
  - BC 13 portali (mapp. 2, 3, 9, 10, 12, 19, 27, 28, 29, 32, 34, 35, 40, 42, 43, 44, 48, 50, 52, 57, 58, 61, 63, 69, 77, 78, 85, 86, 91, 100, 106, 128, 135, 141, 144, 147, 162, 171, 228, 274, 300, 553, 823, 862, 869, 880, 1194, 1223, 1228)
  - BC 14 colonna con capitello e portale con chiave di marmo scolpita (mapp. 33)
  - BC 15 colonne (mapp. 38, 182 e 1234)
  - BC 16 due colonne con capitelli (mapp. 74 e 77)
- c) Per i seguenti beni culturali è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
- Chiesa parrocchiale dei SS. Nazario e Celso, ex scuola "La Rotonda" con cortile e fontana, Casa Allio e facciata di Casa Imperiali
  - Oratorio della Madonna del Ponte

## 2. Effetti della protezione

- a) Il proprietario di un bene protetto ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
- b) Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene. Ogni domanda di costruzione deve essere trasmessa per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.
- c) Per il resto sono applicabili i disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali, del 13 maggio 1997.

## 3. Contributo finanziario alla conservazione

- a) Il Comune partecipa inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.
- b) Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della LBC.

### **Art. 11a**

#### **Zona d'interesse archeologico**

La zona d'interesse archeologico denominata "Castello" è protetta dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nella zona di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".

L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.





## B) Prescrizioni particolari per le facciate

### Art. 12

#### Aperture

#### 1. Aperture esistenti

Di regola le aperture esistenti non possono essere modificate. Sono concesse deroghe se è dimostrato che le trasformazioni interne progettate richiedono spostamenti o ampliamenti delle aperture, affinché sia raggiunto un normale standard di abitabilità.

Nel rispetto della tipologia dell'edificio, le modifiche alle aperture dovranno ben integrarsi nella facciata e considerare gli allineamenti orizzontali e verticali determinati dalle aperture adiacenti (aperture di riferimento) oppure ripristinare lo stato originario. L'operazione, in ogni caso, non deve pregiudicare la corretta trasmissione statica dei carichi in facciata.

#### 2. Aperture nuove

Sono autorizzate nuove aperture se è dimostrato che le trasformazioni progettate all'interno dell'edificio lo richiedono al fine di rendere abitabili i vani retrostanti.

Nel rispetto della tipologia dell'edificio, le aperture aggiunte dovranno ben integrarsi nella facciata e considerare gli allineamenti orizzontali e verticali determinati dalle aperture adiacenti (aperture di riferimento). L'operazione, in ogni caso, non deve pregiudicare la corretta trasmissione statica dei carichi in facciata.

#### 3. Aperture eccezionali

Aperture eccezionali situate ai piani superiori, come per esempio le grandi vetrate, sono autorizzate solo se è dimostrato in modo evidente che si promuove la qualità abitativa dell'edificio senza snaturare la sua identità architettonica.

Sono autorizzate in particolare:

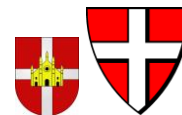
- a) là dove la muratura perimetrale stessa presenta aperture di tale entità (es. fienili in disuso);
- b) là dove la perimetrazione dei locali oggetto di intervento si scosta da quella dell'impianto murario principale (es. locali con accesso a logge o a terrazze).

#### 4. Dimensionamento delle aperture

Le nuove aperture dovranno rispettare le dimensioni e la tipologia tenendo delle aperture adiacenti sul medesimo piano, che soddisfano un'identica funzione all'interno del locale.

Sono comunque da considerare le seguenti disposizioni particolari:

- a) nelle aperture di sotto tetto, per la ricerca della massima luce, si autorizza l'impiego di due rapporti dimensionali; quello in cui si privilegia l'altezza rispetto alla larghezza e viceversa. In ogni caso la nuova muratura e/o pilastratura dovrà avere i medesimi spessori di quella perimetrale dei piani inferiori ed essere priva di mazzette-serramenti applicati sul filo interno. Fra le aperture dovrà rimanere una distanza pari almeno allo spessore del muro;



- b) nelle finestre e porte-finestre del 1° P e dei piani superiori è da ricercare un rapporto che privilegi l'altezza rispetto alla larghezza (rapporto ideale: larghezza = 0.62 volte l'altezza). Nella porta-finestra l'identico rapporto è semplicemente incrementato in altezza da quella del parapetto virtuale. La formazione di mazzette è obbligatoria e la profondità del riquadro esterno deve essere identica a quelle delle sue aperture di riferimento (adiacenti);
- c) nelle finestre al piano terreno, per facilitare la soluzione di continuità dello zoccolo, è ammissibile un altro rapporto, oltre a quello illustrato al punto 2, dove altezza e larghezza sono identiche. La dimensione massima non potrà comunque superare 1 mq.

Per aperture di grandi dimensioni al piano terreno destinate a spazi di lavoro e d'esposizione (laboratori, vetrine, ecc.), si farà riferimento alle aperture d'accesso esistenti (porte e portoni) ripetute in serie nel rispetto della tipologia dell'edificio. In ogni caso la muratura perimetrale dovrà essere ricostituita con lo spessore originale e priva di mazzette-serramento applicate sul filo interno. Fra le aperture dovrà rimanere una distanza pari almeno allo spessore del muro.

#### 5. Davanzali e soglie

In caso di sostituzione o di nuove aperture si adotteranno:

- a) per quanto possibile, le definizioni specifiche ai medesimi elementi appartenenti all'unità abitativa;
- b) in ultima analisi i seguenti materiali: calcari locali, graniti o gneis chiari;
- c) è vietato l'impiego di elementi in metallo e l'uso di pietre artificiali o naturali levigate fini o lucidate.

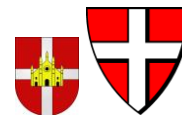
### Art. 13

#### Logge e porticati

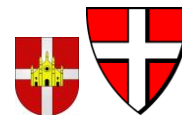
##### 1. Logge

Per logge s'intende lo spazio aperto, coperto, non frammentato, situato ai piani superiori e ricavato all'interno dei muri perimetrali.

- a) Di regola le logge esistenti non possono essere modificate. Sono concesse deroghe per chiusura con serramenti e vetri trasparenti, se è dimostrato che:
  1. la loro parziale o completa chiusura risulta essere l'unica possibilità di circolazione fra i locali abitabili della medesima unità abitativa. In tale caso deve pure essere dimostrato che con tale operazione ai locali sopraccitati è ancora garantita, da altre fonti, l'obbligatoria ventilazione naturale;
  2. la loro parziale chiusura permette la formazione di verande, che per la loro dimensione non alterano la caratteristica spaziale della loggia e dimostrano in modo evidente di migliorare la qualità abitativa dell'unità edilizia;
  3. le richieste d'intervento su queste parti scaturiscono da proporzionate esigenze di superfici fruibili interne.



- b) Le chiusure con serramenti e vetri trasparenti dovranno situarsi all'interno e distanziate dalle strutture perimetrali (serramento applicato) tanto da rendere evidente l'autonomia dei due elementi architettonici.  
In particolare è richiesto:
1. nei casi di logge in legno è ammessa un'occupazione parziale dello spazio aperto fino ad un minimo di ml 1.10 di profondità dal filo interno della struttura costruttiva in facciata;
  2. nei casi in pietra è ammessa la chiusura solo se arretrata dietro o ev. a filo interno della struttura portante.
- c) È ammessa la realizzazione di logge nel rispetto delle tipologie tradizionali:
1. ai piani superiori se la tipologia e la logica distributiva consentono di cedere parte della superficie interna a questo scopo per migliorare in modo sostanziale e verificabile la qualità abitativa e l'illuminazione dei vani retrostanti;
  2. nelle nuove costruzioni
- d) Di regola l'aspetto esterno della muratura perimetrale esistente deve essere ricomposto completando gli strati di rivestimento. In questi casi sono autorizzate soluzioni in cui la struttura intermedia (pilastratura centrale della loggia) è messa in evidenza e realizzata con altri materiali:
1. pietra naturale bocciardata e sabbiata, cemento armato bocciardato o sabbiato o legno nelle logge situate all'ultimo piano;
  2. pietra naturale bocciardata o sabbiata e cemento armato bocciardato o sabbiato per quelle ai piani inferiori.
- e) I parapetti devono essere trasparenti, semplici nel disegno e ridotti nel dimensionamento: in ferro brunito o verniciato a smalto o legno autorizzato unicamente all'ultimo piano.
- f) Le soglie terminali possono essere realizzate nei materiali autorizzati per le soglie e i davanzali comuni (conformemente all'art. 14.5).
- g) Le logge possono essere protette dal sole con tende verticali posate all'interno dei perimetrali. La colorazione chiara deve essere unitaria o bicolore a righe alternate.
2. Porticati
- Per porticato s'intende il volume a PT integrato al corpo di fabbrica principale, aperto, coperto e non frammentato che funge da elemento architettonico di transizione fra interno ed esterno.
- a) Di regola i porticati esistenti non possono essere modificati. Sono concesse deroghe se è dimostrato che:
1. l'intervento elimina chiusure o aggiunte e ridà allo spazio la sua integrità originale,
  2. l'intervento elimina rivestimenti o manufatti impropri e così facendo restituisce strutture originali (es. travature,...).



Per le chiusure valgono i disposti stabiliti per le logge.

- b) La realizzazione di nuovi porticati è autorizzata laddove:
1. la loro realizzazione consente di migliorare la qualità della circolazione (esterna) fra locali non collegabili fra di loro o semplicemente di estendere la superficie della corte con un'area protetta;
  2. le nuove integrazioni si conformano a corte (chiusa o aperta) e quindi predispongono i loro corpi di fabbrica a tale definizione architettonica;
  3. l'uso dei materiali è adeguato al contesto, segnatamente:
    - pavimentazioni (vedi art. 31)
    - coperture: struttura orizzontale o a volta (arco a pieno centro, ribassato)
      - In pietra naturale a vista, in cotto o cemento armato intonacato
      - In legno: castagno, larice impregnati naturali o pino impregnato o verniciato a smalto con colorazioni scure.

#### **Art. 14**

##### **Balconi**

I parapetti dei balconi dovranno essere eseguiti con materiali tradizionali. Sono in particolare esclusi parapetti in vetro, pietra artificiale, lastre di eternit, lastre ondulate, laminati plastici, lamiere, ecc.

I basamenti andranno eseguiti in pietra naturale o legno, mentre di principio è vietato il cemento armato.

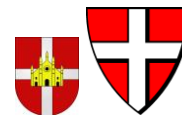
#### **Art. 15**

##### **Portali e Androni**

Per portali s'intendono le grandi porte d'accesso dalle strade alle unità edilizie con tipologia a corte.

Per androne s'intende il volume a PT integrato al corpo di fabbrica principale, aperto, coperto e non frammentato che definisce l'accesso principale alle unità edilizie con tipologia a corte.

- a) Di regola i portali e gli androni esistenti non possono essere modificati. Si fa obbligo del loro mantenimento e adeguata manutenzione.
- b) La realizzazione di nuovi androni è autorizzata laddove:
  1. la proposta permette di risolvere circolazioni principali necessarie e inesistenti fra strada e corte;
  2. le nuove integrazioni si conformano a corte (chiusa o aperta) e quindi predispongono i loro accessi a tale definizione architettonica;
  3. l'uso dei materiali è adeguato al contesto, segnatamente:
    - pavimentazione: si deve tener conto del suo sviluppo all'interno della corte. Essa dovrà però differenziarsi nella dimensione degli elementi o almeno nella tecnica di posa. Sono autorizzate:
      - le pietre naturali: arenarie o calcari locali, gneis, graniti



- Coperture: struttura orizzontale o a volta (arco a pieno centro, ribassato)
  - in pietra naturale a vista, in cotto o cemento armato intonacato, bocciardato o sabbiato.
  - in legno: castagno, larice impregnati naturali o pino impregnato o verniciato a smalto con colorazioni scure.

**Art. 16**

**Rivestimenti delle facciate**

Per rivestimenti di facciata s'intendono gli strati di finitura posati sopra la muratura portante dalla gronda allo zoccolo. Tutte le costruzioni destinate ad abitazione o attività lavorative, nuove o esistenti, da riattare o trasformare, devono essere completamente rivestite.

Sono considerate eccezioni:

- i rustici, riattati, ma adibiti ancora a deposito, possono mantenere murature a secco, a rasapietra o a giunti cementati, ma non stillati;
- gli elementi strutturali, di delimitazione o commemorativi (archi, architravi, cornici, ecc) realizzati in pietra naturale.

Elementi strutturali, archi, architravi ecc, realizzati in laterizio devono essere rivestiti.

a) Intonaci:

1. L'intonaco autorizzato è quello tradizionale a tre strati (rinzafo, strato di fondo e stabilitura), in seguito tinteggiato.
  - per le facciate da tinteggiare l'intonaco è da confezionare secondo le direttive della Norma SIA 242.
  - per le facciate unicamente da intonacare la miscela dello strato di finitura (stabilitura) dovrà contenere i seguenti ingredienti:
    - o inerti: sabbie provenienti da depositi calcarei (rosagiallo) granulometria massima 3 mm.
    - o legante: idrato di calce (calce aerea).
    - o aggiuntivi: polveri di quarzo o di marmi quarziferi. La miscela potrà essere ottenuta altrimenti con pigmenti naturali, polveri di cotto macinato o coloranti ottenuti dalla frantumazione di calcari pregiati.

Per l'aspetto definitivo dell'ultimo strato sono autorizzate due tecniche:

- fratazzatura fine (feltro) o media (talocchia di legno)
- lisciatura (talocchia di ferro).

Coibentazioni esterne sono ammesse solo nella misura in cui si rispetti la tipologia della facciata e si integrino nel contesto del nucleo.

2. Sono concesse deroghe se è dimostrato che:

- nascono gravi complicazioni d'ordine costruttivo;
- l'edificio richiede coibentazioni esterne.

b) Rivestimenti speciali:

Se logiche architettoniche particolari come zoccolo marcapiano, riquadrature di vetrine, tamponamenti di grandi aperture, pareti con esposizioni critiche agli agenti atmosferici o semplicemente individuate per l'inserimento di inserti decorativi richiedono rivestimenti speciali, si autorizza l'impiego di materiali lapidei, naturali e composti di fibra-cemento e prodotti ceramici.



c) Tinteggi:

Il tinteggio delle facciate (rivestite) può essere eseguito. Sono ammessi tinteggi tradizionali di tonalità medio-chiare, escluso il bianco come "colorazione totale" (non su tutto il volume):

1. il tinteggio deve essere eseguito a calce, secondo i procedimenti tradizionali, mescolando idrato di calce (calce aerea) leganti e pigmenti naturali. La tecnica può essere sostituita con l'impiego di calci "perfezionate" sempre a base di idrato di calce, ma contenenti polimeri di fissaggio;
2. è autorizzato il tinteggio a base di prodotti minerali per parti di edificio particolarmente esposte agli agenti atmosferici.

Proposte alternative sono valutate dal Municipio e dalle autorità cantonali competenti.

**Art. 17**

**Zoccoli**

1. Per zoccolo s'intende la parte terminale del rivestimento di facciata alla base dell'edificio che per definizione architettonica o ragioni tecniche si differenzia dal rivestimento dei piani superiori.
2. Nello zoccolo marcapiano di regola le proporzioni di facciata evidenziano l'estensione del PT tramite una differente tessitura del rivestimento o semplicemente tramite un'altra colorazione. Di regola non può essere modificato. Sono concesse deroghe se sono autorizzati nuovi zoccoli marcapiano là dove:
  - è dimostrato che parti della medesima unità edilizia già lo contemplano;
  - se è dimostrato che con tale operazione la facciata, suddivisa in campi proporzionali, assume indubbie qualità espressive.

**Art. 18**

**Serramenti**

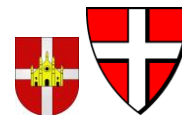
1. Finestre, porte finestre

Il PPNV distingue due tipi di finestre e porte finestre:

  - quelle applicate su mazzette;
  - quelle applicate sul filo interno dei perimetrali o completamente arretrate rispetto ad essi.
  - a) Posa su mazzette: se sostituite le nuove finestre o porte finestre dovranno, per quanto possibile, riproporre le divisioni originali. Se per motivi tecnico-costruttivi ciò non fosse possibile il nuovo disegno dovrà adeguarsi ai principi originali semplificando la suddivisione.  
Proposte alternative sono valutate dal Municipio.
  - b) Posa su filo interno o arretrato: il PPNV non richiede divisioni particolari.
  - c) Materiali
 

Finestre e porte finestre possono essere eseguite:

    - in legno, verniciato a smalto. L'impregnatura incolore è accettata solo nei seguenti casi:
      - serramenti posati su mazzette quando l'essenza impiegata è castagno o quercia (essenze pregiate);
      - serramenti applicati o arretrati rispetto ai perimetrali quando l'essenza impiegata è castagno, quercia o larice.
    - in ferro, verniciato a smalto;
    - in alluminio termolaccato.
 Il PVC non è ammesso.



Per quanto possibile è da evitare il proliferarsi di parti in metallo leggero non termo laccato, di rinvia-acqua o adattamenti alle soglie e ai davanzali.

Le colorazioni ammesse sono il bianco, il grigio chiaro, l'antracite, il nero.

d) Dimensioni

La dimensione e le sezioni dei serramenti deve essere simile o rispecchiare quelle delle aperture tradizionali.

Proposte alternative sono valutate dal Municipio.

2. Vetrocemento

L'uso di vetrocemento, neppure per piccole superfici, non è ammesso.

3. Gelosie

Se sostituite, le gelosie devono essere riproposte mantenendo gli spessori, le ripartizioni fra telaio e lamellature e la tecnica d'adattamento al supporto (muratura o cornice) originali. Nel caso di nuove aperture tali definizioni si confermeranno a quelle di gelosie appartenenti ad aperture analoghe adiacenti. In particolare:

a) Materiali:

Le gelosie possono essere eseguite:

- in legno, verniciato a smalto;
- in lamiera d'acciaio termolaccata.

b) Le colorazioni ammesse sono i tinteggi tradizionali (verdone, bordeaux) e il grigio chiaro. L'impregnatura incolore (anche sottoforma di termolaccatura) è accettata quando l'essenza impiegata è castagno o quercia.

Non sono ammessi gli avvolgibili (lamelle, tapparelle).

4. Porte d'entrata principali e portoni

Per porte d'entrata principali s'intendono i serramenti previsti a chiusura degli accessi all'unità abitativa situati a PT.

Per portoni s'intendono i serramenti previsti a chiusura degli accessi alle corti situati a PT davanti gli androni.

a) Di regola le porte d'entrata principali ed i portoni esistenti non possono essere sostituiti o modificati. Sono concesse deroghe se:

- il loro deperimento li rende irrecuperabili. In tal caso sono da riproporre le medesime tecniche di assemblaggio dei vari componenti e quelle specifiche all'apertura (no. di ante, fermi ecc.)
- sono previste su nuove aperture. Il loro disegno dovrà riproporre tecniche d'assemblaggio e d'apertura analoghe ad altre appartenenti alla medesima unità edilizia o adiacenti. La posa sul filo esterno della muratura non è autorizzata. Il piano di posa deve situarsi ad una profondità minima di 20 cm da tale filo.

b) Materiali:

Le ante delle porte principali d'entrata e dei portoni devono essere eseguiti in legno. I telai in legno o in ferro. Le loro superfici possono essere verniciate a smalto o impregnate con velature trasparenti.



Le colorazioni ammesse sono i tinteggi tradizionali (verdone, bordeaux) e il grigio chiaro. L'impregnatura incolore (anche sottoforma di termolaccatura) è accettata quando l'essenza impiegata è castagno o quercia.

**Art. 19** Di regola le inferriate o i cancelli non possono essere modificati o eliminati.

**Inferriate e cancelli** Sono concesse deroghe laddove:

- a) è stata autorizzata la modifica dell'apertura. In tal caso l'esecuzione si confermerà al disegno e ai dimensionamenti originari;
- b) è stata autorizzata la formazione di una nuova apertura; il nuovo disegno dovrà riproporre tecniche d'assemblaggio e d'apertura (per i cancelli) analoghe ad altre appartenenti alla medesima unità edilizia o adiacenti.  
Per i cancelli la posa sul filo esterno della muratura non è autorizzata, il piano di posa deve situarsi ad una profondità minima di 20 cm da tale filo.  
La posa di inferriate è autorizzata sia in luce che all'esterno dell'apertura (sporgenti). A piano terreno, sul fronte verso strada, la sporgenza non potrà superare i 10 cm.

**Art. 20** All'esterno dei muri perimetrali è vietata la posa di canne fumarie in metallo (compreso quelle rivestite in rame), verniciate o meno.

**Canne fumarie**

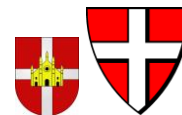
- Art. 21**
- Insegne**
1. E' vietato applicare, posare o dipingere figurazioni, scritte, insegne, tavole, cassoni, colonne ed altri impianti destinati alla pubblicità che deturpino l'aspetto estetico di edifici, porticati, giardini, strade e piazze.
  2. E' considerato deturpante tutto ciò che per dimensioni esagerate, per stravaganza della forma o del carattere del disegno o della scritta, per vistosità del materiale o del colore, non rispetta il carattere edilizio della zona ed impedisce la fruizione dell'elemento paesaggistico e architettonico.
  3. In particolare:
    - a. le insegne devono essere soltanto dipinte ed avere dimensioni appropriate. Esse devono essere integrate nel disegno generale della facciata;
    - b. non sono ammesse le insegne applicate ortogonalmente alla facciata
    - c. le diciture vanno limitate alle informazioni indispensabili, con riferimenti chiari all'attività svolta;
    - d. le insegne luminose (ed esempio al neon) sono vietate; quelle esistenti sono tollerate e, al momento della loro sostituzione, non saranno più ammesse;
    - e. in via del tutto eccezionale sono accettati i sistemi di illuminazione rispettosi dell'ambiente architettonico.
  4. Per quanto non concerne l'aspetto urbanistico del cpv. 1, sono applicabili le norme previste dalla Legge sugli impianti pubblicitari del 26.2.2007 e del relativo regolamento di applicazione.



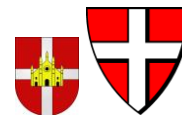


## C) Prescrizioni particolari per i tetti

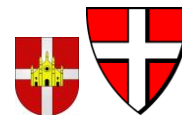
- Art. 22**
- Falde**
1. Di regola il numero e la disposizione delle falde non possono essere modificati.  
Sono concesse deroghe se è dimostrato che la loro variazione (di numero e/o disposizione), risolve problemi d'evacuazione delle acque piovane o se con tale operazione si ottiene un migliore sfruttamento dei vani situati all'ultimo piano, senza incidere sull'armonia dei tetti nel comparto.
  2. Per la costruzione di nuovi tetti fanno stato, quali riferimenti principali:
    - per le sopraelevazioni: i dati della situazione precedente;
    - per gli ampliamenti: la logica costruttiva d'adattamento ai tetti adiacenti.
- Art. 23**
- Pendenze delle falde**
1. Di regola la pendenza delle falde non può essere modificata.
  2. Sono concesse deroghe se è dimostrato che lievi modifiche – variazione massima +/- 10% della pendenza esistente – garantiscono una realizzazione migliore di alcuni dettagli costruttivi o consentono un migliore sfruttamento dei vani situati all'ultimo piano.
  3. Per la costruzione di nuovi tetti fanno stato, quali riferimenti principali:
    - per le sopraelevazioni, le pendenze della situazione precedente;
    - per gli ampliamenti, la logica costruttiva d'adattamento ai tetti adiacenti;
    - per i tetti di nuovi edifici le pendenze sono regolate dal materiale di copertura:
      - Coppi: 30% - variazione massima +/- 10%
      - Tegole: 30% - variazione massima +/- 20%
- Art. 24**
- Quote**
- Di regola le quote riferite alle gronde e ai colmi non possono essere modificate.
- Sono concesse deroghe se:
- a) è dimostrato che lievi modifiche alla quota di posa delle radici
    - risolvono problemi di stabilità e di carpenteria (tetti sghembi)
    - facilitano la ricostruzione
    - consentono gli allineamenti dei canali di gronda (la modifica non deve comunque interrompere allineamenti di gronda esistenti);
  - b) sono pure concesse deroghe agli art. 22 e 23
  - c) è concesso l'innalzamento del tetto (vedi edifici di categoria 2 e 3).
- Nel caso di interventi sul tetto, l'istante deve presentare un piano quotato dal geometra delle gronde e dei colmi del proprio edificio, rispettivamente degli edifici adiacenti.



- Art. 25**  
**Copertura**
- La copertura del tetto deve essere realizzata in coppi: tecnica piemontese o lastre ondulate di fibramento e coppi.  
Sono concesse deroghe nei seguenti casi:
- a) tegole brune e rosse: il loro impiego è tollerato solo in caso di manutenzione straordinaria di coperture già realizzate in tegole brune e rosse ancora adatte al riuso e che interessi meno della metà della superficie del tetto.
  - b) rame: per l'esecuzione di coperture di corpi sussidiari o adiacenti all'edificio principale che non superino i 5 mq in falda.
- Art. 26**  
**Corpi sporgenti  
panelli solari  
e simili**
1. I comignoli (o le concentrazioni di ventilazioni riunite in comignoli) devono essere realizzati seguendo i modelli tradizionali esistenti nel nucleo sia nella forma che nella dimensione.
  2. Sono concesse deroghe nei casi dove è dimostrata l'impossibilità costruttiva di caricare la struttura del tetto con l'impianto di un comignolo tradizionale, per ragioni tecniche o funzionali. In tali casi è autorizzata la loro esecuzione con tubi d'acciaio rivestiti in rame.
  3. La formazione di nuovi abbaini o la ricostruzione ex-novo di esistenti non è autorizzata. E' ammessa la manutenzione straordinaria.
  4. Non sono ammesse finestre nella pendenza del tetto.
  5. La formazione di corpi tecnici particolari (es: ascensore, ecc.) o di parti di essi, all'esterno della copertura non è autorizzata.
  6. Antenne paraboliche: sono ammesse solo in corrispondenza dei tetti e solo se convenientemente inserite. Per ogni stabile è ammessa una sola antenna. Sono da favorire le soluzioni che risolvono con un'unica antenna il servizio a più stabili. Queste installazioni sono realizzate a titolo precario, con durata massima di 5 anni; il prolungo di durata del precario potrà essere autorizzato dal Municipio fintanto che il quartiere non disporrà di un adeguato allacciamento via cavo.
  7. La posa di pannelli solari è ammessa a condizione di ottenere un adeguato inserimento estetico-ambientale nel complesso dell'edificazione:
    - i pannelli devono essere complanari e integrati nella falda del tetto e poggiare direttamente sopra la copertura; di regola non devono superare il colmo della copertura;
    - i pannelli nel loro assieme devono formare una superficie regolare, generalmente rettangolare;
    - le tubazioni e gli altri raccordi non devono essere visibili;
    - i pannelli non devono alterare le proporzioni del tetto e pertanto devono avere nel loro insieme una dimensione adeguata rispetto alla superficie complessiva del tetto.
- Art. 27**  
**Lucernari di accesso  
ai tetti**
- Per ogni unità abitativa è autorizzata la posa di un solo lucernario, di dimensione di 0,75 mq al massimo, per accedere e ispezionare la copertura.



- Art. 28**  
**Canali, pluviali, ventilazioni, converse e scossalini**
- Le opere da lattoniere in genere possono essere eseguite in rame o in lamiera zincata verniciata.  
Lo sviluppo di converse e scossaline dovrà essere ridotto al minimo indispensabile. La ricopertura (avvolgimento) delle mantovane e dei frontalini è autorizzata.
- Art. 29**  
**Gronda**
1. Tecnica costruttiva
- Di regola la tecnica costruttiva e le profondità delle gronde esistenti, longitudinali e laterali, non possono essere modificate.  
Sono concesse deroghe se è dimostrata:
- una migliore congiunzione con le gronde allineate adiacenti;
  - l'impossibilità di attenersi a principi costruttivi esistenti per ragioni di coibentazione del tetto;
  - in modo evidente, una migliore protezione dei perimetrali.
2. Struttura
- Per struttura della gronda è inteso il prolungamento, fuori dai perimetrali, di quella appartenente al tetto. Nei casi di sostituzione o di gronde di nuovi edifici, affinché si raggiunga un assottigliamento degli spessori nella parte terminale (frontalini), è resa obbligatoria la riduzione progressiva dello spessore di ogni elemento portante di almeno 1/3 dell'altezza della sua sezione statica.
3. Tipi
- Le tipologie di gronde possibili si differenziano nella tecnica di rivestimento:
- sopra i correntizi,
  - sotto i correnti seguendone l'inclinazione,
  - orizzontale.
4. Materiali
- Il rivestimento di gronda sopra ai correntizi deve essere eseguito con tavole (La = 15-20 cm.) immaschiate o distanziate, impregnate come la struttura a vista del tetto con prodotti per il legno. Il colore di riferimento è quello dell'essenza di castagno scuro.
  - Il rivestimento di gronda sotto i correnti deve essere eseguito in perline di legno (La = 10-15 cm.) immaschiate o distanziate e verniciate a smalto. Il colore di riferimento è il bianco pigmentato di giallo, nero, bruno ecc..
    - Il rivestimento di gronda orizzontale può essere eseguito:
      - nei casi di restauro conservativo, in pietra naturale, artificiale o con sottostrutture in mattoni (o altro materiale modanato in malta) riproponendo le colorazioni originali;
      - con pennellatura in derivati artificiali del legno. Modulate in modo regolare secondo i ritmi di facciata e verniciate a smalto bianco (o prodotti simili per l'esterno) pigmentato di giallo, nero, bruno, ecc
      - con perline di legno immaschiate o distanziate e verniciate a smalto bianco pigmentato di giallo, nero, bruno ecc
5. Coperture senza gronda – tetto contenuto
- Nei casi di tetti con falde ad una sola pendenza è autorizzato, unicamente sui lati in contropendenza, il contenimento della copertura all'interno della muratura perimetrale.



**Art. 30** Di principio la loro formazione non è ammessa. Su quelle esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria.

**Tetti piani e terrazze**

**D) Prescrizioni particolari per le sistemazioni esterne**

**Art. 31** 1. Indipendentemente dalla natura fondiaria, si dovrà concorrere a rendere unitario l'aspetto dello spazio a corte con il controllo altimetrico della superficie, la tecnica di posa e il disegno della pavimentazione.

**Corti e aree inedificate da arredare**

2. In generale, le pavimentazioni possono essere eseguite in granito, gneis, porfidi o calcari locali in lastre spaccate, lavorate alla punta o piano sega, oppure in dadi o ciottoli.

**Art. 32** 1. Queste aree devono rimanere inedificate e il loro arredo deve venire curato in modo adeguato alla loro funzione.

**Giardini privati**

2. Le alberature, in particolare quelle ad alto fusto e le essenze pregiate, non possono essere abbattute. Sono autorizzate inoltre la posa nel terreno di piante a basso e alto fusto. Queste ultime non dovranno comunque procurare danni a strutture limitrofe o pregiudicare l'insolazione di edifici vicini.

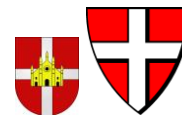
**Art. 33** 1. Queste superfici vanno mantenute libere qualsiasi edificazione, in particolare non sono ammessi nuovi interventi edificatori. Di principio non sono ammesse modifiche del terreno naturale.

**Orti e giardini di valenza paesaggistica**

2. Su dette superfici la vegetazione esistente va curata convenientemente. Sono vietate le siepi e sono autorizzate unicamente specie vegetali autoctone.

**Art. 34** Le aree esterne private in concomitanza di piazze, strade e percorsi pedonali pubblici e per i quali esiste o è possibile adottare un rivestimento in duro, sono da pavimentare con materiali simili, oppure seguendo le indicazioni del Municipio.

**Aree esterne private ad uso pubblico**



**Art. 35**

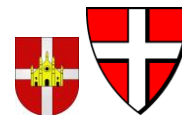
**Muri di cinta**

1. È vietata la demolizione dei muri di cinta che sono indicati nel Piano di edificabilità e di arredo.  
Di regola i muri di cinta, divisori, di sostegno e le recinzioni fisse esistenti (sono escluse le reti) non possono essere modificati. Se parzialmente deteriorati devono essere ricostituiti con i medesimi materiali e la medesima tecnica costruttiva. Se ciò non fosse integralmente possibile per ragioni statiche (muri di sostegno in particolare) l'aspetto delle superfici visibili deve comunque restituire la continuità con quelle adiacenti (nuova struttura rivestita).
2. L'altezza dei muri di cinta risp. delle recinzioni, misurata dal punto più basso, non può essere superiore a 2.00 m e non può essere inferiore a 1.00 m.
3. Tali muri possono essere eseguiti in pietrame a vista, cementato o meno, intonacati completamente o rasapietra.
4. La parte superiore delle recinzioni deve essere realizzata in:
  - ferro (ringhiere) color grigio ferro - antracite, o ferro brunito, con disegno semplice;
  - reti metalliche color grigio.
5. È richiesta la presentazione dei campioni dei materiali impiegati, nonché i dettagli costruttivi, che vanno preavvisati dal Municipio prima dell'esecuzione.
6. Prescrizioni particolari:
  - per il mapp. 762 è ammessa la formazione di un accesso pedonale fino a 2 ml di larghezza sul lato nord-ovest del fondo;
  - per i mapp. 1 e 851 il muro è da ricostruire permettendo solo un'unica interruzione di ca. 3 ml quale accesso al rispettivo fondo;
  - per il mapp. 877, in caso di edificazione lungo la linea di costruzione, è inteso che il nuovo edificio sostituirà il vincolo del muro;
  - *lungo la nuova carrale di accesso al futuro autosilo, vanno realizzati dei nuovi muri di cinta in forma e materiali tradizionali (mapp. 295, 458 e 459). <<< proposta di stralcio del CdS, oggetto di ricorso al TCA da parte del Comune*



#### **IV. ARREDO DEGLI SPAZI PUBBLICI**

- Art. 36**  
**Piazze**
1. È prescritta una pavimentazione uniforme e il mantenimento di alberi e di altri elementi di arredo urbano presenti. La posa di altri elementi di arredo presuppone l'allestimento di uno specifico progetto d'assieme.
  2. Le pavimentazioni possono essere eseguite in granito, gneis, porfidi o calcari locali in lastre spaccate, lavorate alla punta o a piano sega, oppure in dadi o ciotoli.
- Art. 37**  
**Strade, vicoli e piazze**
- Deve essere mantenuta la pavimentazione esistente in pietra naturale; parti nuove vanno aggiunte similmente.
- Art. 38**  
**Fontane**
- Le fontane e le aree circostanti devono essere salvaguardate. Per accentuare la funzione di luogo di incontro degli spazi circostanti è possibile posizionare nei loro pressi delle panchine fisse.
- Art. 39**  
**Alberature**
- Non possono essere eliminate e vanno valorizzate mediante interventi di manutenzione e pulizia correnti. È prescritta la loro sostituzione se si rivelasse necessario il loro abbattimento a causa di malattia o di pericolo



## V. ALTRE PRESCRIZIONI

### Art. 40

#### Posteggi

1. In ragione delle finalità di conservazione e promozione dei valori storico-ambientali del nucleo storico, la formazione di nuovi posteggi non è, di principio, ammessa nella zona NV.  
Deroghe possono essere concesse, a titolo eccezionale, per eventuali autorimesse, così come posteggi sotterranei, solo nella misura in cui la situazione particolare lo consenta, ovvero quando possono essere inseriti convenientemente in relazione agli accessi e alle superfici utilizzate, e non incidono negativamente su elementi pregiati della proprietà interessata, come ad esempio corti o giardini e in generale, non sono lese le finalità di conservazione e promozione del nucleo.
2. Posteggi esterni non possono essere realizzati e demarcati all'interno di corti o giardini.
3. In caso di nuove costruzioni, o ricostruzioni, rinnovazioni, ampliamenti o trasformazioni, compresi cambi di destinazione, il proprietario è tenuto a:
  - procedere alla formazione di posteggi o autorimesse su area privata fuori nucleo
  - oppure in caso di applicazione del principio di cui al precedente cpv.1 prima frase, o di impossibilità tecnica alla realizzazione, pagare un contributo sostitutivo, in proporzione alle attività che si intendono insediare. In caso di ampliamenti o cambiamenti di destinazione sostanziali, tale obbligo vale per l'intero immobile.
4. Il calcolo dei posteggi necessari viene effettuato sulla base dei seguenti parametri:
  - abitazioni: 1 posto auto per appartamento
  - altre attività: secondo il Regolamento cantonale posteggi privati (Rccp).
5. Il contributo sostitutivo va da un minimo di Fr. 2'000.- ad un massimo di Fr. 4'000.- per posto auto.
6. **Il PPNV segnala al mapp. 459 l'ubicazione di un posteggio coperto o interrato fino a 60 posti auto per il quale il Comune si riserva la possibilità di realizzazione a proprio carico, unitamente ai proprietari toccati nell'ambito della copertura dei propri fabbisogni. Il Comune può delegare a privati o altri enti la realizzazione e/o gestione di tale posteggio. <<< proposta di stralcio del CdS, oggetto di ricorso al TCA da parte del Comune**

### Art. 41

Fa stato l'art. 55 NAPR.

#### Deroghe

### Art. 42

Il PPNV entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

#### Entrata in vigore

1. Versione marzo 2006
2. Versione giugno 2006
3. Versione settembre-ottobre 2006
4. Versione giugno 2007 / febbraio-marzo 2008

5. Versione dicembre 2011 / gennaio 2011 / aprile 2012
6. Versione novembre 2012
7. Versione giugno 2016 (corr d'ufficio CdS)

226\_NAPPN\_1606-CdS FBP/FP/mc

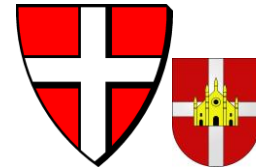


**architettura  
urbanistica  
territorio  
economia**

tel +41 91 825 82 21  
fax +41 91 825 82 22

ch-6780 airolo - via stazione /cp 01  
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 /cp 2150

info@studiohabitat.ch  
www.studiohabitat.ch



## NORME D'ATTUAZIONE DEL PPNV DI ARZO

Proposta originaria del Municipio di Arzo	del 29 maggio 2008
Esame preliminare del Dipartimento del territorio	del 4 febbraio 2009
Proposta rielaborata del Municipio	dell'aprile 2012
Informazione pubblica	dal 18.6 al 20.7.2012
Messaggio municipale al CC	del 14 dicembre 2012
adottate del Consiglio Comunale	del 7 ottobre 2013
approvate dal Consiglio di Stato con ris. n. 2685	del 15 giugno 2016

**francesca pedrina**  
architetto ethz reg-a sia otia  
pianificatrice ethz-nds reg-a fsu

**fabio pedrina**  
economista lic. oec publ.  
pianificatore ethz-nds reg-a fsu