

PIANO REGOLATORE
CITTÀ DI MENDRISIO
Quartiere TREMONA

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL NUCLEO DI TREMONA**

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

ATTI PER L'ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

novembre 2012



studio habitat.ch
architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch



INDICE

I.	DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1	Base legale, comprensorio.....	1
Art. 2	Scopi, effetti.....	1
Art. 3	Componenti	1
Art. 4	Definizioni.....	1
Art. 5	Domande di costruzione	2
II.	DESTINAZIONI.....	2
Art. 6	Destinazioni d'uso	2
III.	INTERVENTI EDILIZI	3
Art. 7	Principi d'intervento sugli edifici	3
Art. 8	Costruzioni o elementi impropri o di disturbo.....	3
Art. 9	Superficie edificabile vincolata	4
Art. 10	Beni culturali.....	4
Art. 11	Prescrizioni particolari per gli stabili da conservare.....	4
Art. 12	Prescrizioni particolari per stabili di valore ambientale	6
Art. 13	Prescrizioni particolari per gli stabili atipici.....	7
Art. 14	Corpi tecnici.....	7
Art. 15	Corpi sporgenti sui tetti, pannelli solari	7
Art. 16	Insegne.....	8
V.	PRESCRIZIONI DI ARREDO	9
Art. 17	Aree con arredo verde prevalente	9
Art. 18	Aree verdi di valenza paesaggistica	9
Art. 19	Aree con arredo misto.....	9
Art. 20	Corti e aree inedificate da arredare	9
Art. 21	Muri di cinta di valore urbanistico.....	9
IV.	ARREDO DEGLI SPAZI PUBBLICI.....	10
Art. 22	Piazze e sistemazioni stradali	10
Art. 23	Sistemazione dei vicoli.....	10
V.	ALTRE PRESCRIZIONI	10
Art. 24	Strade	10
Art. 25	Posteggi	10
Art. 26	Approvvigionamenti.....	11
Art. 27	Deroghe.....	11
Art. 28	Entrata in vigore	11



I. DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1**
Base legale, comprensorio
1. La base legale del Piano Particolareggiato del Nucleo (in seguito PPN) è costituita dagli art. 51-53 Legge cantonale di applicazione della legge federale (Lst).
 2. Il PPN disciplina l'uso della parte di territorio comunale delimitata dal PR con tale denominazione.
 3. Per questa zona vale in via principale il PPN 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 PPN 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 PPN 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, piano del traffico e AP-EP in scala 1:2'000 codificati nel PR generale
 - piano di edificabilità in scala 1:500 (no. 502.4-01)
 - piano di arredo in scala 1:500 (no. 502.4-02)
 - rapporto di pianificazione con programma di realizzazione
 - le presenti norme d'attuazione
- Art. 4**
Definizioni
1. Linee d'edificazione
Fa stato l'art. 4 cpv. 6 NAPR.
 2. Contiguità
Essa indica la possibilità di edificazione lungo le linee di costruzione a confine lateralmente, senza aperture.
 3. Altezza prescritta
Essa indica l'obbligo di edificazione in altezza fino alla quota o altezza indicata dal piano d'edificabilità. In assenza di controindicazioni di natura urbanistica, il Municipio può ammettere una tolleranza fino a 1 ml sotto il valore dato, purché sia giustificato anche per motivi tecnici.



NUCLEO DI TREMONA - NORME D'ATTUAZIONE PPN

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.
A giudizio del Municipio 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.
Non è ammessa la formazione di aree di deposito all'aperto, salvo per il cumulo di composto domestico se privo di immissioni moleste e se contenuto entro una superficie di ca. 2 mq.

Vale il grado di sensibilità II ai rumori.
2. Zona AP-EP

Fanno stato le prescrizioni generali del PR.



III. INTERVENTI EDILIZI

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 ambientale e 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. Lievi modifiche della volumetria possono essere autorizzate o imposte al fine di armonizzare i corpi edilizi con le volumetrie originarie circostanti. Ulteriori sopraelevazioni o ampliamenti sono ammessi unicamente dove specificato dal Piano di edificabilità.
4. Stabili atipici (colore grigio nel piano)
Per questi stabili è ammessa la demolizione e riedificazione. La nuova costruzione non è legata a vincoli preesistenti, ma deve concorrere ad una riedificazione qualificante il contesto del nucleo. Essa va contenuta entro i limiti definiti dalle linee d'edificazione e in conformità della quota indicata dal Piano di edificabilità.
5. Costruzioni accessorie (colore marrone nel piano)
E' concesso il mantenimento di costruzioni accessorie esistenti di tipo tradizionale. Non sono ammesse nuove costruzioni accessorie.
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.

Art. 8

Costruzioni o elementi impropri o di disturbo

1. Trattasi di edifici singoli o aggiunte a costruzioni esistenti (colore arancio chiaro nel piano) di cui è auspicato l'allontanamento. Su questi edifici, se al beneficio di una licenza edilizia valida, 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 o in caso di pericoli o di salvaguardia del pubblico decoro. Al più tardi 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.



NUCLEO DI TREMONA - NORME D'ATTUAZIONE PPN

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.
Su queste superfici sono ammessi nuovi edifici entro i limiti definiti dalle linee d'edificazione e nel rispetto delle altezze definite dal piano d'edificabilità. Verso i fondi privati vale il principio d'edificazione in contiguità (a confine senza aperture) oppure a ml 2.00 da confine (con o senza aperture).
2. Valgono le prescrizioni edificatorie dell'art. 12 cpv. 1.2 indicate per la "ricostruzione di stabili di valore ambientale".
Per l'oggetto EP1 (Casa comunale e spazio espositivo) gli interventi d'ampliamento e di ristrutturazione possono presentare anche caratteri architettonici moderni.
3. La nuova edificazione dovrà risultare coerente con la tipologia caratterizzante il nucleo e, in caso di ampliamento, costituire anche un coerente tassello a livello urbanistico.

Art. 10

Fa stato l'art. 26 NAPR.

Beni culturali

Art. 11

Prescrizioni particolari per gli stabili da conservare

1. In generale
Si tratta degli edifici di color viola indicati all'art. 7 cpv. 2.

Al fine di adattarsi alle esigenze di vita attuali sono ammesse modifiche costruttive (rinnovamenti o ristrutturazioni), che devono però mantenere e/o valorizzare la qualità architettonica e storica delle costruzioni sia all'interno che all'esterno dell'edificio e devono nel contempo limitare l'intervento al minimo necessario.
In presenza di elementi costruttivi estranei e di disturbo è richiesto il ripristino della situazione originaria.
E' escluso l'uso di materiali che non si integrino per struttura, colore o altro nel contesto.
2. Facciate
 - a. Materiali e colori
I materiali originari delle facciate incluso lo zoccolo devono essere mantenuti (trattasi nella maggior parte dei casi di intonaco). I colori devono di principio attenersi a tinte chiare o pastello (esclusi colori violenti o sgargianti, come pure il bianco e il nero).
Lo stesso vale per i portoni, i serramenti, i davanzali e le soglie che vanno riproposti con materiali e colori tradizionali.
In particolare non sono ammessi serramenti in PVC.



- b. Aperture
Le aperture originarie vanno mantenute.
Nuove aperture sono emmesse eccezionalmente per giustificate esigenze funzionali; esse devono valorizzare la geometria esistente, riprendendo le proporzioni tradizionali con prevalenza dell'altezza sulla larghezza (ca. lunghezza = 0.6 altezza) e integrandosi in modo armonioso nella facciata risp. ripristinando un disegno organico di facciata; per l'apertura di nuove finestre non vi sono limitazioni di distanza verso l'area pubblica, mentre vale una distanza di ml 2.00 verso fondi privati.
- c. Gelosie e avvolgibili
Gelosie sostituite o posate ex-novo, vanno riproposte in forma tradizionale. Le gelosie possono essere eseguite in legno (verniciato a smalto) o in lamiera d'acciaio termolaccata.
Non sono ammessi gli avvolgibili (lamelle, tapparelle).
- d. Logge e porticati:
Quelli esistenti vanno mantenuti e ripristinati nella forma originaria.
Le chiusure di una loggia con serramenti e vetri trasparenti sono eccezionalmente ammesse se situate all'interno e distanziate dalle strutture perimetrali (serramento applicato) tanto da rendere evidente l'autonomia dei due elementi architettonici; preesistenze (in part. verande o simili), vanno sistemate secondo i citati principi.
- e. Balconi
Vanno eliminati ove richiesto per il ripristino dello stato originario delle facciate. Negli altri casi i parapetti dei balconi dovranno essere eseguiti o ripristinati con materiali tradizionali (a seconda del caso in ferro battuto o legno). Sono ammesse, ove preesistenti, solo coperture leggere (vetro su telaio in ferro, sporgenze sui lati max. 10 cm).
Sistemazioni non conformi vanno adattare entro 5 anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.

3. Tetti

Deve di regola essere mantenuta o riproposta la forma originaria del tetto (numero falde, disposizione e pendenza).

- a. Copertura: per la copertura risp. il rifacimento dei tetti dovranno essere utilizzati i coppi; sono tollerate le tegole brune o rosse in caso di manutenzione straordinaria di coperture già realizzate con tali tegole ancora adatte al riuso e che interessi meno della metà della superficie del tetto. Il rame è ammesso solo per l'esecuzione di coperture di corpi sussidiari o adiacenti all'edificio principale che non superino i 5 mq in falda.
- b. Quote: di regola le quote riferite alle gronde e ai colmi non possono essere modificate.



- c. Lucernari: sono ammessi eccezionalmente ove ciò sia necessario per assicurare un'illuminazione naturale adeguata alla funzione del locale. Per ogni unità abitativa è autorizzata la posa di un solo lucernario di accesso ed ispezione della copertura di dimensione massima di 0,75 mq, solo nel caso in cui l'edificio presenti un'altezza minima su un lato accessibile di 5 ml.
- d. Canali, pluviali, converse e opere da lattoniere in genere: vanno eseguite in rame.
- e. Tetti piani e terrazze: di principio la loro formazione non è ammessa. Su quelle esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria.

Per quanto attiene i corpi sporgenti, i pannelli solari e simili valgono le prescrizioni generali dell'art.15.

Art. 12

**Prescrizioni
particolari per stabili
di valore ambientale**

1. In generale

Si tratta degli edifici di color giallo indicati all'art. 7 cpv. 3.

- 1.1. Per interventi di riattazione, senza significativa modifica della volumetria, si applicano per analogia le prescrizioni dell'art. 11.
- 1.2. In caso di demolizione e ricostruzione oppure di l'ampliamento (per sopraelevazione o lateralmente), valgono le seguenti prescrizioni ai cpv. 2. e 3..

2. Facciate

a. Materiali e colori

I materiali predominanti del comparto devono essere mantenuti; quelli nuovi devono integrarsi in modo armonioso. I colori devono attenersi a tinte chiare o pastello (esclusi colori violenti o sgargianti, come pure il bianco e il nero) e devono creare una corretta unitarietà con le costruzioni circostanti.
E' escluso l'uso di materiali plastici o simili.

b. Aperture

Le nuove aperture devono riprendere per forma e dimensioni quelle tradizionali del luogo ed inserirsi con proporzioni armoniche nella facciata; eccezioni saranno valutate caso per caso e giudicate in funzione di una valorizzazione dello spazio di riferimento dell'intervento; per l'apertura di nuove finestre non vi sono limitazioni di distanza verso l'area pubblica, mentre vale una distanza di ml 2.00 verso fondi privati.

c. Logge e balconi

Verso la pubblica via di principio non sono ammessi, salvo in caso di preesistenze. Verso l'interno, non in vista dalla pubblica via, possono essere realizzati salvo manifesti contrasti di carattere estetico-architettonico.

La realizzazione di nuovo logge o porticati è giudicata caso per caso e ammessa solo se viene proposta in forma adeguatamente inegrate nel complesso delle facciate.



3. Tetti

Valgono le prescrizioni dell'art.11 cpv. 3., salvo per quanto attiene la pendenza dei tetti e il numero di falde che si devono in preminenza adattare al contesto circostante.

Le quote indicate per nuovi edifici o sopraelevazioni sono riferite alla gronda del rispettivo edificio vicino.

Art. 13

Prescrizioni particolari per gli stabili atipici

- Si tratta degli edifici di color grigio indicati all'art. 7 cpv. 4. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non sono ammessi interventi che aumentano le volumetrie esistenti. In caso di demolizione e riedificazione fanno stato
- a) le linee di edificazione e le quote indicate dal Piano di edificabilità;
 - b) un I.s. massimo = 0.6;
 - c) le seguenti distanze da confini privati: a confine senza aperture, negli altri casi a ml 2.00 e
 - d) le prescrizioni dell'art. 12 cpv. 1.2.

Art. 14

Corpi tecnici

1. I corpi tecnici vanno dimensionati allo stretto necessario funzionalmente e possono essere ammessi unicamente se il loro ingombro ed inserimento non pregiudicano le qualità urbanistiche dello spazio di riferimento privato e pubblico che li concerne.
2. All'esterno dei muri perimetrali è vietata la posa di canne fumarie in metallo (rivestite in rame, verniciate o meno).

Art. 15

Corpi sporgenti sui tetti, pannelli 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 di almeno 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. 16

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.



V. PRESCRIZIONI DI ARREDO

- Art. 17**
Aree con arredo verde prevalente
1. Queste aree devono rimanere inedificate e vanno arredate prevalentemente a verde. L'arredo a verde va realizzato prioritariamente verso gli spazi pubblici di riferimento. Il verde deve venire curato in modo adeguato.
 2. E' autorizzata la formazione di nuovi giardini e/o orti laddove con tale operazione non viene ridotta significativamente la superficie di corti o cortili. E' inoltre ammessa la posa nel terreno di piante a basso e ad alto fusto. Queste ultime non dovranno comunque procurare danni a strutture limitrofe (in part. i muri di cinta) o pregiudicare l'insolazione di edifici vicini. Di principio non sono ammesse modifiche del terreno naturale.
- Art. 18**
Aree verdi di valenza paesaggistica
1. Valgono le prescrizioni dell'art. 17 e in complemento quelle dei seguenti capoversi.
 2. Le alberature, in particolare quelle ad alto fusto e le essenze pregiate, non possono essere abbattute e vanno curate convenientemente. Possono essere sostituite o completate, unicamente con specie vegetali autoctone.
 3. Per le piante pregiate fanno stato le pertinenti prescrizioni del Piano del paesaggio del PR generale.
- Art. 19**
Aree con arredo misto
1. Queste superfici possono essere liberamente arredate a verde e/o in duro, ciò nel rispetto di quanto prescritto in corrispondenza dall'art. 17 e/o dall'art. 20.
 2. Le "superfici edificabili vincolate", oggetto di possibile futura edificazione, vanno arredate e mantenute adeguatamente.
- Art. 20**
Corti e aree inedificate da arredare
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.
 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. 21**
Muri di cinta di valore urbanistico
1. Questi muri delimitanti gli spazi di riferimento degli edifici non possono essere demoliti e vanno conservati e mantenuti nella loro caratteristica specifica.
 2. I citati muri, inclusi i portali, vanno conservati o ripristinati allo stato originario; sporgenze sull'area pubblica non sono ammesse. La formazione di nuovi portali è ammessa in casi eccezionali, solo se ne è dimostrato strettamente il bisogno e se non vi sono controindicazioni di ordine urbanistico.



IV. ARREDO DEGLI SPAZI PUBBLICI

- Art. 22**
Piazze e sistemazioni stradali
1. Di principio nelle piazze pubbliche deve essere garantita un'ampia fruizione alle diverse categorie di utenti (bambini, famiglie, giovani, adulti, anziani, gruppi ecc.). Le superfici devono essere adeguatamente modulate allo scopo.
 2. La sistemazione delle piazze e delle superfici stradali evidenziate nel Piano di arredo è soggetta ad uno studio di dettaglio unitario che valorizzi le specifiche caratteristiche dei diversi spazi pubblici e consideri nel contempo anche eventuali altri elementi di arredo (disegni d'acqua, panchine, illuminazione ecc.).
 3. Le pavimentazioni delle piazze vanno eseguite in granito, gneis, porfidi o calcari locali in lastre spaccate, lavorate alla punta o a piano sega, oppure in dadi o ciotoli. Per la pavimentazione delle strade è ammesso anche l'impiego di asfalto, ritenuto che siano contemplati almeno degli inserti in pietra naturale. Nel disegno delle pavimentazioni stradali vanno rispettate le gerarchie stradali all'interno del nucleo (asse principale di attraversamento, strade e vicoli che vi si innestano); in particolare non sono ammessi disegni di tipologia a carrale che intersecano fasce centrali dell'asse principale con elementi di gerarchia inferiore.
- Art. 23**
Sistemazione dei vicoli
- I vicoli o viottoli evidenziati nel Piano di arredo possono essere mantenuti allo stato attuale o sistemati con altri materiali tradizionali, purché in modo unitario nel corrispettivo tratto urbano.

V. ALTRE PRESCRIZIONI

- Art. 24**
Strade
1. Per le gerarchie e i calibri stradali fa stato il Piano del traffico del PR generale.
 2. Per le prescrizioni d'arredo fa stato il PPN.
- Art. 25**
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. 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 PPN prevede la realizzazione di un piccolo posteggio pubblico al fmn. 220 (piazzetta). Nell'ambito del progetto di sistemazione della piazza ai sensi dell'art. 22, può essere prevista una riduzione dell'offerta di posteggi in deroga a quanto prevede l'art. 35bis NAPR.

Art. 26 Fanno stato le NAPR come pure il Piano dei servizi tecnologici.

Approvvigionamenti

Art. 27 Fa stato l'art. 40 NAPR

Deroghe

Art. 28 Il PPNV entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

Entrata in vigore

1. Versione dicembre 2008
2. Versione febbraio 2009
3. Versione marzo-aprile 2012 / novembre 2012

502.4_NA-PPN_1211-MM FP/FBP

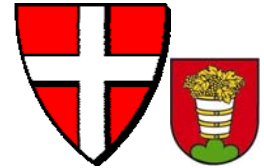


architettura
urbanistica
territorio
economia

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 PPN DI TREMONA

Proposta originaria del Municipio di Tremona	del 6 agosto 2007
Esame preliminare del Dipartimento del territorio	del 28 febbraio 2008
1. Informazione pubblica	dal 30 giugno al 31 luglio 2008
Proposta rielaborata del Municipio	dell'aprile 2012
2. Informazione pubblica	dal 25 giugno al 27 luglio 2012
Messaggio municipale al CC	del
adottate del Consiglio Comunale	del
approvate dal Consiglio di Stato con ris. no.	del

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