

DIPARTIMENTO DELL'AMBIENTE

1	2	3	4	5
R 27 MAG. 2008				
EVASO				

PIANO REGOLATORE CANTONALE PER LA PROTEZIONE DEL NUCLEO DI MORCOTE

ai sensi dell' articolo 8 del regolamento d'applicazione del decreto legislativo
bellezze naturali del 22 gennaio 1974

COMUNE DI
MORCOTE

**NORMATIVA E
PLANIMETRIA 1:1000**



COMPENSORIO DELLA ZONA DI PROTEZIONE DEL NUCLEO



COMPENSORIO DELLA ZONA DI PROTEZIONE DEL
COMPLESSO MONUMENTALE

(pubblicato con procedura separata a norma dell'art.12 LMS)

APPROVATO DAL CONSIGLIO DI STATO CON RISOLUZIONE N.1537 DEL 23.3.83

PUBBLICATO PRESSO LA CANCELLERIA MUNICIPALE DAL 13.4 AL 12.5.83

ADOTTATO DAL CONSIGLIO DI STATO CON RISOLUZIONE N.3924 DEL 17.8.83

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente

p. o. Il Cancelliere

N O R M A T I V A

- art. 1 Il nucleo di Morcote è soggetto al piano regolatore cantonale di protezione in conformità dell'art. 8 e segg. DLBN 22 gennaio 1974.
Il comprensorio della zona di protezione del nucleo è definito dal piano regolatore cantonale.

art. 2

TESTO MODIFICATO – art. 2 NAPRC

Ogni intervento soggiace al preavviso del ~~Dipartimento dell'ambiente~~ **Dipartimento del territorio** e dovrà essere ancorato al rispetto delle caratteristiche ambientali.

Nel nucleo possono essere effettuate opere di restauro, di riattazione, trasformazione e manutenzione.

Nuove costruzioni sono ammesse **nei seguenti casi:**

- **sulla parte tratteggiata dei fondi mappale n. 712 e 713 per quanto necessario alla realizzazione del portale d'accesso all'autosilo sommerso previsto nell'ambito del Piano regolatore comunale. L'opera deve inserirsi convenientemente nel particolare contesto paesaggistico.**
- **sulla parte tratteggiata dei fondi ai mappali n. 529 e 713, nel rispetto delle caratteristiche volumetriche e tipologiche delle case del nucleo tradizionale, e delle seguenti distanze:**
 - verso il fondo adiacente: a confine o a m 1.50;
 - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00;
 - verso un edificio con aperture: a m 4.00

Le costruzioni sul fronte della strada devono essere allineate a quelle esistenti.

È obbligatoria ~~per questi due fondi~~ la presentazione di un'istanza preliminare secondo l'art. 54 15 LE.

- art. 3 Nei lavori di restauro, manutenzione, trasformazione e riattazione devono essere strettamente osservati i seguenti criteri d'intervento:



3.1 Portici, balconi, loggiati

~~Dovranno essere mantenuti o ripristinati con le proporzioni, i materiali e la tipologia tradizionale.~~

3.2 Aperture

Le finestre, le porte e le eventuali ferratine dovranno mantenere le proporzioni, le caratteristiche e i materiali di quelle esistenti ed il rapporto tra superficie piena e superficie vuota.

Non sono ammesse altre chiusure esterne oltre alle gelosie.

3.3 Intonaci e tinteggi

Dovranno essere mantenuti o rifatti secondo le caratteristiche originali. Le decorazioni pittoriche, i graffiti, le bugnature, dovranno essere restaurati e integrati.

3.4 Tetti

Le falde e le pendenze dei tetti esistenti devono essere mantenute. Le coperture dovranno essere eseguite in coppi.

3.5 Gronde

Cornicioni e sporgenze delle gronde devono essere mantenuti. Se rifatte devono riprendere le misure tipiche.

- art. 4 Nel caso di lavori di riattazione e trasformazione l'analisi degli edifici permetterà al Dipartimento di definire gli eventuali interventi di liberazione, risanamenti o ristrutturazione. Eventuali demolizioni potranno essere ammesse solo nel quadro dell'approvazione di progetti di ristrutturazione.
- art. 5 All'interno del nucleo è fatto divieto di formazione di autorimesse e posteggi.
- art. 6 Tutte le istanze per gli interventi sopraccitati dovranno essere accompagnate dai relativi piani di rilievo e da una documentazione fotografica, comprendente anche gli edifici adiacenti.
- art. 7 Lungo le rive del lago sono solamente ammesse eventuali opere di interesse pubblico in stretta armonia con la funzione e l'aspetto tradizionale del nucleo.



L'art. 3.1 originale della normativa suddetta è abrogato e sostituito dal seguente nuovo testo. Ris. C.d.S. n. 9271 del 14.12.1988

art. 3.1. Portici, balconi, loggiati

Portici, balconi e loggiati dovranno essere conservati o ripristinati secondo le proporzioni, i materiali e le tipologie tradizionali. In particolare:

- a) i portici dovranno rimanere aperti sia frontalmente che lateralmente, privi di serramenti fissi o amovibili (come tende o lamelle), di rivestimenti che coprano l'intonaco della muratura, di arredamenti di tipo fisso (come bancarelle, armadi o vetrine infissi nella muratura o altrimenti ancorati alla muratura o al pavimento), che altererebbero il valore ambientale interno e il valore paesaggistico esterno dei portici;
- b) i parapetti dei balconi dovranno essere di tipo tradizionale, a ringhiera trasparente;
- c) i loggiati dovranno rimanere aperti; se giustificate da evidenti ragioni di proporzionalità, deroghe potranno essere concesse, a condizione che il telaio, ampiamente vetrato, sia posato sul filo interno della muratura o dei pilastri, o ancora più arretrato, e che non si oscuri con tapparelle ma con tende.