



PIANO REGOLATORE DEL  
COMUNE DI BEDIGLIORA

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

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

**ATTI ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE**

**ATTI DI PUBBLICAZIONE**  
approvati dal Consiglio comunale il 16 .06 .2014

Il Sindaco . . . . .  
*Marco Piattini*

La Segretaria . . . . .  
*Hedy Andina*

**giugno 2014**



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	Domande di costruzione .....	1
<b>II.</b>	<b>DESTINAZIONI.....</b>	<b>2</b>
Art. 5	Destinazioni d'uso .....	2
<b>III.</b>	<b>INTERVENTI EDILIZI .....</b>	<b>2</b>
<b>A)</b>	<b>Principi generali.....</b>	<b>2</b>
Art. 6	Principi d'intervento sugli edifici di valore .....	2
Art. 7	Costruzioni o elementi impropri o di disturbo.....	2
Art. 8	Costruzioni accessorie .....	3
Art. 9	Costruzioni atipiche.....	3
Art. 10	Superficie edificabile vincolata .....	3
Art. 11	Beni culturali .....	3
Art. 12	Tutela dei ricetti .....	3
<b>B)</b>	<b>Prescrizioni particolari per le facciate.....</b>	<b>3</b>
Art. 13	Aperture .....	3
Art. 14	Lobia .....	5
Art. 15	Aperture ad arco.....	6
Art. 16	Logge e porticati .....	6
Art. 17	Balconi .....	7
Art. 18	Percorsi coperti.....	7
Art. 19	Muratura tradizionale e intonaco civile delle facciate.....	8
Art. 20	Zoccoli .....	9
Art. 21	Serramenti .....	9
Art. 22	Inferriate e cancelli .....	11
Art. 23	Canne fumarie .....	11
Art. 24	Insegne.....	11
<b>C)</b>	<b>Prescrizioni particolari per i tetti .....</b>	<b>11</b>
Art. 25	Falde.....	11
Art. 26	Pendenze delle falde .....	12
Art. 27	Quote .....	12
Art. 28	Copertura.....	12
Art. 29	Copertura delle porte d'entrata.....	12
Art. 30	Corpi sporgenti .....	13
Art. 31	Lucernari.....	13
Art. 32	Canali, pluviali, ventilazioni, converse e scossalini .....	13
Art. 33	Gronda.....	13
Art. 34	Tetti piani e terrazze .....	14



<b>D)</b>	<b>Prescrizioni particolari per le sistemazioni esterne .....</b>	<b>14</b>
Art. 35	Corti e aree non edificate da arredare.....	14
Art. 36	Terrazzi e giardini rialzati .....	14
Art. 37	Alberature da proteggere .....	14
Art. 38	Orti e giardini .....	14
Art. 39	Muri di cinta e recinzioni .....	15
<b>IV.</b>	<b>ARREDO DEGLI SPAZI PUBBLICI.....</b>	<b>15</b>
Art. 40	Pavimentazioni e arredo.....	15
Art. 41	Fontane.....	15
Art. 42	Punti di vista .....	15
<b>V.</b>	<b>ALTRE PRESCRIZIONI .....</b>	<b>16</b>
Art. 44	Strade .....	16
Art. 45	Posteggi.....	16
Art. 46	Deroghe .....	16
Art. 47	Entrata in vigore .....	16



## I. DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1**  
**Base legale, comprensorio**
1. La base legale del Piano Particolareggiato del Nucleo (in seguito PPNV) è costituita dagli art. 54 e 55 Legge cantonale di applicazione della legge federale (LALPT).
  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 codificati nel PR generale
  - piano di edificabilità in scala 1:500 (no. 227.1)
  - piano di arredo in scala 1:500 (no. 227.2)
  - rapporto di pianificazione e relativo piano di realizzazione
  - le presenti norme d'attuazione
- Art. 4**  
**Domande di costruzione**
1. L'incarto della domanda di costruzione deve essere composto dagli atti stabiliti dalla Legge edilizia cantonale.
  2. In complemento è da rassegnare la documentazione seguente:
    - a) rilievo fotografico degli spazi interni, degli spazi esterni (incluso facciate) e delle aree di contorno;
    - b) piani di rilievo della costruzione (piante, viste esterne e viste interne 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;
    - d) piani di dettaglio, campionature, e altri studi che il Municipio riterrà opportuni per valutare gli interventi proposti.
  3. Per interventi di portata minore il Municipio, dietro motivata richiesta dell'istante, può esentare dal presentare parti di questi complementi di documentazione, riservandosi di ritornare su questa decisione se l'evoluzione del progetto lo dovesse richiedere.





4. Commissione nucleo:  
 Il Municipio nomina all'inizio di ogni quadriennio la Commissione Nucleo. La stessa è composta dal Capo Dicastero, dal tecnico comunale e da un architetto o urbanista.  
 I compiti della Commissione sono:
- fornire la consulenza ai cittadini e ai progettisti durante la progettazione.
  - fornire la consulenza al Municipio in materia architettonica e urbanistica per tutti gli interventi all'interno del perimetro PPNV.

## II. DESTINAZIONI

- Art. 5**  
**Destinazioni d'uso**
1. Zona nucleo NV  
 Sono ammesse costruzioni di carattere prevalentemente residenziale primario.  
 A giudizio del Municipio può essere ammesso l'inserimento di piccole attività commerciali o di servizio non moleste, purché non in contrasto con la vocazione residenziale della zona.
2. Zona AP-EP  
 Fanno stato le prescrizioni generali del PR.

## III. INTERVENTI EDILIZI

### A) Principi generali

- Art. 6**  
**Principi d'intervento sugli edifici di valore**
- Sono stabilite le seguenti due categorie:
1. Categoria 1 - stabili da conservare (colore arancio 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. Per le facciate di particolare valore storico è richiesta la conservazione risp. il ripristino della situazione originale, in particolare per quanto attiene la struttura, le decorazioni o altre parti o componenti caratteristiche.
2. Categoria 2 - stabili di valore ambientale (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 purché volte ad armonizzare i corpi edilizi con le volumetrie originarie circostanti.
- Art. 7**  
**Costruzioni o elementi impropri o di disturbo**
1. Trattasi di edifici singoli o aggiunte a costruzioni esistenti (colore celeste nel piano) di cui è auspicato l'allontanamento. Su questi edifici sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria. Nel caso delle facciate delle autorimesse a PT ai mapp. 278 e 279, è richiesto un intervento di miglioria estetica, che in termini di materiali e colori di tali facciate (portoni inclusi), porti a un recupero estetico rispettoso delle caratteristiche tradizionali riscontrabili nelle adiacenze.





2. Il Municipio può ordinare l'eliminazione dello stato di disturbo in occasione di progettati interventi sostanziali entro i limiti del relativo mappale, 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. 8****Costruzioni  
accessorie**

Nuove costruzioni accessorie sono escluse, mentre per quelli esistenti sono ammesse unicamente interventi di ordinaria manutenzione o riordino.

**Art. 9****Costruzioni atipiche**

Si tratta di case monofamiliari su due piani che sono caratteristiche della zona residenziale, ma sono atipiche nei nuclei. Per quelle esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria manutenzione.

**Art. 10****Superficie  
edificabile vincolata**

Entro la "superficie edificabile vincolata" è ammessa l'edificazione di nuove costruzioni che devono rifarsi tipologicamente in quanto a volumetrie, aperture, forma del tetto, uso di materiali e finiture a quelle presenti nel nucleo.

Vale un' altezza massima a valle di 9.00 m, a monte di 7.00 m (misurati sulla mezzaria del fondo a livello della strada comunale).

**Art. 11****Beni culturali**

Fanno stato le prescrizioni generali dell'art. 16 NAPR.

**Art. 12****Tutela dei ricetti**

1. Per proteggere gli elementi architettonici che hanno determinato il carattere difensivo del vecchio insediamento, si ritiene importante tutelare innanzitutto i due ricetti.
2. In particolare sono da impiegare materiali, colori e tecniche costruttive simili all'interno dei due perimetri indicati nel piano di edificabilità e ciò per conservare il carattere unitario dei due complessi fortificati. Ad esempio significa che il tinteggio delle facciate dovrà essere uniforme per favorire l'accostamento di colori o tonalità simili. Inoltre è richiesto di mantenere intatta la parte della cortina muraria che è compatta e chiusa verso gli spazi esterni e, nel limite del possibile, è auspicato che si conservi anche la suddivisione dei "cellaria" a piano terreno, laddove è facilmente riconoscibile.

**B) Prescrizioni particolari per le facciate****Art. 13****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.

Le modifiche alle aperture dovranno rispettare gli allineamenti orizzontali e verticali determinati dalle aperture adiacenti (aperture di riferimento) o 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.

Le aperture aggiunte dovranno rispettare 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 e l'equilibrio complessivo del disegno di facciata, nel rispetto del rapporto pieni-vuoti tradizionale.

## 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 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. La profondità del riquadro esterno deve essere identica a quelle delle sue aperture di riferimento (adiacenti o sottostanti). Fra le aperture dovrà rimanere una distanza pari almeno allo spessore del muro;
- b) nelle finestre e porte-finestre è da ricercare un rapporto che privilegi l'altezza rispetto alla larghezza (rapporto ideale rispetto alla 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 fino a che l'equilibrio statico della costruzione lo consenta. 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. 14**

#### **Lobia**

Per lobia s'intende il sottotetto con aperture ricavate all'interno dei muri perimetrali. Spesso questi spazi erano alle origini aperti e utilizzati come essiccatoi.

- a) Le lobie possono essere chiuse con serramenti e vetri trasparenti, se è dimostrato che:
  1. 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;
  2. le richieste d'intervento su queste parti scaturiscono da proporzionate esigenze di superfici fruibili interne.
- b) A dipendenza della tipologia dell'apertura, valgono le seguenti possibilità di chiusura:
  1. nei casi di lobie con aperture separate da una pilastratura è ammessa la chiusura solo se arretrata dietro o ev. a filo interno della struttura portante, tanto da rendere evidente l'autonomia dei due elementi architettonici;
  2. nei casi di lobie con aperture separate da fasce di muratura è ammessa la chiusura senza mazzette-serramenti applicati sul filo interno. La profondità del riquadro esterno deve essere identica a quelle delle sue aperture di riferimento (adiacenti o sottostanti).
- c) I parapetti devono essere trasparenti, semplici nel disegno e ridotti nel dimensionamento: in vetro, in ferro brunito o verniciato a smalto o legno.
- d) Le soglie terminali possono essere realizzate nei materiali autorizzati per le soglie e i davanzali comuni (conformemente all'art. 13.5).
- e) Le lobie possono essere protette dal sole con tende verticali posate all'interno dei perimetrali. La colorazione chiara deve essere unitaria.





**Art. 15****Aperture ad arco**

Le aperture ad arco possono essere doppie o triple e sostenute da colonne in granito. Laddove sono state manomesse, devono essere ripristinate conformemente alle seguenti disposizioni.

- a) 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.
- b) I parapetti devono essere trasparenti, semplici nel disegno e ridotti nel dimensionamento: in vetro, in ferro brunito o verniciato a smalto o legno autorizzato unicamente all'ultimo piano.
- c) Le soglie terminali possono essere realizzate nei materiali autorizzati per le soglie e i davanzali comuni (conformemente all'art. 13.5).
- d) Le aperture ad arco possono essere protette dal sole con tende verticali posate all'interno dei perimetrali. La colorazione chiara deve essere unitaria.

**Art. 16****Logge e porticati**1. Logge

Per logge s'intende lo spazio aperto, sotto il tetto 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.
- 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 in pietra è ammessa la chiusura solo se arretrata rispetto al filo interno della struttura portante.
  2. 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.
- c) 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.



- d) Le soglie terminali possono essere realizzate nei materiali autorizzati per le soglie e i davanzali comuni (conformemente all'art. 13.5).
- e) 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.

Di regola i porticati esistenti non possono essere modificati. Sono concesse deroghe se è dimostrato che:

- a) l'intervento elimina chiusure o aggiunte e ridà allo spazio la sua integrità originale,
- b) 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.

## Art. 17

### Balconi

1. Di regola non sono ammessi i balconi.

Il mantenimento dei balconi esistenti o l'aggiunta di nuovi possono essere eccezionalmente ammessi su un edificio se dal profilo estetico rispettano l'architettura della facciata e il fronte compatto composto dagli edifici costruiti ivi in contiguità.

Il Municipio può imporre nell'ambito di una procedura edilizia la sistemazione o la smantellamento dei balconi.

2. Valgono le seguenti disposizioni:
  - a) Di regola i balconi non devono sporgere oltre il filo esterno della gronda.
  - b) Per ogni edificio la costruzione dei balconi deve essere omogenea e strutturalmente leggera, ad es. in acciaio. Le mensole in granito possono essere ripristinate. È ammessa la pavimentazione in legno o con lastre di granito. Di principio è vietata la costruzione di balconi in cemento.  
La scelta costruttiva deve tener conto dell'insieme dei balconi esistenti nelle adiacenze.
  - c) I parapetti dei balconi dovranno essere eseguiti con materiali tradizionali. Sono in particolare esclusi parapetti in lastre di eternit, lastre ondulate, laminati plastici, lamiere ecc.
  - d) Sono vietate le coperture e i paraventi di ogni genere.

## Art. 18

### Percorsi coperti

Si tratta di passaggi che a tratti sono coperti, di notevole estensione alternati da piccoli vuoti, con gli effetti di ombra e luce da cui ne derivano. La copertura è data dai collegamenti fra le costruzioni di due o tre piani e che sormontano i percorsi.

Si fa obbligo del loro mantenimento e adeguata manutenzione, recuperando nel possibile la struttura costruttiva originaria (copertura a volta, soletta in legno...).



**Art. 19****Muratura tradizionale e intonaco civile delle facciate**

1. Tutte le costruzioni esistenti, destinate ad abitazione o attività lavorative, da riattare o trasformare, possono essere:
  - completamente rivestite dalla gronda allo zoccolo con intonaco civile (a tre strati: rinzafo, strato di fondo e stabilitura), in seguito tinteggiato. Gli intonaci non devono in ogni caso normalizzare l'irregolarità delle mura spesso arcuate;
  - in murature a secco, a rasapietra o a giunti cementati, ma non stillati;
  - devono essere completamente rivestite le facciate miste composte in muratura a secco con tamponamenti in laterizio.

Gli edifici con muratura a secco o a rasa pietra, qualificanti il nucleo, devono di principio conservare tale caratteristica.

Gli elementi strutturali, di delimitazione o commemorativi (archi, architravi, cornici ecc.) realizzati in pietra o in laterizio devono essere mantenuti. Ciò significa che l'eventuale impiego del cappotto esterno può essere eccezionalmente concesso nei casi in cui le caratteristiche delle facciate non risultino alterate.

2. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
  - 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:
        - inerti: sabbie provenienti da depositi calcarei (rosa-giallo) granulometria massima 3 mm.
        - legante: idrato di calce (calce aerea).
        - 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).
    2. Sono concesse deroghe se è dimostrato che:
      - nascono gravi complicazioni d'ordine costruttivo;
      - l'intervento non pone conflitti d'ordine paesaggistico.
    3. Di principio non sono ammesse coibentazioni esterne. Eccezionalmente possono essere ammesse solo sulle facciate non prospicienti l'area pubblica e a condizione di:
      - rispettare l'uniformità fra facciate contigue;
      - non compromettere elementi architettonici qualificanti l'edificio e le adiacenze.
  - 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.

**Art. 20****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 indubbe qualità espressive.

**Art. 21****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;
    - in PVC colorato.

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.





In generale i serramenti in metallo devono presentare un profilo il più sottile possibile e proporre, in caso di ampie aperture, un numero di montanti limitato al minimo indispensabile.

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

## 2. Vetrocemento

Non è ammesso l'uso di vetrocemento, neppure per piccole superfici.

## 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), il grigio chiaro, il legno incolore (anche sotto forma di termolaccatura).

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.

### 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), il grigio chiaro, il legno incolore (anche sottoforma di termolaccatura).





**Art. 22** 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. 23** 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. 24**  
**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. 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. 25**  
**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.

3. È vietata la manomissione delle falde del tetto nel senso della formazione di squarci, abbaini ecc. Non è ammessa la formazione di terrazze piane al posto delle falde del tetto.





- Art. 26**  
**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 devono essere contenute fra il 30% e il 40%.
- Art. 27**  
**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 o previsti dall'abaco grafico);
  - b) sono pure concesse deroghe coerentemente con quelle prescritte all'art. 25 e 26;
  - c) è concesso l'innalzamento del tetto (vedi edifici di categoria 2 e 3).
- Nel caso di interventi sul tetto, per quanto non già sufficientemente precisato sul piano "Quote tetti" in scala 1:500 messo a disposizione dal Comune, l'istante deve presentare un piano quotato dal geometra delle gronde e dei colmi del proprio edificio, rispettivamente degli edifici adiacenti e di quelli in prossimità rilevanti per giudicare l'intervento.
- Art. 28**  
**Copertura**
- La copertura del tetto deve essere realizzata in coppi con tecnica piemontese o in tegole in cotto naturale di tipo marsigliese o Ludovici.
- Sono concesse deroghe:
- a) tegole brune: nei casi di manutenzione straordinaria, dove è prevista la sola bonifica termica del tetto, la cui copertura è realizzata in tegole brune ancora adatte al riuso.
  - b) rame: per l'esecuzione di coperture di corpi sussidiari o adiacenti all'edificio principale che non superino i 5 mq in falda.
- Art. 29**  
**Copertura delle porte d'entrata**
- Le porte d'entrata possono essere coperte da:
- a) un piccolo balcone situato sopra al primo piano in asse con l'entrata;
  - b) eccezionalmente una struttura metallica leggera con pannello di vetro se non si affaccia direttamente su un passaggio pubblico e a condizione che si inserisca bene nella facciata.





- Art. 30**  
**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 corpi tecnici particolari (es: ascensore, ecc.) o di parti di essi, all'esterno della copertura non è autorizzata.
  4. E' autorizzata la posa di sistemi di radio-tele ricezione di lieve impatto sul paesaggio. Sono in tal senso escluse antenne paraboliche o simili.
  5. Non è ammessa la posa di pannelli solari e simili.
- Art. 31**  
**Lucernari**
- Per ogni unità abitativa é autorizzata la posa di un solo lucernario della dimensione massima di 0,75 mq. per accedere e ispezionare la copertura. Sono concesse deroghe se è dimostrato che la formazione di un nuovo locale abitabile è impedita dall'impossibilità di dare luce ed aria con aperture in facciata.
- Art. 32**  
**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. 33**  
**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.
  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,
    - orizzontale.





#### 4. Materiali

- a) 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.
- b) Il rivestimento di gronda orizzontale può essere eseguito solo 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 perline di legno immischiate e verniciate a smalto bianco o bruno.

#### 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. 34** 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. 35** 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 non edificate da arredare**

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

**Art. 36** 1. Queste aree devono rimanere inedificate e il loro arredo deve venire curato in modo adeguato.  
**Terrazzi e giardini rialzati**

2. Le alberature, in particolare quelle ad alto fusto e le essenze pregiate, non possono essere abbattute.

**Art. 37** Fanno stato le prescrizioni dell'art. 12 NAPR che prevede la protezione del seguente albero esistente all'interno del nucleo:  
**Alberature da proteggere**

AP 6: Olivo

**Art. 38** 1. Queste superfici vanno mantenute libere da nuove edificazioni (principali e accessorie); è concesso il mantenimento di costruzioni accessorie esistenti di tipo tradizionale.  
**Orti e giardini**

2. Su dette superfici la vegetazione esistente va curata convenientemente. Sono vietate le siepi per mantenere la continuità visiva di questi spazi aperti.



**Art. 39****Muri di cinta e recinzioni**

1. È vietata la demolizione dei muri di cinta / muri a secco indicati nel Piano di arredo.  
Di regola i muri di cinta, divisorii, 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).  
Tali muri possono essere eseguiti in pietrame a vista, cementato o meno, intonacati completamente o rasapietra.
2. Sui muri di cinta è ammessa la posa di recinzioni leggere realizzate in:
  - ferro (ringhiere) color grigio ferro – antracite, o ferro brunito, con disegno semplice;
  - reti metalliche color grigio.
 Se situato a valle del vicolo, il muro di cinta e la recinzione sovrastante non possono oltrepassare l'altezza complessiva di 1m misurata sul lato dell'area pubblica.
3. Gli orti e i giardini nella fascia esterna del nucleo edificato possono essere recintati solo con strutture leggere semplici (ringhiere o reti metalliche) fino ad un'altezza massima di 1 ml.
4. È richiesta la presentazione dei campioni dei materiali impiegati, nonché dei dettagli costruttivi, che vanno preavvisati dal Municipio prima dell'esecuzione.

## IV. ARREDO DEGLI SPAZI PUBBLICI

**Art. 40****Pavimentazioni e arredo**

1. Vale il principio di ottenere una pavimentazione uniforme. La posa di altri elementi di arredo presuppone l'allestimento di uno specifico progetto d'assieme.
2. Le pavimentazioni vanno eseguite con i materiali indicati nel piano di arredo.

**Art. 41****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. 42****Punti di vista**

Fanno stato le prescrizioni generali dell'art. 18 NAPR.





## V. ALTRE PRESCRIZIONI

- Art. 44**  
**Strade**
1. Per quanto attiene le gerarchie stradali fa stato il Piano del traffico del PR generale.
  2. Sono riservate le prescrizioni d'arredo del PPNV.
- Art. 45**  
**Posteggi**
1. La formazione di nuovi posteggi privati non è ammessa, ad eccezione dei fmn. 160 e 161, ciò solo entro la superficie edificabile vincolata e al servizio di un'edificazione principale sul relativo fondo.
  2. Le autorimesse private esistenti possono essere mantenute solo compatibilmente con le esigenze di valorizzazione del nucleo ai sensi del PPNV e in funzione di soluzioni alternative offerte in parcheggi pubblici al servizio del nucleo.
  3. Per il calcolo del fabbisogno e di eventuali contributi sostitutivi valgono le NAPR.
  4. Il Comune designa i parcheggi pubblici al servizio del nucleo e il rispettivo numero di posti auto destinati alla locazione. Fino ad esaurimento delle disponibilità del Comune vale l'obbligo di locazione del numero di posteggi necessari il cui fabbisogno non può essere coperto su altri fondi esterni al nucleo. Tale locazione sostituisce l'obbligo di versare il contributo sostitutivo ai sensi dell'art. 30 NAPR. In caso di mancato rinnovo della locazione, si riattiva l'obbligo del contributo sostitutivo. I dettagli sono stabiliti tramite un'Ordinanza sui posteggi.
- Art. 46**  
**Deroghe**
1. Oltre ai casi specificati nelle presenti normative, il Municipio può concedere deroghe alle presenti disposizioni.
  2. La concessione di deroghe è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
    - esistenza di una situazione eccezionale
    - rispetto delle finalità e dello spirito del PR,
    - rispetto dell'interesse pubblico e
    - rispetto di altri interessi privati preponderanti (vicini).
  3. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente al momento della concessione della licenza edilizia.
- Art. 47**  
**Entrata in vigore**
- Il PPNV entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

1. Versione: febbraio 2010
2. Versione: sett./ott./dic. 2011
3. Versione: giugno/settembre 2013
4. Versione: febbraio-marzo 2014
5. Versione: giugno 2014

227\_NAPP-NV\_1406-CC 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 BEDIGLIORA

Richiesta formale del Municipio al DT per EP	il 29.12.2011
Esame preliminare del Dipartimento del territorio	del 21.12.2012
Informazione pubblica	dal 31.10 al 29.11.2013
Proposte dal Municipio con MM n. 579	il 12 maggio 2014
Adottate del Consiglio Comunale	il 16 giugno 2014
Approvate dal Consiglio di Stato con ris. no.	il

**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