

NORME D'ATTUAZIONE

Variante 2008

LEGENDA

Testo in nero parti in vigore non modificate con la Variante 2008

~~Testo in rosso~~ parti delle NAPUC stralciate con la Variante 2008

Testo in blu parti delle NAPUC aggiunte con la Variante 2008

CAPITOLO 3 NORME MATERIALI

NORME GENERALI

Art. 11 Componenti naturali

All'interno del Parco (comprensorio del PUC-PB e fascia di rispetto) le componenti naturali del paesaggio sono integralmente protette. In particolare è proibita la raccolta di rocce e fossili, la raccolta e lo sradicamento della flora spontanea, la cattura o l'uccisione di ogni genere di animali.

Fatta riserva di quanto disposto nelle norme seguenti sono ammessi soltanto gli interventi compatibili o necessari per l'attuazione del Parco e per il conseguimento dei suoi scopi.

Art. 12 Criteri di gestione e di utilizzazione

12.1 La gestione del Parco avverrà in chiave naturalistica, secondo un piano specifico elaborato dalla Fondazione, nel rispetto del principio del minimo intervento necessario e riservate le misure atte ad eliminare (o prevenire) dissesti idrogeologici, o limitare l'impoverimento delle specie vegetali e animali, come pure a tutelare il patrimonio storico-culturale.

12.2 Gli spostamenti all'interno del Parco sono limitati ai percorsi segnalati. Sono riservate le esigenze relative alla gestione, alla ricerca e alle attività didattiche.

12.3 Le attività didattiche e di svago sono ammesse se rientrano nel concetto di tutela.

12.4 La caccia è vietata. È ammessa l'attività della pesca¹.

NORME PARTICOLARI

Art. 13 Corsi e specchi d'acqua

13.1 Comprendono le sorgenti, i corsi d'acqua, le rive e gli alvei di questi ultimi, nonché le acque stagnanti.

13.2 Di principio è vietata la modifica della quantità e della qualità delle acque, degli alvei e delle rive.

13.3 Interventi sono ammessi se previsti dal PUC-PB, se conformi alle sue finalità o se necessari per motivi di sicurezza. Ogni intervento dev'essere autorizzato dal Dipartimento.

13.4 I lavori periodici per la manutenzione dell'alveo del torrente e del laghetto del Ghitello devono avvenire in base al piano di gestione.

¹ Modificato dal GC il 04.12.00

Art. 14 Area forestale, piantagioni di mascheramento

- 14.1 L'area forestale è riportata nei piani a titolo indicativo.
- 14.2 I cespuglieti, la vegetazione ripuale, le siepi e le piantagioni di mascheramento sono protetti. Quelli di nuova formazione previsti dal Piano devono essere realizzati utilizzando specie vegetali autoctone.
- 14.3 Il piano di gestione del PUC-PB prevede la gestione dell'area forestale, giusta il piano apposito elaborato dalla Sezione forestale con la collaborazione del Museo cantonale di storia naturale.
- 14.4 L'area forestale interessata dagli interventi di gestione prioritaria è soggetta a vincolo d'espropriazione a favore dello Stato. I fondi vincolati da tale restrizione sono indicati negli allegati B1.
Il Cantone prescinderà dall'esercitare il diritto di espropriazione per l'acquisizione dei fondi vincolati nella misura in cui potrà concordare con gli interessati le condizioni per l'attuazione degli interventi di gestione prioritaria previsti dal Piano di gestione forestale.

Art. 15 Affioramenti rocciosi importanti (G)

- 15.1 Le tavole del PUC-PB riportano i principali affioramenti rocciosi. La loro delimitazione ha valore indicativo.
- 15.2 E' fatto divieto di qualsiasi intervento in contrasto con le finalità del PUC-PB.
- 15.3 I lavori di manutenzione devono avvenire in base al piano di gestione.

Art. 16 Aree aperte

- 16.1 Le aree aperte comprendono quelle superfici che erano o sono ancora oggi utilizzate per l'agricoltura (verde chiaro) e gli spazi liberi (verde più scuro).
- 16.2 Ogni attività, segnatamente quella agricola, deve essere compatibile con le esigenze della protezione della natura e del paesaggio e con le finalità del piano. In particolare non sono ammesse le culture intensive, le monocolture e le coltivazioni in "tunnel" o fuori terra. Sono da utilizzare materiali e tecniche di lavorazione compatibili con la protezione del paesaggio rurale tradizionale.
- 16.3 Le aree aperte devono essere salvaguardate. Quelle inselvatichite verranno recuperate in conformità al piano degli interventi.
- 16.4 I proprietari dei fondi devono tollerare la coltivazione a scopo naturalistico o paesaggistico da parte di terzi qualora essa non possa venire assicurata in altro modo.
- 16.5 E' vietata la modificazione dello stato fisico dei terreni, in contrasto con gli scopi del PUC-PB.

Art. 17 Risanamenti paesaggistici

- 17.1 Essi mirano a recuperare i paesaggi fortemente danneggiati dalle attività dell'uomo e/o dall'incuria (dissesto idrogeologico). Oltre al recupero delle aree inselvatichite, gli interventi di risanamento paesaggistico riguardano il risanamento delle aree soggette a pericoli naturali e la costituzione (o ingrandimento) di biotopi.
- 17.2 Il loro risanamento è subordinato allo studio di un progetto specifico. Quest'ultimo deve privilegiare le tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- 17.3 Le misure di risanamento o premunizione da pericoli di scoscendimento o erosione sono finalizzate alla tutela dell'incolumità delle persone e delle cose, al mantenimento del paesaggio e alla valorizzazione dei contenuti naturali o culturali.
- 17.4 La costituzione o l'ingrandimento dei biotopi mira al recupero di ambienti naturali danneggiati o distrutti e al risanamento delle cave.

Art. 18 Zona degli insediamenti rurali (IR) ed aree di correlazione

- 18.1 La zona degli insediamenti rurali è indicata sul piano con la sigla IR ed il colore marrone scuro e le relative aree di correlazione con strisce di colore marrone scuro. Le zone IR sono zone edificabili ai sensi dell'art. 15 LPT. Ad esclusione della zona IR del nucleo di Al Ponte, per la quale si applicano le disposizioni del PR di Castel S. Pietro, valgono le seguenti disposizioni.
- 18.2 Eccezione fatta per le demolizioni, ricostruzioni o trasformazioni che dovessero risultare appropriate per le finalità del PUC-PB gli interventi devono avere carattere conservativo. Nella massima misura possibile sono da evitare le demolizioni, le modificazioni volumetriche, altimetriche o planimetriche o quelle che determinano il cambiamento dell'aspetto caratteristico dei luoghi e delle costruzioni.
- 18.3 Salvaguardati i diritti di terzi sono ammesse piccole aggiunte volumetriche agli edifici esistenti nella misura massima del 20% qualora ciò dovesse essere necessario per adeguare o inserire ex novo gli impianti sanitari, le cucine o altri servizi indispensabili per continuarne l'utilizzazione.
- 18.4 Per le eventuali ricostruzioni e le manutenzioni si devono utilizzare materiali e tipologie tipici, evitando quei trattamenti (verniciature, zincature, patinature, ecc.) o quei materiali (alluminio naturale, calcestruzzo facciavista, acciaio inossidabile, plastica, ecc.) che sono estranei alle caratteristiche delle costruzioni tradizionali del luogo.
- 18.5 Se non sussistono motivi giustificati d'igiene o di continuazione del loro uso razionale, sono pure da evitare gli svuotamenti dell'interno degli edifici o la loro radicale trasformazione.
- 18.6 Per le aggiunte volumetriche agli edifici o i nuovi corpi fabbrica si possono impiegare materiali e tipologie diversi da quelli tradizionali purché venga conseguito l'inserimento armonioso dell'ambiente circostante.
- 18.7 Le zone di correlazione sono riservate agli arredi degli edifici degli insediamenti rurali quali gli orti, i giardini, i pollai, ecc.. Sono ammesse solo costruzioni accessorie ad eccezione delle autorimesse e gli ampliamenti giusta il cpv 18.3.

L'area di correlazione del nucleo dei grotti all'interno del CEC (vedi art. 20) va ripristinata quale spazio verde. In essa sono ammesse le funzioni di sosta e ristoro per i visitatori del Parco. La sistemazione di quest'area è definita da un progetto specifico ai sensi dell'art. 20.5.

- 18.8 Per gli interventi di cui al punto 18.6 fanno stato le distanze della Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero (LAC).
- 18.9 A questa zona è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.
- 18.10 L'urbanizzazione di queste zone è di competenza dei Comuni a cui appartengono giurisdizionalmente.

Art. 19 Opifici (OP)

- 19.1 Gli opifici preindustriali (o i loro resti) sono indicati sulle tavole con le sigle OP.
- 19.2 Sono ammessi unicamente gli interventi di restauro conservativo.
- 19.3 Per il Mulin da Canaa, diroccato è ammessa l'eventuale ricostruzione (parziale o totale), previa ricerca storico-documentaria adeguata, se destinata ai fini didattici quale macchina idraulica e quale elemento volto a risanare il paesaggio circostante.
- 19.4 La presa d'acqua per il Mulino del Ghitello è disegnata sui piani a titolo indicativo. La costruzione di questa presa (diritto d'acqua, installazioni esistenti quali la chiusa e la roggia del vecchio cementificio) ha carattere di pubblica utilità ai fini di eventuali pratiche espropriative, e meglio come indicato nell'allegato B2.

~~Art. 20 Zona degli insediamenti Saceba (ZIS)~~

- ~~20.1 La zona degli insediamenti della Saceba (ZIS) è indicata in colore fucsia sulla tavola n. 1.
In questa zona definita ai sensi dell'art. 18 LPT è ammessa soltanto la continuazione dell'attività odierna².~~
- ~~20.2 Il PUC-PB auspica la conversione di tale attività in altre di tipo artigianale non molesto compatibili con il grado di sensibilità II al rumore. Se del caso ciò dovrà avvenire tramite una variante del PR di Morbio Inferiore. Il traffico generato dalle nuove attività dovrà essere limitato e conforme alle esigenze del PUC-PB.~~
- ~~20.3 Fino all'entrata in vigore dell'eventuale variante di PR, per ogni intervento edilizio fanno stato i disposti dell'art. 24 LPT e degli art. 71 e seg. LALPT.~~
- ~~20.4 E' da prevedere l'esecuzione di una piantagione di mascheramento, così come indicata sul Piano degli interventi.~~

Art. 20 Comparto dell'ex-cementificio (CEC)

- 20.1 Il comparto è destinato prevalentemente ad uso pubblico ed è riservato per le attività didattiche, scientifiche, culturali e, subordinatamente, ricreative. In esso vengono

² Modificato dal GC il 04.12.00

promosse la valorizzazione ed il ripristino delle componenti naturalistiche e storiche del territorio. Sono ammesse le attività agricole e di cura del bosco.

Il comparto, che interessa l'area degli stabilimenti industriali ex-Saceba, è indicato nella Tavola 1 e comprende:

- gli stabili e le strutture industriali,
- gli impianti per il traffico,
- le superfici libere da costruzioni.

20.2 Stabili e strutture industriali

20.2.1 Principi

Gli stabili e le strutture del cementificio devono essere demoliti ad eccezione degli elementi ritenuti meritevoli di conservazione.

20.2.2 Elementi meritevoli di conservazione

Sono ritenuti meritevoli di conservazione quale testimonianza storica:

- a) gli edifici indicati nella TAV. 1 e cioè il frantoio (I1), la torre dei forni (I2) e il silo di alimentazione del mulino (I3).
- b) parti limitate di altri elementi del cementificio nella misura in cui concorrono alla valorizzazione storica e didattica del comparto.
- c) la passerella in ferro sulla Breggia (I4).

20.2.3 Destinazione degli edifici

Per gli edifici di cui all'art. 20.2.2 lett. a, è ammessa l'utilizzazione:

- per scopi didattici, scientifici e culturali coerenti con gli obiettivi del PUC-PB
- quali spazi di servizio nella misura necessaria a garantire le attività di cui sopra e di manutenzione delle strutture e degli spazi verdi del parco.

20.2.4 Interventi sugli edifici

Sugli edifici di cui all'art. 20.2.2 lett. a sono ammesse unicamente le trasformazioni necessarie alle utilizzazioni di cui all'art. 20.2.3. In generale non sono ammessi ampliamenti di volume eccetto adattamenti che non modificano in modo sostanziale le caratteristiche dell'edificio.

20.2.5 Il frantoio (I2) è gravato da vincolo d'espropriazione a favore dello Stato. L'area vincolata da tale restrizione è indicata all'allegato B3.

20.3 Impianti per il traffico

Strada di servizio

Su tale strada il traffico è limitato ai confinanti autorizzati. Sono possibili riduzioni del calibro stradale se compatibili con le funzioni del comparto.

Sentieri

Deve essere garantita la funzionalità della rete dei sentieri del Parco; nel caso specifico, deve essere assicurato il collegamento tra il fondo stradale 37 RFD di Morbio Inferiore e la sponda destra della Breggia (401 RFD Castel S. Pietro), nonché il sentiero di accesso alle gallerie di estrazione.

Posteggi

L'area di parcheggio P2 indicata nella TAV. 1 include 15 posti auto. Essa è riservata prioritariamente ai bisogni del Parco. La Fondazione può concedere l'utilizzo di alcuni stalli a favore degli esercizi pubblici (grotti) con modalità e condizioni da definire.

- 20.4 Superfici libere da costruzioni
Le superfici libere da costruzioni sono indicate in Tav. 1 quali aree con destinazioni specifiche e sono regolate dai seguenti art. PUC-PB
- corsi e specchi d'acqua: art. 13
 - aree forestali: art. 14
 - affioramenti rocciosi importanti: art. 15
 - aree aperte: art. 16
 - aree di correlazione del nucleo dei grotti: art. 18.7
 - biotopi importanti: art. 11
- 20.5 Attuazione
- Gli interventi previsti all'interno del CEC vengono definiti da progetti specifici secondo le disposizioni dell'art. 4 della legge edilizia.
 - All'interno del CEC non sono ammesse nuove costruzioni. Fanno eccezione eventuali strutture di servizio indispensabili all'attuazione degli obiettivi del PUC-PB.
 - Sono ammesse modifiche alla morfologia del terreno conformi agli obiettivi indicati all'art. 20.1.

Art. 21 Aree d'interesse archeologico

- 21.1 Le aree d'interesse archeologico sono indicate sul piano con un tratteggio di colore violetto. Esse mirano a garantire la conservazione dei beni archeologici, in particolare dei muri del castello di Castel S. Pietro affioranti.
- 21.2 Nelle aree archeologiche tutti gli interventi sul terreno, anche quelli superficiali (compresa la piantagione o la modificazione altimetrica) sono soggetti all'autorizzazione preventiva dell'Ufficio cantonale dei monumenti storici.

Art. 22 Monumenti (MS, MA)

- 22.1 Il Piano indica i monumenti storici (MS) e quelli artistici (MA).
E' monumento storico il colle di S. Pietro, sul quale si trovano i resti del castello. E' monumento artistico la Chiesa Rossa (S. Pietro).
- 22.2 Gli interventi sui monumenti o nelle loro adiacenze soggiacciono all'approvazione dell'Autorità cantonale (Ufficio dei monumenti storici).

Art. 23 Testimonianze storiche (S)

- 23.1 Le testimonianze storiche (S) comprendono le vie storiche e le testimonianze della civiltà contadina e preindustriale noti, sono segnalate nelle tavole n. 1 e 2 e sono elencati nel Rapporto di pianificazione. Esse sono da conservare secondo le modalità fissate dal Piano di gestione.
- 23.2 L'elenco non è esaustivo e potrà essere integrato successivamente in base all'avanzamento delle ricerche, sentito il Comune interessato, il proprietario o gli enti specifici (Inventario delle vie storiche, ecc.).
- 23.3 Ogni intervento sugli oggetti o nelle loro vicinanze deve evitarne l'alterazione ed ogni danno diretto o indiretto. Restauri ed eventuali opere da eseguirsi nei loro dintorni

vanno concordati con l'Autorità cantonale e/o quella federale, ed avranno carattere di restauro conservativo.

Art. 24 Sentieri, strade ed accessi,

- 24.1 I sentieri del PUC-PB sono d'interesse pubblico ai sensi dell'art. 4.1.
- 24.2 Di regola non sono ammessi potenziamenti delle strade e degli accessi esistenti.
- 24.3 All'interno del PUC-PB è vietata la circolazione con veicoli di ogni genere salvo sulle strade di servizio, con la riserva di quanto prescritto all'art. 20 cpv 20.3
E' riservata la circolazione a scopo agricolo e forestale e dei beneficiari di eccezioni.

Art. 25 Posteggi pubblici (P) e privati (P. priv.)

- 25.1 I posteggi pubblici interni al comprensorio del Parco previsti dal PUC-PB (P1.1, P1.2 e P2) devono essere delimitati nell'ambito del progetto di sistemazione delle aree o della strada in cui si trovano. Per il posteggio P 2 fanno stato le relative disposizioni dell'art. 20.3.
- 25.2 Il PUC-PB contiene anche le indicazioni relative al posteggio pubblico esterno (P priv.) che è in relazione con la gestione del traffico generato dal Parco, per il quale la Fondazione o il Cantone curerà con i proprietari le misure adeguate per disciplinarne l'uso nell'ambito dei propri bisogni.
- 25.3 I posteggi privati devono essere collocati in piccoli gruppi ed in posizione discosta.

Art. 26 Zona per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico (AP-EP)

- 26.1 Essa comprende l'area sulla quale si trova ~~la centrale di trasformazione dell'elettricità, rispettivamente~~ la cappella di S. Nicolao.
- ~~26.2 La centrale non può essere ampliata o potenziata. È auspicato il suo spostamento all'esterno del comprensorio del Parco.~~

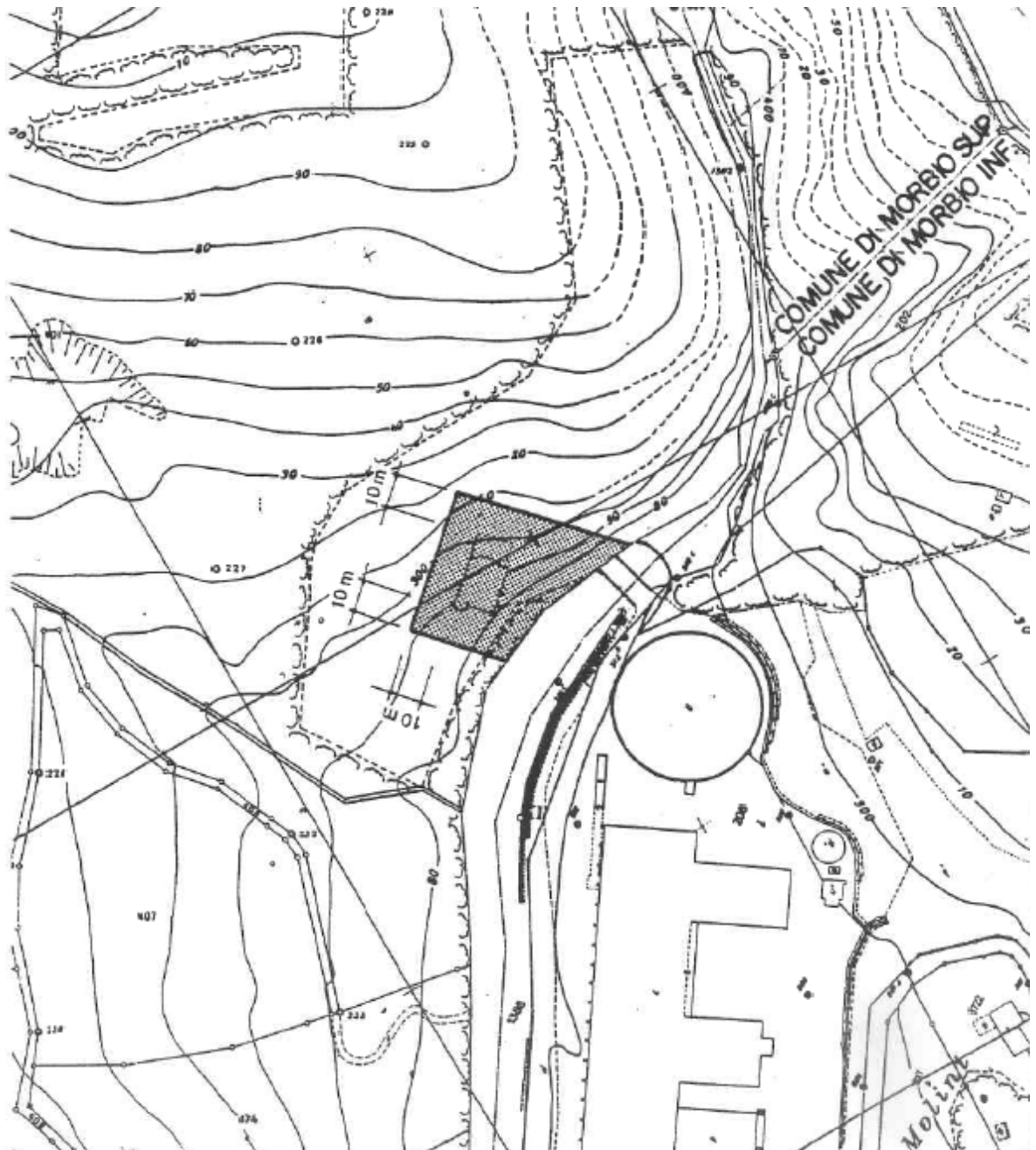
Art. 27 Infrastruttura per l'accoglienza e l'animazione (N. 1, 2, 3)


- 27.1 Il ~~tre~~ centro d'accoglienza, del Mulino del Ghitello (N. 1), ~~Frantoio Saceba (N. 2) e Masseria del Farügin (N. 3),~~ ~~sono~~ è destinato a raccogliere i documenti sui contenuti del Parco ed a fornire accoglienza adeguata agli studiosi ed ai visitatori.
- ~~27.2 I fondi interessati sono gravati da vincolo d'espropriazione a favore dello Stato. Le aree vincolate da tale restrizione sono indicati all'allegato B3~~

AII. B3.1 Vincolo di espropriazione a favore dello Stato

1:2'000

~~Centro d'accoglienza e per l'animazione~~
Elemento meritevole di conservazione (art. 20.2.2 NAPUC)



 Area vincolata (Frantoio Saceba)

~~All. B3.2 Vincolo di espropriazione a favore dello Stato~~

~~1:2'000 Centro d'accoglienza e documentazione~~

fmn 879 Area vincolata (località Farügin)