

Il Dipartimento del territorio

vista la richiesta del 30 novembre 2020 del Municipio per l'**esame preliminare dipartimentale del Piano Particolareggiato del nucleo (PPN) del Comune di Ascona;**

si esprime con il presente Rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv. 3 Legge sullo sviluppo territoriale (LST, RL 701.100) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLST, RL 701.110).

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELL'ESAME PRELIMINARE

Mediante l'esame preliminare (EP), il Dipartimento esperisce una verifica d'ordine generale sulla congruenza del piano d'indirizzo o del progetto di piano regolatore con la pianificazione direttrice (compresi i piani settoriali cantonali), la legislazione federale e cantonale e le pianificazioni dei Comuni vicini.

Esso mira ad individuare tempestivamente gli aspetti da correggere o da completare, come pure a sottoporre all'autorità comunale suggerimenti e proposte volte a migliorare il progetto pianificatorio (art. 34 cpv. 2 RLST). Inoltre, il Dipartimento espone la propria eventuale ponderazione degli interessi ai sensi dell'art. 3 OPT.

L'esame preliminare non costituisce un'assicurazione concreta nei confronti degli interessati riguardo al trattamento definitivo del territorio.

1.2. PRINCIPI PIANIFICATORI E DISPOSIZIONI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE EDIFICABILI

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dagli artt. 1 e 3 legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700). In base a tali norme, come pure all'art. 15 LPT, concernente il dimensionamento delle zone edificabili, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione ed il lavoro sia in primo luogo da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo

da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione.

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DEL PP

È oggetto del presente esame il fascicolo intitolato “PPN – Variante Piano di indirizzo – Rapporto di pianificazione” datato 11 novembre 2020, contenente:

- a) Rapporto di pianificazione comprensivo dei seguenti allegati:
 - Promemoria DT del 12 aprile 2018
 - Schizzo dello sviluppo del borgo
 - Elenco “assegnazioni” per gli edifici considerati beni culturali
 - Distinta “altri manufatti”
 - Tavola 510-13 Area pedonalizzata
 - Tavola 510-25 Inventario dei posteggi del nucleo
- b) Norma (art. 32 zona del nucleo storico)
- c) Piano 510-10 – I compartimenti del Nucleo (scala non definita)
- d) Piano 510-11 – Piano degli edifici, Muri, cortili (scala 1:1'000)

2.2. STUDI DI BASE E ATTI ILLUSTRATIVI

Fascicolo intitolato “Rilievo dei beni culturali meritevoli di tutela” datato 31 ottobre 2016, contenente:

- a) Relazione (31 ottobre 2016)
- b) Schede dei beni culturali meritevoli di tutela (20 ottobre 2016)
- c) Tavola 510-1 – Elementi edilizi determinanti gli spazi pubblici e privati meritevoli di tutela (scala 1:1'000, 3 novembre 2016)
- d) Tavola 510-2 – Beni culturali meritevoli di tutela schedati dal rilievo e beni culturali già protetti del Cantone (scala 1:1'000, 3 novembre 2016)
- e) Tavola 510-3 – Insiemi di edifici storicamente, urbanisticamente e architettonicamente significativi meritevoli di tutela (scala 1:1'000, 3 novembre 2016)
- f) Tavola 510-4.1 – Beni culturali censiti dal Cantone (scala 1:1'000, 3 novembre 2016)
- g) Tavola 510-4.2 – Beni culturali censiti dal Cantone considerati dal rilievo come meritevoli di tutela (scala 1:1'000, 3 novembre 2016)
- h) Tavola 510-4.3 – Beni culturali non censiti dal Cantone considerati dal rilievo come meritevoli di tutela (scala 1:1'000, 3 novembre 2016)
- i) Tavola 510-5.1 – Edifici “da conservare” secondo il PP Nucleo del 1989 ritenuti ancora meritevoli di tutela (scala 1:1'000, 3 novembre 2016)
- j) Tavola 510-5.2 – Edifici “da conservare” secondo il PP Nucleo del 1989 non più ritenuti ancora meritevoli di tutela (scala 1:1'000, 3 novembre 2016)
- k) Tavola 510-5.3 – Edifici assegnati ad altre zone del PP Nucleo del 1989 ritenuti meritevoli di tutela (scala 1:1'000, 3 novembre 2016)

2.3. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE

Sono stati consultati i seguenti Servizi, le cui osservazioni (formulate nelle date indicate) sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini del presente EP. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Sezione della logistica..... 21.12.2020
- Sezione della mobilità 29.09.2021
- Ufficio dei beni culturali 08.03.2022
- Ufficio della natura e del paesaggio 10.01.2023

3. CONTENUTO DEL PP

3.1. Premessa

Il Comune dispone di un Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato il 17 giugno 2015 con risoluzione n. 2438.

Nell'ambito della suddetta approvazione, il CdS non aveva approvato ampia parte delle proposte del PP del nucleo, poiché riteneva che quanto adottato dal Consiglio Comunale nel 2012 fosse impostato più sulla trasformazione del tessuto edilizio che non sulla sua conservazione e valorizzazione. Il CdS aveva, quindi, approvato unicamente alcune piccole modifiche al perimetro e rimesso in vigore gran parte del PPN del 1989, chiedendo al Comune di elaborare una variante basata su una rilettura in senso maggiormente conservativo. Il Municipio aveva ricorso contro questa decisione, ma si era dichiarato disposto ad affrontare nuovamente il tema in modo costruttivo assieme ai servizi cantonali e assecondare l'accresciuta sensibilità nei riguardi della tutela dei nuclei storici, in modo particolare dei beni culturali.

Un primo progetto di adattamento del PP era stato sottoposto nel 2017 al Dipartimento del territorio per un esame tecnico. Dall'esame dei servizi cantonali sono emersi alcuni aspetti che richiedevano di essere approfonditi e rispettivamente che fossero sviluppate le giustificazioni a sostegno delle misure previste, così da rendere la proposta solida e convincente. Questi aspetti sono stati illustrati e discussi con i rappresentanti del Municipio e con gli operatori incaricati.

La proposta all'esame costituisce pertanto l'aggiornamento del progetto elaborato nel marzo del 2017.

La presente procedura è proposta di PP è inoltre l'occasione per aggiornare l'inventario dei beni culturali protetti d'interesse locale ai sensi della LBC. A tal proposito si ricorda che, in data 10 marzo 2016, la SST ha trasmesso al Municipio l'elenco dei beni culturali degni di protezione locale e il 2 agosto 2016 l'UBC ha inviato al pianificatore incaricato 186 schede del Censimento dei beni culturali di Ascona.

Il 5 febbraio 2021 il Municipio ha trasmesso al DT l'incarto denominato "Variante beni culturali" riguardante i beni culturali siti al di fuori del nucleo. Tale proposta sarà oggetto di un esame separato.

3.2. Obiettivi e scelte del PP

3.2.1. Comparti del PP

La proposta conferma la suddivisione del nucleo in comparti così strutturati:

- Comparto A: nucleo storico principale;
- Comparto B: “residuo della primitiva campagna” più parte dell’“intorno circoscritto”;
- Comparto C: area residenziale adiacente al borgo primitivo;
- Comparto D: parte più periferica del nucleo;
- Comparto E: Collegio Papio;
- Comparto F: lungolago.

3.2.2. Salvaguardia del nucleo e dei beni culturali

Il progetto di PP predispone la tutela di parti di tessuto rappresentative dell’immagine del nucleo e l’istituzione della tutela dei beni culturali ai sensi di Legge. Tali tutele hanno preso forma attraverso un confronto con le prescrizioni dell’ISOS nonché da un’analisi sui beni culturali.

L’obiettivo di tutela dell’insediamento storico riguarda sia il sistema viario, caratterizzato dall’edificazione sul ciglio e dai muri di carrà, sia la sostanza edilizia presente nel borgo “antico”. Come beni culturali sono considerati gli insiemi degli edifici oltre che ai singoli manufatti, in conformità con l’art. 2 della LBC. Al di fuori dell’impianto urbanistico storico l’edificazione è ritenuta recente e non meritevole di tutela.

a) Rilievo dei beni culturali meritevoli di tutela

Al fine di individuare i beni culturali da tutelare, il Municipio ha affidato a un consulente esterno, l’architetto e geografo Giovanni Buzzi, lo studio del patrimonio storico, artistico e architettonico immobile del nucleo di Ascona e in particolare la verifica del Censimento dei beni culturali e dell’elenco dei beni culturali degni di protezione trasmesso dalla SST nel 2016.

L’arch. Buzzi ha elaborato un rapporto intitolato “Rilievo dei beni culturali meritevoli di tutela” datato 31 ottobre 2016.

In primo luogo è stata approfondita la storia e l’evoluzione urbanistica e architettonica del nucleo di Ascona (si vedano cap. “Il quadro storico territoriale e urbanistico” e “Il quadro storico architettonico” del relazione), analizzando e completando i dati del Censimento dei beni culturali, costituito da 122 beni culturali.

La scelta dei beni meritevoli di tutela locale è stata condotta applicando dei criteri specifici, ossia l’importanza architettonica e artistica, scientifica, ideale, tecnica, storica, paesaggistica e urbanistica (si veda “Principi per il rilievo dei beni culturali meritevoli di tutela” p. 18 della Relazione). Il rilievo dei beni culturali meritevoli di tutela ha dunque preso in considerazione:

- gli elementi edilizi che determinano il tessuto storico degli spazi pubblici del nucleo, in particolare gli allineamenti stradali degli edifici e dei muri distinguendone il differente carattere urbano e rurale;

- gli edifici monumentali che si presentano come un insieme straordinario di committenze, di architettura e di spazi urbani;
- gli edifici rappresentativi delle varie realtà sociali ed economiche della storia del borgo;
- edifici opera di autori di fama nazionale o regionale rappresentativi di un significativo periodo della storia economica, urbanistica e dell'architettura;
- gruppi di edifici rappresentativi dell'evoluzione urbana di Ascona.

Sulla base della lettura territoriale e dell'applicazione dei criteri sopracitati il consulente ha eseguito una scrematura dei 122 oggetti del censimento e ha identificato 48 edifici degni di protezione, per i quali ha elaborato le schede descrittive.

Alle pagine 24-25 della Relazione è riportata la "Lista dei beni culturali ritenuti meritevoli di tutela elencati per genere", che si compone di 46 oggetti perché non sono stati ripresi gli edifici siti sui mapp. 27 e 28 illustrati nelle rispettive schede. I beni culturali secondo la Lista di cui alle pp. 24-25 sono stati poi suddivisi nelle seguenti categorie

1. Palazzi di grande valore storico, urbanistico e architettonico;
2. Case di grande valore storico e urbanistico con un'architettura relativamente omogenea;
3. Case di grande valore storico, urbanistico con architettonico rese complesse dalle successive ristrutturazioni;
4. Case ottocentesche di rilevanza storica, urbanistica e architettonica;
5. Case minori a corte di rilevanza storica e architettonica;
6. Case a corte con carattere rurale o artigianale di rilevanza storica e architettonica;
7. Case anni Trenta di importanza architettonica;
8. Case anni Cinquanta del Novecento di importanza urbanistica e architettonica.

I beni culturali sono, successivamente stati inseriti in una graduatoria suddivisa in tre Categorie di tutela (si veda p. 26 Relazione):

- edifici originali di grande valore complessivamente ben conservati che andrebbero mantenuti, riattati e ristrutturati applicando le regole del restauro conservativo;
- edifici importanti parzialmente conservati che andrebbero mantenuti, riattati e ristrutturati applicando le regole del restauro conservativo alle parti pregiate specificate nelle schede.
- edifici di valore urbanistico e architettonico dove andrebbero conservate le sole facciate.

Infine sono stati individuati cinque "Insiemi di edifici storicamente, urbanisticamente, architettonicamente significativi meritevoli di tutela".

b) Valutazione del Municipio delle proposte di beni culturali meritevoli di tutela

In base allo schema riportato a pag. 19 del Rapporto di pianificazione, il Municipio riprende 15 edifici ritenuti degni di tutela locale dall'esperto a cui aggiunge 2 edifici per un totale di 17 edifici ritenuti protetti di interesse locale ai sensi dell'art. 19 LBC.

Il Municipio segnala inoltre quali beni culturali non protetti ai sensi della LBC 65 edifici che figurano nel piano quali edifici da conservare e edifici strutturanti.

Tutti questi edifici vengono quindi proposti come "beni culturali" sulla base dei seguenti criteri:

- alto valore architettonico e ambientale;
- appartenenza ad un impianto significativo già riconosciuto;
- destinazione culturale o sociale consolidata;
- oggetti che caratterizzano un luogo significativo;
- le condizioni di proprietà;
- il presumibile onere finanziario che risulterebbe a carico del Comune.

Tali criteri vengono quindi utilizzati per determinare le differenti categorie di edifici quali:

- beni culturali protetti secondo LBC;
- "beni culturali" altrimenti protetti: edifici da conservare, edifici strutturanti, edifici con facciate da conservare (vedi pag. 22 e 23 del Rapporto di pianificazione).

3.2.3. Sistema viario

La proposta prevede:

- l'eliminazione della "nuova carrà" su fondi privati del comparto C;
- la definizione di un'area pubblica pedonalizzata, divieto di formazione di nuovi posteggi tranne che per i fondi raggiungibili con veicoli all'esterno dell'area pedonale.

3.2.4. Zona nucleo

Il perimetro e la struttura in comparti del nucleo rimane per lo più invariata tranne per i seguenti aspetti puntuali:

- spostamento del limite del comparto C sul fmn 2931;
- adeguamento del limite del comparto A in zona albergo Castello;
- abbandono dei sotto-comparti A₁ e A₂;
- ritocco del limite est del comparto D.

Il Municipio prevede inoltre le seguenti modifiche:

- Comparto A: per gli edifici all'interno del perimetro tradizionale che hanno subito interventi impropri e che sono connessi a edifici protetti è imposto il

- recupero delle caratteristiche tipologiche e morfologiche originali nel rispetto del tessuto e delle aree libere circostanti;
- Comparto C: una crescita del tessuto originale lungo via Borgo e la salvaguardia della parte più pregevole del parco attorno alla villa Mirafiori con visuale da via Borgo;
- Comparto E: introduzione di una regolamentazione dettagliata;
- Comparto F: destinazione di “giardino” per il fmn 132.

3.2.5. Edifici e spazi liberi

La proposta prevede una differenziazione degli edifici nelle seguenti categorie:

- edifici protetti di interesse cantonale;
- edifici protetti di interesse comunale;
- edifici da conservare;
- edifici strutturanti;
- edifici con facciate da conservare.

Altre due tipologie di edifici proposte, senza necessità di particolare tutela, sono:

- edifici comuni;
- edifici da riqualificare.

Il Municipio pone particolare attenzione al fronte edificato del lungolago che viene tutelato. Sono ammessi interventi puntuali su singoli edifici se non compromettono il carattere dell'insieme e più precisamente:

- il fronte-lago del nucleo è tutelato come insieme e si propone la conservazione dell'impianto, dei singoli volumi e delle altezze degli edifici;
- negli edifici sono da mantenere le strutture costruttive originali, il taglio e la proporzione delle facciate, l'altezza dei tetti alla gronda e il rapporto di quota tra edifici contigui;
- il disegno delle facciate dei piani terreni può essere modificato coerentemente con i piani superiori;
- singole parti di edifici possono essere modificate se ricondotte al disegno originale della facciata.

Il Municipio intende garantire l'alternanza delle altezze vincolando in norma un'altezza massima per gli edifici e precisando che per il comparto A, in caso di contiguità, gronde e colmi devono assicurare un'adeguata alternanza delle quote. Inoltre, l'obbligo della copertura a falde viene mantenuto solo per i comparti A e C.

La disciplina proposta ammette inoltre la demolizione per gli edifici “strutturanti” in funzione di una ricostruzione che riprenda la funzione di elemento costitutivo dell'insieme. Anche per gli edifici “comuni” e gli “edifici da riqualificare” è ammessa la demolizione.

Il Municipio si è inoltre chinato sulla verifica e valutazione delle aree inedificabili sulla base dell'Elenco dei giardini storici della Svizzera (ICOMOS) e del PP in

vigore ed ha operato una verifica. Ne è risultato che alcuni sono stati compromessi ed edificati ed altri non meritino la qualifica di "cortili".

Per quanto riguarda i perimetri di rispetto dei beni culturali di interesse cantonale, sono stati ripresi quelli forniti dall'Ufficio dei Beni culturali.

3.2.6. Altre modifiche puntuali

Il Municipio propone anche una serie di altre misure puntuali quali:

- l'esclusione di grandi superfici di vendita (superiori a 250 mq) nei comparti A, B e C;
- la delimitazione di linee di costruzione e di allineamento connesse con l'obbligo di contiguità;
- l'ammissione di pannelli solari nel nucleo storico;
- la disciplina delle insegne.

4. ESAME DELLE PROPOSTE DEL PP

4.1. Analisi

Il Municipio ha compiuto un'attenta e minuziosa lettura dell'insediamento del nucleo mediante l'analisi della struttura urbana, degli edifici/manufatti e delle destinazioni d'uso.

L'esecutivo ha, quindi, rettamente dato seguito a quanto richiesto dal CdS nell'ambito dell'approvazione della revisione del PR (ris. gov. n. 2438 del 17 giugno 2015) in termini di lettura della sostanza edilizia e di obiettivi di tutela degli insiemi e delle parti storiche caratteristiche ancora ben conservate.

Il Municipio ha inoltre ben sviluppato, mediante un apposito mandato, il tema dei beni culturali che consente di identificare la sostanza da tutelare in maniera chiara ed univoca.

4.2. Aspetti formali

Graficamente, il Piano degli edifici, muri, cortili risulta per alcuni aspetti poco chiaro tanto che la sua lettura potrebbe dare adito ad un'errata interpretazione. In particolare si tratta di meglio distinguere le categorie di edifici e gli spazi liberi come pure di assicurare che vi sia convergenza tra quanto indicato nei piani ed il rispettivo riferimento in legenda ed in norma.

In particolare si segnala nel Piano la presenza di alcuni edifici di un colore non riportato in legenda (ad esempio gli edifici sul lungo lago sui fmn 279, 283, ecc. oppure gli edifici che si affacciano su via Borgo), ma che, per coerenza, nel presente esame si considerano come facenti parte degli edifici strutturanti¹.

4.3. Inventari federali

Come richiesto dal CdS in sede di revisione del PR, il Municipio si è di fatto confrontato con le prescrizioni dell'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS).

¹ In caso contrario gli edifici strutturanti sarebbero una minoranza e ciò entrerebbe in contrasto con la rappresentazione a pag. 16 e quanto riportato a pag. 22 del Rapporto di pianificazione.

Sulla base di tale confronto il Municipio definisce e conferma il limite del Comparto A del PP, ovvero la parte originale ed antica del borgo, in corrispondenza del perimetro edificato (1) dell'ISOS che ha obiettivo di salvaguardia A, ovvero di conservazione della sostanza.

Per quanto riguarda la disciplina, restano delle riserve circa il tipo di interventi ammessi nella norma, in particolare per gli edifici strutturanti. A tal proposito si rimanda al cap. **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** del presente esame.

Si ricorda inoltre che nell'inventario delle vie storiche della Svizzera il tracciato T119 Solduno-Ascona (rilevamento del 2002) è catalogato come di importanza nazionale con sostanza:

“L'attuale strada cantonale tra Locarno/Solduno e Ascona si presenta oggi come un'arteria altamente trafficata e radicalmente ammodernata, priva di qualsiasi struttura tradizionale, la cui sede viaria è larga fino a 10 metri. Lo stesso ponte sulla Maggia è stato integralmente rifatto. Di un certo interesse è l'attraversamento del nucleo di Ascona dove la strada, benché il fondo a dadi con banda in sasso sia stato rifatto, conserva ancora un aspetto caratteristico, ristretta tra gli antichi edifici del borgo”.

4.4. Beni culturali

Poiché l'art. 25 delle NAPR del PR di Ascona riporta l'elenco dei beni culturali cantonali e locali, lo stesso necessita di essere aggiornato sulla base del presente esame. Nella documentazione per approvazione dovranno essere presenti anche le modifiche all'art. 25 NAPR.

Si osserva che le nuove proposte di tutela locale del Municipio sono espone in diversi capitoli del Rapporto di pianificazione (cap. “I beni culturali del PPN” a p. 24, cap. 3.2.3 “La tutela di altri manufatti” a p. 30), negli allegati (tabella Beni culturali – Altri manufatti) e nel Piano degli edifici, Muri, cortili (scala 1:1'000); le stesse dovranno poi essere riprese anche nelle norme.

4.4.1. Beni culturali d'interesse cantonale

a) Beni culturali cantonali in vigore

Attualmente sono protetti a livello cantonale i seguenti beni culturali siti nel nucleo storico di Ascona:

- Chiesa parrocchiale dei SS. Pietro e Paolo, mapp. 145
- Oratorio dei SS. Sebastiano e Fabiano, mapp. 268
- Casa Serodine, mapp. 151
- Ruder del Castello dei Ghirigioni, mapp. 341, 342, 343, 346, 1720
- Complesso del Collegio Papio, comprendente la chiesa di Santa Maria della Misericordia, il Collegio (parte originale), il giardino delimitato da muro (comprendente il berceau e la Cappella di San Carlo), le mura esterne, mapp. 255
- Decorazione a graffito sui prospetti della Casa degli Angioli, mapp. 355
- Portico della Casa Duno, mapp. 28

- Portale in granito, mapp. 185
- Arco in Via delle Fortezze, mapp. 37
- Quattro sale nella Casa Borromeo, mapp. 242
- Tre soffitti a volta nella Casa Tamaro, mapp. 321

b) Proposte di tutela cantonale - Edifici

Si confermano le tutele della Chiesa parrocchiale dei SS. Pietro e Paolo, dell'oratorio dei SS. Sebastiano e Fabiano, di Casa Serodine e del portico della Casa Duno.

Per quanto attiene agli altri beni culturali cantonali si osserva quanto segue:

- Castello dei Ghiriglioni. Da una verifica dell'Inventario dei beni culturali cantonali è emerso che i ruderi del castello dei Ghiriglioni si estendono, oltre che sui mapp. 341, 342, 343, 346, 1720, anche sul mapp. 1837. Infatti, in un rilievo eseguito nel 1958 da A. Crivelli (allora ispettore dei Musei e degli scavi) è riportata l'esistenza di un fossato che si estende sui mapp. 1720 (nord), 346 (sud) e 1837 (est) (si veda piano allegato). Nel mapp. 1837 una parte del muro esterno del tratto orientale di questo fossato è stato inoltre rilevato nel 1989 dal servizio archeologico cantonale;
- Complesso del Collegio Papiro. Il Municipio propone di proteggere quali beni culturali locali la Foresteria e la lavanderia del Collegio Papiro (si veda p. 24 Rapporto di pianificazione). Si precisa che essi sono inclusi nella tutela cantonale del complesso e che devono pertanto essere stralciati dall'elenco delle proposte comunali. Occorre correggere anche il piano di conseguenza;
- Casa degli Angioli. La tutela cantonale parziale attualmente in vigore (solo sui graffiti dei prospetti della parte della casa al mapp. 355) è insoddisfacente. Si propone di istituire un'unica tutela locale dei "Prospetti, tetto, torretta e androne della Casa degli Angeli (mapp. 355, 356, 357)";
- Casa Borromeo. Si propone di istituire la tutela locale dell'intero edificio;
- Casa Tamaro. Il Municipio ha abrogato la tutela cantonale parziale (su 3 soffitti) e propone l'istituzione della protezione locale dell'intero edificio. Si condivide la proposta e la tutela cantonale sarà di conseguenza abrogata.

c) Proposte di tutela cantonale - Elementi singoli (Altri manufatti)

Le tutele LBC di singoli manufatti e opere d'arte sono indicate nelle schede dell'arch. Buzzi (si veda campo "Assegnazione categorie di edifici" (Bene culturale di interesse cantonale)), nell'elenco all'allegato Beni culturali – Altri manufatti e nel piano (puntino azzurro scuro "Elemento singolo di interesse cantonale (bene culturale)"). Sono state riscontrate alcune imprecisioni nei documenti, in particolare:

- i beni culturali mobili protetti di interesse cantonale non devono essere menzionati nei documenti di PR;

- quando i beni culturali fanno parte di un complesso (es. Collegio Papio, Castello Ghiriglioni) devono essere menzionati quali parti di un insieme e non singolarmente;
- alcuni manufatti già protetti a livello locale oppure segnalati come beni culturali meritevoli di essere valutati per una tutela locale (si veda lettera SST del 2016 e relativi allegati) sono erroneamente indicati nella documentazione di PR come beni culturali cantonali in vigore.

Per quanto attiene i beni culturali già protetti sul piano cantonale, vale a dire l'arco al mapp. 37 e il portale al mapp. 185, si propone di proteggerli quali beni culturali locali in quanto testimonianze medioevali meritevoli di essere conservati e protetti come anche altri elementi simili presenti nella tabella Beni culturali – Altri manufatti.

4.4.2. Perimetri di rispetto cantonali

Attualmente sono in vigore 4 perimetri di rispetto cantonali nel nucleo di Ascona:

- Perimetro di rispetto per la Chiesa parrocchiale dei SS. Pietro e Paolo e Casa Serodine (n. scheda SIBC Prisp1760);
- Perimetro di rispetto per il portico della Casa Duno (n. scheda SIBC Prisp1761);
- Perimetro di rispetto per i ruderi del Castello dei Ghiriglioni (n. scheda SIBC Prisp101);
- Perimetro di rispetto per il complesso del Collegio Papio e oratorio dei SS. Sebastiano e Fabiano (n. scheda SIBC Prisp422).

Essi sono stati inseriti nel piano della variante in esame come "perimetri di rispetto in vigore". Si confermano tali perimetri che sono stati ripresi correttamente nel piano del PP.

4.4.3. Beni culturali di interesse locale

a) Beni culturali in vigore

Secondo l'art. 25 cpv. a) lett. 2 e l'allegato n. 5 delle NAPR in vigore, attualmente sono protetti a livello locale le cappelle e gli affreschi seguenti:

| | Denominazione | Mapp. |
|----|--|-------|
| 1 | Affresco dell'Annunciazione sulla facciata | 89 |
| 2 | Affresco della Madonna della seggiola sulla facciata | 88 |
| 3 | Affresco di una Santa | 233 |
| 4 | Affresco della Madonna e beato Pietro Berno sulla facciata | 222 |
| 5 | Cappella con affresco della Madonna e santi | 2745 |
| 6 | Cappella con affresco della Madonna col Bambino | 345 |
| 7 | Cappella con dipinto di Cristo portacroce | 255 |
| 8 | Affresco della Madonna con angelo nella nicchia sulla facciata | 334 |
| 19 | Affresco con Cristo in croce sulla facciata | 87 |

| | | |
|----|--|-----|
| 21 | Cappella con affresco della Madonna e San Carlo Borromeo | 255 |
|----|--|-----|

Per quanto attiene all'affresco di una Santa al mapp. 233, si segnala che nel rapporto dell'arch. Buzzi (p. 20) è indicato "edificio demolito e sostituito con un nuovo fabbricato nel 2012". La tutela locale dell'affresco è pertanto abrogata e deve essere eliminata dalla documentazione di PR.

b) Beni culturali degni di protezione locale

Si ricorda che nell'ambito della decisione di revisione del PR, il CdS aveva stilato e trasmesso una lista di proposte di beni culturali meritevoli di essere protetti quali beni culturali locali (inviata al Municipio dalla SST nel 2016):

1. Casa mapp. 27
2. Casa dei Duno, mapp. 28
3. Arco di scarico, mapp. 37
4. Casa Naretto, mapp. 73
5. Porto, mapp. 76
6. Palazzo Pancaldi, mapp. 89
7. Casa Ex Innovazione, mapp. 100
8. Casa Carlo Poncini, mapp. 106
9. Casa, mapp. 124, 126
10. Casa Pietro Botta, mapp. 132
11. Antica casa Vacchini, mapp. 137
12. Casa, mapp. 140
13. Palazzo Papio, mapp. 143
14. Palazzo Zenna, mapp. 149
15. Portale mapp. 152
16. Affresco dell'Annunciazione e portale, mapp. 155
17. Casa delle Dogane, mapp. 157
18. Casa dei Duno, mapp. 160
19. Portale, mapp. 185
20. Casa Gottardo Pancaldi, mapp. 197
21. Casa Pedrazzini, mapp. 198
22. Portali, mapp. 199
23. Casa Beato Pietro Berno, mapp. 222
24. Casa San Cristoforo, mapp. 226
25. Casa Borromeo, mapp. 242
26. Villa Mirafiori, mapp. 244
27. Portale, mapp. 300
28. Casa Tamaro, mapp. 321
29. Casa Perucchi, mapp. 342
30. Albergo Castello, mapp. 346
31. Casa d'appartamenti, mapp. 347

32. Casa degli Angioli, mapp. 355, 356 e 357
33. Pozzo, mapp. 537
34. Biblioteca comunale e giardino sopraelevato, mapp. 1975
35. Cappella mapp. 329
36. Camino cinquecentesco, mapp. 1334
37. Antica Osteria Vacchini, mapp. 216
38. Stemma dipinto di San Carlo Borromeo nell'Antica casa Duno, mapp. 1328
39. Masso cuppellare 318, mapp. 145

c) Esame sulle proposte di protezione dei beni culturali locali

Quale premessa è utile ricordare che il termine di bene culturale è da attribuire unicamente a quegli oggetti che si intendono proteggere ai sensi dell'art. 2 LBC.

La documentazione all'esame, e in particolare la tabella da pag. 24 a 28 del Rapporto di pianificazione, non chiarisce puntualmente in che modo i principi e i criteri enunciati sono stati applicati ai singoli beni presi in esame. Si evidenzia la necessità di esplicitare meglio l'applicazione dei criteri di ponderazione degli interessi, grazie ai quali è possibile stabilire e giustificare quali e quanti oggetti degni di protezione sottoporre a vincoli di tutela ai sensi degli artt. 19 segg. LBC. I beni culturali selezionati devono essere rappresentativi ed atti a rendere effettivamente testimonianza dell'attività creativa delle generazioni che ci hanno preceduto (art. 2 LBC). Una maggiore esplicitazione della ponderazione in sede di approvazione potrebbe, in caso di ricorsi, essere un elemento determinante a sostegno di quanto adottato dal Consiglio Comunale.

Si osserva inoltre una certa incongruenza tra le scelte operate dal Municipio e la graduatoria suddivisa in tre Categorie di tutela elaborata dall'arch. Buzzi (si veda p. 26 Relazione), e come si configurino casi contraddittori. Tra i diversi esempi che si possono portare citiamo quello di Villa Mirafiori valutata dall'arch. Buzzi *"Villa Mirafiori è in Ticino un raro se non unico e ben conservato esempio di villa in stile neorinascimentale francese circondata da un grande parco, quest'ultimo situato in posizione urbanistica strategica all'inizio di Via Borgo"*, inserita nella categoria degli Edifici originali di grande valore e per la quale egli raccomanda *"La villa e il parco sono in ottimo stato di conservazione e sono da tutelare nella loro organicità. Dato che il fondo è sempre stato edificabile, si potrebbe concentrare almeno parte della superficie utile edificabile lungo il lato sud-est del fondo"* (si veda scheda mapp. 244) e che secondo *"l'apprezzamento"* del Municipio è *"Signorile edificio nel comparto C all'imbocco della via Borgo, circondato da ampio parco, all'imbocco della via Borgo; L'interesse pubblico alla protezione non risulta preponderante"*.

Decisive, nell'istituzione di un vincolo di bene culturale, devono essere la qualità e l'importanza dell'immobile al fine di motivare le proprie scelte e ottemperare all'obbligo di motivare le proprie decisioni stabilito dalla Legge.

Si chiede quindi al Municipio di completare la documentazione della Variante PPN, al fine di consentire al Consiglio comunale (art. 20 LBC), ai proprietari, ai cittadini e a tutti gli interessati di comprendere i motivi che portano all'istituzione dei vincoli di tutela e rispettivamente alla rinuncia della tutela di un bene. Questo in particolare per i seguenti casi per i quali si ritiene che le motivazioni di esclusione non siano sufficientemente solide:

- Casa Beato Pietro Berno, mapp. 222 e 223. Fa parte del complesso anche il portale al mapp. 223 citato nella tabella all'allegato Beni culturali – Altri manufatti;
- Casa Borromeo, mapp. 242. L'edificio attualmente sottoposto a una tutela cantonale parziale, che interessa 4 sale interne, è meritevole di protezione locale;
- Villa Mirafiori, mapp. 244. Si concorda con la valutazione dell'arch. Buzzi che ritiene che *“Assieme al filare di platani del lungolago e alla sala da ballo di Leone Ressiga-Vacchini (vedi scheda 196) questa villa è la più importante testimonianza dell'importazione da parte dei molti emigrati asconesi a Parigi di quei nuovi modi di vita mondana che durante la Belle Époque hanno fatto la fama di questa metropoli europea”* e che *“Villa Mirafiori è in Ticino un raro se non unico e ben conservato esempio di villa in stile neorinascimentale francese circondata da un grande parco, quest'ultimo situato in posizione urbanistica strategica all'inizio di Via Borgo”*. Citata anche dalla Guida d'arte della Svizzera italiana, edita dalla Società di Storia dell'arte in Svizzera (2007), configura senza dubbio un bene culturale che deve essere conservato e valorizzato. Si invita pertanto il Municipio a proteggere il Complesso di Villa Mirafiori quale bene culturale locale ai sensi della LBC;
- Foresteria e lavanderia del Collegio Papio, mapp. 255. Essi sono inclusi nella tutela cantonale del complesso e devono pertanto essere stralciati dall'elenco delle proposte locali;
- Cappella mapp. 329. Il Municipio non intende proteggere l'edificio. A tal proposito nel Rapporto dell'arch. Buzzi a p. 20 si legge: *“Come dimostrato dal Catasto Canevascini del 1929 e dalla fotografia aerea coeva di Walter Mittelholzer, questo edificio è un'invenzione della metà del 20° secolo per camuffare un garage”*. Si prende atto di tale valutazione;
- Casa d'appartamenti, mapp. 347. Il Municipio non intende proteggere l'edificio, segnalato da UBC nel 2015. A tal proposito nel Rapporto dell'arch. Buzzi a p. 20 si legge: *“Casa d'appartamenti. Modesta casa d'appartamenti senza particolari pregi architettonici costruita dopo il 1929”*. Si prende atto di tale valutazione;
- Casa degli Angioli, mapp. 356 e 357. Si propone di proteggere i *“Prospetti, tetto, torretta e androne”* di tutto l'edificio denominato Casa degli Angeli sito ai mapp. 355, 356, 357 quale bene culturale locale;
- Biblioteca comunale, mapp. 1975. Si propone di proteggere anche il relativo giardino sopraelevato.

In allegato al presente esame si riporta una Tabella in cui vengono segnalate alcune imprecisioni presenti nella documentazione (vedi Allegato 1).

Infine, si chiede al Municipio di approfondire alcuni aspetti riguardanti i cortili e le carrà:

- Cortili relativi ai beni culturali cantonali e locali. Secondo il piano i cortili di pertinenza dei beni culturali sono inclusi nella protezione ai sensi della LBC. Tali cortili non sono menzionati però nell'elenco a p. 24 del Rapporto di

pianificazione. Segnaliamo anche il caso di cortile indicato nel piano quale bene culturale, che non appartiene tuttavia ad un bene culturale (mapp. 13). Invitiamo il Municipio a chiarire l'estensione effettiva della tutela che si intende istituire e la questione del mapp. 13.

- Muri delle carrà. Qualora il Municipio intenda formalmente istituire una tutela locale LBC dei muri delle carrà occorrerà inserirli nell'elenco dei beni culturali di cui all'art. 25 NAPR in vigore e indicare con precisione i numeri di mappali dei fondi su cui si conservano questi manufatti. Si precisa inoltre che le disposizioni di cui all'art. 32 lett. B) punto 10., in cui si prevede la generica possibilità di realizzare varchi, entra in contrasto con gli obiettivi di tutela della sostanza storica.

4.5. Perimetri di interesse archeologico

Si conferma il Perimetro di interesse archeologico "Nucleo" (n. scheda SIBC PIA641) attualmente in vigore.

4.6. Comparto A

Così come già scritto dal CdS in sede di revisione di PR e come esplicitato nei successivi incontri con i rappresentanti del Municipio e i tecnici, di principio si condivide una norma conservativa sia per quanto riguarda la sostanza edilizia sia per gli spazi liberi che devono essere preservati e/o riqualificati.

In generale, si richiama la linea guida del DT pubblicata nel 2016 relativa agli insediamenti storici, in cui si evidenzia che la somma di costruzioni singole, anche senza particolare pregio, concorre alla valenza storica dell'insediamento nel suo complesso. Tale valenza è, infatti, data anche dal carattere stesso delle costruzioni, testimonianza del nostro passato e di metodi di costruzione tipici della nostra tradizione. La demolizione e ricostruzione di un edificio storico comporta quindi una perdita, che sommata alla demolizione con ricostruzione di altri edifici posti nelle adiacenze, porta ad un cambio di ambiente e di carattere complessivo del luogo.

Esistono, tuttavia, situazioni in cui è possibile realizzare nuovi edifici a completamento del tessuto storico, garantendo un adeguato disegno dello spazio libero. È il caso di sedimi liberi dove l'edificazione di un nuovo volume non lede importanti valori paesaggistici. In questi casi occorre tuttavia che le scelte progettuali relative alla forma e alle dimensioni del volume, all'orientazione e alla forma del tetto, agli allineamenti e alla disposizione della nuova costruzione rispetto agli edifici attigui e circostanti nonché il mantenimento e/o la creazione di nuovi spazi liberi siano ponderati con estrema attenzione.

Storicamente l'insediamento cresceva di norma tramite la giustapposizione di edifici dalle dimensioni simili, posti in contiguità e a confine con le strade e i vicoli. Un nuovo edificio a completamento del tessuto esistente del nucleo dovrà necessariamente presentare una soluzione adeguata al contesto: un volume le cui dimensioni siano in armonia con quelle degli edifici attigui e il cui inserimento riprenda le regole di crescita tipiche del sistema aggregativo del nucleo e gli allineamenti delle costruzioni storiche.

L'approccio del Municipio di individuare all'interno del Comparto A una differenziazione degli edifici quali protetti, da conservare, strutturanti, comuni e da riqualificare è condivisa.

Tuttavia, la normativa proposta per gli *edifici strutturanti* (art. 32, punto 1., cpv. 4), che risultano essere quelli più numerosi all'interno del comparto A (almeno per la parte ovest del comparto), necessita di essere precisata in relazione alla possibilità di demolizione. Si chiede che l'articolo di norma non si limiti a definire che *“la demolizione è eccezionalmente ammessa a condizione che sia garantita l'immediata ricostruzione [...]”* ma che determini il caso/i casi per cui la demolizione sia eccezionalmente ammessa, come ad esempio nel caso di edifici pericolanti. Occorre inoltre precisare che eventuali elementi di pregio architettonico siano da conservare. Tali precisazioni consentono di fissare criteri chiari e non interpretabili e di non distanziarsi dalle prescrizioni dell'ISOS (vedi cap. 4.3).

Anche per quanto riguarda gli edifici comuni ci si interroga sull'opportunità di consentire la demolizione e ricostruzione di tutti gli edifici e ciò soprattutto in relazione alla definizione di un'altezza massima fissata a 11 metri che potrebbe essere raggiunta per tutti gli stabili demolibili; ciò di fatto significherebbe portare il nucleo ad un'omogeneità non auspicabile. Diverso sarebbe se le norme dovessero prescrivere il mantenimento dell'altezza attuale in caso di demolizione e ricostruzione e 11 metri per le nuove costruzioni. In ragione di quanto suddetto si chiede al Municipio di compiere una valutazione e dare conto di quello che significherebbe avere un'altezza omogenea a 11 metri per tutti gli edifici comuni e vedere come questa possa incidere sull'immagine complessiva rispetto alla situazione esistente. Fatta questa lettura, sarebbe possibile individuare, invece di consentire un'altezza generalizzata a 11 metri, i casi in cui è possibile prevedere un aumento in altezza in modo che sia in ogni caso rispettato l'andamento caratteristico delle coperture e le altezze degli edifici presenti nel comparto di riferimento.

Si ritiene inoltre opportuno prevedere anche per gli edifici comuni la prescrizione proposta per gli edifici da riqualificare relativa alla necessità di tener conto di *“criteri architettonici sobri che si allacciano senza produrre falsi storici, alla tipologia e alla morfologia degli edifici originali del nucleo”*.

Nella categoria degli “edifici comuni” sono annoverate anche delle superfici inedificate (vedi piano degli edifici, muri, cortili). Si chiede al Municipio di verificare se tra queste superfici non ve ne siano di quelle che necessitano di rimanere tali in quanto elementi di connessione degli spazi liberi (ad esempio per il comparto costituito dai fmn 234, 210, 236 che risulta essere centrale rispetto al nucleo storico).

Se si vuole mantenere lo strumento di PP, si ricorda che è proprio compito di questo strumento pianificatorio stabilire *“nel dettaglio scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo di una parte esattamente delimitata del territorio comunale, quando lo richiedono obiettivi di promozione urbanistica, di protezione dei nuclei, dei beni culturali, della natura e del paesaggio, oppure la realizzazione di costruzioni d'interesse pubblico.”* (art. 51 LST) e non lasciare, come per il resto del territorio comunale, gli interventi affidati a criteri architettonici – urbanistici del progetto.

4.7. Comparto B

Le disposizioni per il comparto B ricalcano quelle già in vigore. Il Municipio ritiene di mantenere il comparto all'interno del nucleo in quanto storicamente costituiva gli orti e i giardini del borgo; di questo il Dipartimento prende atto.

Considerati i volumi e la tipologia edilizia degli edifici già realizzati, che non ricalcano la tipologia da nucleo, si ritiene che, come per il resto del territorio comunale, la normativa debba determinare, oltre all'i.o. e all'altezza massima, anche una SUL massima mediante la determinazione dell'i.s.. Lo sviluppo di questo comparto di fatto non si differenzia in modo sostanziale dal resto del territorio comunale da un punto di vista urbanistico tale da giustificare una disciplina differente. Il legame con il tessuto del nucleo viene garantito mediante la salvaguardia dei muri delle Carrà e non tanto dalla trama degli spazi costruiti e dalla loro relazione con la zona nucleo.

4.8. Comparto C

La proposta interessa le nuove disposizioni di ordine pianificatorio adottate dal Municipio per gestire il notevole potenziale edificatorio del mapp. 244, caratterizzato dalla presenza di Villa Mirafiori e del suo parco. Come riportato nel Rapporto di pianificazione, il Municipio, dopo aver verificato possibili scenari, è giunto alla soluzione proposta, privilegiando la conclusione della naturale crescita del tessuto originale lungo Via Borgo, che permetterebbe di chiudere adeguatamente il piazzale della Posta.

Villa Mirafiori e il suo parco sono stati segnalati come meritevoli di tutela locale dal consulente esterno incaricato per lo studio del patrimonio storico, artistico e architettonico immobile del nucleo di Ascona, ma non considerati dal Municipio tra quelli degni di essere sottoposti a tutela locale ai sensi della LBC.

In particolare, per quanto concerne il mappale 244 inserito nel comparto C, che ospita villa Mirafiori, il Municipio non propone una tutela del generoso parco, inserito in un fondo che attualmente gode di un potenziale edificatorio. La variante ammette una nuova edificazione ma vincolata: previa demolizione del muro di cinta e delle importanti alberature esistenti in affaccio su Via Borgo, è possibile inserire nuove volumetrie al confine con la via citata, fino a congiungersi con l'edificio della Posta, al mappale 1876. L'area libera verrebbe così ridotta ad una fascia verde che si sviluppa attorno alla Villa e varia in profondità da 12 m a 20 m. Si ritiene che tale proposta sia troppo schematica e non riconosca gli elementi di valore presenti nel comparto. La realizzazione ex novo di un fronte edificato relativamente importante nella sua estensione, posto lungo uno dei vicoli principali del nucleo e in un punto che ne definisce uno degli accessi, quale sostituzione di una situazione paesaggistica di pregio data da un parco con generose alberature, risulta una soluzione problematica. Questo schema porta, infatti, ad una modifica radicale del carattere del luogo. Anche a fronte di una nuova edificazione di elevata qualità architettonica (che in un caso quale quello in questione si rivelerebbe imprescindibile), non sarebbe possibile da un lato compensare debitamente la perdita di valore storico e paesaggistico, dall'altro mitigare l'impatto di un intervento che risulterebbe in ogni caso contemporaneo e sposterebbe i delicati equilibri esistenti.

A fronte della difficoltà di impostare già in questo tipo di procedura una soluzione vincolante sufficientemente qualificata, si ritiene che l'obbligo per questo comparto di un vincolo di piano di quartiere possa essere una corretta soluzione. In questo modo l'ente pianificante avrebbe l'onere di definire dei requisiti specifici per l'edificazione, tra i quali la salvaguardia delle alberature presenti (peraltro prevista anche dalla recente variante pianificatoria promossa dal Comune e relativa

all'inserimento paesaggistico degli interventi). Risulterà soprattutto importante definire una superficie utile lorda massima relativa alle nuove edificazioni attenta ai valori presenti e alla loro conservazione. A questo proposito giova ricordare che la giurisprudenza riporta anche casi in cui i quantitativi ammessi da pianificazioni superate possono essere ridotte anche del trenta per cento senza comportare indennizzi per l'ente pubblico.

Inoltre, nel caso specifico, si ritiene più opportuno che venga occupata la parte del fondo che non presenta alberature importanti e che non si affacci su via Borgo, evitando quindi di intaccare e svilire una situazione in questo momento decisamente qualificata, con un fronte verde ben definito in grado di segnare l'inizio del borgo di Ascona proponendo un interessante bilanciamento tra le parti piene e parti vuote dell'insediamento. Si chiede quindi di rivedere la disciplina del comparto tenendo conto delle osservazioni sopra riportate.

4.9. Comparto D

Per quanto riguarda il comparto D, non si hanno osservazioni ritenute che il Municipio propone di mantenere per lo più la disciplina oggi in vigore che si confà al contesto.

4.10. Comparto E

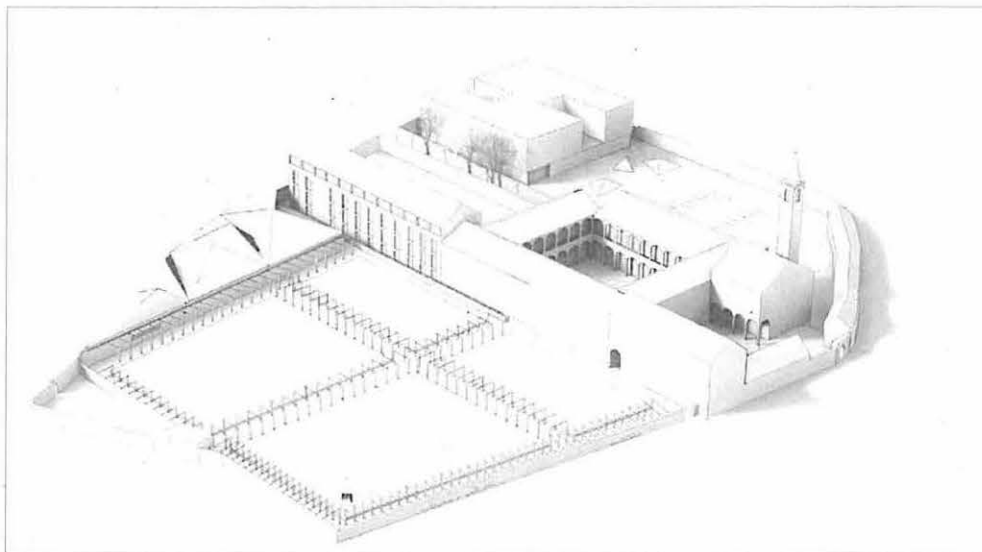
La proposta riguarda il complesso del Collegio Papio, bene culturale di interesse cantonale in vigore con relativo perimetro di rispetto. Con la nuova proposta il Municipio intende introdurre una regolamentazione dettagliata organizzata per sottocomparti (E1-6) rinunciando al vincolo di PQ in vigore, nella misura in cui non sarebbe più giustificabile a fronte dell'esiguità delle possibilità edificatorie residue.



Proposta del Municipio

In generale, si rileva che la proposta pianificatoria si scosta sensibilmente da quanto discusso negli anni passati, illustrato nel "Progetto di base per modifica piano particolareggiato – ampliamento nuova mensa + internato maschile e femminile – aule didattiche liceo/palestra/piscina" elaborato dallo studio di architettura Giraudi-Radczuweit (14 dicembre 2011 - 28 febbraio 2012). Tale documento, infatti, avrebbe dovuto fungere da base per lo sviluppo delle nuove disposizioni di ordine pianificatorio per il comparto, che avrebbero necessariamente dovuto considerare sia le comprensibili esigenze della

fondazione proprietaria, volte a consentire uno sviluppo della struttura scolastica al passo con i tempi, così come le esigenze di tutela della sostanza monumentale presente.



Progetto di base per modifica PPN – Giraudi-Radczuweit – vista complessiva (2011/12)

Per rapporto all'ipotesi codificata nel Progetto di base degli architetti Giraudi-Radczuweit il concetto di sviluppo urbanistico adottato dal Municipio è ritenuto problematico per rapporto sia alle esigenze di tutela della sostanza monumentale presente così come degli spazi liberi, che sono a tutti gli effetti parte integrante del complesso monumentale. Basti a tal proposito anche solo confrontare gli ingombri delle future edificazioni che sarebbero concessi secondo l'ipotesi adottata dal Municipio per i settori E3/E5 con quanto ipotizzato nel Progetto di base 2011/12. Si pensi a quello che potrebbe diventare il viale alberato che conduce alla chiesa della Madonna della Misericordia, al rapporto tra i muri storici e le facciate degli edifici che potrebbero sorgervi a ridosso. Verrebbe irrimediabilmente stravolta una promenade architettonica di indiscussi valore e riconoscibilità che vanno ampiamente oltre i limiti del territorio comunale.

Neppure le disposizioni normative per il comparto E di cui al nuovo art. 32 NAPR sono ritenute sufficientemente garanti di uno sviluppo coerente con le esigenze di tutela dei beni culturali presenti nel comparto. In particolare si formulano le seguenti considerazioni circa gli interventi ammissibili previsti dall'articolo proposto:

- Sottocomparto E1 (orto-giardino): nessuna osservazione.
- Sottocomparto E2 (chiesa e viale alberato, edifici formanti il chiostro, ala nord, edificio affacciato su via Circonvallazione): la formulazione per cui "sono ammessi soltanto interventi minori che non alterano in misura apprezzabile la sostanza edilizia esistente" non è chiara e lascia eccessivo margine di interpretazione in particolare per quanto riguarda gli edifici tutelati ai sensi della LBC. Si ricorda che per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC. In tal senso non è condivisa la formulazione secondo la quale possono essere ammessi

interventi minori che non alterano in misura apprezzabile la sostanza edilizia esistente nella misura in cui aprirebbe alla possibilità di realizzare anche interventi difforni dai disposti dell'art. 24 LBC.

- Sottocomparto E3 (palestra): un limite altimetrico di 206.25 mslm corrisponde ad un'altezza delle costruzioni di ca. 4 m sul livello del suolo. Per rapporto alle considerazioni in ordine all'ingombro planimetrico delle nuove strutture si rimanda alle considerazioni di ordine generale di cui sopra.
- Sottocomparto E4 (cortile esterno, posteggio): anche in questo caso valgono le considerazioni di ordine generale di cui sopra riferite al Progetto di base 2011/12, ritenuto comunque che la costruzione di un posteggio sotterraneo è in ogni caso da escludere in ragione della prossimità delle componenti monumentali di maggior valenza del complesso tutelato. A tal proposito si richiamano le raccomandazioni formulate dalla Commissione federale dei monumenti storici CFMS con Documento fondamentale del 22 giugno 2018 riferite alle

“Costruzioni interrato in ambiente storico”, segnatamente:

- *alle costruzioni interrato in ambiente storico sono correlate questioni fondamentali relative al monumento storico e al contesto monumentale, alla loro materialità, alle conseguenze a lungo termine di queste misure e, in ultima analisi, all'autenticità e alla credibilità del costruito.*
- *Tra le caratteristiche essenziali di un monumento figura il suo rapporto con la topografia, con il suo contesto fisico e quindi con il terreno sul quale è stato costruito. (...) La separazione del monumento dal contesto storico del terreno sul quale sorge ne pregiudica gravemente l'autenticità; trattandosi di un intervento irreversibile, ne risulta minacciata anche l'integrità. (...) L'esigenza, oggi scontata, di reversibilità degli interventi sul monumento storico non è rispettata nel caso delle costruzioni interrato. Una volta che queste ultime sono state realizzate, per motivi sia tecnici sia economici, infatti, non è più possibile tornare alla situazione precedente.*
- *La questione dell'integrità del costruito assume rilevanza (...) nella misura in cui (...) le cui componenti interrato costituiscono elementi materiali tramandati che sono parte integrante del monumento stesso e quindi contribuiscono in misura determinante alla comprensione della sua storia. Ogni intervento su questi elementi incide sull'integrità del monumento, indipendentemente dal fatto che sia visibile o meno.*
- *Uno dei presupposti fondamentali dell'autenticità e della credibilità di un luogo è che il monumento storico sia solidamente ancorato al terreno in modo confacente alla sua età, che appoggi sulle sue fondamenta storiche (...) La biografia complessiva di un monumento include anche il patrimonio materiale del suo sottosuolo. (...) la sottoescavazione del terreno storico corrisponde allo sventramento di un edificio storico.*
- *L'artificialità della facciata di un monumento storico sventrato si manifesta al più tardi al momento di varcarne l'entrata. Allo stesso modo,*

l'inverosimiglianza di (...) un giardino sottoescavato diventa evidente utilizzando le scale di accesso agli spazi ipogei. Nemmeno una struttura della copertura camuffata con cura e coperta da humus oppure superfici pavimentate o ricoperte di verde o alberi piantati in apposite vasche sono in grado di dissimulare tale circostanza.

- *La relazione delle persone con i loro spazi vitali, il loro radicamento hanno bisogno del terreno solido della realtà storica, del suolo urbano, del suolo dei parchi e dei giardini. La sottoescavazione toglie a questi spazi la loro caratteristica tridimensionale, riducendoli a uno strato sottile, ad apparenza. Ai fruitori delle città e dei villaggi, dei parchi e dei giardini viene propinata una finta realtà.*
 - *La sottoescavazione toglie tutta la credibilità al binomio tra terreno solido e costruzioni attigue. (...) Non l'apparenza esteriore, ma la concordanza effettiva tra il monumento storico e le sue fondamenta ideali e materiali sono determinanti a lungo termine per l'esistenza fisica del monumento e per la sua credibilità, e quindi per le sue possibilità di sopravvivenza.*
 - *Alla luce di tutte queste considerazioni, le costruzioni interrato sotto i monumenti e sotto gli spazi liberi o i giardini storici devono essere per principio evitate."*
- Sottocomparto E5 (ala sudovest, cubo su pilastri): per rapporto alle considerazioni in ordine all'ingombro planimetrico delle nuove strutture si rimanda alle considerazioni di ordine generale di cui sopra.
 - Sottocomparto E6 (mensa): a fronte di quanto sinora realizzato, considerati tutti gli approfondimenti e le analisi che ciò ha richiesto, si ritiene che la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di edifici esistenti non rappresenti più un'opzione percorribile, tanto da essere codificata a livello normativo.

4.11. Comparto F

In generale, si invita il Municipio ad aggiornare i piani in base agli interventi pubblici previsti (Piazza Torre, foce del riale Brima, passaggio pubblico dinanzi al fmn 352, nuova gradonata pubblica che entra nel lago a lato del Brima).

In base alla documentazione non è chiaro se l'intendimento del Municipio sia quello di determinare l'intero comparto F in qualità di area pubblica (compreso il fmn 352), ammettendo poi al suo interno delle specifiche destinazioni (area pubblica, giardini, porti storici), oppure sia quello di togliere il vincolo di AP-EP al fmn 352, mantenendolo invece sul resto del comparto. Soprattutto per quanto riguarda la disciplina del fmn 352 il Municipio non chiarisce da un punto di vista edilizio cosa è ammesso e cosa no, limitandosi ad esplicitare che "l'esercizio della ristorazione esistente può essere mantenuto". Tuttavia non è dato sapere se e quali tipi di intervento siano ammessi fintanto che tale esercizio sia in funzione e cosa invece diventerà allorquando tale esercizio dovesse cessare. La pianificazione, dovrebbe infatti assegnare la destinazione d'uso definitiva, come ad esempio zona per attrezzature private di interesse pubblico, a prescindere dall'attuale presenza di certe attività.

Data la posizione strategica in riva al lago del fmn 352 all'entrata della Piazza di Ascona e il fatto che sia circondato da aree pubbliche, si ritiene che lo stesso dovrebbe rimanere a vocazione pubblica.

Si chiede quindi di rivedere e precisare la disciplina del comparto F, soprattutto per quanto riguarda il fmn 352.

4.12. Articolo 32 NAPR

Si chiede la Municipio di chiarire da un punto di vista formale se intende mantenere lo strumento di Piano Particolareggiato (come appare sui titoli dei documenti e dal contenuto del Rapporto di pianificazione) con un suo apparato grafico e normativo o se intende implementare l'attuale PP all'interno del PR di Ascona e più in particolare nella zona nucleo (come appare dalla proposta di norma, ovvero l'art. 32 del PR).

Qui di seguito alcune osservazioni di merito relative ai singoli aspetti che disciplina l'art. 32.

Obiettivi

Rispetto alle Norme del PP in vigore, il Municipio elimina dall'apparato normativo gli obiettivi dei singoli comparti del PP che tuttavia chiariscono la suddivisione per comparti. Si chiede al Municipio di mantenere gli obiettivi dei comparti nella norma di PR.

Lettera B) Disposizioni edilizie

Al punto 1. Categorie degli edifici e modalità d'intervento, cpv. 2 vengono citati i beni culturali protetti ai sensi della LBC e sono inserite le prescrizioni edilizie per i beni protetti. In tale norma deve essere stralciato il riferimento al perimetro di rispetto nella misura in cui gli interventi all'interno degli stessi, oltre a non essere equiparabili a quelli sui beni protetti, sono già disciplinati all'art. 25 cpv. 2 lett. b NAPR. A titolo abbondanziale si ricorda che lo scopo primario dei perimetri di rispetto è il controllo degli interventi architettonici e urbanistici nelle immediate adiacenze dei beni culturali protetti.

Inoltre, la disposizione normativa in parola stabilisce che "Sui beni culturali protetti e all'interno del perimetro di rispetto sono di principio ammessi soltanto interventi di restauro e di valorizzazione che rientrano nelle finalità di protezione indicate dalla scheda del singolo oggetto. Da tale formulazione deve essere stralciato il termine "di principio", nella misura in cui per legge i beni culturali protetti sottostanno alla disciplina del restauro.

Per quanto riguarda *il punto 2. Facciate da conservare* si segnala che il Dipartimento del territorio ha elaborato la Linea guida "La cultura e l'uso del colore nel Canton Ticino – I colori degli insediamenti tradizionali" del 2021, in cui vengono fornite utili indicazioni relative ai tinteggi nei nuclei.

Al punto 3. Spazi liberi, l'articolo, appare incongruente, in quanto da un lato prevede la tutela di tali spazi, che devono mantenere la loro "compiutezza" e la loro "relazione con facciate pregevoli", mentre dall'altro viene segnalato che la loro "superficie è computabile ai fini dell'edificazione dei fondi" e sono inoltre ammesse costruzioni sotterranee non sporgenti dal terreno. Riteniamo indispensabile che il Municipio promuova integralmente la tutela degli spazi liberi, che con le costruzioni definiscono nel complesso il valore dell'insediamento.

Al punto 4. Tipologia degli edifici/tetti/coperture/colore si ritiene eccessiva la richiesta di una tutela dei tetti attualmente in piede, considerando che per i beni culturali il vincolo risulta implicito. Si ritiene per contro opportuno completare la norma con riferimenti al materiale e alle tipologie costruttive ammesse per gli infissi, gli intonaci, la lattoneria ecc. e divieti relativi alla posa dell'isolazione esterna o altro (inserita nel punto 7, relativo alle distanze). Si chiede che tali elementi vengano chiariti e specificati, compresi i tinteggi, per i quali si richiede unicamente una non meglio precisata "adeguata composizione cromatica d'insieme". Per questo ultimo aspetto, rimandiamo anche alla linea guida relativa alla cultura del colore in Ticino, trasmessa a tutti i comuni.

Al punto 6. Altezza degli edifici/altezza dei locali si determina che nei comparti A e C debba essere garantita per le gronde e i colmi un'alternanza delle quote dei tetti. Tale indicazione risulta essere in contrasto con la possibilità di poter raggiungere un'altezza di 11 metri indicata nelle schede. Non è inoltre dato sapere con quali criteri il Municipio, seppur per il mezzo della Commissione nucleo, intenda applicare tale normativa senza ledere il principio di parità di trattamento ritenuto che la norma generalizza la possibilità di raggiungere gli 11 metri.

Al punto 7. Distanze/contiguità, a fronte di una conservazione dell'esistente, gli allineamenti e arretramenti per i comparti A e B non hanno ragione d'essere tranne che per poche eccezioni che andrebbero specificate. In relazione al capoverso 7, relativo all'isolazione termica, il tema andrebbe inserito nel punto 4., specificando che di principio per il settore A e C non è ammessa e semmai segnalando un regime di eccezione, laddove sufficientemente giustificato.

Al punto 9. Area pedonale/posteggi, si ritiene che il capoverso 4, relativo ai posteggi sotterranei, vada rivisto e riverificato. Nuovi posteggi, sia sotterranei che non, nel nucleo dovrebbero di principio essere vietati. La presenza di autorimesse comporta una banalizzazione delle superfici ed una povertà qualitativa e del verde urbano. Inoltre, consentire l'accesso di nuovi veicoli, oltre a quelli già presenti, comporta la demolizione di muri di cinta che sono di principio protetti.

Al punto 10. Muri delle carrà il Municipio da un lato intende proteggere come beni culturali tali oggetti e dall'altro consentire la realizzazione di varchi larghi al massimo 3.00 metri se il fondo è accessibile con veicoli o 2.00 metri per passaggi pedonali. Tali disposizioni entrano in contrasto tra di loro e non sono pertanto compatibili. In ogni caso, la tutela e il mantenimento dei muri delle carrà, a prescindere da una loro tutela ai sensi della LBC, dovrebbe costituire l'obiettivo principale mentre la possibilità di realizzare varchi dovrebbe essere l'eccezione ammessa per casi già individuati e localizzati nell'ambito del PP.

Per il punto 13. Corpi tecnici emergenti o sporgenti dall'edificio si segnala che le disposizioni proposte necessitano una verifica e correzione in funzione della recente proposta di variante relativa all'inserimento paesaggistico degli interventi edilizi che di fatto propone un divieto di posa di pannelli relativo al comparto A.

Lettera C) Commissione, domande di costruzione

Si ritiene che il punto 2 a) andrebbe completato inserendo la richiesta di specificare il codice dei colori scelti (RAL o NCS) per il tinteggio delle facciate, per i serramenti, i portoni, ecc.

5. CONCLUSIONI

L'esame è sostanzialmente favorevole, ritenuto che il Municipio ha dato seguito a gran parte delle richieste ed osservazioni che sono state fornite nel corso degli anni dal Consiglio di Stato e dai Servizi interpellati a livello tecnico.

Alcune proposte richiedono di essere precisate e solo quella che riguarda il Comparto E del Collegio Papio deve essere rivista in quanto si scosta sensibilmente da quanto precedentemente considerato ed avallato.

Anche l'articolo di norma necessita una verifica ed un aggiornamento rispetto alle successive varianti di PR che il Municipio di Ascona ha inviato per esame (vedi tema dei pannelli solari).

La Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) è a disposizione per rispondere a eventuali vostre richieste.


PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione
dello sviluppo territoriale e della
mobilità



Martino Colombo

6. **COMUNICAZIONE**

Invio normale a:

Municipio di Ascona, Piazza San Pietro 1, 6612 Ascona

Invio esterno a:

Studio Arch. Peter Pisoni (info@archpisoni.ch)

Studi Associati SA (info@sasa.ch)

Invio interno a:

Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)

Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch)

Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch)

Sezione della logistica (dfe-sl.richieste@ti.ch)

Ufficio dei beni culturali (dt-ubc@ti.ch)

Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch)

Allegato n. 1
(cfr. considerando 4.4.3)

Tabella contenente le
osservazioni riguardanti lo stato
attuale della tutela e le proposte
dell'UBC

| fmn | n. scheda SIBC | cat. | tipo | indirizzo | censiti altri | protetti dal cantone Quantità | Stato attuale della tutela LBC | Osservazione e proposte UBC |
|-----|----------------|------------------|---|-------------------|---------------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 15 | A28369 | elemento singolo | Fontana | Borgo | 1 | | censito | Il Municipio propone la tutela locale. Secondo l'UBC il manufatto è meritevole di essere protetto quale bene culturale locale ai sensi della LBC. |
| 37 | A237 | elemento singolo | Arco di scarico | Borgo | | 1 | BCC | UBC e CBC hanno proposto di abrogare la tutela cantonale attualmente in vigore e istituire la tutela locale |
| 87 | 543 OA267 | elemento singolo | Crocifisso - dipinto murale | via Borgo | | 1 | BCL | Già protetto come BCL. UBC conferma la dignità di protezione |
| 88 | 384 OA221 | elemento singolo | Casa Ressiga Madonna della seggiola - dipinto murale | via Borgo | | 1 | BCL | Già protetto come BCL. UBC conferma la dignità di protezione |
| 89 | 376 | elemento singolo | Museo Comunale - dipinto murale | via Borgo 34 | | 1 | BCL | Il Municipio propone la tutela dell'intero edificio. Non è pertanto necessario istituire la tutela di singoli manufatti o opere d'arte immobili contenute nell'edificio |
| 137 | 40853 | elemento singolo | Casa Vacchini amministr. Patriziale - dipinto in sala | via S. Pietro 9 | | 1 | BCC mobile | È un bene culturale mobile e non deve di conseguenza essere citato nella documentazione di PR |
| 142 | A28404 | elemento singolo | Fontana | Contrada Maggiore | 1 | | censito | Il Municipio propone la tutela locale. Secondo l'UBC il manufatto è meritevole di essere protetto quale bene culturale locale ai sensi della LBC. |

| | | | | | | | | |
|------------------------|---------------------------------|------------------|---|-----------------------|---|-----|------------|--|
| 143 | 272 | elemento singolo | ex Palazzo Papio-Municipi e capitello in sala Municipi e | Piazzetta S. Pietro 7 | | 1 | BCC mobile | È un bene culturale mobile e non deve di conseguenza essere citato nella documentazione di PR |
| 152 * 153 155 | 5444 OA6219 9 e OA6776 | elemento singolo | Casa—2 portali/dipinto Portale e Annunciazione — dipinto murale | Piazza S. Pietro | | 3 2 | censito | Per quanto attiene al portale sulla facciata della casa al mapp. 152, si segnala che il Municipio propone la tutela dell'intero edificio. Non è pertanto necessario istituire la tutela di singoli manufatti o opere d'arte immobili contenute nell'edificio. L'altro portale e l'affresco si trovano al mapp. 155. Nel 2015 UBC e CBC hanno proposto di istituire tutela locale del portale e dell'affresco. |
| 185 | 58 OA122 | elemento singolo | Portale | via Borgo 43 | | 1 | BCC | UBC e CBC hanno proposto di abrogare la tutela cantonale attualmente in vigore e istituire la tutela locale (si veda anche valutazione Buzzi a p. 20 della Relazione). |
| 201 | A28884 | edicola | Cappella | Carrà dei Nasi 8 | 1 | | censito | Secondo l'UBC il manufatto non è meritevole di essere protetto quale bene culturale locale ai sensi della LBC. |
| 222 | 404 | elemento singolo | Casa natale Beato Pietro Berne — dipinto murale | via Beato P. Berne 14 | | 1 | BCL | Due affreschi del <i>Beato P. Berne</i> OA62167 e della <i>Madonna col Bambino</i> OA223 sono già protetti come BCL. Il Municipio propone la tutela dell'intero edificio. Non è pertanto necessario mantenere la tutela di singoli manufatti o opere d'arte immobili contenute nell'edificio. |

| | | | | | | | | |
|-----|--------|------------------|---|---------------------|---|---|------------|---|
| 223 | 28420 | elemento singolo | Portale casa natale Beato P. Berno | via Collegio | 1 | | censito | Il Municipio propone la tutela dell'edificio. Il portale fa parte del complesso della Casa natale Beato Pietro Berno, deve pertanto essere menzionato quale parte dell'insieme e non singolarmente. |
| 234 | 464 | elemento singolo | Casa Parrocchiale - dipinto in stanza | Strada del Collegio | | 1 | BCC mobile | È un bene culturale mobile e non deve di conseguenza essere citato nella documentazione di PR |
| 242 | A301 | elemento singolo | Casa Borromeo (antica casa Vacchini) - sala | Strada del Collegio | | 1 | BCC | UBC e CBC hanno proposto di abrogare la tutela cantonale delle 4 sale (n. scheda SIBC PAi301.1, PAi301.2, PAi301.3, PAi301.4) e istruire tutela locale dell'intero edificio. |
| 255 | 209 | elemento singolo | Berceau del Collegio Papio - Gazebo | Collegio | | 1 | BCC | È incluso nella protezione cantonale del Collegio Papio. Non deve essere citato singolarmente |
| 255 | 210 | elemento singolo | Muri del Collegio Papio | Collegio | | 1 | BCC | Sono inclusi nella protezione cantonale del Collegio Papio. Non devono essere citati singolarmente |
| 255 | 28903 | edicola | Cappella di S. Carlo | Collegio | | 1 | BCC | È incluso nella protezione cantonale del Collegio Papio. Non deve essere citato singolarmente |
| 255 | A28378 | elemento singolo | dipinto murale Cappella | Collegio | | 1 | BCL | Già protetto come BCL. UBC conferma la dignità di protezione |
| 255 | 40865 | elemento singolo | Muri del Giardino del Collegio Papio | Collegio | | 1 | BCC | Sono inclusi nella protezione cantonale del Collegio Papio. Non devono essere citati singolarmente |
| 255 | A28379 | edicola | Cappella | via delle Cappelle | | 1 | BCL | Già protetto come BCL. UBC conferma la dignità di protezione |
| 272 | A28417 | elemento singolo | Casa San Luca - Portale | via S. Omobono | 1 | | censito | Secondo l'UBC il manufatto non è meritevole di essere protetto quale bene culturale locale ai sensi della LBC. |
| 288 | A28418 | elemento singolo | Portale | via S. Omobono | 1 | | censito | Secondo l'UBC il manufatto non è meritevole di essere protetto quale bene culturale locale ai sensi della LBC. |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------------|---------------------|--|-----------------------|---|---|---------|---|
| 300 | 28413 OA6220 0 | elemento singolo | Casa- Portale | vicolo Olive | 1 | | censito | Nel 2015 UBC e CBC hanno proposto di istituire tutela locale. |
| 324 | 302 | elemento singolo | Casa Tamara (Alberge) - volte in-sala | Piazza G. Motta 35 | | 1 | BCC | Il Municipio propone la tutela dell'intero edificio. Non è pertanto necessario istituire la tutela di singoli manufatti contenuti nell'edificio |
| 334 | 438 OA228 | elemento singolo | Madonn a incoron ata e angelo - dipinto murale | Piazza G. Motta | | 1 | BCL | Già protetto come BCL. UBC conferma la dignità di protezione |
| 44 | 40886 | elemento singolo | Muro di cinta del Castello dei Ghirigli oni | vicolo Ghiriglioni | | 1 | BCC | È incluso nella protezione cantonale del Castello dei Ghiriglioni. Non deve essere citato singolarmente |
| 343 | 40885 | elemento singolo | Strada d'access o al Castello dei Ghirigli oni | vicolo Ghiriglioni | | 1 | BCC | È incluso nella protezione cantonale del Castello dei Ghiriglioni. Non deve essere citato singolarmente |
| 343 | 5364 | elemento singolo | Portale del Castello dei Ghirigli oni | vicolo Ghiriglioni | | 1 | BCC | È incluso nella protezione cantonale del Castello dei Ghiriglioni. Non deve essere citato singolarmente |
| 343 | 5362 | elemento singolo | Portale del Castello dei Ghirigli oni | vicolo Ghiriglioni | | 1 | BCC | È incluso nella protezione cantonale del Castello dei Ghiriglioni. Non deve essere citato singolarmente |
| 345 | A437 | edicola | Cappell a | via delle Cappelle | 1 | | BCC | Già protetto come BCL. UBC conferma la dignità di protezione. |
| 346 | 40932 | elemento singolo | Muro di cinta del Castello dei Ghirigli oni | Castello | | 1 | BCC | È incluso nella protezione cantonale del Castello dei Ghiriglioni. Non deve essere citato singolarmente |
| 537 | A28377 | elemento singolo | Pozzo | viale B. Papiro | 1 | | censito | Nel 2015 UBC e CBC hanno proposto di istituire tutela locale. |

| | | | | | | | | |
|------|----------------------|---------------------|---|---------------------------------------|---|---|---------|---|
| 1328 | 2841 OA6222 7 | elemento singolo | Casa Duno Stemma di S. Carlo Borrom eo - dipinto murale | Via Collegio 20 | 1 | | censito | Nel 2015 UBC e CBC hanno proposto di istituire la tutela locale. Il Municipio propone ora la tutela locale. |
| 1334 | 28481 OA6274 0 | elemento singolo | Camino | via Collegio | 1 | | censito | Nel 2015 UBC e CBC hanno proposto di istituire la tutela locale. Il Municipio propone ora la tutela locale. |
| 1720 | 40931 | elemento singolo | Muri di cinta del Castello dei Ghiriglion i | vicolo Ghiriglion i | | 1 | BCC | Sono inclusi nella protezione cantonale del Castello dei Ghiriglion i. Non devono essere citati singolarmente |
| 2745 | A436 | edicola | Cappella | via delle Cappelle - via Orelli | | 1 | BCL | Già protetto come BCL. UBC conferma la dignità di protezione. |

Vi sono altri portali segnalati come meritevoli dall'UBC e/o dall'arch. Buzzi che chiediamo vengano valutati dal Municipio:

| fondo | n. scheda | cat. | tipo | indirizzo | Stato della tutela LBC 2022 | Osservazione e proposte UBC |
|-------|----------------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------|-----------------------------|---|
| 162 | OA7344 2 | elemento singolo | Portale | | censito | Portale altomedievale (si veda valutazione Buzzi a p. 20 della Relazione). |
| 199 | OA6220 2 OA6220 3 | elemento singolo | Portale gemellato e portale | | censito | Portali gemini in facciata sud e quello situato nell'androne sono stati segnalati come meritevoli di tutela locale da UBC e CBC nel 2015 (si veda anche valutazione Buzzi a p. 20 della Relazione). |
| 224 | OA7344 3 | elemento singolo | Portale | | censito | Interessante quanto raro portale con architrave sagomato (si veda valutazione Buzzi a p. 20 della Relazione). |
| 145 | A28909 | elemento singolo | Masso cuppellare 318 | | censito | Il masso con incisioni (18 coppelle + 1 cupelloide) situato alla base esterna del campanile, è sicuramente il più interessante tra i 4 massi individuati in territorio di Ascona. Da notare l'osservazione di Franco Binda: "I blocchi di granito squadrati dello zoccolo perimetrale del campanile poggiano in parte sulla |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | lastra: quasi certamente era già stata incisa al momento della posa (1525)". Il Servizio archeologia dell'UBC ritiene sia meritevole di essere protetto. |
|--|--|--|--|--|--|--|