

COMUNE

di

T

di

P



ERRE

EDEMONTE

sezione di Tegna

**piano particolareggiato
del nucleo**

norme di attuazione

INDICE

NORME GENERALI	1
Art. 1 Principi generali	
Art. 2 Componenti del piano particolareggiato	
Art. 3 Applicabilità delle norme di piano regolatore	
CAPITOLO I - PATRIMONIO EDILIZIO	2
Art. 4 Edificio da mantenere	
Art. 5 Ingombro edificabile in sostituzione dell'edificio esistente	
Art. 6 Edificio accessorio	3
Art. 7 Edificio da demolire non ricostruibile	
Art. 8 Cortili e giardini privati	
Art. 9 Distanze	
CAPITOLO II - BENI CULTURALI	4
Art. 10 I beni culturali	
Art. 11 Perimetro di rispetto	
CAPITOLO III - EDIFICI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO	6
Art. 12 Edifici di interesse pubblico	
Art. 13 Attrezzature di interesse pubblico	
CAPITOLO IV – STRUTTURE DEL TRAFFICO	7
Art. 14 Le strade	
Art. 15 I posteggi	
Art. 16 Le alberature	
Art. 17 Punti di vista	

NORME GENERALI

Art. 1 Principi generali

1. Nel nucleo storico di Tegna è ammessa la realizzazione di residenza e di attività commerciali/artigianali non moleste. Per tutti gli interventi ammessi vale quanto prescritto dal piano 1:500 e nel rispetto delle tipologie architettoniche e dei valori storico/ambientali originali.

Art. 2 Componenti del piano particolareggiato

1. Il piano particolareggiato del nucleo storico di Tegna si compone di:
 - piano delle utilizzazioni 1:500;
 - norme di attuazione,
 - relazione di pianificazione e programma di attuazione.

Art. 3 Applicabilità delle norme di piano regolatore

1. Ove non risultino in contrasto con le norme e le finalità del presente piano particolareggiato, sono applicabili le disposizioni del piano regolatore generale approvato il 30 gennaio 2002 e successive varianti.

CAPITOLO I PATRIMONIO EDILIZIO

Art. 4 Edificio da mantenere

1. Gli edifici da mantenere sono le costruzioni abitative per le quali sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria.
Ampliamenti volumetrici e planimetrici sono ammessi quando esigenze abitative lo giustificano o sono necessari per una valorizzazione della struttura architettonica dell'edificio. Gli ampliamenti devono essere integrati architettonicamente nell'edificio esistente e coerenti con l'impianto planovolumetrico degli edifici adiacenti.
In particolare:
 - gli interventi relativi alle facciate devono essere realizzati riprendendo le tecniche e i materiali costruttivi tradizionali, in particolare le facciate vincolate o parzialmente vincolate segnate sul piano 1:500 devono essere conservate o ripristinate conservandone le forme architettoniche, gli eventuali elementi decorativi;
 - i serramenti devono essere realizzati in legno o metallo riprendendo per quanto possibile gli spessori e i dettagli del telaio tradizionale;
 - gli interventi alla copertura degli edifici devono riprendere le pendenze, gli spessori di gronda e le sporgenze tradizionali, sono ammesse le piode o le tegole di cemento color grigio.

Art. 5 Ingombro edificabile in sostituzione dell'edificio esistente

1. Allo scopo di promuovere un insediamento coerente con i valori paesaggistici e architettonici e rafforzare la trama urbanistica con particolare attenzione alla qualifica degli spazi liberi, gli edifici esistenti in corrispondenza dei mappali no. 97sub A e 161SubA e 162Sub A possono essere sostituiti entro l'ingombro massimo stabilito dal piano 1:500 attraverso l'elaborazione di un progetto di particolare valore architettonico che garantisca l'inserimento armonioso delle costruzioni nel contesto paesaggistico e urbanistico e dei valori storico/culturale del nucleo storico.

Per quanto riguarda la tipologia architettonica, i materiali e le modalità di lavorazione vale quanto prescritto dall'art. 4 delle presenti norme. Gli spazi liberi devono essere mantenuti e arredati secondo quanto prescritto dal piano 1:500 e dall'art. 14. In particolar modo non è ammessa la realizzazione di posteggi esterni alla costruzione.

2. L'edificazione soggiace all'obbligo della domanda di costruzione preliminare secondo i disposti dell'art. 15 della Legge edilizia cantonale. In particolar modo la domanda di costruzione preliminare dovrà essere completata con:
 - impianto planovolumetrico supportato da un modello o rendering;
 - descrizione delle modalità di lavorazione delle facciate e dei materiali utilizzati;
 - relazione di progetto.
3. **Prescrizioni particolari**
Le altezze massime sono:
 - mappale no. 97, altezza della gronda corrispondente all'altezza di gronda dell'edificio esistente al mappale no. 104;
 - mappali no. 161 e 162, altezza massima alla gronda misurata sulla facciata a valle, 3 piani fuori terra, altezza massima per piano m. 3.00.

Art. 6 Edificio accessorio

1. Gli edifici accessori posti al servizio di una costruzione principale possono essere mantenuti senza trasformazione d'uso.

Art. 7 Edificio da demolire non ricostruibile

1. Gli edifici da demolire sono le costruzioni accessorie precarie che per la loro scarsa qualità devono essere eliminati al più tardi in occasione di importanti interventi di risanamento o manutenzione sugli edifici principali.

Art. 8 Cortili e giardini privati

1. I cortili devono essere trattati in modo tradizionale con pavimentazione prevalentemente in pietra tranne nei casi, come segnalato nel piano delle utilizzazioni 1:500, a contatto con i viottoli comunali dove dovranno essere pavimentati coerentemente con la pavimentazione pubblica.

I giardini privati e i relativi arredi (strutture murarie, pergole ecc) devono essere mantenuti nella loro struttura e composizione tradizionale con particolare attenzione alle piantumazione di specie autoctone.

Art. 9 Distanze

1. In caso di ampliamento, fatta eccezione per quanto stabilito dall'art. 5 delle presenti norme valgono le seguenti distanze:
 - distanza dai confini
 - . a confine se la nuova costruzione non presenta aperture,
 - . a m 1.50 se la nuova costruzione presenta aperture;
 - distanza verso edifici
 - . a confine (contiguità) verso un edificio preesistente a confine senza aperture,
 - . a m 3.00 verso edifici preesistenti con o senza aperture.

CAPITOLO II BENI CULTURALI

Art. 10 I beni culturali

1. I beni culturali ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali al 13.05.1997 sono:

Importanza cantonale

- casa parrocchiale, mappale no. 141;
- facciata con affresco della Pietà con due devoti di Giuseppe Antonio Felice Orelli datato 1753 della casa al mappale no. 466;
- facciata della casa al mappale no. 106.

Importanza locale

- edifici di particolare valore architettonico, mappali no. 37, 56 e 57, 67, 72, 106, 108, 110, 113, 127, 146 (sub. A), 149 (sub. A), 466;
- complesso formato dalla chiesa parrocchiale della Vergine Assunta, il campanile, cimitero, mappale no. 142 e 143;
- affreschi su edificio, mappali no. 39, 104;
- fontana, mappale no. 98, 138, 142, 168;
- forno, mappale no. 41;
- portale, mappale no. 67, 72, 105, 157;
- sculture, mappali no. 53, 54, 141;
- lavatoio, mappale no. 98;
- cappella votiva mappali no. 129, 139;
- giardino Casa Mazzi, mappali no. 51, 52, 55, 56 e 57;
- strutture murarie e le pergole tradizionali segnate nel piano 1:500.

2. Ove non diversamente specificato al cpv.1, la protezione del bene culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.

3. I proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare.

4. Per gli interventi sui beni culturali immobili protetti di interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali immobili protetti di interesse locale quelle dell'art. 25 LBC.

5. Il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni culturali al cpv. 1.

Art. 11 Perimetro di rispetto

1. Per i seguenti beni è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali:

- la casa parrocchiale al mappale no. 141 e la facciata dell'edificio con affresco raffigurante la Pietà con due devoti di Giuseppe Antonio Felice Orelli datata 1753 al mappale no. 466;
- la facciata dell'edificio medievale con portale al doppio al mappale no. 106.

2. Effetti della protezione

- Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene. Ogni domanda di costruzione, notifica di costruzione o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno di detti perimetri deve essere trasmessa per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

- Per gli edifici da mantenere all'interno del perimetro di rispetto vale quanto stabilito dall'art. 4 delle presenti norme.

CAPITOLO III EDIFICI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 12 Edifici di interesse pubblico

1. Essi sono:
 - il Municipio, mappale no. 142;
 - la Chiesa parrocchiale e la casa parrocchiale mappale no.141 e 142;
 - la casa parrocchiale mappale no. 141.
2. Interventi sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dagli art. 4, 10 e 11 delle presenti norme

Art. 13 Attrezzature di interesse pubblico

1. Esse sono:
 - il cimitero, mappale no. 143.

CAPITOLO IV STRUTTURE DEL TRAFFICO

Art. 14 Le strade

1. Le strade all'interno del nucleo sono così classificate:
 - a. La strada di collegamento principale;
 - b. Le strade e i percorsi pedonali classificate in :
 - strade ad uso prevalentemente pedonale con pavimentazione tradizionale prevalentemente in pietra;
 - strade e percorsi pedonali con pavimentazione tradizionale prevalentemente in pietra;
 - strade e percorsi pedonali con pavimentazione in erba.
 - c. I percorsi pedonali su proprietà privata devono essere liberamente accessibili al pubblico. Il Comune provvede alla pavimentazione, all'alberatura come pure all'illuminazione e alla nettezza urbana di questi spazi.

Art. 15 I posteggi

1. I posteggi sono i seguenti:
 - **P42** → il posteggio pubblico, mappali no. 133, 134, 135, 136, 137.
 - **Pp** → il posteggio privato, mappali no. 146, 147 e 149 unicamente al servizio dell'esercizio pubblico ad esso connesso.
2. Il posteggio pubblico deve presentare un'attenta progettazione, deve essere alberato e curato nella scelta della pavimentazione che dovrà essere in particolare in materiale filtrante. L'alberatura segnata nel piano 1:500 ha carattere indicativo e potrà essere disposta diversamente in funzione del disegno dei posteggi.

Art. 16 Le alberature

1. Il piano delle utilizzazioni definisce le alberature di valore paesaggistico e urbanistico che devono essere conservate o realizzate.
2. L'alberatura del posteggio pubblico P42 segnata nel piano 1:500 ha carattere indicativo e potrà essere disposta diversamente in funzione del progetto definitivo.

Art. 17 Punti di vista

1. I punti di vista verso il nucleo devono essere mantenuti.
Eventuali costruzioni non devono precludere la prospettiva esistente.