

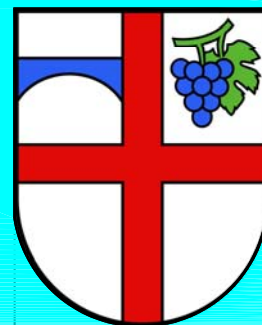
COMUNE

di

T

di

P



ERRE

EDEMONTE

sezione di Tegna

PIANO REGOLATORE

norme di attuazione

INDICE

INTRODUZIONE

Art. 1	Quadro giuridico generale	1
Art. 2	Obiettivi	

CAPITOLO I: NORME GENERALI

Art. 3	Componenti	2
Art. 4	Suddivisione del territorio	
Art. 5	Edificabilità dei fondi	
Art. 6	Modo di misurare le altezze e sistemazione dei fondi	3
Art. 7	Distanze dai confini	
Art. 8	Distanze tra edifici	4
Art. 9	Altre distanze	
Art. 10	Trasformazione di edifici esistenti	
Art. 11	Sopraelevazione di edifici esistenti	5
Art. 12	Costruzioni accessorie	
Art. 13	Protezione fonica	
Art. 13bis	Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)	6
Art. 13ter	Molestia	
Art. 14	Opere di cinta	7
Art. 15	Obbligo di manutenzione degli edifici e dei fondi	
Art. 16	Frazionamento dei fondi	8

CAPITOLO II: PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 17	Zone di protezione della natura	9
Art. 18	Zona di protezione del paesaggio	10
Art. 19	Zona di protezione generale della natura e del paesaggio	
Art. 20	Elementi naturali protetti	
Art. 21	Zona agricola	11
Art. 22	Zona forestale	
Art. 23	Zone di pericolo	
Art. 24	Zone di protezione delle sorgenti	12
Art. 25	Piano particolareggiato zona Saleggi Pozzo	
Art. 26	Beni culturali	
Art. 27	Zona archeologica	13
Art. 28	Edifici fuori zona edificabile	

CAPITOLO III: PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI

Art. 29	Zona del Nucleo di villaggio e di Piano particolareggiato del Nucleo di Tegna	14
Art. 30	Zona residenziale commerciale turistica a Ponte Brolla	
Art. 31	Zona residenziale a Tegna	15
Art. 31bis	Zona per i ltempo libero, strutture di supporto per lo svago	16

**CAPITOLO IV: PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE
ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO**

Art. 32	Edifici d'interesse pubblico	17
Art. 33	Spazi e aree pubbliche	18
Art. 34	Posteggi	

CAPITOLO V: PIANO VIARIO

Art. 35	Gerarchia stradale	19
Art. 36	Distanza verso strade, piazze e posteggi pubblici	
Art. 37	Accessi	20
Art. 38	Strade private di lottizzazione	
Art. 39	Posteggi	21

CAPITOLO VI: DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

Art. 40	Norme transitorie e finali	23
Art. 40bis	Deroghe	

INTRODUZIONE

Art. 1

Quadro
giuridico
generale

1. Il Piano regolatore (PR) trova la base legale nella Legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla Pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) e relativo regolamento di applicazione del 29 Gennaio 1991 (RALAPT).
2. Per tutto quanto non esplicitamente definito dal presente regolamento in materia di pianificazione, di edilizia privata, di altre tematiche che toccano direttamente o indirettamente la materia pianificatoria sono richiamate le singole specifiche legislazioni federali, cantonali o comunali in materia.

Art. 2

Obiettivi

Il Piano regolatore deve permettere un uso parsimonioso del territorio comunale e favorire uno sviluppo armonioso della comunità ponderando nella giusta misura gli interessi di protezione dell'ambiente e della crescita economica a garanzia della qualità della vita.

CAPITOLO I: NORME GENERALI

Art. 3

Componenti

1. Il Piano regolatore é composto dalla seguente documentazione:
 - Piano del Paesaggio
 - Piano delle zone edificabili
 - Piano degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico
 - Piano viario
 - Piano tecnologico
 - Inventario degli edifici fuori zona edificabile
 - Norme di applicazione
 - Rapporto di pianificazione (relazione)
 - Piano particolareggiato del nucleo
 - Piano particolareggiato della zona dei Saleggi

Art. 4

Suddivisione
del territorio

- Il Comune di Tegna é suddiviso nelle seguenti zone di utilizzazione:
- Zona del Nucleo di villaggio / Nucleo di villaggio soggetto a Piano particolareggiato
 - Zona residenziale e commerciale/turistica a Ponte Brolla
 - Zona residenziale
 - Zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico
 - Zona di protezione della natura
 - Zona di protezione del paesaggio
 - Zona agricola
 - Zona forestale
 - Zona di pericolo naturale
 - Zona di protezione delle sorgenti
 - Zona del Piano particolareggiato Saleggi/Pozzo

Art. 5

Edificabilità
dei fondi

Un fondo é edificabile se, ai fini della prevista utilizzazione, vi é accesso sufficiente e le necessarie condotte d'acqua, d'energia e d'evacuazione dei liquami arrivano vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante.

Art. 6

Modo di misurare
le altezze e modifica
altimetrica dei
fondi

1. In generale è vietata la modifica del terreno naturale. Nel caso di fondi la cui pendenza è maggiore al 25% (misurata nella sezione comprendente l'edificio e una fascia esterna profonda 3 ml verso monte e 3 ml verso valle) è ammessa la modifica del terreno naturale fino ad un massimo di m. 1.50. Nelle zone pianeggianti il Municipio può concedere deroghe fino ad un'altezza massima di m. 1.50 unicamente per garantire altimetrie coordinate sul medesimo fondo, verso fondi contigui e verso le strade.
2. Di regola l'altezza degli edifici è misurata conformemente agli art. 40 e 41 della legge edilizia cantonale.
3. L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra il punto più alto del tetto e il livello del terreno sistemato immediatamente sottostante, in proiezione perpendicolare.
4. I corpi tecnici (scale, locali tecnici di ascensori, impianti di ventilazione e climatizzazione, parapetti trasparenti ecc.) non sono considerati nell'altezza dell'edificio alla condizione che siano avantutto contenuti entro limiti usuali e limitati alle esigenze funzionali. Essi devono essere inseriti nella costruzione dal profilo architettonico e la loro realizzazione non deve porsi in contrasto con gli interessi di tutela del paesaggio e in ogni caso non oltre i m 2.00 di altezza.
5. Le antenne televisive e paraboliche come pure le antenne per i radioamatori devono rispettare le altezze di zona e devono integrarsi nel limite del possibile nel volume dell'edificio e devono essere esteticamente inserite in modo confacente nel contesto ambientale, paesaggistico e urbanistico esistente.
6. L'altezza minima dei locali d'abitazione è di 2.30 ml; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.

Art. 7

Distanze
dai confini

1. La distanza dai confini é precisata nei singoli articoli delle diverse zone edificabili previste dal Piano.
2. Previo accordo tra i confinanti, il Municipio concede la deroga alla distanza verso i confini. L'accordo si ritiene concluso se il vicino ha firmato il Piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o ha altrimenti manifestato la sua volontà.

3. Per edifici principali con facciate di lunghezza superiore ai 20 m la distanza dal confine verrà aumentata di 0.70 m. per ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza fino al massimo dell'altezza della facciata. I corpi accessori la cui altezza non supera i m 3.00 ai sensi dell'art 12 delle presenti norme non sono computati nella lunghezza della facciata. Il supplemento di distanza non viene applicato verso le strade e la ferrovia.
4. In caso di edificazioni contigue, eseguite su due o più fondi, la lunghezza viene calcolata come "facciata unica", valendo le regole stabilite nel precedente cpv. 3.

Art. 8

Distanze
tra edifici

In generale la distanza minima tra edifici principali deve essere pari al doppio della distanza prevista da confine fissata per ogni singola zona, verso edifici preesistenti non alla distanza prescritta dalle presenti norme deve tuttavia essere rispettata unicamente la distanza dal confine.

Art. 9

Altre distanze

Distanza dal bosco: m 10,00

Distanza dai corsi d'acqua

La distanza per edifici, impianti, sistemazioni di terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere almeno di m. 6.00 lineari dal filo esterno degli argini e di almeno m. 10.00 lineari dal limite dei corsi d'acqua non corretti. Eventuali deroghe devono essere approvate dal Dipartimento del Territorio.

- restano riservate le prescrizioni particolari previste dal piano del paesaggio.
- deroghe alle citate distanze sono ammesse solo con il preavviso favorevole delle autorità cantonali competenti ritenuto che la distanza minima verso il bosco non può essere inferiore ai m. 6.00

Art. 10

Trasformazione
di edifici
esistenti

Gli edifici esistenti, costruiti prima del 4 marzo 1977, possono essere trasformati nella loro totale volumetria in deroga all'indice di sfruttamento massimo ammesso, ritenuto che non si oppongano interessi preponderanti.

Art. 11

Sopraelevazione
di edifici
esistenti

1. Edifici preesistenti in contrasto con le norme sulla distanza dai confini e tra gli edifici possono essere sopraelevati purché siano rispettate tutte le altre prescrizioni di zona.

Art. 12

Costruzioni
accessorie

1. Le costruzioni accessorie sono costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti, poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per es. autorimesse, ripostigli, ecc.). E' vietata l'edificazione di costruzioni accessorie su fondi privi di costruzione principale. In caso di nuova costruzione e in via eccezionale il Municipio può ammettere la costruzione dei posteggi necessari ai sensi dell'art. 39 su altri fondi alla condizione che sul fondo della costruzione principale non vi sia soluzione alternativa.
2. La costruzione accessoria deve essere limitata alle reali esigenze funzionali dell'edificio inserirsi in modo armonioso nella struttura architettonica dell'edificio principale.
3. La costruzione accessoria può avere un'altezza massima di m 3.00 e può sorgere a confine senza aperture oppure ad almeno m 1.50 con o senza aperture.

Art. 13

Protezione
fonica

In base all'Ordinanza federale contro le Immissioni foniche ad ogni zona di utilizzazione viene assegnato un grado di sensibilità al rumore, il quale stabilisce il livello di immissione fonica massima tollerabile all'interno della zona.

Le attività ammesse nelle singole zone devono essere compatibili con il grado di sensibilità al rumore assegnato.

In particolare:

- in una zona con grado di sensibilità II sono ammesse aziende non moleste
- in una zona con grado di sensibilità III sono ammesse aziende mediamente moleste.

Aziende o attività esistenti incompatibili con il grado di sensibilità fissato per ogni singola zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.

Art. 13 bis

Linee di
arretramento e
di costruzione
(allineamento)

1. Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.
2. Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono il limite lungo il quale è obbligatorio costruire, sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.
Nelle zone del nucleo valgono gli allineamenti tradizionali.
3. Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie.
4. In casi eccezionali il Municipio può concedere a titolo di precario deroghe all'obbligo dell'arretramento e dell'allineamento in particolare:
 - per le costruzioni di piccola entità quali pergolati, posteggi coperti aperti sui lati, piccoli depositi, costruzioni interrato;
 - per le costruzioni principali, i posteggi coperti e autorimesse quando è dimostrato che il fondo non può essere razionalmente edificato altrimenti.

La concessione della deroga non deve precludere la sicurezza e gli allargamenti stradali previsti dal piano del traffico. Resta riservata una distanza minima di m 2.00 dal ciglio della strada.

Art. 13 ter

Molestia

1. Attività moleste, poco moleste e non moleste:
 - sono considerate attività non moleste quelle che non ingenerano ripercussioni ambientali diverse da quelle derivanti dall'abitare;
 - sono considerate attività poco moleste: quelle che provocano immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione residenziale;
 - sono considerate attività moleste le attività che generano ripercussioni notevoli sull'ambiente circostante e che appaiono sostanzialmente inconciliabili con la funzione residenziale.

Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, esalazioni) ma anche di tipo immateriale. Sono considerate immissioni immateriali le ripercussioni che scaturiscono da attività sconvenienti in quanto atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o a impoverire la qualità di vita. In particolare sono considerate immissioni moleste, di natura materiale o immateriale, quelle derivanti dall'esercizio della prostituzione e delle attività collaterali.

Art. 14

Opere di cinta

1. I muri di cinta e quelli di sostegno sono equiparati a opere di cinta.
2. L'altezza massima dell'opera di cinta è di m 2.00. Eventuali parti in muratura (o simili) non devono superare l'altezza di m. 1.00. Oltre questa altezza possono essere utilizzate unicamente strutture leggere (reti metalliche, inferriate, parapetti trasparenti, siepi naturali ecc.) che assicurino un minimo di trasmissione della luce.

E' vietato l'utilizzo di materiali deperibili e non biodegradabili (come plastiche e simili) suscettibili di disperdersi nell'ambiente.
3. Al fine di garantire la necessaria protezione del fondo sovrastante i muri di sostegno possono essere sormontati da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi fino all'altezza massima stabilita dalle direttive UPI.
4. Se i due fondi non sono allo stesso piano, l'altezza è misurata dal piano più elevato (art. 134 LAC). L'altezza delle opere di cinta lungo le strade sono misurate dalla quota della strada.
5. Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie a garantire una sufficiente visuale per la circolazione stradale, come pure e segnatamente in prossimità di accessi veicolari, accessi pedonali (in entrata e in uscita) o curve; in particolare può essere imposta la riduzione delle altezze di cui ai capoversi precedenti e l'arretramento delle opere di cinta. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).
6. Il Municipio può concedere deroghe o imporre una determinata altezza all'interno del nucleo o per muri che in base al piano del paesaggio sono definiti meritevoli di protezione, dove importante è la relazione con le strutture esistenti.

Art. 15

Obbligo di
manutenzione
degli edifici e
dei fondi

1. Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri fondi, degli edifici, impianti, e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone, le cose e l'ambiente.
2. Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale (cfr. art. 14).
3. In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.

Art. 16

Frazionamento
dei fondi

1. I fondi non possono essere frazionati in modo da eludere le disposizioni delle presenti norme in particolare per quanto riguarda il calcolo degli indici di sfruttamento e di occupazione.
2. Il progetto di mutazione, che va sottoposto al Municipio per un preavviso, deve essere accompagnato dal calcolo degli indici e da eventuali proposte di traslazione di indici tra i mappali oggetto di mutazione.

CAPITOLO II: PIANO DEL PAESAGGIO

Art. 17

Zone di protezione della natura

Le zone di protezione della natura segnalate sono:

ZPN1: Le golene del riale "Scortighee"

ZPN2: Il paesaggio alluvionale della Maggia

ZPN3: Il mosaico di ambienti in zona "Ex Cava"

ZPN4: Gli ambienti rocciosi sotto "Castello" e "Oratorio" S. Anna

Sono ammesse solo le attività che contribuiscono a mantenere e a promuovere l'esistenza di ambienti naturali diversificati e ben strutturati e che hanno lo scopo di salvaguardare o favorire la presenza di specie vegetali e animali protette. Sono pure permesse tutte le attività e gli interventi compatibili con le esigenze di protezione, in particolare le attività selvicolturali.

- a. Nelle zone di protezione della natura non é ammessa l'introduzione di piante esotiche né di altre elementi quali recinzioni con alberi e cespugli sempreverdi.
- b. Ogni accesso veicolare alle zone protette è vietato.
- c. Il Comune sorveglia regolarmente lo stato delle zone di protezione della natura, pianifica e organizza i necessari interventi di gestione.
- d. Per ogni intervento deve essere richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.

Prescrizioni particolari:

ZPN4: E' vietata la pratica dell'arrampicata sportiva lungo la parete sotto "Castello" dal 15 marzo al 15 giugno. Derghe possono essere concesse dal Municipio sentite le Autorità cantonali competenti. Il Municipio, in collaborazione con l'ufficio protezione della natura (Dipartimento del Territorio) definisce le eventuali aree della parete rocciosa dove è possibile praticare l'arrampicata negli altri periodi dell'anno.

Art. 18

Zona di protezione del paesaggio

La zona di protezione del paesaggio comprende il complesso multifunzionale dei "Groppi-Poncetta e Ponte Brolla".

In particolare sono vietati:

- l'eliminazione di elementi naturali (prati magri, siepi e margini boschivi, alberi isolati, muri a secco)
- importanti modifiche della morfologia del terreno
- le coltivazioni in serra e la piantagione di specie esotiche

La gestione delle superfici agricole é obbligatoria e deve essere, nel limite del possibile, di tipo estensivo.

L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edilizi sulla base dell'art. 24 LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione. La domanda di costruzione dovrà essere corredata da un piano di sistemazione esterna contenente precise indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.

Art. 19

Zona di protezione generale della natura e del paesaggio

Corrisponde alla zona montana di Tegna per la quale non sono stati eseguiti rilievi naturalistici particolari.

In questa zona ogni intervento con carico ambientale supplementare é necessario l'allestimento di uno studio particolareggiato di compatibilità ambientale che evidenzi gli effetti dell'intervento previsto.

Art. 20

Elementi naturali protetti

Sono considerati elementi naturali protetti gli oggetti e gli ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico indicati nel Piano del paesaggio.

Essi sono:

- i corsi d'acqua e le loro rive e la relativa vegetazione ripuale
- i prati secchi e/o magri
- le superfici con vegetazione igrofila
- le siepi, i boschetti e i margini boschivi
- gli alberi isolati e le alberature
- muri a secco
- la vegetazione termofila
- siti di riproduzione degli anfibi e gli spazi vitali per i rettili

In generale é vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente. Qualsiasi intervento che concerne gli elementi naturali deve essere autorizzato dal Municipio sentito le Autorità Cantionali responsabili. Deroghe alla presente norma sono concesse dal Municipio sentite le Autorità Cantionali responsabili.

Art. 21

Zona agricola

1. La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola. Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT e al diritto cantonale di applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
2. Grado di sensibilità al rumore: III

Art. 22

Zona forestale

La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla Legge forestale federale.

Il limite tra la zona edificabile e il bosco è riportato nel piano in modo definitivo.

Art. 23

Zone di pericolo

1. Il Piano del paesaggio riporta le zone di pericolo secondo gli accertamenti eseguiti dai servizi cantionali competenti e nell'ambito dei progetti di premunizione. Il Comune è esposto alle seguenti tipologie di pericolo naturale.
 - caduta sassi e crolli di rocce
 - alluvionamento dei fiumi Maggia e Melezza
 - instabilità della scarpata verso il fiume Melezza
2. Nelle zone esposte a pericolo di caduta sassi e blocchi non sono autorizzati nuove costruzioni e cambiamenti di destinazione. Nella zona esposta a pericolo di grado basso-residuo nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti lato montagna sono autorizzati a condizione che siano adottati provvedimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre sensibilmente la vulnerabilità (rinforzo dei muri, limitazioni delle aperture, rinuncia a locali ad alta abitabilità, ecc.).
3. Stralciato

Art. 24

Zone di protezione delle sorgenti

L'area di protezione della sorgente delimita il perimetro all'interno del quale non sono ammesse attività che possono influenzare il regime, la qualità ecc. della falda della riserva idrica della zona dei Saleggi.

In particolare, devono essere rispettate le Direttive per la determinazione dei settori delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee (ottobre 1977, edizione parzialmente riveduta 1982). Valgono pure i disposti dell'allegato 4 dell'Ordinanza sulla protezione delle acque OPAC (vedi cifra 2 Misure di protezione delle acque, settore 22, Zone di protezione delle acque sotterranee n. 221, n. 222, n. 223).

Art. 25

Piano particolareggiato zona Saleggi Pozzo

La zona Saleggi/Pozzo è vincolata dall'elaborazione di un Piano particolareggiato secondo i disposti degli art. 54 e 55 LALPT.

Il piano particolareggiato deve permettere la definizione d'uso del comparto a scopo ricreativo e di svago nel rispetto delle componenti naturalistiche esistenti.

Il Piano particolareggiato deve inoltre considerare le risultanze degli studi elaborati dal Politecnico Federale di Zurigo a seguito dei danni alluvionali del 1978 e relativi aggiornamenti.

Art. 26

Beni culturali

1. In base Piano del paesaggio sono definiti meritevoli di protezione:

a. Interesse 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
- Tre tele raffiguranti due episodi della vita di San Rocco e S. Anna con la vergine bambina conservate nella Chiesa di S. Maria Assunta al mappale no. 142.

b. Interesse comunale:

- Il Castelliere, mappale No. 604
- Cappelle svotive sui mappale no. 604, 685, 370, 273, 408, 668
- I beni culturali nel Piano particolareggiato del nucleo storico.

Qualsiasi intervento di riattamento o risanamento previsto per gli oggetti citati deve essere progettato in stretta collaborazione con i Servizi cantonali competenti.

2. Il Municipio promuove e coordina la protezione attiva dei beni culturali meritevoli.
I proprietari sono responsabili della tutela dei beni culturali di loro appartenenza.
Gli enti pubblici partecipano alla tutela nella misura richiesta dall'interesse pubblico.

Art. 27

Zona
archeologica

1. Il piano del paesaggio riporta il limite di 2 zone all'interno delle quali sussiste la possibilità di ritrovamenti archeologici (allegato 1).
Qualsiasi intervento di scavo é subordinato alla supervisione dell'Ufficio cantonale dei Monumenti storici che stabilisce le modalità di intervento e valuta le necessità di rilievo e recupero degli eventuali reperti presenti.
Nel caso dell'inoltro di una domanda di costruzione sarà necessario indicare nei relativi moduli la presenza di una zona di interesse archeologico.
2. All'interno di queste zone sono segnalati i luoghi dei ritrovamenti archeologici fino al 1953 e più precisamente:
- mappale No. 216, 3 tombe probabilmente di epoca romana, 1922
- mappale No. 408, 3 tombe epoca romana, 1953
3. I contenuti archeologici dell'area di Tegna sono protetti dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 Maggio 1997 (art. 34-39).
Chiunque scavando nel proprio e nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o altre costruzioni antiche deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio e all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

I reperti archeologici costituenti beni mobili scoperti per caso o a seguito di ricerca sono di proprietà del Cantone. Il proprietario del fondo e quelli dei terreni adiacenti devono concedere l'accesso a l'occupazione temporanea del terreno, nel caso in cui sia necessario uno scavo archeologico.

Qualsiasi intervento di trasformazione dei sedimi (nuove costruzioni, modifiche del terreno) inclusi nelle zone di interesse archeologico deve essere preliminarmente notificato all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

Nell'eventualità di domanda di costruzione i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione di zona di interesse archeologico.

Art. 28

Edifici
fuori zona
edificabile

Gli interventi ammessi per gli edifici fuori zona edificabile sono disciplinati dalle norme sulla sostanza edificabile fuori zona edificabile.

CAPITOLO III: PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI

Art. 29

Zona del
Nucleo di villaggio
e di Piano
particolareggiato
del Nucleo di
Tegna

1. Gli insediamenti storici di Predasco e di Tegna sono inseriti nella zona del nucleo di villaggio.
2. Il Nucleo di Tegna è regolato dal un Piano particolareggiato.
3. Nel Nucleo di Predasco vale quanto segue:
 - 3.1 In generale sono ammessi interventi di rinnovazione, trasformazione e ampliamento degli edifici esistenti: Detti interventi devono inserirsi armoniosamente nel tessuto urbanistico e conformarsi alle tipologie architettoniche ne nucleo e, per le sopraelevazioni, alle altezze degli edifici circostanti.
 - 3.2 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
 - 3.3 Il tetto deve essere a falde con le pendenze rispettose della tipologia esistente nel Nucleo, materiale di copertura piode o tegole grigie
 - 3.4 Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 30

Zona residen-
ziale commercia-
le turistica
a Ponte Brolla

1. In questa zona é ammessa la realizzazione di residenze, di attività turistiche e commerciali non moleste.

2. Parametri edificatori
 - Altezza massima alla gronda m. 8.50
Altezza massima al colmo m. 10.50
 - Supplemento alle altezze: per esigenze tecnico costruttive dimostrate relative alle prescrizioni stabilite dal Capitolo IV RLe (Polizia del fuoco) e nel caso di edifici certificati almeno con la classe AB secondo la Certificazione energetica cantonale degli edifici (CECE) ai sensi dell'art. 36 del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia o che hanno ottenuto un certificato provvisorio Minergie-P del risparmio energetico è concesso un supplemento alle altezze fino ad un massimo di m 0.50
 - Indice di occupazione: 35%
 - Indice di sfruttamento: 0,6
 - Distanza da confine: m 3,00
 - Pendenza massima delle falde del tetto 60%, nel caso di tetti in pioda la pendenza massima delle falde concessa è del 85%.

3. Prescrizioni particolari
Sui mappali No. 408, 409 e 410 l'edificazione è concessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni (allegato 2):
 - ingombro massimo ammesso fissato (vedi allegato 3)
 - altezza massima alla gronda: m 9,00 misurati dalla quota stradale in mezz'aria della facciata della costruzione
 - linea di facciata parallela all'asse stradaleAl fine di salvaguardare i valori paesaggistici verso le gole è fissata una fascia che deve essere destinata a verde, giardini, orti e arredi complementari alla residenza (vedi allegato n. 2).

4. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 31

Zona residenziale a Tegna

1. E' ammessa la realizzazione di residenze e di attività economiche non moleste.

2. Parametri edificatori
 - Altezze massime:
alla gronda m. 8.50
al colmo m. 10.50
 - Supplemento alle altezze: per esigenze tecnico costruttive dimostrate relative alle prescrizioni stabilite dal Capitolo IV RLe (Polizia del fuoco) e nel caso di edifici certificati almeno con la classe AB secondo la Certificazione energetica cantonale degli edifici (CECE) ai sensi dell'art. 36 del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia o che hanno ottenuto un certificato provvisorio Minergie-P del risparmio energetico è concesso un supplemento alle altezze fino ad un massimo di m 0.50
 - Indice di occupazione: 35%
 - Indice di sfruttamento: 0,6
 - Distanza da confine: m 3,00
 - Pendenza massima delle falde del tetto: 60%

3. Prescrizioni particolari
Sul mappale n. 124 l'edificazione è concessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni (allegato 3):
 - ingombro massimo ammesso fissato nell'all. 3 alle presenti norme
 - altezza massima alla gronda: m. 9.00 misurati dalla quota stradale in mezzeria della facciata della costruzione
 - linea di facciata parallela all'asse stradale.
4. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 31 bis

Zona per il tempo libero, strutture di supporto per lo svago

1. La zona per il tempo libero, strutture di supporto per lo svago, comprende le aree destinate alla realizzazione di strutture di servizio complementari e necessarie per l'importante funzione turistica/ricreativa dell'area di Ponte Brolla.
2. Nella zona per il tempo libero è ammessa la realizzazione di una struttura di servizio, (comprensiva di servizi igienici, docce, un piccolo esercizio per la ristorazione, infopoint) e di un'area per lo svago.
3. La costruzione deve inserirsi in modo in modo ordinato e armonioso nel paesaggio nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
 - superficie edificata massima: mq 120;
 - altezza massima: m 3.00.
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

CAPITOLO IV: PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 32

Edifici
d'interesse
pubblico

1. Gli edifici d'interesse pubblico sono i seguenti:
 - Scuola elementare, palestra mappali No. 302 in parte, 303
 - Palazzo comunale, mappale No. 142
 - Chiesa e Casa parrocchiale e cimitero mappali No. 139, 140 e 141, 142 e 143
 - Scuola dell'infanzia mappali No. 119 e 120
 - AP/EP attualmente magazzino comunale, mappale No. 358
 - AP/EP Area di svago nel verde mappale No. 528
 - AP/EP, cabina di trasformazione SES, (attrezzatura privata di interesse pubblico) mappale no. 1061 (in parte)

2. La costruzione oppure l'ampliamento degli edifici di cui al cpv 1 (esclusa l'edificazione della scuola, della palestra e della cabina di trasformazione SES) é vincolata all'elaborazione di un Piano particolareggiato secondo i disposti degli art. 54 e 55 LALPT. La realizzazione della scuola elementare e della palestra è vincolata al rispetto dei seguenti parametri edificatori:
 - rispetto delle linee di arretramento determinate dal piano del traffico 1:2000
 - altezza massima delle costruzioni: m 10,00
 - indice di occupazione massimo: 35%
 - indice di sfruttamento massimo: 0.6
 - distanza verso i fondi privati:
 - m 5,00
 - in deroga a quanto previsto dall'art. 7 cpv 3 e 4 non viene applicato il supplemento alla distanza da confine per le facciate di lunghezza superiore ai 20 m

Cabina di trasformazione SES: Altezza massima m. 2.50

3. Grado di sensibilità al rumore: II

Art. 33

Spazi e aree
pubbliche

1. Sono definite i seguenti spazi e aree pubbliche:
 - Piazza comunale arredata
mappale No. 138
 - Parco giochi nella Campagna
mappali No. 387 e 388
 - Campo sportivo ai Saleggi,
mappale No. 391
 - Area di svago nel verde in località "Sotto Chiesa"
mappali n. 323, 324, 325,792

Art. 34

Posteggi

1. I seguenti mappali sono vincolati alla realizzazione di posteggi pubblici:

A Tegna

- Predasco
mappale n. 231
- Stazione Fart
mappale n. 122
- Chiosso
mappale n. 443
- Vignola
mappale n. 358
- Saleggi
mappali n. 444, 445

A Ponte Brolla

- Stand di tiro
mappale n. 528
- Pian di "Comari"
mappale n. 600
- Zona Grotti
mappali n. 597 e 604
- Ex bacino AET, mappale n. 395 (nuovo ris. gov. 10.04.2018)
- Lungo la strada cantonale a Ponte Brolla, mappale n. 1061
(nuovo ris. gov. 10.04.2018)

CAPITOLO V: PIANO VIARIO

Art. 35

Gerarchia
stradale

Le aree destinate agli spostamenti sono così classificate:

a. Le strade

- strada di collegamento principale delle Terre di Pedemonte
- strada di raccolta
- strada di servizio

b. Passi pedonali

- sentieri, marciapiedi
- piazze e viottoli del nucleo
- piste ciclabili

Il piano del traffico definisce la funzione della strada, le sezioni tipo, gli allargamenti stradali e le linee di arretramento.

Eventuali correzioni stradali, allargamenti dovranno essere definiti mediante l'elaborazione di progetti esecutivi la cui realizzazione (permesso di costruzione, espropri ecc) seguirà la procedura prevista dalla Legge sulle Strade.

Art. 36

Distanze verso
strade, piazze e
posteggi
pubblici

1. In mancanza di linee di arretramento o di costruzione e al di fuori della zona del nucleo storico le distanze minime verso le strade, piazze e posteggi pubblici:
 - 4.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali,
 - 3.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali,
 - 1.50 ml dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili.
2. Le distanze minime di cui al precedente cpv. 1 non si applicano agli accessi, alle opere di cinta e a quelle di piccola entità, facilmente amovibili, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita. Il Municipio può concedere deroghe al precedente cpv. 1 nei casi previsti dall'articolo 13bis (linee di arretramento e di costruzione) e per piccoli impianti d'interesse pubblico.

Art. 37

Accessi

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono essere compatibili con la funzione della strada, permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.
2. Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore. Al fine di garantire la sicurezza stradale il Municipio può obbligare più proprietari a organizzare in modo collettivo gli accessi alle strade comunali.
3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:
 - a) i posteggi devono essere comodamente accessibili ed utilizzabili, e non devono, per la loro ubicazione, ostacolare il traffico veicolare, ciclabile e pedonale;
 - b) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa sia munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o l'autorimessa sia priva di porta;
 - c) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui il cancello sia munito di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza;
 - d) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%;
 - e) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5.00 ml dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%, inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di 2 ml;
 - f) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche;
 - g) Qualora è dimostrata la pericolosità della situazione veicolare o pedonale il Municipio può richiedere il risanamento di situazioni esistenti.

Art. 38

Strade private di
lottizzazione

La realizzazione di strade private di lottizzazione é ammessa previa licenza edilizia comunale.

In particolare modo la strada, che deve avere una sezione di almeno m 3,00, va realizzata a regola d'arte secondo le prescrizioni VSS (accessi, pavimentazioni, opere di canalizzazione ecc.).

Art. 39
Posteggi

1. Le aree destinate alla sosta temporanea o prolungata di autovetture o di cicli si distinguono in posteggi privati e posteggi pubblici:

- a. Posteggi pubblici

Sono i posteggi realizzati o previsti dal Piano regolatore realizzati quale servizio alla residenza in generale o a seguito di limitazioni dovute a importanti scelte pianificatorie di protezione o valorizzazione ambientale.

Il Municipio stabilisce, a dipendenza degli obiettivi pianificatori, il modo di regolamentazione dell'uso dei posteggi e relativo finanziamento.

- b. Posteggi privati

In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni o rinnovazioni (esclusa la manutenzione ordinaria) di edifici destinati all'abitazione è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione (VSS-SNV).

La realizzazione di posteggi su fondi altrui all'interno della zona edificabile è ammessa alla condizione che l'utilizzazione quale posteggio sia assicurata da una servitù prediale da iscrivere a Registro fondiario e nel Registro degli indici.

Qualora queste premesse vengano in seguito meno tornano applicabili le regole sull'obbligo di eseguire rispettivamente di pagare il contributo sostitutivo.

2. Fabbisogno

Il fabbisogno di posteggi necessari viene così calcolato:

- per abitazione: un posto auto per ogni appartamento fino a mq 100 SUL o frazione superiore;
- per uffici, negozi, laboratori: un posteggio auto ogni 50 mq SUL;
- per ristoranti, bar, caffè e simili un posto auto ogni 4 posti a sedere interni ed esterni;
- per garni, alberghi, ecc. 1 posto auto ogni due posti letto.

Per altre attività non specificate la valutazione deve essere fatta caso per caso a dipendenza dell'incidenza della singola attività sulla necessità in posteggi.

Inoltre:

in caso di attività miste la necessità in posteggi deve essere ponderata caso per caso.

In caso di necessità particolarmente rilevanti di posteggi e al fine di una decorosa salvaguardia paesaggistica il Municipio può obbligare la concentrazione o il mascheramento dei posteggi.

3. Deroghe

Qualora il numero di posteggi prescritto non possa, in tutto o in parte, essere realizzato per motivi tecnico-costruttivi oppure perché la loro realizzazione si pone in contrasto con altre norme o vincoli del PR, è dovuto, per ogni posteggio non realizzato, un contributo sostitutivo pari al 25% (aliquota massima) del costo di costruzione medio di un posteggio aperto, compreso il valore del terreno.

I contributi sostitutivi vengono restituiti nella misura in cui l'obbligo di realizzare posteggi venga adempiuto entro 10 anni dall'imposizione.

CAPITOLO VI: DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

Art. 40

Norme transitorie
e finali

Il Piano regolatore approvato il 4 marzo 1977 e successive modifiche è abrogato.

Art. 40 bis

Deroghe

Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, in situazioni eccezionali e se l'osservanza delle disposizioni legali costituisce un rigore sproporzionato e nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR, il Municipio può concedere deroghe alla conformità di zona o a singole norme edilizie, purché ciò non pregiudichi in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini.