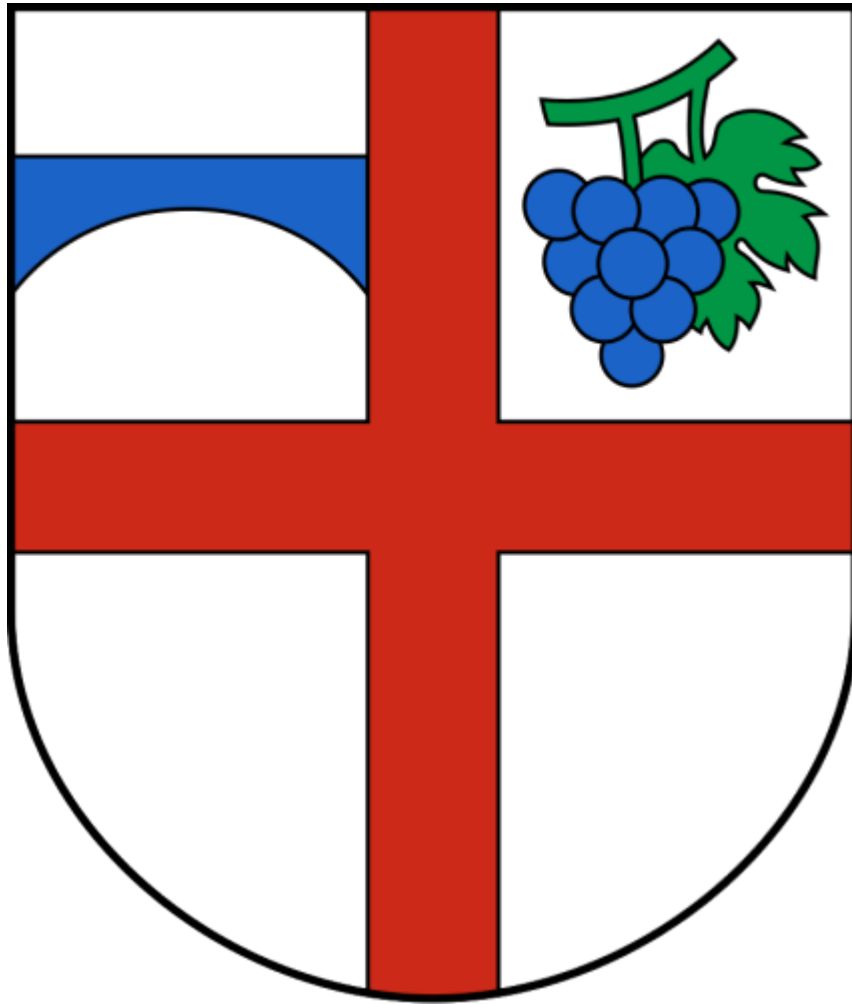


Piano regolatore della Sezione di Tegna, Terre di Pedemonte



INTRODUZIONE.....	5
Art. 1 Quadro giuridico generale.....	5
Art. 2 Obiettivi.....	5
CAPITOLO I - NORME GENERALI.....	6
Art. 3 Componenti.....	6
Art. 4 Suddivisione del territorio.....	6
Art. 5 Edificabilità dei fondi.....	6
Art. 6 Modo di misurare le altezze e modifica altimetrica dei fondi.....	6
Art. 7 Distanze dai confini.....	7
Art. 8 Distanze tra edifici.....	8
Art. 9 Altre distanze.....	8
Art. 10 Trasformazione di edifici esistenti.....	9
Art. 11 Sopraelevazione di edifici esistenti.....	9
Art. 12 Costruzioni accessorie.....	9
Art. 13 Protezione fonica.....	9
Art. 13 bis Linee di arretramento e di costruzione (allineamento).....	10
Art. 13 ter Molestia.....	10
Art. 14 Opere di cinta.....	11
Art. 15 Obbligo di manutenzione degli edifici e dei fondi.....	11
Art. 16 Frazionamento dei fondi.....	12
CAPITOLO II - PIANO DEL PAESAGGIO.....	13
Art. 17 Zone di protezione della natura.....	13
Art. 18 Zona di protezione del paesaggio.....	13
Art. 19 Zona di protezione generale della natura e del paesaggio.....	14
Art. 20 Elementi naturali protetti.....	14
Art. 20 bis Spazio riservato ai corsi d'acqua.....	14
Art. 21 Zona agricola.....	15
Art. 22 Zona forestale.....	16
Art. 23 Zone di pericolo.....	16
Art. 24 Zone di protezione delle sorgenti.....	16
Art. 25 Piano particolareggiato zona Saleggi Pozzo.....	16
Art. 26 Beni culturali.....	17
Art. 27 Zona archeologica.....	17
Art. 28 Edifici fuori zona edificabile.....	18
CAPITOLO III - PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI.....	19

Art. 29 Zona del Nucleo di villaggio e di Piano particolareggiato del Nucleo di Tegna.....	19
Art. 30 Zona residenziale commerciale turistica a Ponte Brolla.....	19
Art. 31 Zona residenziale a Tegna.....	20
Art. 31 bis Zona per il tempo libero, strutture di supporto per lo svago.....	21
CAPITOLO IV - PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO.....	22
Art. 32 Edifici d'interesse pubblico.....	22
Art. 33 Spazi e aree pubbliche.....	22
Art. 34 Posteggi.....	23
CAPITOLO V - PIANO VIARIO.....	24
Art. 35 Gerarchia stradale.....	24
Art. 36 Distanze verso strade, piazze e posteggi pubblici.....	24
Art. 37 Accessi.....	24
Art. 38 Strade private di lottizzazione.....	25
Art. 39 Posteggi.....	25
CAPITOLO VI - DISPOSIZIONI CONCLUSIVE.....	27
Art. 40 Norme transitorie e finali.....	27
Art. 41 bis Deroghe.....	27
<u>NORME SULLA SOSTANZA EDIFICATA FUORI DALLE ZONE EDIFICABILI DEL COMUNE DI TEGNA (art. 28).....</u>	28
Art. 1 Campo di applicazione.....	28
Art. 2 Qualità degli interventi.....	28
Art. 3 Classificazione degli edifici.....	28
Art. 4 Utilizzazione.....	28
Art. 5 Urbanizzazione e servizi pubblici.....	29
Art. 6 Prescrizioni edilizie generali.....	29
Art. 7 Ampliamenti.....	30
Art. 8 Ricostruzioni.....	30
Art. 9 Edifici trasformati anteriormente.....	30
Art. 10 Sistemazioni esterne.....	30
Art. 11 Manutenzione terreni.....	31
Art. 12 Utilizzazioni agricole.....	31
Art. 13 Domanda di costruzione.....	31
Art. 14 Autorità competenti.....	31
Art. 15 Entrata in vigore.....	31
Allegati.....	32
allegato capoverso 3: lunghezza facciate.....	33

Allegato Art. 27.....	34
Allegato Art. 30.....	35
Allegato Art. 31.....	36

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

1. 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 è 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 è 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 è edificabile se, ai fini della prevista utilizzazione, vi è 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 m; 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 minima verso fondi privati è definita nell'ambito dell'articolo specifico di ogni zona edificabile.

2. Previo accordo tra i proprietari il Municipio concede la deroga alla distanza dai confini.

L'accordo è da ritenersi concluso se il vicino ha firmato il Piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o ha manifestato la sua volontà in altra forma scritta.

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.

Per lunghezza della facciata s'intende la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio, tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i 6.00 ml dalla facciata considerata.

VEDI ALLEGATO

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.

Vedi allegati

allegato capoverso 3: lunghezza facciate

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 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 è 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. Deroche 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 è 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 è necessario l'allestimento di uno studio particolareggiato di compatibilità ambientale che evidenzii 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 è 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. 20 bis Spazio riservato ai corsi d'acqua

Definizione

Per garantire la protezione contro le piene, le funzioni ecologiche e la fruibilità pubblica delle acque di superficie, è definito lo spazio riservato alle acque per tutti i corsi d'acqua superficiali ai sensi della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC, art. 36a) e

dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc, art.41a) del 28 ottobre 1998.

Disposizioni e misure

L'utilizzo e lo sfruttamento estensivo dello spazio riservato ai corsi d'acqua (SRCA) è disciplinato secondo l'art. 41c dell'OPAc.

Nello spazio riservato ai corsi d'acqua (SRA) è consentito realizzare esclusivamente impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.

Nello spazio riservato ai corsi d'acqua (SRCA) sono vietate le modifiche della morfologia del terreno, se non per opere di rinaturazione, e l'utilizzo di concimi o prodotti fitosanitari. Deroghe per la realizzazione di opere di cinta sono concesse a titolo precario sentito il preavviso dell'Autorità cantonale. In tal caso la cinta dovrà essere di carattere leggero, infissa in modo naturale nel terreno e dovrà essere facilmente rimovibile.

Lo spazio riservato ai corsi d'acqua (SRCA) si sovrappone alle destinazioni di utilizzazione definite dal piano delle zone. Le quantità edificatorie (indici) delle aree edificabili interessate dallo (SRCA) possono essere computate ai fini dello sfruttamento della porzione residua del fondo.

Gli impianti esistenti, realizzati in conformità con le vigenti disposizioni e utilizzabili conformemente alla loro destinazione situati entro lo spazio riservato alle acque, sono per principio protetti nella propria situazione di fatto. In particolare per le costruzioni e le installazioni esistenti sono ammessi il rinnovamento, la trasformazione così come lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In queste zone le autorità comunali e cantonali possono promuovere interventi di ripristino e di valorizzazione al fine di migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico, la qualità paesaggistica e la fruibilità pubblica delle acque e delle zone circostanti.

Per le tratte intubate senza potenziale per essere rimesse a cielo aperto deve essere mantenuta per ragioni tecniche di manutenzione ordinaria e straordinaria una distanza tecnica di arretramento di 4 metri lineari dal bordo esterno del canale interrato.

La costruzione di nuovi edifici/manufatti sopra corsi d'acqua intubati è vietata.

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 cantonali 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.).

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 n. 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 n. 604
- Cappelle votive sui mappali n. 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 n. 216, 3 tombe probabilmente di epoca romana, 1922
- mappale n. 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.

Vedi allegati
Allegato Art. 27

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.

(vedi allegato 4)

Con l'entrata in vigore del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP), le aree del territorio comunale che rientrano nei perimetri da esso delimitati soggiacciono alle disposizioni contenute nell'art. 22 delle relative norme di attuazione.

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 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 del 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 residenziale commerciale turistica a Ponte Brolla

1. In questa zona è 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 relativa 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 n. 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 mezzera della facciata della costruzione
- linea di facciata parallela all'asse stradale

Al 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

Vedi allegati
Allegato Art. 30

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 relativa 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'allegato 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

Vedi allegati
Allegato Art. 31

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 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 n. 302 in parte, 303
- Palazzo comunale mappale n. 142
- Chiesa e Casa parrocchiale e cimitero mappali n. 139, 140 e 141, 142 e 143
- Scuola dell'infanzia mappale n. 119 e 120
- AP/EP attualmente magazzino comunale mappale n. 358
- AP/EP Area di svago nel verde mappale n. 528
- AP/EP, cabina di trasformazione SES, (attrezzatura privata di interesse pubblico) mappale n. 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) è 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 definiti i seguenti spazi e aree pubbliche:

- Piazza comunale arredata mappale n. 138
- Parco giochi nella Campagna mappali n. 387 e 388
- Campo sportivo ai Saleggi mappale n. 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 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 no. 395 (nuovo ris. gov. 10.04.2018)
- Lungo la strada cantonale a Ponte Brolla, mappale no. 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 è ammessa previa licenza edilizia comunale.

In particolar 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. 41 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.

NORME SULLA SOSTANZA EDIFICATA FUORI DALLE ZONE EDIFICABILI DEL COMUNE DI TEGNA (art. 28)

Art. 1 Campo di applicazione

Le presenti norme sono applicabili alla sostanza edificata fuori dalle zone edificabili individuata nell'inventario annesso.

Art. 2 Qualità degli interventi

Gli interventi sugli edifici e impianti fuori dalle zone edificabili devono mirare alla salvaguardia, al rispetto e alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale.

Art. 3 Classificazione degli edifici

1. Gli edifici fuori zona edificabile sono attribuiti alle seguenti diverse categorie:

- * meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (meritevole 1 a);
- * diroccato ricostruibile (meritevole 1 b);
- * oggetto culturale (meritevole 1 c);
- * rustico agricolo (meritevole 1 d);
- * diroccato non ricostruibile (diroccato 2);
- * edificio già trasformato (trasformato 3);
- * edificio rilevato (rilevato 4).

2. La tabella delle valutazioni fa stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio è stato classificato.

3. La classificazione può essere modificata se lo stato degli edifici è mutato; l'autorizzazione per la trasformazione può essere negata se le caratteristiche che ne hanno determinato la classificazione sono venute a meno.

Art. 4 Utilizzazione

1. E' di regola esclusa l'utilizzazione a scopo di residenza primaria degli edifici per cui è stata concessa la trasformazione o la ricostruzione.

2. Le utilizzazioni preesistenti possono essere mantenute, ma in caso di cambiamento di destinazione devono sottostare alle disposizioni del cpv. I.

Art. 5 Urbanizzazione e servizi pubblici

1. Il Comune non è in principio tenuto ad eseguire opere di urbanizzazione e a prestare servizi pubblici di qualsiasi natura.

2. I proprietari devono in particolare provvedere all'evacuazione delle acque luride conformemente alle prescrizioni del Servizio tecnico comunale; all'esecuzione degli impianti di alimentazione dell'acqua potabile conformemente alle prescrizioni tecniche e igieniche stabilite dalle organizzazioni del ramo, all'esecuzione e manutenzione degli accessi necessari.

Art. 6 Prescrizioni edilizie generali

Per la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) i muri perimetrali degli edifici devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originale. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzate al ripristino della volumetria originale. I muri perimetrali pericolanti non devono essere demoliti ma rinforzati internamente allo scopo di mantenere le facciate originali. I muri esterni degli edifici devono essere mantenuti in pietra naturale a secco; è ammissibile l'intonaco a rasa - pietra sabbia e calce idraulica, escluso l'uso del cemento a vista, se già presente nell'edificio originario;

b) l'eliminazione dei tetti in pioda esistenti è ammessa unicamente quando è dimostrato che gli stessi non possono essere riparati e mantenuti senza un dispendio rilevante. I tetti che devono essere sostituiti devono rispettare l'orientamento del colmo, la pendenza delle falde, la sporgenza e le quote preesistenti; la copertura dev'essere fatta con tegole grigio scuro ondulate, o pioda tradizionali;

c) le finestre e prese di luce originali in facciata devono di regola essere mantenute; modifiche o nuove aperture sono ammesse solo eccezionalmente, quando non sia assicurato un minimo di ventilazione e d'illuminazione; le nuove aperture devono in ogni caso essere conformi a quelle degli edifici esistenti nelle zone e compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie;

d) i serramenti devono di regola essere di legno; è ammissibile la posa di ferriate di disegno semplice come pure la posa di antoni di legno, da trattare al naturale;

e) i balconi e i ballatoi riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio, possono essere mantenuti e ricostruiti;

f) pannelli solari e antenne ricetrasmittenti sono ammissibili in quanto non alterino né l'immagine dell'edificio, né quella dei luoghi; in ogni caso è vietata la posa di antenne paraboliche per la ricezione dei canali TV;

g) gli elementi posticci, estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere eliminati.

Art. 7 Ampliamenti

La trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione.

Art. 8 Ricostruzioni

Laddove è ammessa, la ricostruzione dei diroccati deve avvenire sul medesimo sedi me e secondo il medesimo volume; se lo stato anteriore non può essere accertato, devono essere rispettate le caratteristiche urbanistiche e architettoniche dei fabbricati del nucleo circostante.

Art. 9 Edifici trasformati anteriormente

1. Gli edifici trasformati anteriormente, in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme, possono essere riparati e mantenuti, senza modifiche sostanziali, né dell'aspetto esterno né della destinazione.

2. Gli elementi architettonici deturpanti, estranei all'architettura tradizionale, devono essere in ogni caso eliminati in occasione di interventi che eccedono quanto detto nel precedente capoverso.

Art. 10 Sistemazioni esterne

1. Per le sistemazioni esterne devono essere osservate le seguenti regole:

a) i fondi possono essere recintati solo per i bisogni agricoli e per la protezione delle coltivazioni;

b) le piantagioni di alberi possono essere eseguite solo con specie della località;

c) le tradizionali recinzioni fatte di pietrame devono essere mantenute, come pure gli altri manufatti tradizionali, fontane, piazzali e simili;

d) i percorsi storici esistenti non devono essere modificati; se del caso, devono essere ripristinati;

e) l'andamento naturale del terreno non dev'essere modificato in maniera apprezzabile.

2. E' ammessa la pavimentazione con pietra naturale di piccoli Spazi esterni In relazione con l'utilizzazione dell'edificio.

Art. 11 Manutenzione terreni

1. I terreni adiacenti agli edifici trasformati secondo le presenti norme devono essere mantenuti in modo decoroso e ripuliti almeno una volta l'anno.

2. Se i proprietari non vi provvedono direttamente, il Municipio ne ordina l'esecuzione sotto la comminatoria a spese dell'obbligato.

Art. 12 Utilizzazioni agricole

1. Le utilizzazioni agricole dei fondi non possono essere intralciate a causa delle trasformazioni concesse in base alle presenti norme.

2. I proprietari di edifici trasformati devono In particolare tollerare le immissioni derivanti dalla normale utilizzazione agricola dei fondi.

Art. 13 Domanda di costruzione

Oltre a quanto prescritto dal regolamento d'applicazione della Legge edilizia, alla domanda di costruzione deve essere allegata una documentazione fotografica recente dell'edificio e delle sue adiacenze, nonché dei piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1 :50.

Art. 14 Autorità competenti

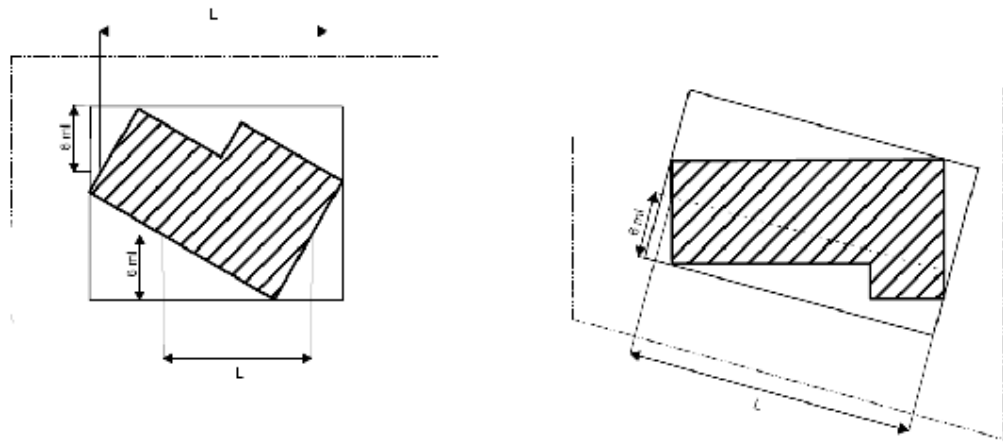
L'applicazione delle presenti norme spetta al Municipio; spetta però al Dipartimento del Territorio verificare se, al momento della domanda, il progetto è conforme alle disposizioni del diritto federale per le eccezioni fuori dalle zone edificabili giusta l'art. 24 cpv 2 delle Legge federale sulla pianificazione del territorio e gli art. 23 e 24 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio.

Art. 15 Entrata in vigore

Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

Allegati

allegato capoverso 3: lunghezza facciate



Allegato Art. 27

Allegato n. 7
Capitolo 4.1.6



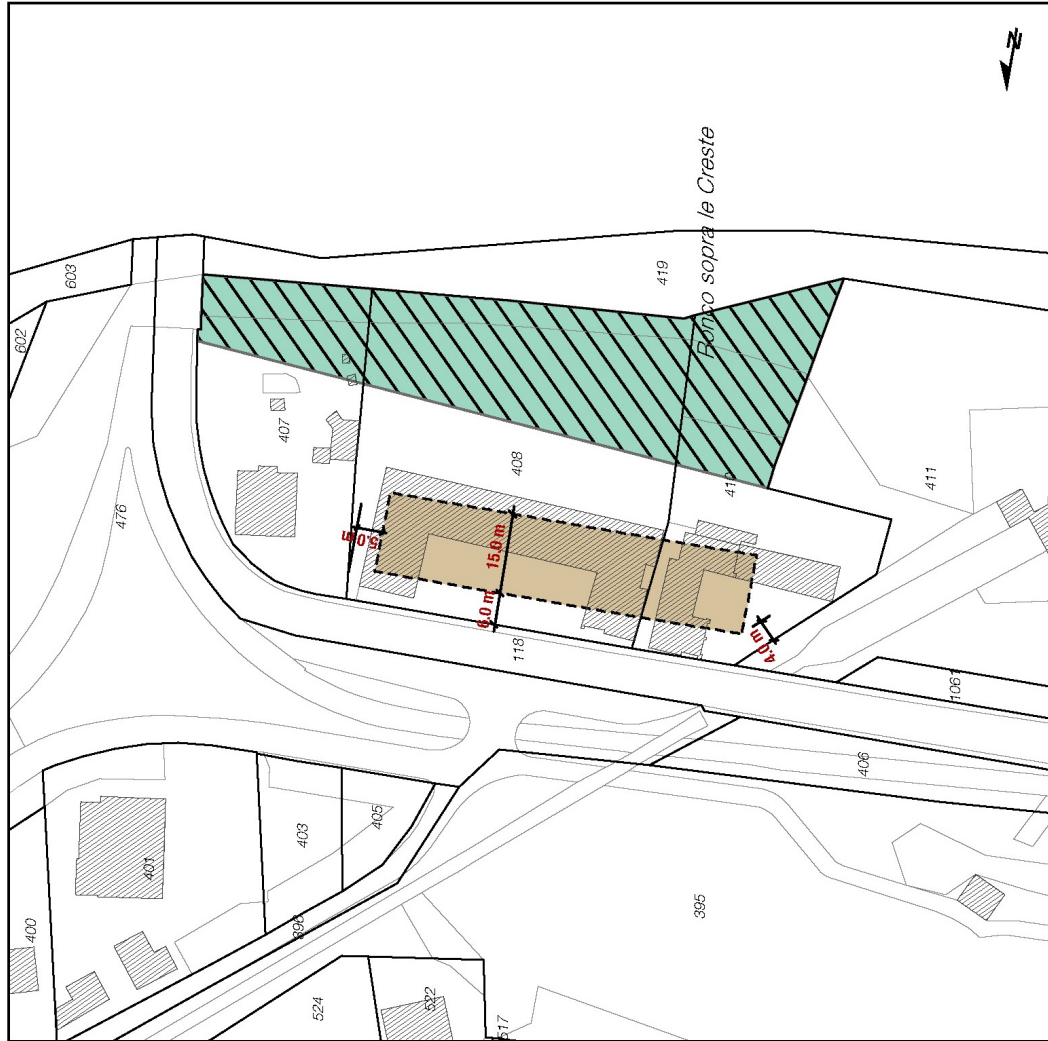
Zone archeologiche inserite nel
Piano del paesaggio



8.0001



Allegato Art. 30



ALLEGATO 2
PR TEGNA 1:1000
ZONA RESIDENZIALE COMMERCIALE
TURISTICA A PONTE BROLLA
INGOMBRO MASSIMO AMMISSIBILE
VERDE PRIVATO

Allegato Art. 31



ALLEGATO 3
PR TEGNA 1:1000

ZONA RESIDENZIALE

INGOMBRO MASSIMO AMMISSIBILE

