

Municipio



Comune di  
**Cadenazzo**

Cará 2  
Casella postale 161  
CH 6593 Cadenazzo

telefono 091 858 11 77  
telefax 091 858 25 22

e-mail municipio@cadenazzo.ch  
web www.cadenazzo.ch

funzionario Gianpietro Lucca  
telefono 091 850 29 16  
e-mail gianpietro.lucca@cadenazzo.ch

Membri del Consiglio comunale  
del Comune di Cadenazzo

Cadenazzo 26 agosto 2014  
Ris. mun. 697 del 25.08.2014

## Messaggio municipale 27/2014

### Varianti di Piano Regolatore – zone per attrezzature e edifici d'interesse pubblico

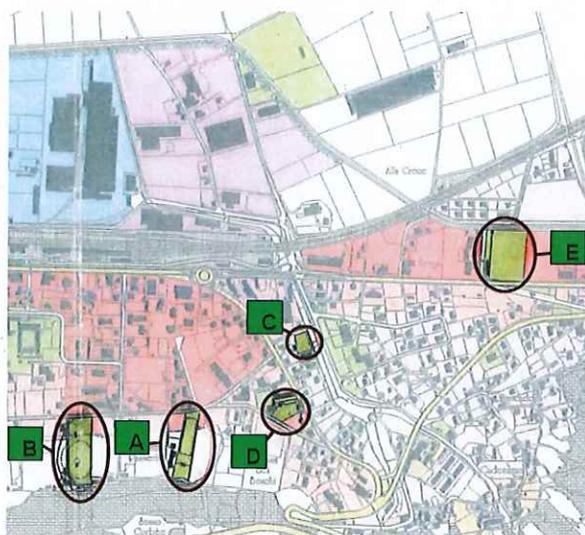
Signor Presidente e Consiglieri comunali,

sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione il presente Messaggio Municipale con il quale si chiede l'adozione delle sopraccitate varianti del Piano regolatore di Cadenazzo - Sezione di Cadenazzo, nonché la successiva autorizzazione alla cessione di detti appezzamenti.

#### 0. PREMESSA:

Le varianti che sono sottoposte al legislativo fanno parte di un gruppo di varianti diverse, che sono state avviate per dare seguito ad un'indicazione della Commissione municipale beni comunali, che aveva indicato come non più opportuno mantenere alcuni fondi. Per visualizzare al meglio i fondi in discussione, riportiamo un estratto della presentazione effettuata al Consiglio comunale in data 18 giugno 2009.

<b>A</b> Terreno mapp. 761	Stima delle superfici	
	mq 1065 Edificabile	CHF 350'000
	mq 2956 Non edificabile	
<b>B</b> Terreno mappale 755	Stima delle superfici	
	mq 1764 Edificabile	CHF 570'000
	mq 4593 Non edificabile	
<b>C</b> Terreno mappale 1022	Superficie edificabile mq 1067	CHF 380'000
<b>D</b> Terreno mappale 2	Valutazione parte vendibile	
	mq .....	CHF 350'000
<b>E</b> Terreno mappale 813	Superficie edificabile mq 7281	CHF 3'560'000
		CHF 5'210'000



Si tratta dei mappali che oggi sono utilizzati come:

- A: centro raccolta rifiuti, prato e posteggio;
- B: pozzo di captazione dell'acqua potabile;
- C: prato;
- D: cimitero e parco;
- E: campo sportivo.

I mappali al momento presi in considerazione sono quelli delle lettere B), C) e D).

Per A) il Municipio, dopo attenta valutazione delle intenzioni future e sentito il parere del pianificatore, ha deciso di non procedere alla modifica della parte attualmente adibita a posteggio lungo Via Sottomontagna. La motivazione principale risiede nella volontà di creare un parco giochi nel tratto retrostante attualmente privato e lo spazio recintato ora adibito a centro raccolta rifiuti. La creazione di stabili nel suo fronte lungo Via Sottomontagna avrebbe da un lato tolto un importante punto di vista verso la campagna, oltre che a nascondere in futuro il pensato luogo di svago.

Per E) il suo inserimento nella variante era stato effettuato, ma a seguito degli esiti dell'esame preliminare, è stato tolto dal prosieguo della procedura. I temi legati all'esonazione dei canali per i quali è in atto uno studio su tutti quelli presenti sul Piano di Magadino, non permettono ancora di disporre di un rischio ridotto, che possa permettere la trasformazione da "terreno non edificabile" come lo è un campo sportivo a "edificabile". Per tale tema si stanno ancora discutendo delle possibilità con i servizi cantonali, in quanto l'idea presentata per l'esame preliminare prevedeva la possibilità di realizzare degli stabili che potessero in particolare contenere appartamenti per la popolazione maggiormente anziana. Si trattava se non di realizzare, ma almeno di pianificare una importante necessità già attuale ma che con il passare del tempo andrà ad acuirsi.

Oltre a questi mappali, si è dovuto procedere a delle modifiche per l'areale delle scuole comunali, e questo a seguito del masterplan realizzato e per i quali contenuti si può far riferimento al messaggio municipale per la richiesta del credito quadro per la sistemazione della tappa 1 del Comparto scuole.

## 1. LE VARIANTI

Il pacchetto di varianti (gruppo di varianti 5) che sottoponiamo al legislativo prevede le seguenti modifiche:

- mappale 1022 RFD Cadenazzo: Lo stesso è attualmente previsto come AP-EP "sala polivalente". Si ritiene con quanto in fase di realizzazione e integrato nell'ampliamento della Scuola elementare di aver già trovato una risposta a questa esigenza. Si prevede pertanto di trasformarlo in terreno residenziale estensivo R2, come già sono i terreni privati adiacenti.
- mappale 2 RFD Cadenazzo: si tratta del parco adiacente il cimitero e attualmente destinato a "parco giochi". Fino ad alcuni anni fa vi era effettivamente un parco giochi che si è dovuto dismettere, viste le cattive condizioni in cui versava. Si propone di modificarne una parte in terreno residenziale semi-intensiva R3.
- mappale 755 RFD Cadenazzo: il fondo presenta nella sua parte verso monte il pozzo di captazione dell'azienda acqua potabile. La variante prevede la trasformazione della parte verso la Via Sottomontagna, seguendo la linea definita per i fondi adiacenti, quale zona residenziale semi-intensiva R3.
- per l'Areale scolastico le modifiche previste consistono essenzialmente:
  - nel sostituire la strada SS tra il ponte pedonale del Pianturino e Via Camoghé (di fronte alla Casa comunale e alla Chiesa Parrocchiale) con le infrastrutture pedonali e ciclabili;
  - nel contempo vengono estese le aree AP-EP confinanti corrispondenti al restringimento della sezione stradale;
  - nel riorganizzare, concentrando, il sistema degli spazi per i posteggi;
  - nel sostituire le diciture "Casa dei bambini" e "Scuole elementari" con una dicitura unica "Scuole comunali".
- come richiesto nell'esame preliminare del Dipartimento del territorio, si è reso necessario inserire le linee indicanti lo spazio riservato alle acque per adeguarsi alle indicazioni dell'OPAc (Ordinanza sulla Legge della protezione delle acque). Tale operazione è stata effettuata ai bordi del Riale Pianturino e del Riale Robasacco nella tratta tra Via San Gottardo e Via Camoghé.

Per i dettagli si rimanda alla documentazione annessa allestita dal pianificatore Dr. arch. Fabio Giacomazzi dello studio Urbass fgm, Manno.

## ESITO DELL'ESAME PRELIMINARE E CONCLUSIONI DEL MUNICIPIO

I servizi cantonali facenti capo al Dipartimento del Territorio si sono espressi in due momenti distinti e meglio in data 26 luglio 2012 e 2 luglio 2013.

I due esami preliminari effettuati hanno sollevato alcuni dubbi e delle richieste di completazione. Per le stesse vi rimandiamo alle pagg. 10 e 11 del Rapporto di pianificazione allegato.

### 2. INFORMAZIONE PUBBLICA

La presentazione delle varianti, come pure dell'esito degli esami preliminari, ha avuto luogo in data 10 marzo 2014 presso la sala del Consiglio comunale.

Successivamente, l'informazione è stata effettuata mettendo a disposizione degli interessati gli incarti dal 26 maggio 2014 al 24 giugno 2014.

Durante tale periodo non sono pervenute osservazioni.

### 3. PROSIEGUO DELLA PROCEDURA

La variante oggetto del presente messaggio ha seguito e superato sin qui tutti gli scalini procedurali previsti dalla LALPT: viene quindi sottoposto a codesto consesso per l'adozione di sua competenza, dopo di che sarà pubblicata e trascorsi i termini ricorsuali, trasmessa al Consiglio di Stato per la definitiva approvazione.

### 4. INTENDIMENTI FUTURI DEL MUNICIPIO

Nella seduta di Consiglio comunale dello scorso 26 maggio 2014, è stato discusso il Piano Finanziario del periodo 2013-2018. Tale piano mostra come gli investimenti previsti siano molti e con investimenti complessivi importanti. Quale mezzo di cofinanziamento delle opere previste e ritenute importanti per la popolazione di Cadenazzo, al termine della procedura pianificatoria in esame, vi sarà sottoposta mediante ulteriore messaggio municipale la richiesta di alienazione di detti terreni. Così facendo, sarà possibile aiutare nel finanziamento gli investimenti previsti senza pesare in maniera importante sulla pressione fiscale.

Visto quanto precede, invitiamo a voler risolvere:

1. Sono adottati i documenti relativi alle varianti di Piano Regolatore, Sezione di Cadenazzo, concernenti:
  - la modifica del piano delle zone e del piano del traffico e delle AP-EP relativo allo stralcio del vincolo AP-EP sul fmn 1022 e attribuzione dello stesso alla zona edificabile R2;
  - la modifica del piano del traffico e delle AP-EP relativo al cambiamento del tratto di Via delle Scuole da strada di servizio (SS) in parte a percorso pedonale e ciclabile, in parte a strada pedonale;
  - la modifica del piano delle zone e del piano del traffico e delle AP-EP relativo allo stralcio dei vincoli AP-EP e posteggio su parte del fmn 2 e attribuzione dello stesso alla zona R3;
  - la modifica del piano delle zone e del piano del traffico e delle AP-EP relativo allo stralcio del vincolo AP-EP su parte del fmn 755 e attribuzione dello stesso alla zona edificabile R3;
  - la modifica del piano delle zone con l'inserimento del limite dello spazio riservato alle acque in corrispondenza del riale pianturina, fra Via Camoghè e Via San Gottardo;
  - la modifica degli articoli 9 e 39 delle Norme di attuazione del Piano Regolatore.
2. È ordinata, scaduti i termini di referendum a norma di legge, la pubblicazione delle modifiche di Piano Regolatore di cui al punto 1 presso l'Ufficio Tecnico comunale per un periodo di 30 giorni.

PER IL MUNICIPIO  
IL SINDACO  
IL SEGRETARIO  
Flavio Petraglio  
Gianpietro Lucca



Allegati:

- rapporto di Pianificazione, aprile 2014
- documenti di variante, aprile 2014

Preavviso commissionale

L'esame del presente messaggio compete alla Commissione della Gestione e alla Commissione speciale Piano Regolatore

Municipale responsabile: Romiti Christian



COMUNE DI CADENAZZO

---

Variante di PR

Zone per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico

## Rapporto di pianificazione

*Versione per adozione da parte del CC*

Manno, agosto 2014

---

***urbass fgm***

Gruppo di progetto urbass fgm Manno

Dr. Arch. Fabio Giacomazzi, capoprogetto

Arch. Mauro Galfetti, sostituto capoprogetto

Arch. Cristina Bocchi, collaboratrice

Geogr. Alex Sollero, collaboratore

Sara Von Wartburg, segretaria/disegnatrice

***urbass fgm***

CH-6928 Manno - Via Vedeggio 1 - CP 524  
Tel +41 91 751 90 09 - fax +41 91 752 42 03  
manno@urbass.ch - www.urbass.ch

## Indice

1.	Premesse	3
1.1	Il Masterplan del comparto scuole	3
1.2	Implicazioni per il Piano delle attrezzature ed edifici pubblici	6
2.	Situazione attuale	7
3.	Esito dell'esame preliminare	10
3.1	Esame preliminare del 26 luglio 2012	10
3.2	Esame preliminare aggiuntivo	11
4.	Elementi di variante di PR	12
4.1	Il Piano delle zone e delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico	12
4.2	Fondo n. 807 – Comparto Scuole	13
4.3	Fondo n. 1022 – Vicolo Nuovo	16
4.4	Fondo n. 2 - Cimitero e parco giochi	17
4.5	Fondo n. 755 – Prati Grandi	19
4.6	Fondo n. 813 e 1000 – Campo di calcio	20
4.7	Proposta di modifica normativa: le strade pedonali	20
4.8	Spazio riservato ai corsi d'acqua	20
5.	Procedura e prossimi passi	22

## Allegati

Allegato Rilievo dello spazio riservato alle acque

## Incarto documenti di variante

Estratti Piano zone in vigore e in variante, fmn. 1022 - scala 1:2'000

Estratti Piano AP-EP in vigore e in variante, fmn. 1022- scala 1:2'000

Estratti Piano zone in vigore e in variante, strada Via delle Scuole - scala 1:2'000

Estratti Piano AP-EP in vigore e in variante, strada Via delle Scuole- scala 1:2'000

Estratti Piano zone in vigore e in variante, fmn. 2 – scala 1:2'000

Estratti Piano AP-EP in vigore e in variante, fmn. 2 – scala 1:2'000

Estratti Piano zone in vigore e in variante, fmn. 755 – scala 1:2'000

Estratti Piano AP-EP in vigore e in variante, fmn. 755 – scala 1:2'000

Estratti Piano zone in vigore e in variante, limite spazio riservato alle acque - scala 1:2'000

Modifica art.i 9 e 39 NAPR

## 1. Premesse

Il PR di Cadenazzo, elaborato nella sua impostazione generale negli anni '80, aveva stabilito le zone riservate per le attrezzature d'interesse pubblico e (AP) e gli edifici d'interesse pubblico (EP), sulla base delle esigenze e prospettive allora attuali.

Nel frattempo le situazioni, le priorità si sono modificate, ciò che ha portato il Municipio a rivedere l'opportunità di alcuni vincoli, rispettivamente di alcune destinazioni di terreni già di proprietà del Comune. In particolare si è ritenuto che l'offerta di aree di svago e di gioco potesse essere maggiormente concentrata e che taluni fondi comunali, vincolati nel PR, potessero essere attribuiti alla zona edificabile, diventando così beni patrimoniali, contribuendo così a migliorare le finanze pubbliche.

Il riesame dei vincoli AP-EP è stato fatto anche alla luce del "Masterplan" del comparto Scuole, elaborato tra il 2009 e il 2011, che ha individuato in quest'area il comparto nel quale promuovere prioritariamente l'offerta di spazi ed edifici pubblici comunali .

l'esame preliminare si è svolto in due fasi e i cui rapporti sono del 26 luglio 2012 e del 2 luglio 2013 (esame preliminare aggiuntivo).

Le relative osservazioni, che sono riportate in dettaglio nel cap. 3, sono state tenute in considerazione nell'aggiornamento per la versione definitiva.

Una serata pubblica informativa si è svolta il 10 marzo 2014.

### 1.1 Il Masterplan del comparto scuole

Nel corso del 2009 l'Esecutivo del Comune di Cadenazzo istituiva un bando di concorso per un "Mandato di studio parallelo per la rivalorizzazione del comparto Scuole", i cui obiettivi dovevano prevedere principalmente:

- La ristrutturazione di due sezioni della Scuola dell'infanzia (SI) e dell'area mensa;
- Il risanamento energetico dell'edificio della SI e della scuola elementare (SE);
- La sistemazione viaria dell'area scolastica;
- La formazione di una sala multiuso e spazi ricreativi (aperto/coperto);
- L'ampliamento della SE.

Il mandato di studio si è concluso nel 2010 con la presentazione di tre progetti distinti.

Nel corso del 2010 si è ulteriormente approfondito il concetto di valorizzazione del Comparto delle Scuole tramite un "Masterplan", presentato nel marzo del 2011, che ha elaborato un progetto di massima dell'intero comparto da attuare in due tappe.

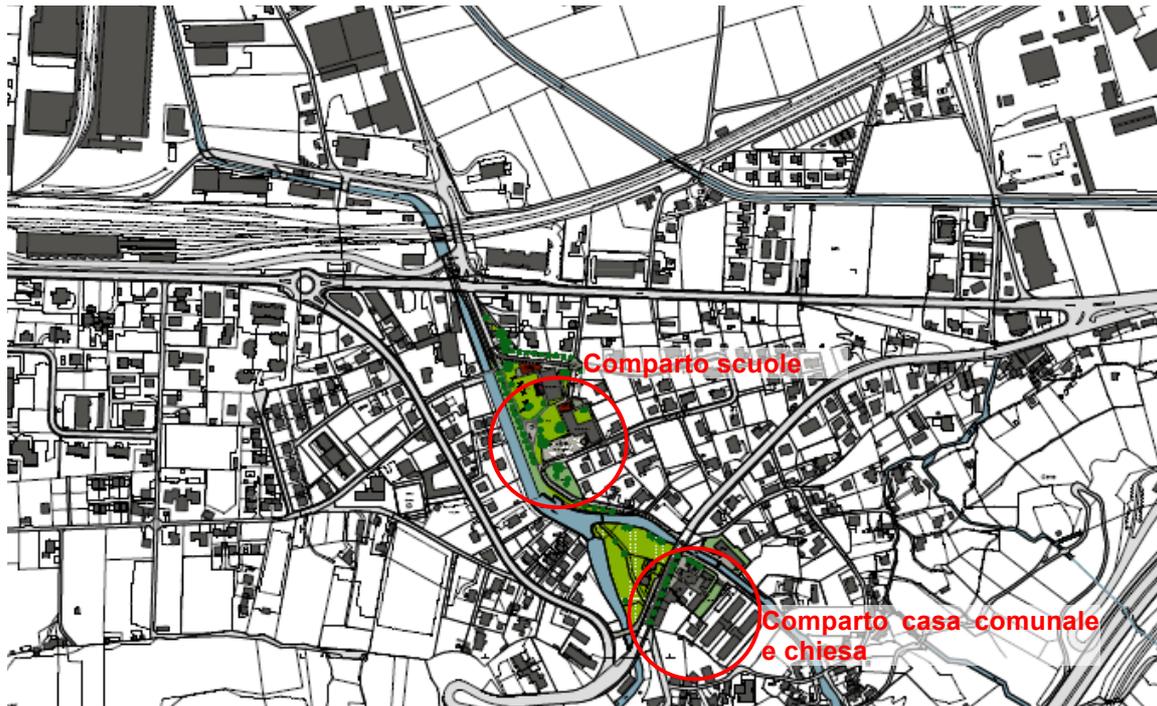


Figura 1: Piano di situazione con evidenziato il comparto della casa comunale, della chiesa e delle scuole

Il progetto, nella prima fase di attuazione, da risposta ad importanti esigenze espresse dal Comune, prevedendo:

- L'ampliamento della SE;
- la sistemazione e messa in sicurezza della viabilità nell'area delle scuole;
- La sistemazione e messa in sicurezza della viabilità di collegamento tra il comparto delle scuole e la casa comunale-chiesa-nucleo;
- Formazione sala multiuso e spazi ricreativi (aperto/coperto);
- Creazione della piazza comunale e del parco



Figura 2: estratto Masterplan comparto scuole, aggiornato a ottobre 2013

Nella seconda fase di attuazione invece si prevede:

- L'ampliamento della SI;
- la ristrutturazione interna della SI;
- Il risanamento energetico della SE.

Con il Messaggio Municipale n. 992 del 26 settembre 2011 l'esecutivo Comunale ha approvato il progetto di massima del Masterplan e richiesto al Consiglio Comunale il relativo credito quadro per la prima tappa di attuazione.

## 1.2 Implicazioni per il Piano delle attrezzature ed edifici pubblici

Il Masterplan, oltre ai necessari rinnovamenti e ampliamenti delle strutture scolastiche e alla riqualificazione e messa in sicurezza della relativa viabilità, prevede:

- un parco urbano lungo il corso d'acqua che attraversa il paese, e che collega il polo scolastico con il comparto centrale del paese, costituito dalla nuova casa comunale e dalla chiesa parrocchiale affiancata da un nucleo di case antiche;
- la realizzazione di una sala multiuso, integrata nell'ampliamento delle Scuole;
- un'area per eventi e manifestazioni pubbliche.

Questo sistema lineare in cui si distribuiscono i principali edifici e spazi pubblici rappresenta il fulcro della struttura urbana del paese, l'asse di convergenza dei principali percorsi pedonali e delle relazioni spaziali più importanti.

L'approvazione dei progetti di massima e dei preventivi di spesa relativi alle opere riguardanti il comparto scuole (Masterplan) comporta di conseguenza il ripensamento del sistema delle aree per attrezzature ed edifici pubblici del comune di Cadenazzo.

Infatti il Piano delle attrezzature ed edifici pubblici (AP-EP) del Piano Regolatore (PR), approvato dal Consiglio di stato il 13 dicembre 1989 con decisione n. 10243, prevede delle zone specifiche da destinare alla realizzazione di una sala multiuso (fmn. 1022) e a giardini pubblici (fmn. 2), dotazioni ora invece incluse nel progetto di valorizzazione del comparto scuole.

Risulta allora necessario rimettere in gioco la destinazione d'uso di queste aree in base ai bisogni e disponibilità del Comune e nell'ambito di una lettura territoriale complessiva.

Questa variante, nel riconsiderare il sistema delle aree pubbliche, diventa allora l'occasione per adeguare l'insieme delle zone AP-EP alle affettive esigenze comunali, sia dal punto di vista territoriale che finanziario.

## 2. Situazione attuale

Prima di analizzare la disponibilità di zone AP-EP previste nel PR di Cadenazzo per valutarne il dimensionamento, è opportuno fare un breve inciso sull'offerta di servizi pubblici nel comune, in modo da integrare l'analisi quantitativa di superfici in un quadro più generale di offerta qualitativa.

Dalle analisi condotte nell'ambito dell'elaborazione del Piano Direttore, rispetto alla suddivisione del territorio cantonale in regioni funzionali (centri, corone, retroterra e montagna), Il Comune di Cadenazzo risulta essere un comune della regione funzionale di corona con una buona concentrazione di servizi pubblici.

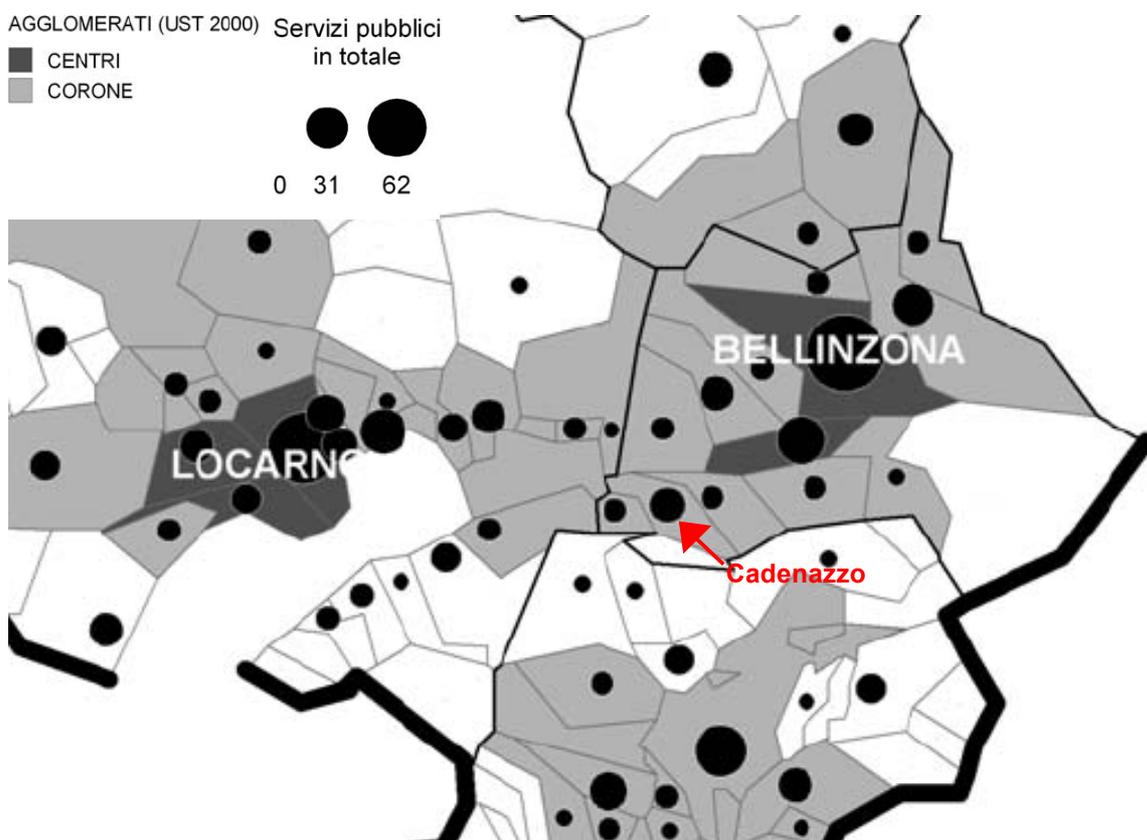


Figura 3: Distribuzione dell'offerta di servizi pubblici nei comuni ticinesi (Piano direttore cantonale - Studio di base, "L'organizzazione territoriale in Ticino", Repubblica e Cantone Ticino, giugno 2006)

Questa valutazione viene confermata dalla disponibilità di superfici per ospitare servizi e spazi pubblici (zone AP-EP) inserite nel PR

Infatti il Piano regolatore vigente, approvato nel 1989, attraverso il Piano per le attrezzature ed edifici pubblici prevede una serie di dotazioni territoriali necessarie a garantire agli abitanti gli spazi e i servizi fondamentali alla corretta convivenza civile e istituzionale, nel rispetto delle caratteristiche territoriali proprie del Comune di Cadenazzo.

Le zone AP-EP individuate dal Piano sono:

N.	Destinazione	Fondo n.	Superficie mq
0	Proprietà pubbliche	n.n., 657, 891, 991, 1021	1'755
1	Giardini	31, 185, 272, 1194, 1205	2'014
2	Pozzo A.P.	755, 807	7'158
3	Cabina di trasformazione	1039, 1040, 1191	343
4	Attrezzature militari	n.n.	3'636
5	Centrale dei telefoni	850	1'603
6	Chiesa e casa parrocchiale	121	1'338
7	Cimitero	767	1'676
8	Deposito comunale - magazzino pompieri	761	4'011
9	Infrastrutture tecnologiche AECM	978	1'380
10	Serbatoio A.P.	n.n.	2'000
11	Piazzale	1099	927
12	Sala polivalente	1022	1080
13	Scuola media unica	711	20'538
14	Scuola dell'infanzia	807	690
15	Scuole elementari	807	757
14-15	Area attrezzature scolastiche	807	6'143
16	Sottostazione AECEB	933	2'054
17	Amministrazione comunale	114	1'470
18	Nuovo centro sportivo	629, 1052	20'492
19	Parco giochi	2	1'899
20	Campo da calcio	813, 1000	8'446
<b>Totale</b>			<b>91'410</b>

Tabella 1: Superfici e destinazione zone AP-EP nel PR di Cadenazzo

Se confrontiamo questi dati con la media delle dotazioni territoriali pubbliche, in relazione alla popolazione, a livello cantonale e regionale, si evince che il Comune di Cadenazzo ha una buona disponibilità di aree pubbliche:

Regione	Popolazione ab.	Sup. AP-EP ha	Mq AP-EP/ab.
Ticino	306'846	1'361	44.35
Bellinzonese	42'315	310.5	73.37*
Cadenazzo	1'755	9.14	52

\* L'estensione delle zone AP-EP per il Bellinzonese risulta molto elevata in quanto sono incluse le superficie per attrezzature pubbliche della golena del fiume Ticino.

Tabella 2: Confronto delle superfici AP-EP per abitante (Fonte: GIS insediamenti, 2007, Sezione dello Sviluppo Territoriale, Bellinzona, Elaborazione OST).

La distribuzione sul territorio comunale delle aree pubbliche al servizio della comunità è piuttosto omogenea, concentrata soprattutto nel settore edificabile a sud della strada cantonale, dove peraltro si sviluppano le zone destinate alla residenza.

È inoltre utile ricordare che il comune di Cadenazzo viene toccato dal Piano di Utilizzazione Cantonale (PUC) del Piano di Magadino che istituisce il Parco lungo il fiume Ticino, destinato allo sviluppo in sinergia di agricoltura, natura e svago, ed in costante relazione con il contesto territoriale che lo circonda al quale è, per contenuti e funzionalità, intimamente legato.



### 3. Esito dell'esame preliminare

#### 3.1 Esame preliminare del 26 luglio 2012

Con l'esame preliminare del 26 luglio 2012 il Dipartimento del territorio ha espresso le proprie considerazioni in merito alle proposte che presentano aspetti problematici o conflittuali.

Riportiamo in forma tabellare le considerazioni del Dipartimento del territorio maggiormente rilevanti per gli aspetti riguardanti le differenti tematiche, così come riportate nell'esame preliminare.

Per la visualizzazione di tutte le modifiche scaturite dall'esame preliminare del Dipartimento del territorio e da altre considerazioni rimandiamo ai piani allegati.

<i>Osservazioni dipartimento</i>	<i>Modifiche</i>
<u>FNM. 2</u>	
3.1 Il DT non ha osservazioni particolari in merito alla proposta pianificatoria.	Si prende atto.
<u>FMN. 1022</u>	
3.2 Il DT non solleva osservazioni in merito alla variante di PR, ma segnala che il fondo confina con il corso d'acqua e invita pertanto il Municipio ad approfittare della variante per: <ul style="list-style-type: none"> <li>• aggiornare la normativa di PR relativa alla distanza dai corsi d'acqua (art. 9) alla nuova Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc) e alla Legge sulla protezione delle acque (LPAc);</li> <li>• definire lo spazio di pertinenza ai sensi della OPAc per l'intero corso d'acqua.</li> </ul>	La nuova OPAc prevede all'art. 62 "Disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011" che i <u>Cantoni provvedano</u> alla determinazione dello spazio riservato alle acque entro il 31.12.2018, altrimenti valgono le disposizioni transitorie relative alle distanze, ossia 8 metri in aggiunta alla larghezza del fondo dell'alveo esistente, per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo non supera i 12 metri di larghezza.  Visto che la variante in oggetto si limita a considerare singoli fondi, si ritiene sufficiente riportare nel Rapporto di pianificazione i riferimenti alla nuova OPAc e la relativa disciplina, facendo valere le disposizioni transitorie, prevedendo invece l'adeguamento complessivo di PR in occasione di una revisione o variante di PR più generale.
<u>FMN. 755</u>	
3.3 Il DT non riscontra incongruenze o incompatibilità con i principi e gli scopi della pianificazione territoriale.	Si prende atto.
Vista l'importanza del pozzo di captazione delle acque a livello cantonale, il DT invita il Municipio a valutare minuziosamente il cambiamento di destinazione proposto, per cui gli interventi previsti in zona S III dovranno essere conformi alla LPAc e alla nuova OPAc.	Non riscontrando conflitti con la legislazione vigente e ritenendo di aver già svolto una valutazione attenta della sostenibilità e opportunità della variante proposta rispetto agli obiettivi di tutela, si stima sufficiente esplicitare nel Rapporto di pianificazione le disposizioni e gli obiettivi dell'OPAc.

<i>Osservazioni dipartimento</i>	<i>Modifiche</i>
	<p>A titolo informativo e a seguito di una ulteriore verifica presso gli uffici cantonali preposti (Sezione della protezione dell'aria dell'acqua e del suolo SPAAS) si ricorda che la conformità ai principi disciplinari di protezione delle acque sotterranee (rispetto delle leggi in vigore, delle ordinanze, delle istruzioni pratiche e direttive a livello federali, soprattutto per quanto riguarda lo smaltimento delle acque) viene verificata nell'ambito delle procedure autorizzative.</p>
<p>3.4 Il DT osserva che nell'ambito dei compiti di protezione civile (PCi), i Comuni devono procedere alla realizzazione di un rifugio pubblico per la propria popolazione.</p> <p>Il consorzio di PCi del Bellinzonese stima una copertura del fabbisogno di rifugi per il Comune di Cadenazzo, realizzati nel settore abitativo e lavorativo, del 78.9%.</p> <p>Nel Rapporto non è stata identificata una superficie destinata ad accogliere un rifugio pubblico di protezione civile: lo studio di una pianificazione particolareggiata, verificata dalla SMPP e allestita dalla Regione di PCi permetterà di quantificare effettivo bisogno di posti protetti.</p>	<p>Attendere la revisione di PR o comunque una variante generale: per quantificare l'effettivo bisogno di posti protetti occorre aspettare lo studio della pianificazione particolareggiata allestita dalla Regione di PCi.</p>

### 3.2 Esame preliminare aggiuntivo

il 18 febbraio 2013 è stato sottoposto al Dipartimento del territorio un esame preliminare aggiuntivo comprendente i due seguenti ulteriori temi:

- lo stralcio del tratto di strada di servizio (Via delle Scuole) tra gli edifici scolastici e il torrente Pianturino e l'attribuzione della relativa superficie ad area verde (Parco delle Scuole) e percorso pedonale e ciclabile, come previsto nel "masterplan" del comparto delle Scuole;
- Lo stralcio del vincolo AP dell'esistente campo di calcio in Via San Gottardo, che sarà sostituito dall'area già vincolata per un impianto sostitutivo in località "Campi Lunghi" e attribuzione del terreno ad una nuova Zona residenziale intensiva soggetta a piano di quartiere obbligatorio (R4-PQ).

Il rapporto d'esame preliminare del Dipartimento del territorio è del 2 luglio 2013 e, al di là della precisazione di alcuni aspetti formali e di dettaglio da precisare, ha ottenuto preavviso favorevole.

Per quanto riguarda l'esito della variante per lo stralcio del vincolo AP per il campo di calcio, rinviamo al cap. 4.6.

## 4. Elementi di variante di PR

La variante di PR qui proposta modifica il Piano delle zone e il Piano delle attrezzature ed edifici pubblici.

### 4.1 Il Piano delle zone e delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico

Come anticipato in premessa, il progetto per il comparto delle scuole risponde ampiamente alle richieste di spazi e funzioni pubbliche di qualità, prevedendo, oltre ad un ammodernamento delle strutture scolastiche:

- alla realizzazione della sala multiuso, ora prevista a PR nella zona AP-EP al fondo n. 1022;
- alla realizzazione di un parco e di spazi ricreativi, ora in parte previsti nella zona AP-EP al fondo n.2.

Le vigenti previsioni di PR risultano a questo punto ridondanti rispetto alla dotazione e fruibilità di spazi pubblici garantite dall'attuazione del Masterplan.

L'art. 21 della Legge federale sulla pianificazione del territorio impone l'adattabilità dei piani di utilizzazione, stabilendo che *"In caso di notevole cambiamento delle circostanze, i piani d'utilizzazione sono riesaminati e, se necessario, adattati."*

L'approvazione del progetto (masterplan) del comparto delle Scuole costituisce senz'altro un cambiamento di circostanze di previsioni territoriali da permettere il riesame delle destinazioni dei fondi citati.

Questo vale anche per lo stralcio del tratto centrale di Via delle Scuole (fmn. 807), tra il torrente Pianturino e il complesso scolastico, permettendo così la realizzazione dell'area verde lungo il corso d'acqua, elemento centrale del nuovo masterplan stesso.

Mentre è da impostare un discorso differente per la zona AP-EP al fondo n. 755, per cui, nell'ottica di rilettura delle zone per attrezzature ed edifici pubblici del comune, si rileva che risulta essere sovradimensionata rispetto alla reale necessità: essa infatti ospita un pozzo di captazione, tutelato dalle zone di protezione delle acque sotterranee S1, S2 e S3 relative alle aree che presentano interesse per la futura utilizzazione e la rialimentazione artificiale delle falde freatiche.

Questa fase di verifica del Piano delle AP-EP permette di rivedere anche la corretta ubicazione del campo sportivo, attualmente previsto lungo la strada cantonale.

## 4.2 Fondo n. 807 – Comparto Scuole



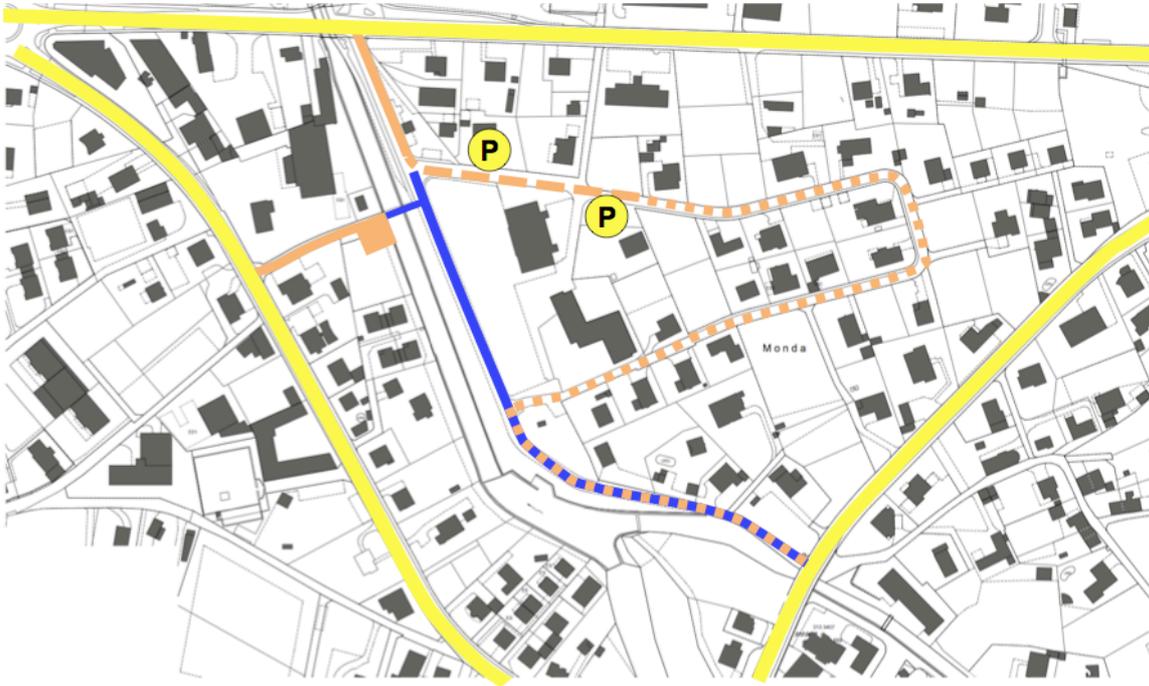
Figura 5: Via delle Scuole, tra gli edifici scolastici e il torrente Pianturino

Lo stralcio del tratto centrale di Via delle Scuole, tra il torrente Pianturino e gli edifici delle Scuole e della Scuola dell'infanzia, è uno degli elementi centrali del nuovo masterplan di questo comparto. L'interruzione permette di togliere dal comparto un indesiderato traffico parassitario, con le immissioni foniche e atmosferiche e i pericoli che esso comporta, di mettere in sicurezza i percorsi pedonali e ciclabili di accesso alle Scuole, di ampliare l'area verde del parco in cui le scuole sono inserite e favorisce la relazione tra l'area verde e il corso d'acqua.

L'interruzione di Via delle Scuole comporta la necessità di rivedere l'organizzazione della circolazione nel comparto. Questa viene riorganizzata come segue:

- l'unico accesso veicolare diretto per gli utenti e i visitatori delle Scuole si trova sul tratto iniziale di Via alla Monda, passando dal tratto nord di Via delle Scuole, e connessione con la rete stradale principale su Via San Gottardo.
- In prossimità della Scuola dell'infanzia si prevede di riorganizzare i posteggi tramite la concentrazione degli stessi in un'unica struttura proprio nel punto di arrivo da via delle Scuole a nord: gli spazi recuperati permettono una migliore sistemazione delle aree di accesso al complesso scolastico, come la creazione di un piazzale adeguato per la fermata e la manovra dei mezzi pubblici in sicurezza rispetto alle infrastrutture stradali o una sistemazione dei collegamenti pedonali e del verde all'interno dell'area scolastica, più organica e armoniosa.
- una possibilità di accesso per carico/scarico dei bambini, ma senza posteggio, sarà su Via Vicolo Nuovo, da dove i bambini possono accedere al comparto delle Scuole attraverso il ponte sul torrente Pianturino, senza attraversare assi di circolazione veicolare;
- il tratto di Via alla Monda dalla Scuola dell'infanzia fino al piazzale delle Scuole e il tratto superiore di Via delle Scuole restano riservati ai soli confinanti autorizzati residenti e ai rispettivi visitatori, come pure ai mezzi di servizio e di pronto intervento; per evitare abusi in particolare per il carico e scarico degli allievi, negli orari di inizio e fine delle lezioni la circolazione potrà essere interrotta con ostacoli mobili, tipo "Pilomat";

- il tratto superiore di Via delle Scuole viene declassato a percorso pedonale e ciclabile, con la definizione specifica di strada pedonale, in continuità con il percorso pedonale che attraversa il parco delle Scuole; la definizione di strada pedonale ammette l'accesso veicolare ai pochi confinanti, i cui fondi sono accessibili unicamente tramite questo percorso (cfr. capitolo 4.7 "Proposta di modifica normativa: le strade pedonali");



- Circolazione principale
- Circolazione libera
- Circolazione libera con moderazione del traffico
- Circolazione confinanti autorizzati
- Percorso pedonale / ciclabile
- Percorso pedonale / ciclabile con accessi veicolari privati

Figura 6: Schema di circolazione viaria nel comparto delle Scuole

La variante consiste concretamente:

- nel sostituire la strada SS tra il ponte pedonale del Pianturino e Via Camoghé (di fronte alla Casa comunale e alla Chiesa Parrocchiale) con le infrastrutture pedonali e ciclabili;
- nel contempo vengono estese le aree AP-EP confinanti corrispondenti al restringimento della sezione stradale;
- nel riorganizzare, concentrando, il sistema degli spazi per i posteggi;
- nel sostituire le diciture "Casa dei bambini" e "Scuole elementari" con una dicitura unica "Scuole comunali".

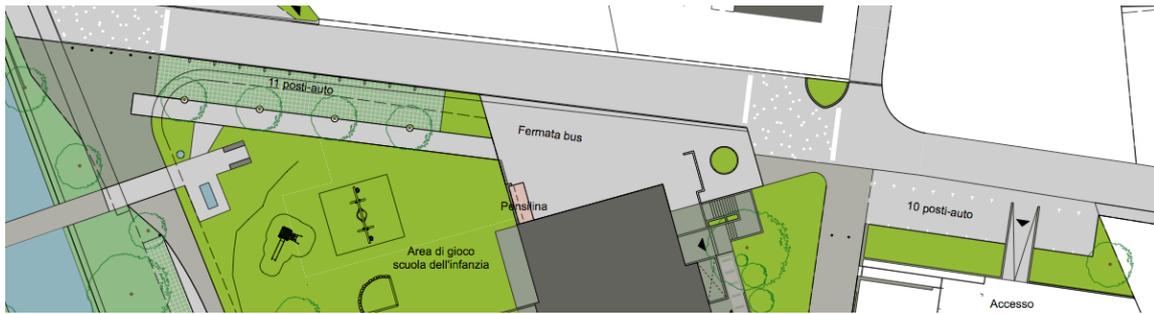


Figura 7: Progetto di nuovi posteggi previsti dal "masterplan" in prossimità della Scuola dell'infanzia

Va menzionato che il comparto oggetto di variante è anche coinvolto dal passaggio del percorso pedonale di interesse nazionale (n. 3). La variante permette di garantire questo percorso e di migliorare la sicurezza in questo settore.

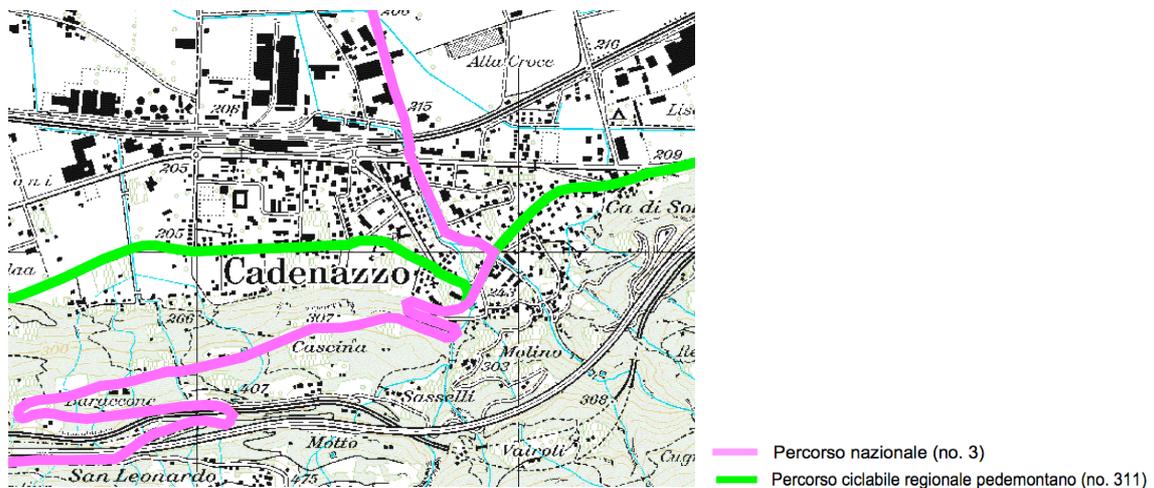


Figura 8: Estratto situazione Percorsi ciclabili sul Piano di Magadino

### 4.3 Fondo n. 1022 – Vicolo Nuovo



Figura 9: vista da via Vicolo Nuovo del fondo n. 1022

Il fondo, di 1'080 mq, è ubicato proprio di fronte al Comparto delle scuole, sulla sponda opposta del corso d'acqua che attraversa il paese, incluso in zona residenziale estensiva R2 sul limite di zona residenziale semi-intensiva R3.

Considerata che la sala multiuso verrà realizzata all'interno del progetto del Comparto delle scuole, liberando quindi il fondo in oggetto dalla destinazione attuale, e preso atto che il Comune non necessita di ulteriori aree per destinazioni pubbliche, si valuta utile destinare l'area a zona residenziale estensiva R2, in coerenza e continuità con l'ambito residenziale in cui è inserito, prevedendo una sua possibile alienazione.

Applicando l'indice di sfruttamento della zona R2, che è del 0.5, risulta una superficie utile lorda (SUL) di ca, mq 540, per un'edificazione su 2 piani.

Il fondo sarà di conseguenza catalogato quale bene patrimoniale (alienabile), e quindi declassato da bene amministrativo (inalienabile).

Si ricorda che il fondo confina con il corso d'acqua, per cui sono da applicare le disposizioni definite nell' Ordinanza sulla protezione delle acque. La nuova OPAC prevede all'art. 62 "Disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011" che i Cantoni provvedano alla determinazione dello spazio riservato alle acque entro il 31.12.2018, altrimenti valgono le disposizioni transitorie relative alle distanze, ossia: 8 metri in aggiunta alla larghezza del fondo dell'alveo esistente, per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo non supera i 12 metri di larghezza.

Per una trattazione esaustiva del tema si rimanda al capitolo 4.8 "Spazio riservato ai corsi d'acqua".

#### 4.4 Fondo n. 2 - Cimitero e parco giochi



Figura 10: vista da via Monte Ceneri del fondo n. 2

Il fondo, di 2'032 mq, è ubicato in adiacenza al cimitero comunale, incluso in zona residenziale semi-intensiva R3, tra via Monte Ceneri e via Ai Boschi.

Attualmente esso è adibito a giardino pubblico.

Considerato che il Masterplan del comparto scuole prevede un ampio parco pubblico lungo il riale Pianturina, che struttura e collega tutto il settore centrale del comune, questo fazzoletto di verde non è in realtà strategico o qualificante per la trama insediativa esistente. La sua funzione può acquistare valore solo se relazionata alla struttura del cimitero comunale.

Questo ultimo infatti è inserito e chiuso all'interno della zona R3 su via Ai Boschi, in posizione disassata rispetto al tessuto insediativo, con l'ingresso principale collegato a via Monte Ceneri. La collocazione non allineata rispetto alla viabilità e agli edifici esistenti richiede l'uso di spazi pubblici qualificanti di relazione tra le strutture cimiteriali e il contesto.

Inoltre l'affaccio diretto dell'area verde sulla Via Monte Ceneri ne riduce l'attrattiva per la fruizione di svago e di gioco.

Se quindi la zona AP-EP al fmn. 2 non è più necessaria come parco pubblico in una visione generale di esigenze comunali strategiche, per cui può essere presa in considerazione una sua trasformazione di destinazione, in un'ottica invece di integrazione degli spazi cimiteriali risulta utile mantenerne una parte, in modo da consentire un giusto dialogo tra il cimitero stesso, la camera mortuaria e l'edificazione di contorno.



Figura 11: vista da via Ai Boschi del fondo n.2 in relazione agli spazi cimiteriali

Nell'immagine successiva viene proposta una soluzione di integrazione degli spazi pubblici e accessi al cimitero, tramite il mantenimento di un'area verde di oltre 800 mq su via Ai Monti, in cui è

inserito l'edificio della camera mortuaria, e il cambio di destinazione d'uso di 645 mq del fondo a zona residenziale R3, in continuità con l'edificazione esistente che si affaccia su via Monte Ceneri.

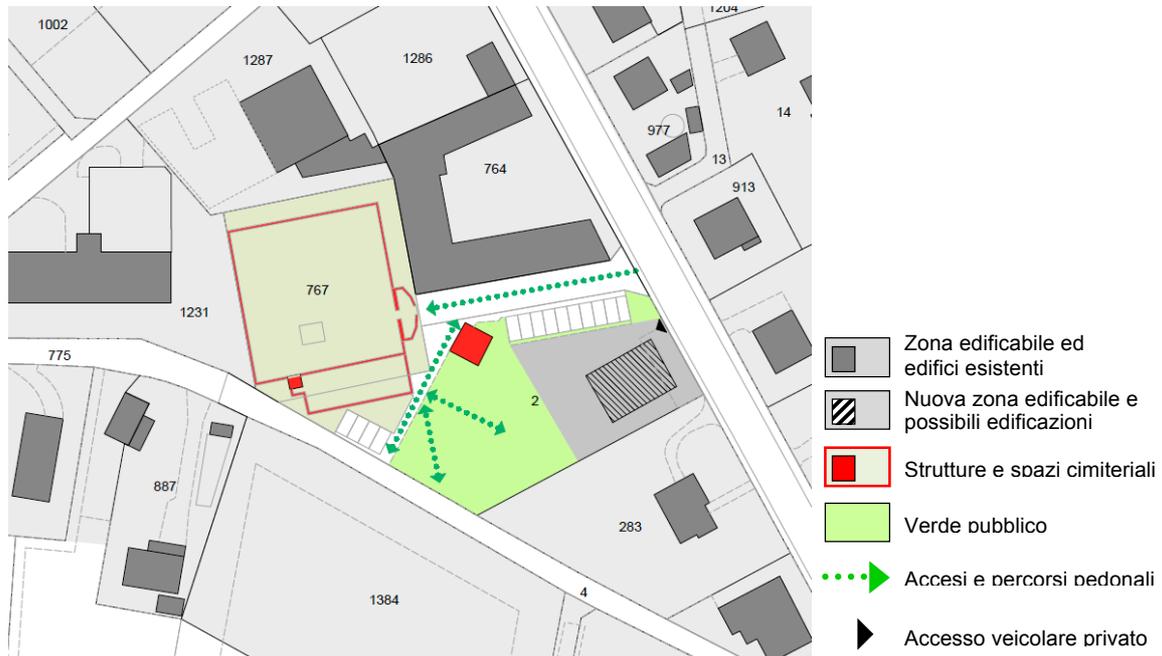


Figura 12: Soluzione di trasformazione del fmn. 2 in relazione agli spazi cimiteriali, scala 1:1'500

Applicando l'indice di sfruttamento della zona R3, che è del 0.7, risulta una superficie utile lorda (SUL) di ca. mq 450, ossia, per un'edificazione su 3 piani, di 150 mq per piano.

La delimitazione del fondo, considerata anche la distanza minima di m 4.00 da confine, assicura una sufficiente distanza e discrezione del giardino e dell'edificazione rispetto alla camera mortuaria. Ulteriori condizioni di edificazione – allineamento sulla Via Monte Ceneri, maggiore arretramento dall'area verde pubblico, obbligo di edificazione su 3 piani – potranno essere imposti dal Municipio nell'ambito dell'alienazione del fondo.

La variante comporta pure lo stralcio dei 7 stalli di posteggio esistenti lungo Via Monte Ceneri perpendicolari all'asse stradale; tale disposizione, che comporta manovre in retromarcia su una strada di collegamento principale e incrociando una marciapiede è ritenuta poco idonea e sicura.

I 10 stalli di posteggio lungo il viale d'accesso al Cimitero e i 4 su Via ai Boschi sono sufficienti per il normale fabbisogno di servizio al Cimitero.

La nuova destinazione di zona R3, attribuita al grado di sensibilità al rumore GdS II, deve rispettare i valori limite di immissione al rumore (VLI), essendo un cambiamento di destinazione d'uso - e non la previsione di una nuova zona edificabile – di una parte di fondo che già prevedeva il rispetto dello stesso GdS in quanto zona AP-EP con funzione di parco giochi.

Il fondo sarà di conseguenza frazionato e la porzione oggetto di variante catalogata quale bene patrimoniale (alienabile), e quindi declassato da bene amministrativo (inalienabile).

#### 4.5 Fondo n. 755 – Prati Grandi



Figura 13: vista del fondo n. 755 da via Sottomontagna

Secondo l'Ordinanza federale sulla protezione delle acque le zone di protezione si distinguono in base alla distanza dal centro di captazione, e per ognuna di esse definisce obiettivi di tutela e limiti all'utilizzo del suolo:

- Zona di captazione S1: deve evitare che le captazioni e gli impianti di approvvigionamento nonché le loro immediate vicinanze vengano danneggiati o inquinati; sono quindi ammessi soltanto interventi di costruzione e attività che servono all'approvvigionamento d'acqua potabile.
- Zona di protezione adiacente S2: deve impedire che germi e i virus giungano nella captazione, che l'acqua sotterranea venga inquinata da scavi e lavori sotterranei e che l'afflusso d'acqua sotterranea venga ostacolato da costruzioni sotterranee; non sono quindi ammesse costruzioni di edifici e impianti e scavi che modificano in modo pregiudizievole lo strato protettivo di copertura.
- Zona di protezione distante S3: deve garantire che, in caso di pericolo immediato, vi sia sufficiente tempo e spazio per le misure di risanamento; non sono quindi ammesse aziende industriali e artigianali dalle quali può derivare una minaccia per le acque sotterranee.

Mentre le zone di protezione S1 e S2 sono inedificabili, nella zona S3 è invece ammessa l'edificabilità e l'insediamento di attività che non pregiudichino la qualità delle acque sotterranee.

Al mappale n. 755 la porzione di fondo corrispondente alla zona di protezione S3, profonda 36 m, per 1'798 mq complessivi, è ubicata lungo via Sottomontagna, interclusa in zona residenziale semi-intensiva R3.

Nel rispetto della legislazione federale sulla protezione delle acque, come accennato, l'inedificabilità del settore S3 non è necessaria: la striscia di terreno, dalla strada sino al limite della zona di protezione S2, può essere quindi presa in considerazione per destinazioni d'uso più coerenti e utili rispetto al tessuto insediativo in cui è inserito.

Preso atto che il Comune non necessita di ulteriori aree per destinazioni pubbliche, si valuta utile destinare l'area a zona residenziale semi-intensiva R3, in coerenza e continuità con l'ambito residenziale in cui è inserito, prevedendo una sua possibile alienazione.

Applicando l'indice di sfruttamento della zona R3, che è del 0.7, risulta una superficie utile lorda (SUL) di ca. mq 899, per un'edificazione su 3 piani.

Il fondo sarà di conseguenza frazionato e la porzione oggetto di variante catalogata quale bene patrimoniale (alienabile), e quindi declassato da bene amministrativo (inalienabile).

#### 4.6 Fondo n. 813 e 1000 – Campo di calcio

Questa variante era stata elaborata successivamente alle precedenti varianti e sottoposta il 18 febbraio 2013 al Dipartimento del territorio per un esame preliminare aggiuntivo. In vista della realizzazione del nuovo Centro sportivo comunale, previsto dal PR in località “Campi Lunghi”, la variante prevedeva lo stralcio del vincolo AP “Campo di calcio” sui mapp.i 813 e 1000 per attribuirli ad una zona residenziale R4 soggetta a Piano di quartiere obbligatorio.

Dal rapporto d’esame preliminare del 2 luglio 2013 è emerso che l’area è esposta ad un pericolo medio e alto di esondazione del vicino canale a nord e quindi il cambiamento di destinazione si trova in conflitto con questa situazione.

Il Piano delle zone di pericolo (PZP) è stato pubblicato dal 12 dicembre 2013 al 12 marzo 2014 e dovrà successivamente essere adottato dal Consiglio di Stato. Di seguito dovranno, se del caso, essere elaborate e realizzate le opere di premunizione; solo a quel momento potrà essere messa in procedura una modifica del PZP che liberi l’area in questione dal rischio di pericolo.

**La variante è quindi per il momento sospesa e potrà essere ripresa solo dopo il risanamento del pericolo di esondazione del canale.**

#### 4.7 Proposta di modifica normativa: le strade pedonali

Al capitolo 4.2 relativo al comparto scuole si è descritta la riorganizzazione della viabilità di accesso al complesso scolastico in funzione della messa in sicurezza e della creazione di un sistema di spazi verdi e collegamenti ciclo-pedonali di qualità.

Lo schema di circolazione viario proposto, inserisce una categoria di strada che oggi il PR vigente non contempla: le strade pedonali. Esse sono destinate prioritariamente alla circolazione di pedoni e ciclisti, ma a titolo di accezione è ammessa la circolazione veicolare per i soli fondi che hanno l’accesso unicamente da questa infrastruttura.

A differenza dei percorsi pedonali, oltre alla possibilità di una limitata circolazione veicolare, il tracciato della strada pedonale è vincolante, nel senso che negli elaborati grafici di PR viene individuato il sedime dell’infrastruttura, ai fini dell’esproprio.

L’art. 39 delle Norme di attuazione di PR è modificato di conseguenze, così come riportato nell’allegato 4.

#### 4.8 Spazio riservato ai corsi d’acqua

In osservanza alle disposizioni della Legge sulla protezione delle acque del 1° gennaio 2011 (Lpac) e relativa Ordinanza del 1° giugno 2011 (Opac), si è calcolato e riportato sui piani la distanza dai corsi d’acqua necessaria a stabilire l’ambito ripario, lo spazio di pertinenza dei corsi d’acqua e delle loro rive. In effetti, in base a questo disposto, non è più sufficiente stabilire un arretramento generico, ma occorre stabilire nel PR il limite dell’ambito di pertinenza dei corsi d’acqua, tenendo conto della morfologia dello stesso e del territorio circostante.

Nel caso specifico della presente variante, il limite dell’ambito ripario viene riportato lungo tutto il riale Pianturina che dalla strada cantonale attraversa le zone residenziali semi-intensiva R3 ed estensiva R2 e soprattutto l’area pubblica delle scuole comunali, costeggiando Via alle Scuole.

Laddove vi sono zone edificabili densamente edificate, l’ambito ripario può essere adattato qualora sia garantita la protezione contro le piene; si rimanda all’allegato 1 per informazioni di detta-

glio, documentazione fotografica e sezioni relative alle modalità di adattamento dello spazio riservato alle acque rispetto all'edificato esistente.

In relazione al nuovo elemento grafico introdotto nei piani, è pure adeguata la normativa di PR di riferimento, attraverso l'inserimento del nuovo art. 9.5.3 "Corsi d'acqua" che stabilisce le disposizioni all'interno dell'ambito di pertinenza dei corsi d'acqua, in modo da garantire la protezione dalle piene, le funzioni ecologiche e l'accessibilità.

## 5. Procedura e prossimi passi

La presente variante urbanistica segue la procedura per l'adozione definita dagli artt. 25 e seguenti della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst).

Il progetto di variante è stato elaborato dal Municipio, che l'ha sottoposto al Dipartimento del territorio per esame preliminare il 23 febbraio 2012. Dopo l'esame preliminare, che si è svolto in due fasi e i cui rapporti sono del 26 luglio 2012 e del 2 luglio 2013 (esame preliminare aggiuntivo) e dopo la serata pubblica informativa del 10 marzo 2014 e la susseguente esposizione pubblica, sono previsti i seguenti ulteriori passi procedurali.

- In base agli esiti dell'esame preliminare e dell'informazione alla popolazione, la variante è aggiornata e trasmessa al Consiglio comunale per adozione, accompagnata da un messaggio municipale.
- Il Consiglio comunale adotta la variante.
- Dopo l'adozione della variante, il Municipio procede sollecitamente alla sua pubblicazione presso la cancelleria comunale per il periodo di trenta giorni.
- Contestualmente alla pubblicazione, il Municipio trasmette al Consiglio di Stato gli atti adottati relativi alla variante.
- Il Consiglio di Stato esamina gli atti e decide i ricorsi, approva in tutto o in parte la variante, oppure nega l'approvazione.
- Quando si imponga una modifica che coinvolga il diritto comunale, esso rinvia gli atti al Comune, affinché vi provveda entro congruo termine ripetendo la procedura di adozione per le parti da modificare.

La procedura di adozione e approvazione della variante proposta coinvolge tutti gli uffici cantonali preposti ad esprimersi nel merito.



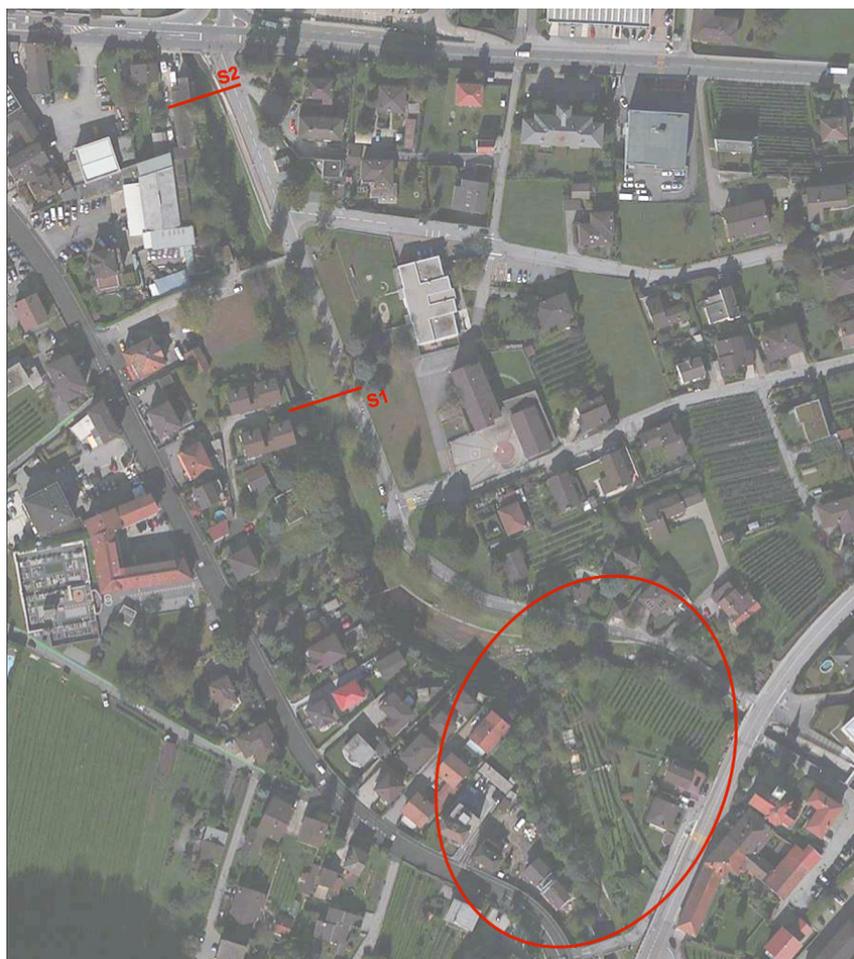
Dr. Arch. Fabio Giacomazzi  
Manno, 27 agosto 2014

## RILIEVO DELLO SPAZIO RISERVATO ALLE ACQUE

In osservanza delle disposizioni legali delle Legge sulla protezione delle acque del 1° gennaio 2011 (LPAC) e relativa Ordinanza del 1° giugno 2011 (OPAc), si è calcolato e riportato sui piani la distanza dai corsi d'acqua necessaria a stabilire l'ambito ripario, spazio di pertinenza dei corsi d'acqua e delle loro rive.

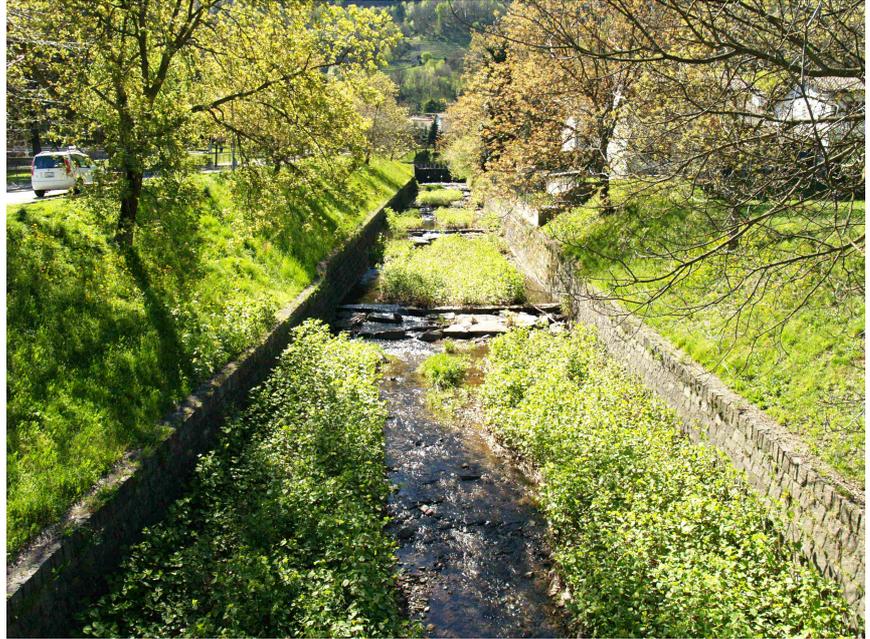
Nel caso specifico della presente variante, il limite dell'ambito ripario viene riportato lungo tutto il riale Pianturina che dalla strada cantonale attraversa le zone residenziali semi-intensiva R3 ed estensiva R2 e soprattutto l'area pubblica delle scuole comunali, costeggiando Via alle Scuole, in corrispondenza del settore oggetto di variante in relazione al "Masterplan" del comparto scuole. Il limite dello spazio riservato alle acque è calcolato secondo i disposti dell'art. 41a e cpv. seguenti OPAc. Laddove vi sono zone edificabili densamente edificate, l'ambito ripario può essere adattato, qualora sia garantita la protezione contro le piene; l'ambito ripario viene stabilito e riportato al fine di rispettare i disposti della LPAC e relativa ordinanza ma anche, laddove possibile, di mantenere intatte alcune possibilità d'intervento sugli stabili e manufatti esistenti.

Di seguito, riportiamo una documentazione fotografica ed alcune sezioni, utili a stabilire lo spazio riservato alle acque per quel che riguarda il riale Pianturina in punti particolari di adattamento all'edificato esistente.

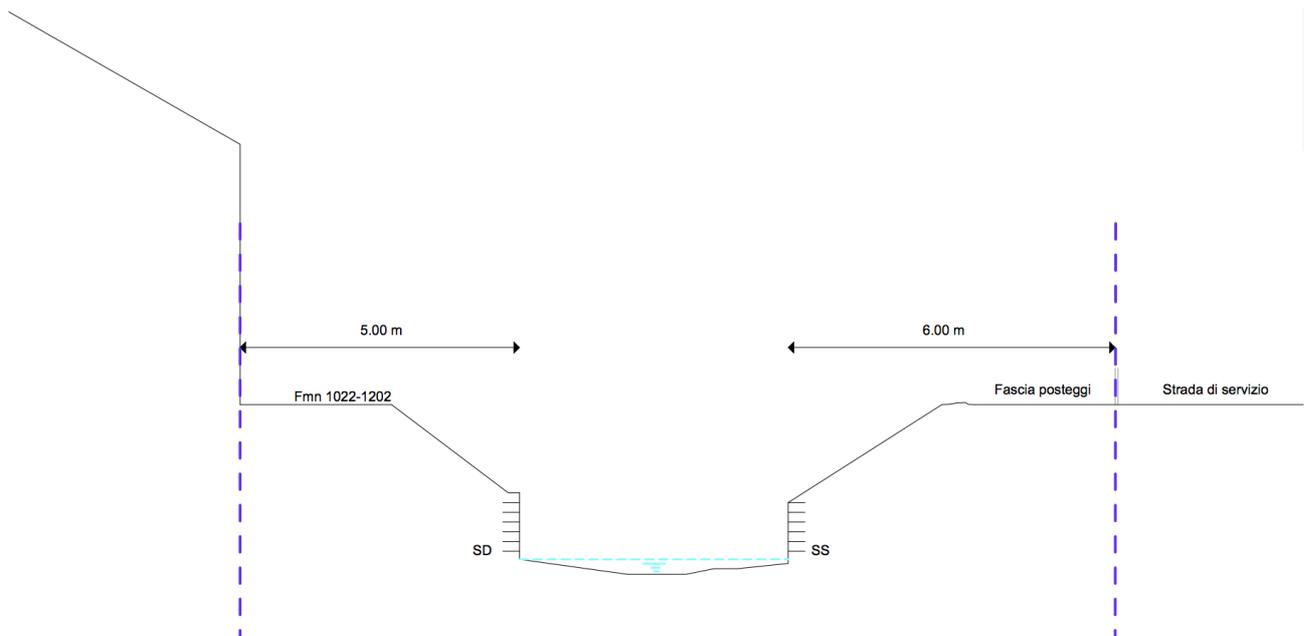


*Immagine aerea della tratta di riale Pianturina toccato dalla variante con indicazione delle sezioni e aree particolari.*

In questa tratta del riale non sono stati effettuati importanti adattamenti rispetto al limite calcolato secondo i disposti OPAc. I punti di immagine, dei quali si rappresentano le sezioni, sono quelli lungo i quali sono stati adeguati maggiormente i limiti degli spazi riservati alle acque.



*Immagine 1 del riale dalla passerella di Via alle Scuole*

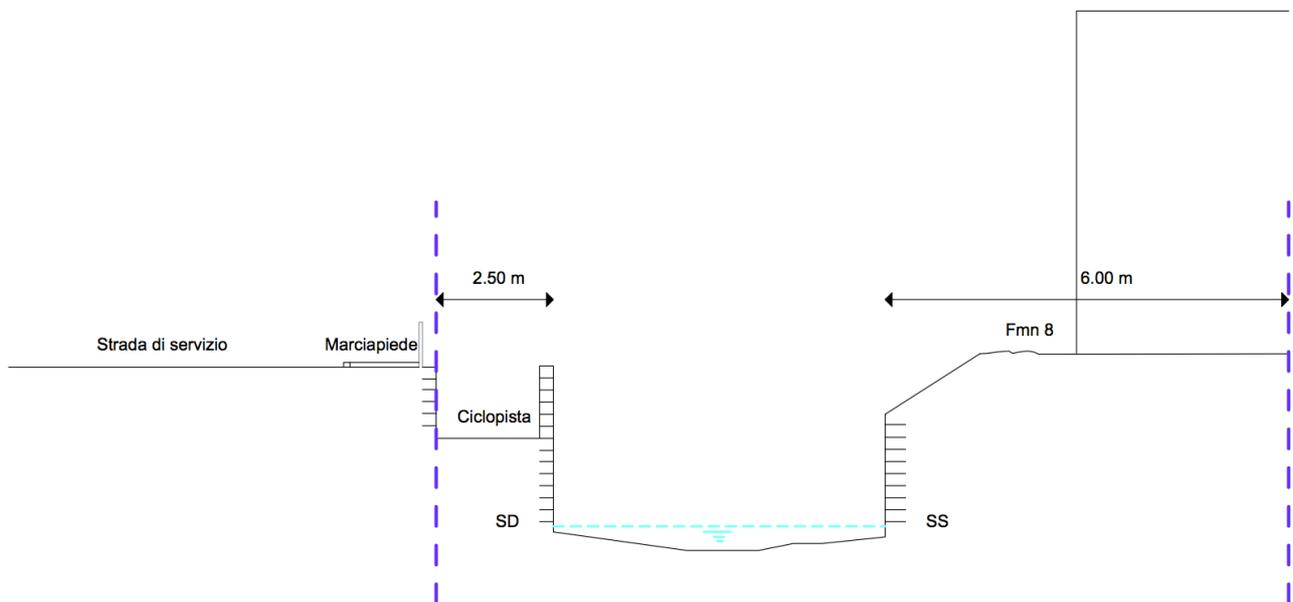


*Sezione 1 (tra la strada di servizio e i fmn 1022 e 1202)*

Nel primo caso il limite dello spazio riservato alle acque è adattato al marciapiede esistente nell'ordine di 1.00-2.00 m e posto sul filo della strada di servizio di Via alle Scuole, considerando il muro ed il pendio entro i quali è incanalato il riale Pianturina.



Immagine 2 del riale dal ponte sulla strada cantonale (Via S. Gottardo)



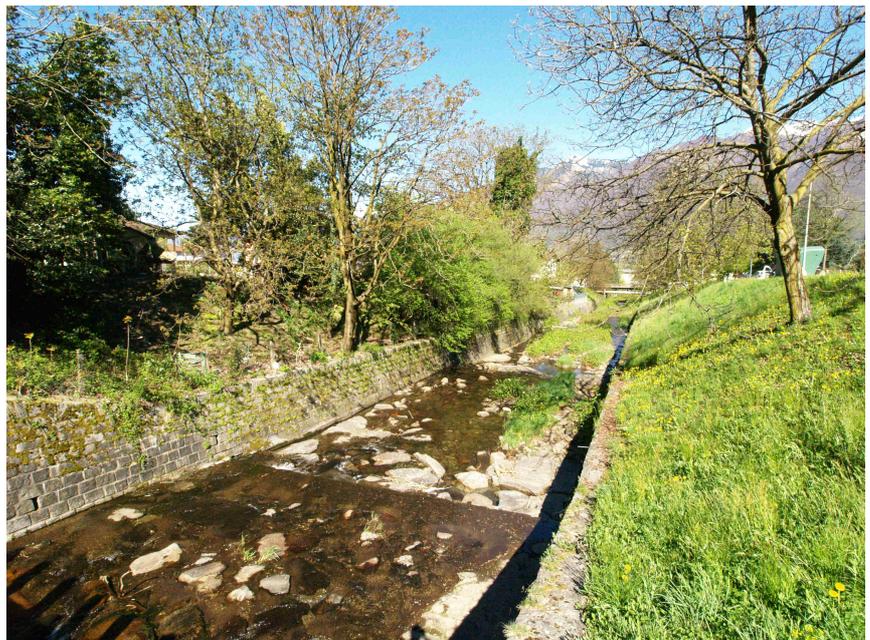
Sezione 2

Nel secondo caso, il limite dello spazio riservato alle acque viene posto sul filo della ciclopista che porta al sottopasso della strada cantonale di Via San Gottardo, considerando il restringimento del canale e l'altezza del muro di contenimento del riale. L'edificio sul fmn 8 sulla sponda sinistra viene invece mantenuto parzialmente all'interno dello spazio riservato alle acque.

Più a valle laddove il riale Pianturina si divide, sulla sponda destra il limite viene tracciato in corrispondenza dell'edificazione recente esistente, considerando l'importante altezza dei muri di contenimento e i pendii esistenti compresi tra il riale ed i terreni privati, come mostrato nelle immagini 3 e 4 seguenti.



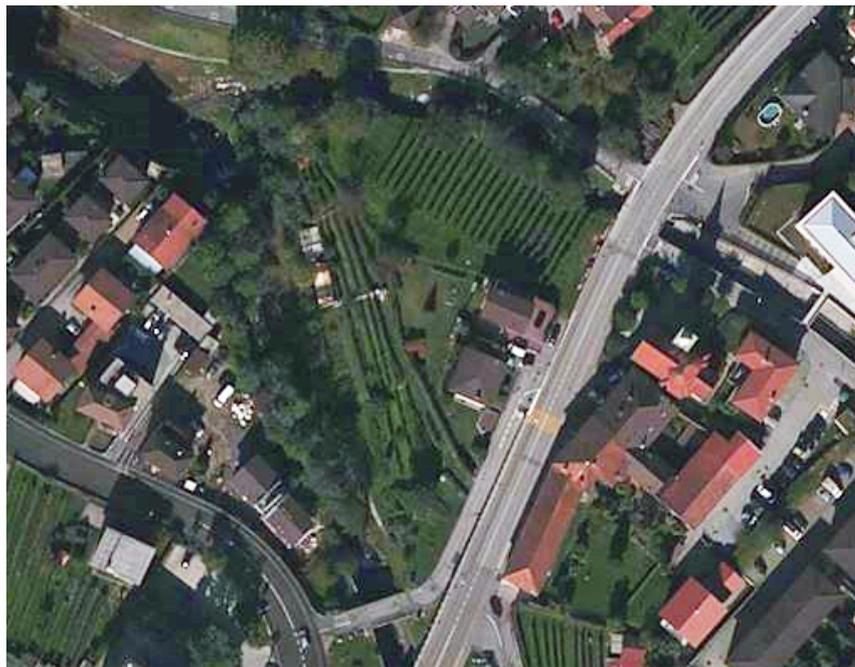
*Immagine 3 del riale dal ponte sulla strada cantonale (Via S. Gottardo)*



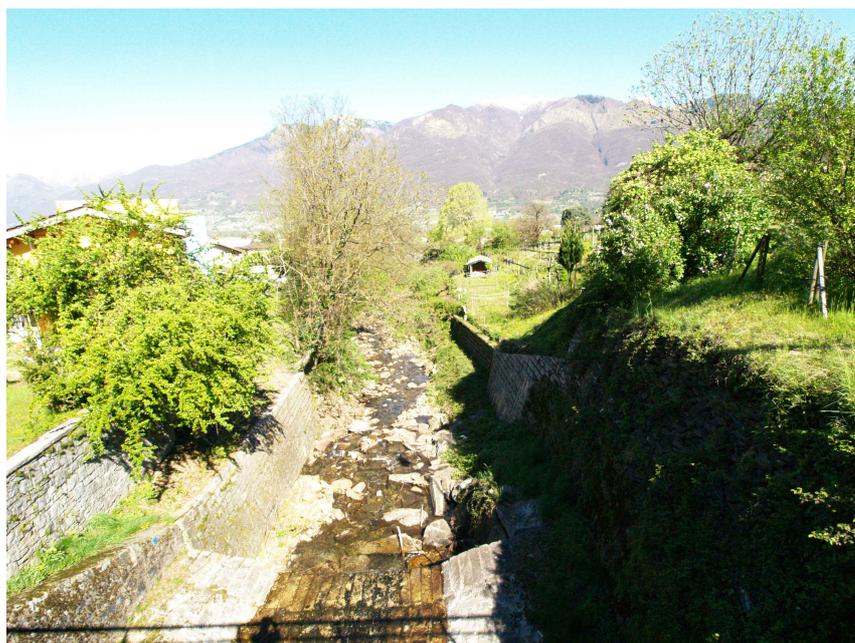
*Immagine 4 del riale*

Nello spazio compreso tra le due braccia del riale sui fmn 115 e 116 l'edificazione (due case di abitazione e due edifici accessori) si è concentrata sulla Via Camoghé. In questo caso viene solo parzialmente e leggermente adeguato il limite dello spazio riservato alle acque, lasciando una possibilità minima di edificazione al fmn 115. L'immagine 6 mostra l'altezza dei muri di contenimento, in alcuni punti a formare un terrazzamento. Sulla sponda sinistra è visibile il rilievo sul quale sono posti due edifici accessori a servizio del vigneto.

*Immagine 5. Foto aerea dello spazio vignato e parzialmente edificato compreso tra le due braccia del riale (fmn 115 e 116)*



*Immagine 6 dal ponte di Via Camoghé*





COMUNE DI CADENAZZO

---

Variante di PR

Zona per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico

## Documenti di variante

*Versione per adozione da parte del CC*

Manno, agosto 2014

---

***urbass fgm***

Gruppo di progetto urbass fgm Manno

Dr. Arch. Fabio Giacomazzi, capoprogetto

Arch. Mauro Galfetti, sostituto capoprogetto

Arch. Cristina Bocchi, collaboratrice

Geogr. Alex Sollero, collaboratore

Sara Von Wartburg, segretaria/disegnatrice

***urbass fgm***

CH-6928 Manno - Via Vedeggio 1 - CP 524  
Tel +41 91 751 90 09 - fax +41 91 752 42 03  
manno@urbass.ch - www.urbass.ch

---

## Indice

Estratti Piano zone in vigore e in variante, fmn. 1022 - scala 1:2'000

Estratti Piano AP-EP in vigore e in variante, fmn. 1022 scala 1:2'000

Estratti Piano zone in vigore e in variante, strada Via delle Scuole - scala 1:2'000

Estratti Piano AP-EP in vigore e in variante, strada Via delle Scuole- scala 1:2'000

Estratti Piano zone in vigore e in variante, fmn. 2 – scala 1:2'000

Estratti Piano AP-EP in vigore e in variante, fmn. 2 – scala 1:2'000

Estratti Piano zone in vigore e in variante, fmn. 755 – scala 1:2'000

Estratti Piano AP-EP in vigore e in variante, fmn. 755 – scala 1:2'000

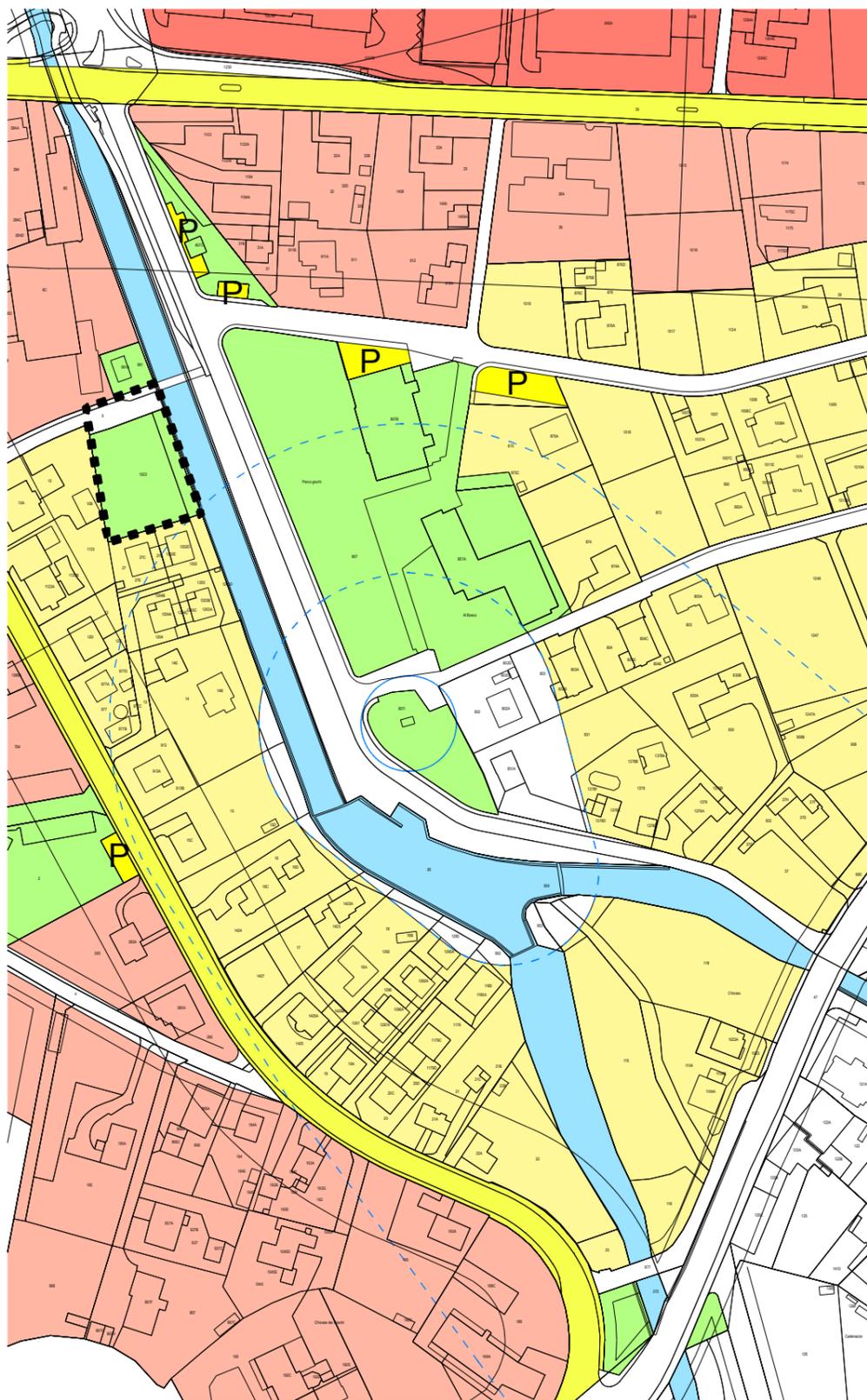
Estratto Piano zone in vigore e in variante, limite spazio riservato alle acque - scala 1:2'000

Modifica art.i 9 e 39 NAPR

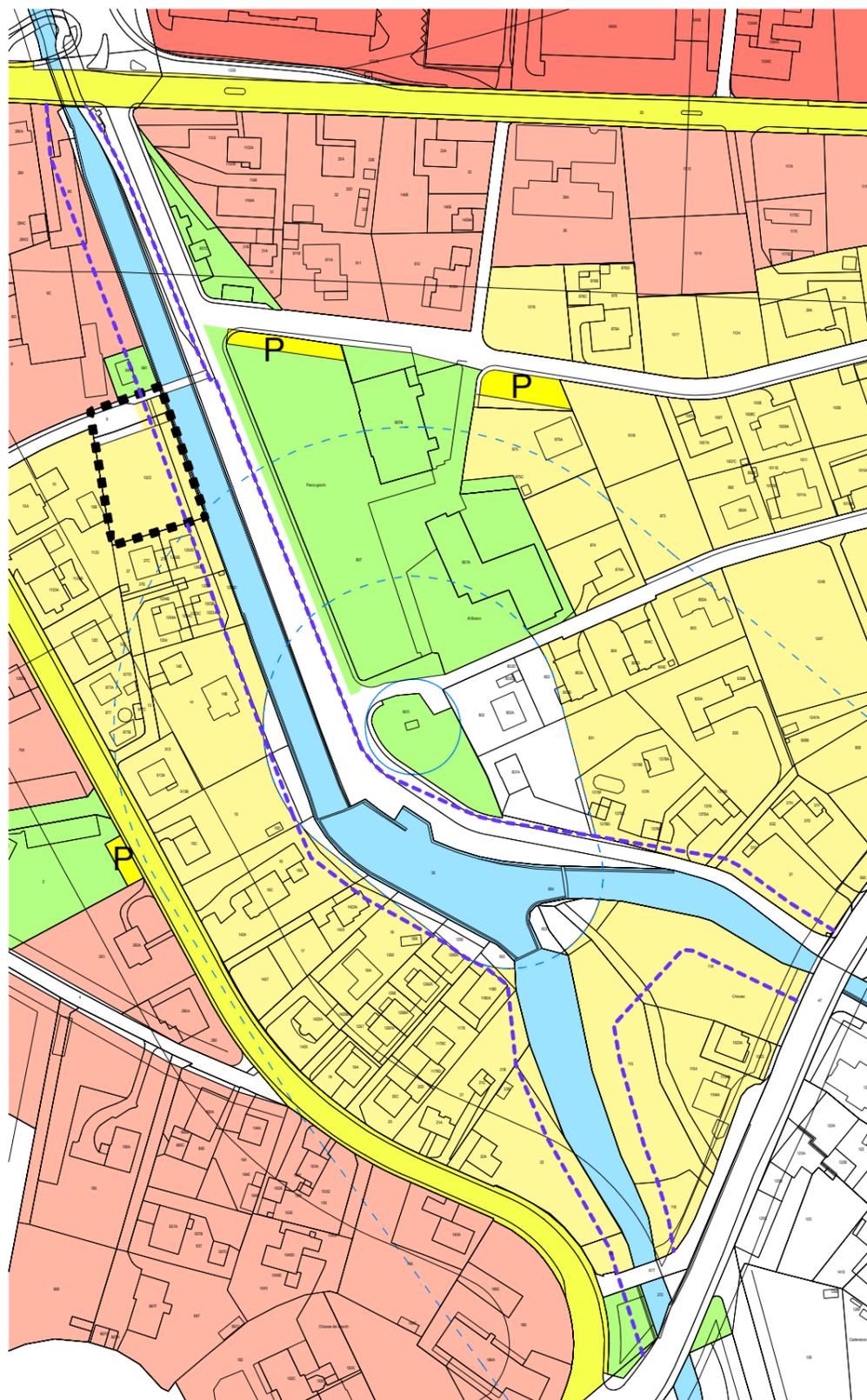
---

### PIANO DELLE ZONE

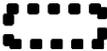
PR in vigore



Proposta



#### Legenda

-  Perimetro di variante
-  Zona residenziale estensiva R2
-  Zona residenziale semi intensiva R3
-  Zona AP-EP
-  Strada principale  
Posteggio
-  Corso d'acqua
-  Zona di protezione delle sorgenti
-  Limite dello spazio riservato alle acque

Risoluzione municipale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Adottato dal Consiglio comunale: \_\_\_\_\_

Pubblicato dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Approvato dal Consiglio di Stato: \_\_\_\_\_

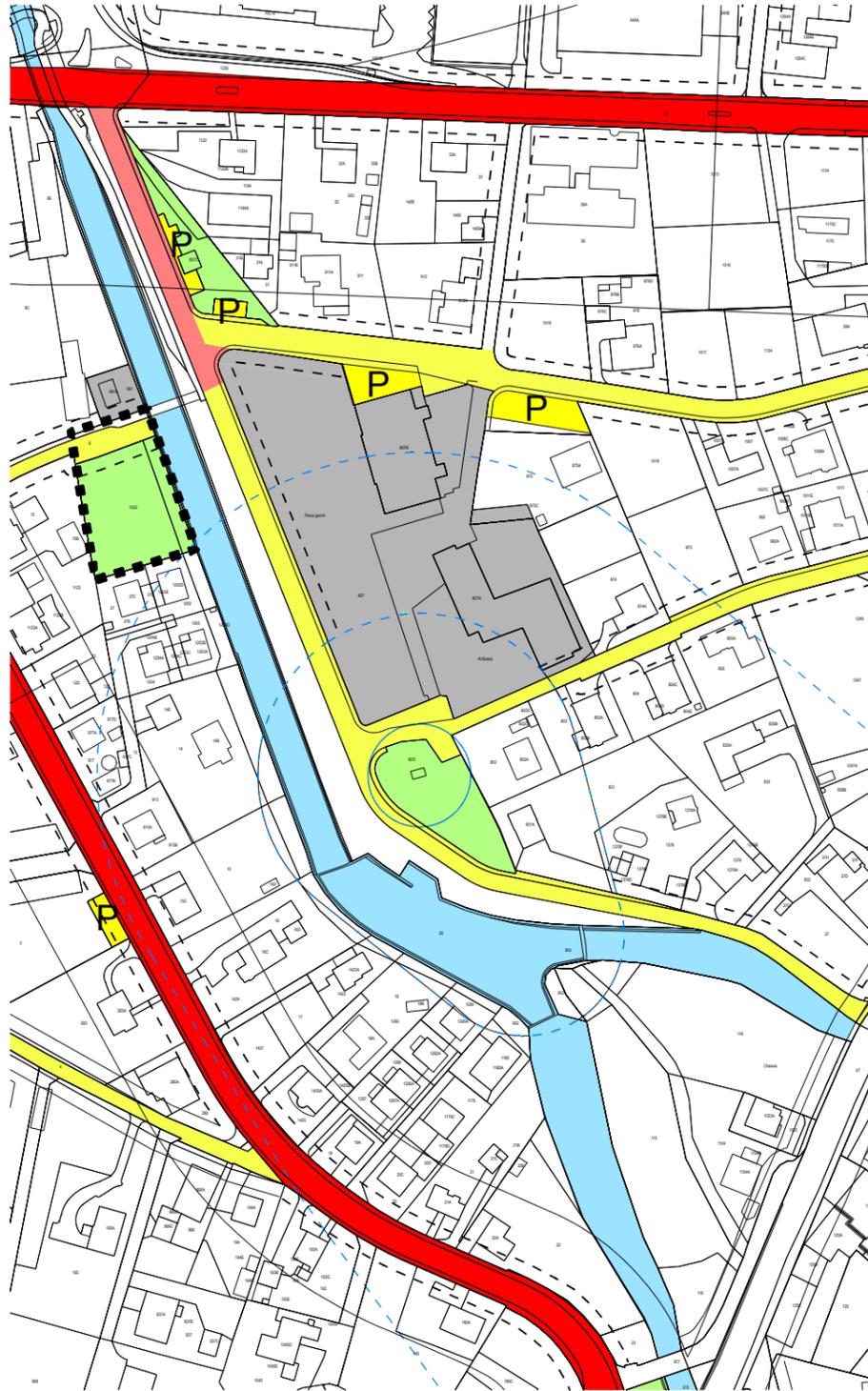


Scala 1:2'000

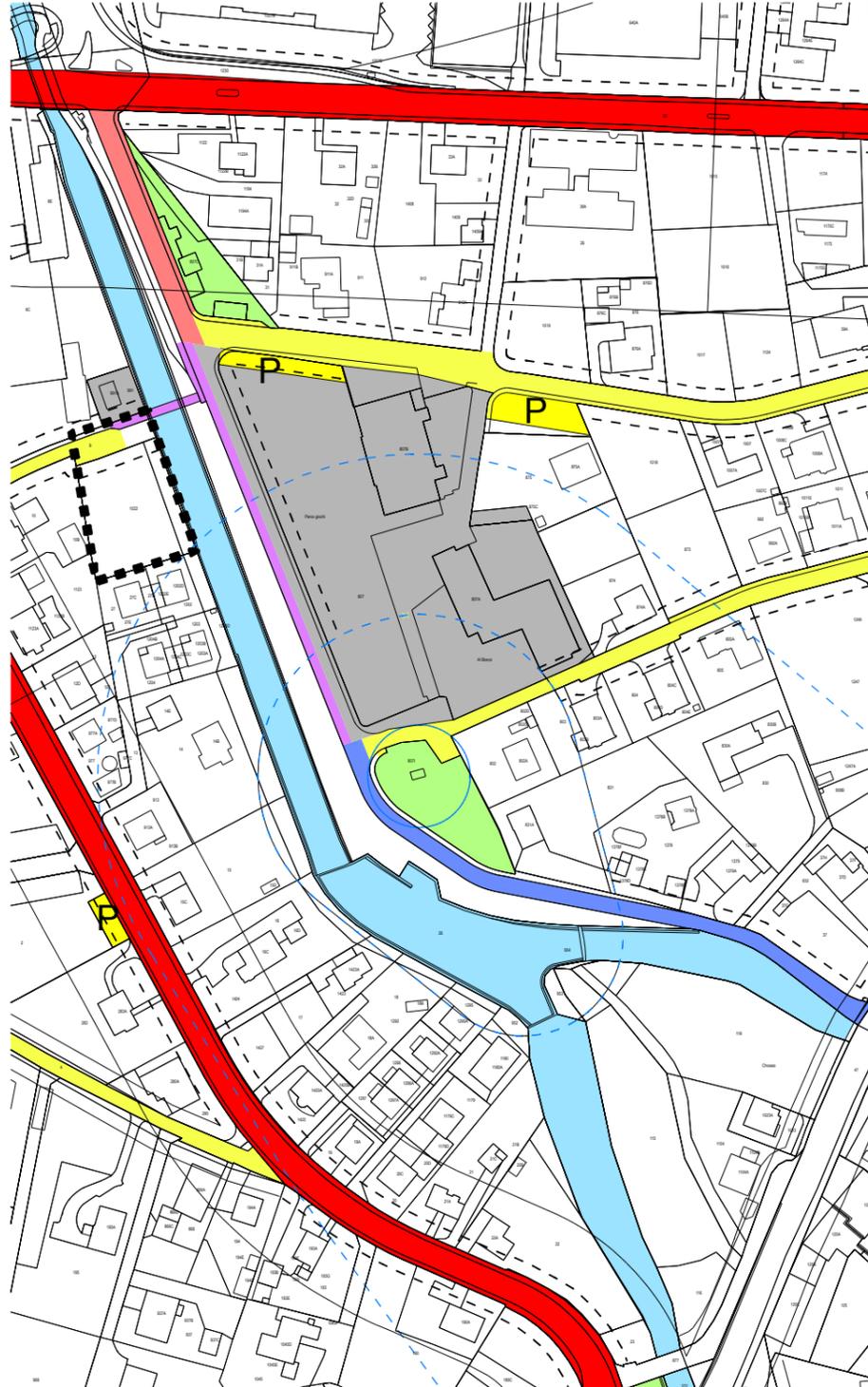
**urbass fgm**  
Manno, agosto 2014

### PIANO DEL TRAFFICO E DELLE AP-EP

PR in vigore



Proposta



#### Legenda

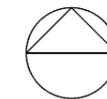
-  Perimetro di variante
-  Strada di collegamento principale (SPC)
-  Strada di raccolta (SR)
-  Strada di servizio (SS)
-  Strada pedonale
-  Percorso pedonale e ciclabile
-  Posteggio
-  Zona per attrezzature d'interesse pubblico
-  Zona per edifici d'interesse pubblico
-  Corso d'acqua
-  Zona di protezione delle sorgenti

Risoluzione municipale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Adottato dal Consiglio comunale: \_\_\_\_\_

Pubblicato dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Approvato dal Consiglio di Stato: \_\_\_\_\_



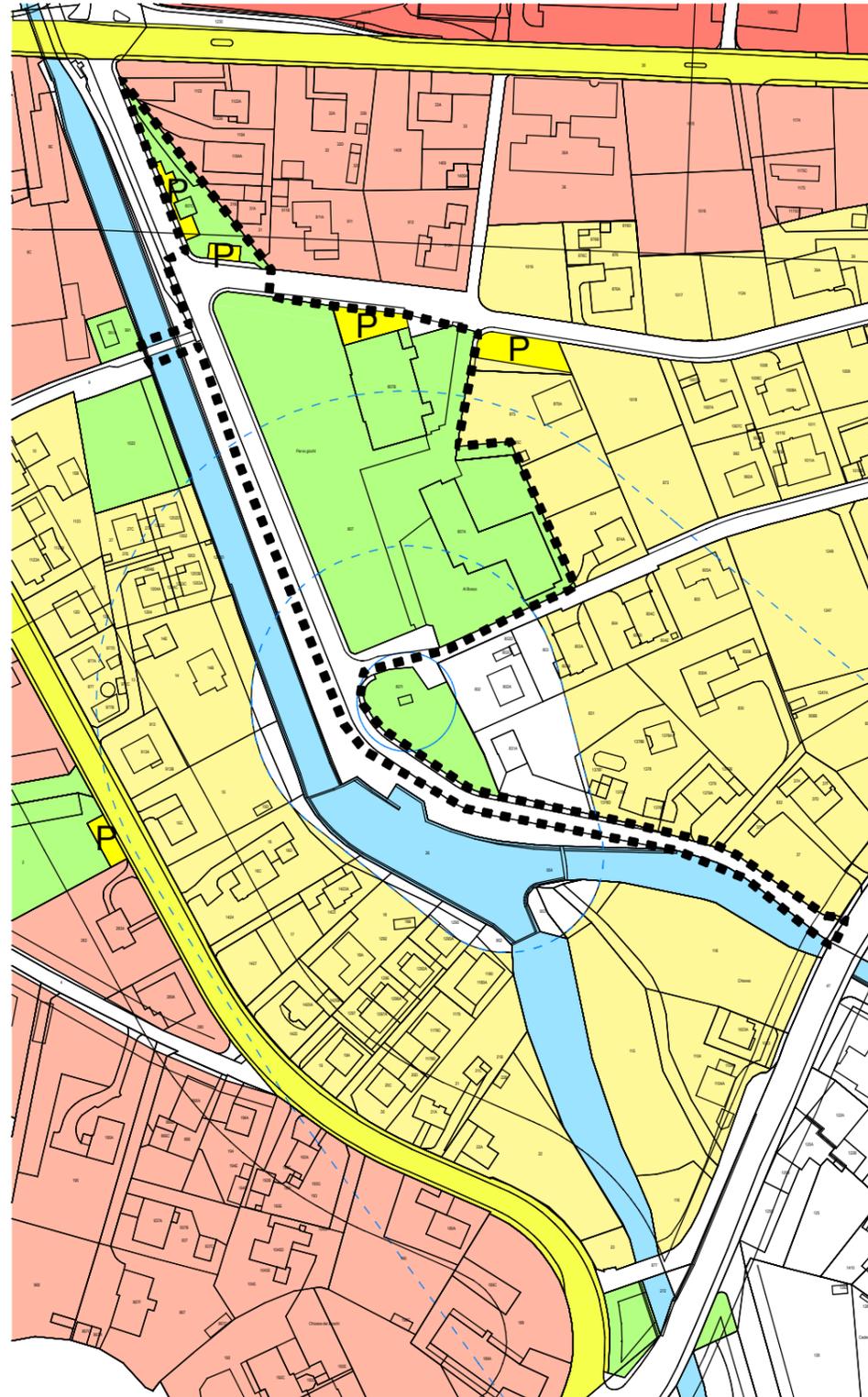
Scala 1:2'000

**urbass fgm**

Manno, agosto 2014

## PIANO DELLE ZONE

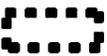
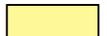
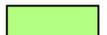
PR in vigore



Proposta



Legenda

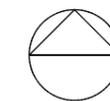
-  Perimetro di variante
-  Zona residenziale estensiva R2
-  Zona residenziale semi intensiva R3
-  Zona AP-EP
-  Strada principale
-  Posteggio
-  Corso d'acqua
-  Zona di protezione delle sorgenti
-  Limite dello spazio riservato alle acque

Risoluzione municipale n°                      del

Adottato dal Consiglio comunale:

Publicato dal                      al

Approvato dal Consiglio di Stato:



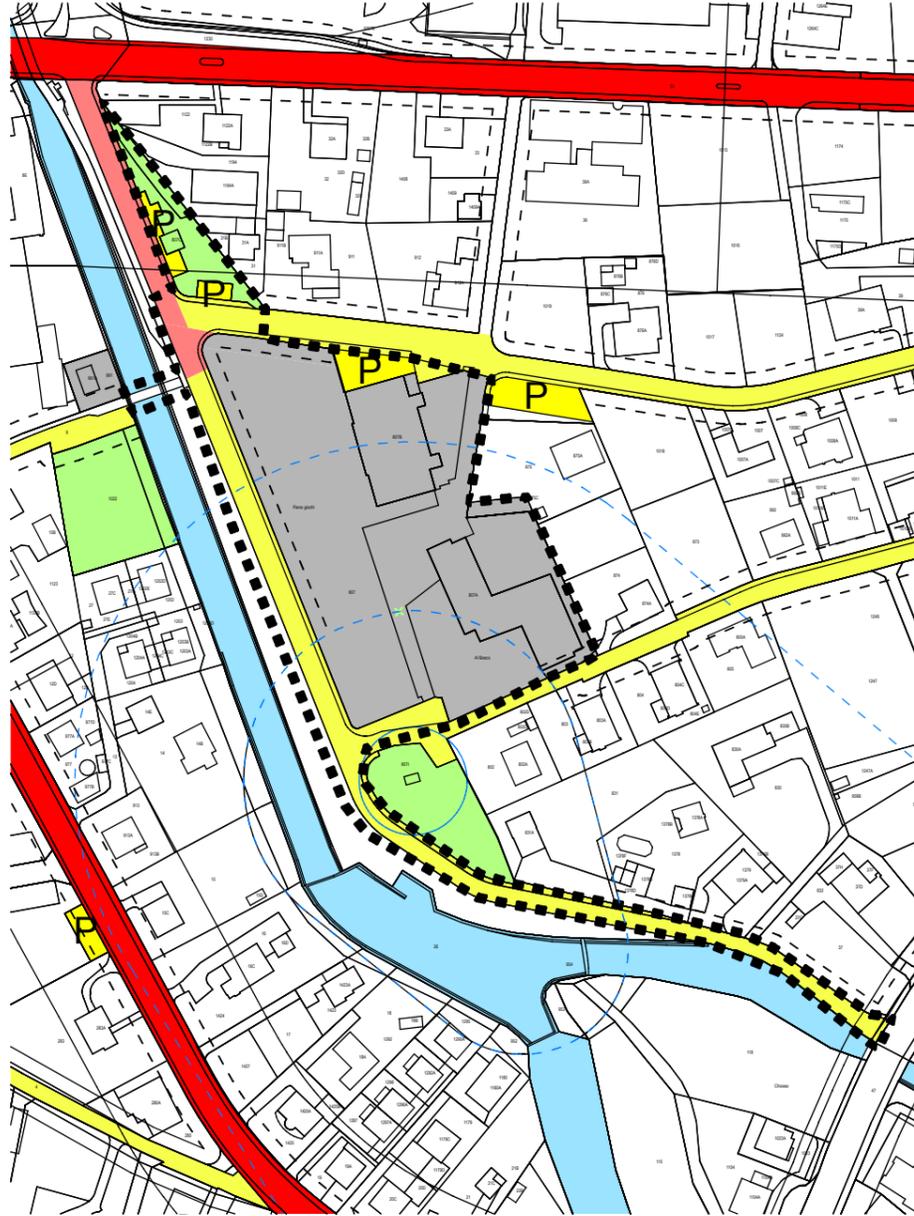
Scala 1:2'000

**urbass fgm**

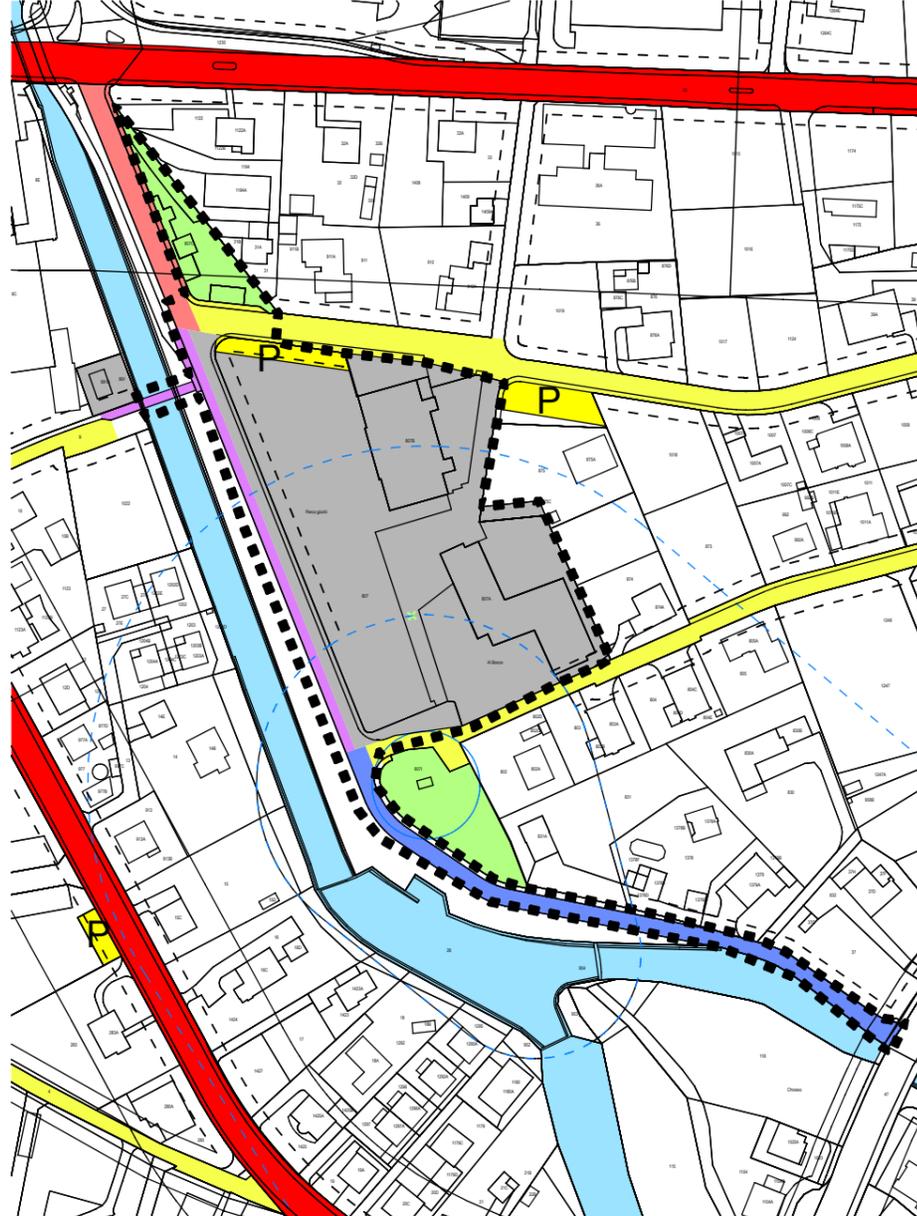
Manno, agosto 2014

### PIANO DEL TRAFFICO E DELLE AP-EP

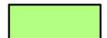
PR in vigore



Proposta



#### Legenda

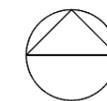
-  Perimetro di variante
-  Strada di collegamento principale (SPC)
-  Strada di raccolta (SR)
-  Strada di servizio (SS)
-  Strada pedonale
-  Percorso pedonale e ciclabile
-  Posteggio
-  Zona per attrezzature d'interesse pubblico
-  Zona per edifici d'interesse pubblico
-  Corso d'acqua
-  Zona di protezione delle sorgenti

Risoluzione municipale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Adottato dal Consiglio comunale:

Pubblicato dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Approvato dal Consiglio di Stato:



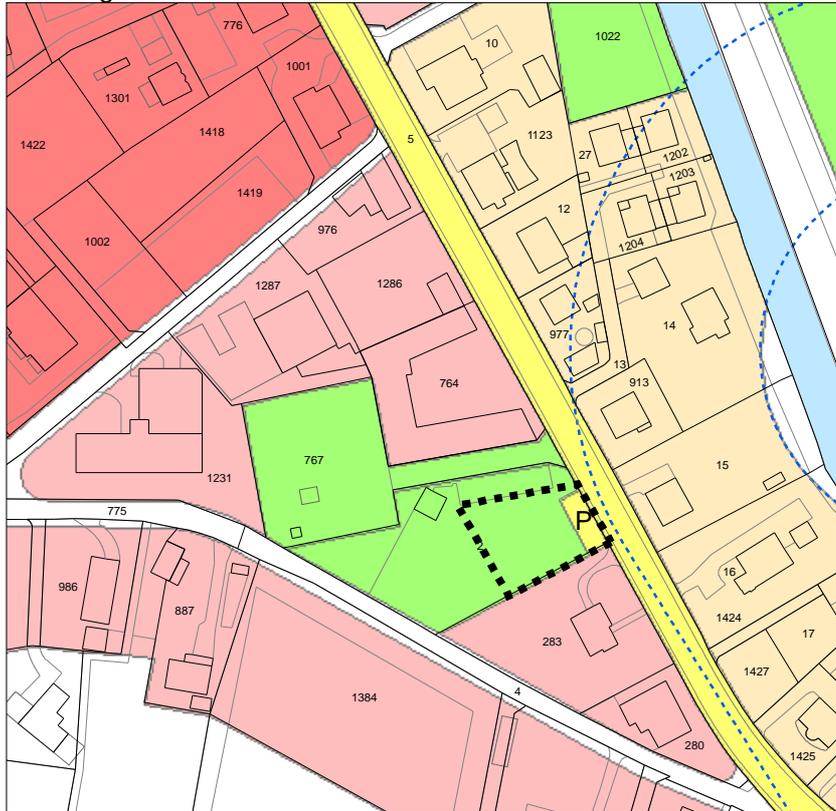
Scala 1:2'000

**urbass fgm**

Manno, agosto 2014

## PIANO DELLE ZONE

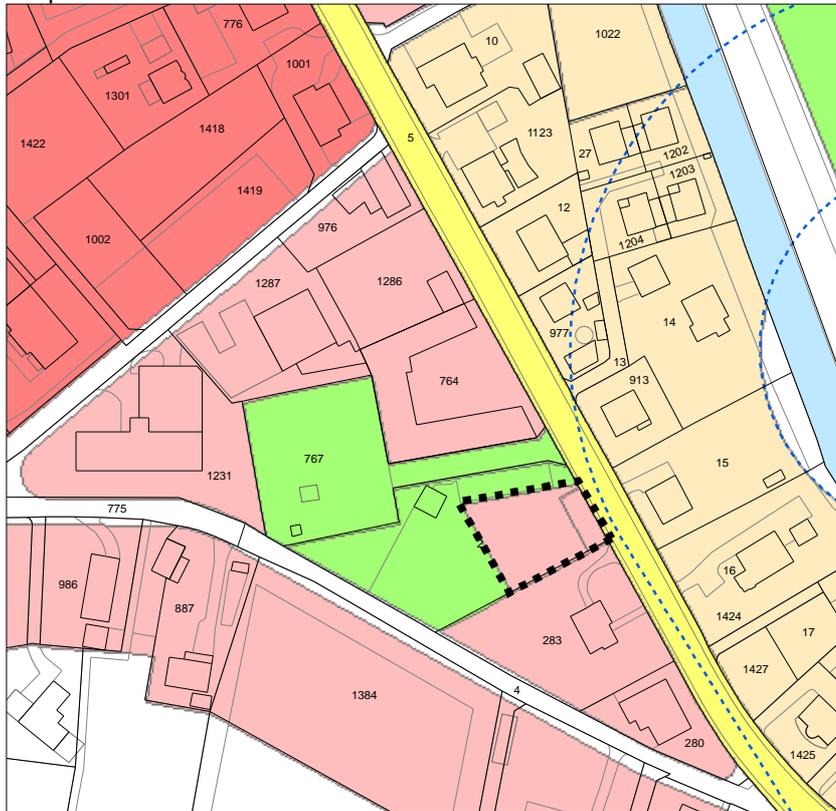
PR in vigore



Legenda

-  Perimetro di variante
-  Zona residenziale estensiva R2
-  Zona residenziale intensiva R4
-  Zona residenziale semi intensiva R3
-  Zona AP-EP
-  Strada principale
-  Posteggi
-  Corso d'acqua
-  Zona di protezione delle sorgenti

Proposta



Risoluzione municipale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Adottato dal Consiglio comunale: \_\_\_\_\_

Publicato dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Approvato dal Consiglio di Stato \_\_\_\_\_



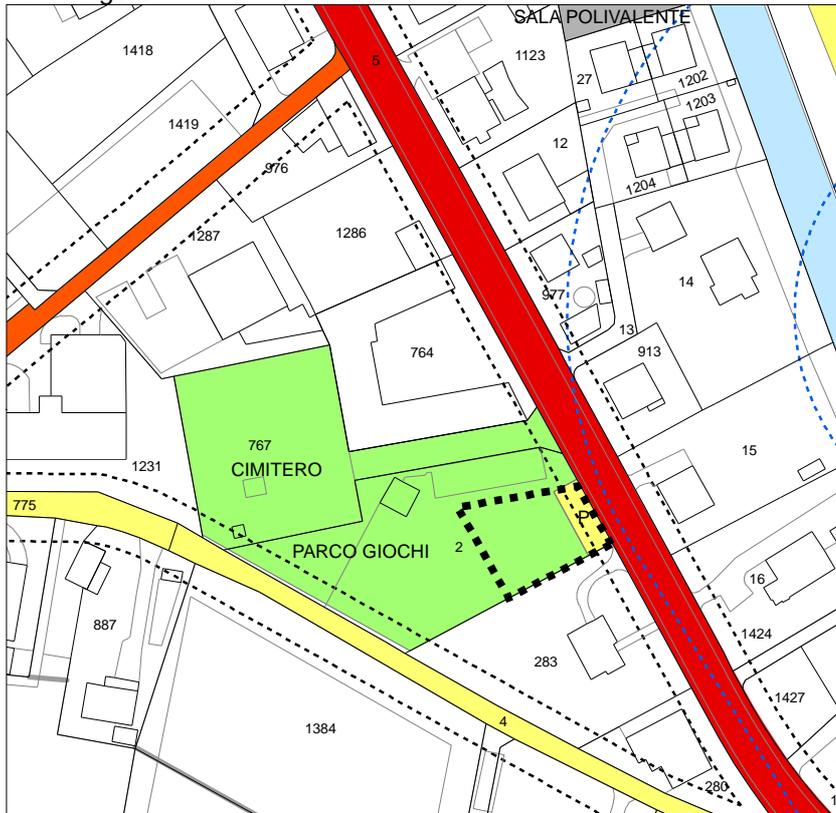
**urbass fgm**

Scala 1 : 2000

Manno, agosto 2014

## PIANO DEL TRAFFICO E DELLE AP-EP

PR in vigore



Legenda

Perimetro di variante

**Piano delle AP-EP**

Edifici di interesse pubblico

Attrezzature di interesse pubblico

Posteggi

Corso d'acqua

Zona di protezione delle sorgenti

**Piano del traffico**

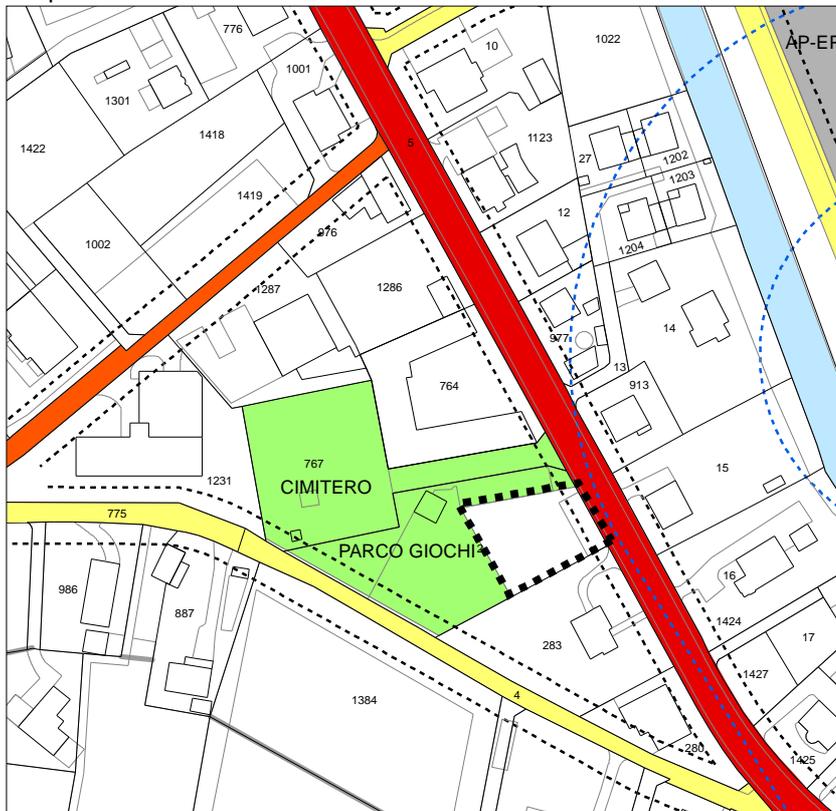
Strada di collegamento principale (SCP)

Strada di raccolta (SR)

Strada di servizio (SS)

Linea di arretramento

Proposta



Risoluzione municipale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Adottato dal Consiglio comunale:

Publicato dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Approvato dal Consiglio di Stato



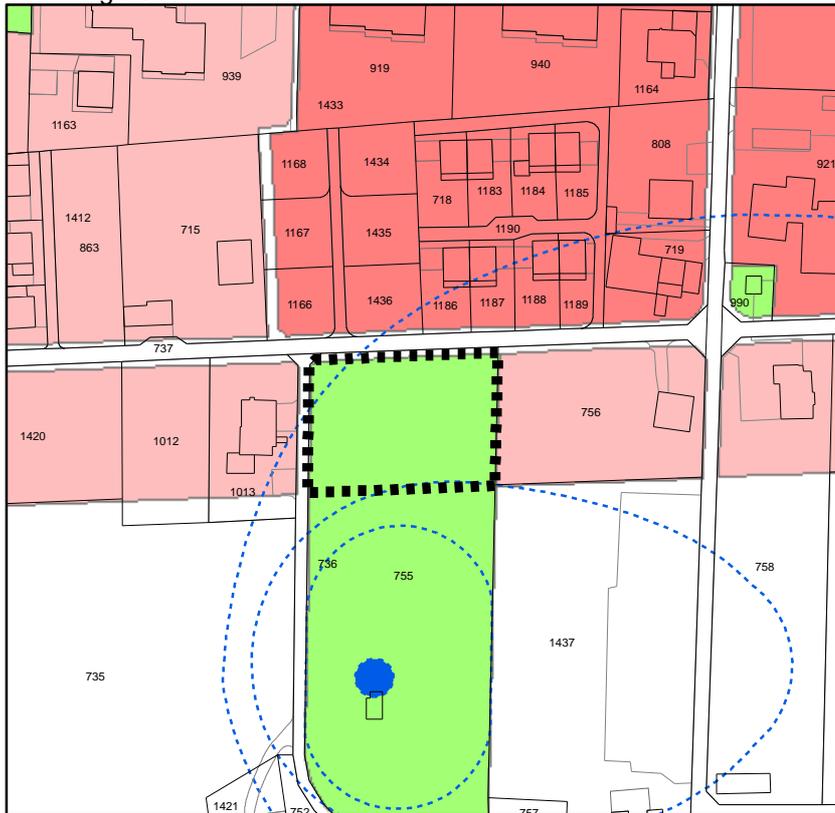
**urbass fgm**

Scala 1 : 2000

Manno, agosto 2014

## PIANO DELLE ZONE

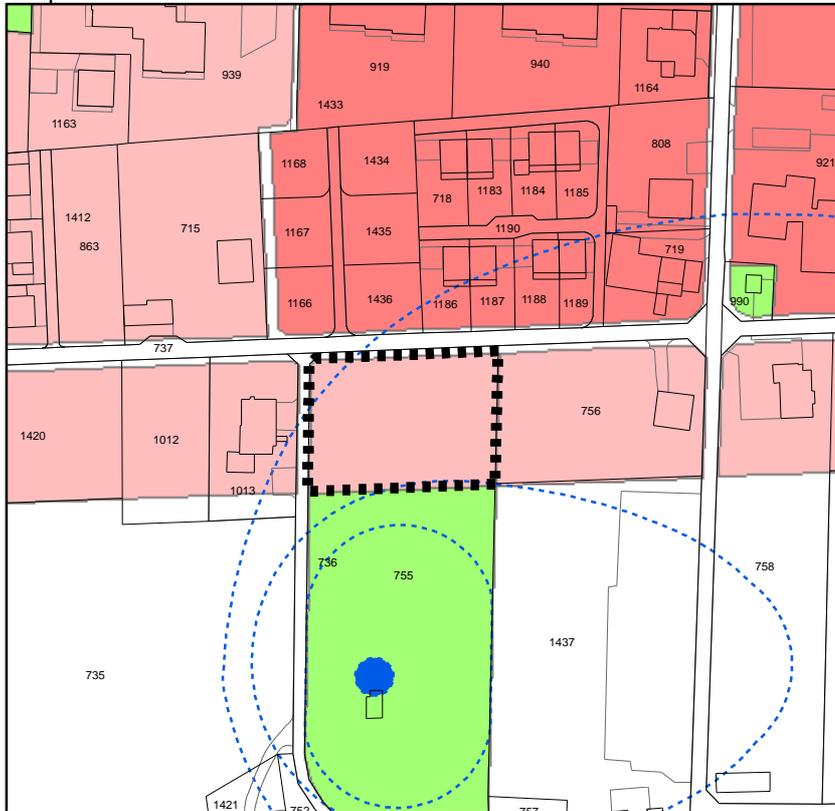
PR in vigore



Legenda

-  Perimetro di variante
-  Zona residenziale intensiva R4
-  Zona residenziale semi intensiva R3
-  Zona AP-EP
-  Corso d'acqua
-  Zona di protezione delle sorgenti

Proposta



Risoluzione municipale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Adottato dal Consiglio comunale:

Publicato dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Approvato dal Consiglio di Stato



**urbass fgm**

PIANO DEL TRAFFICO E DELLE AP-EP

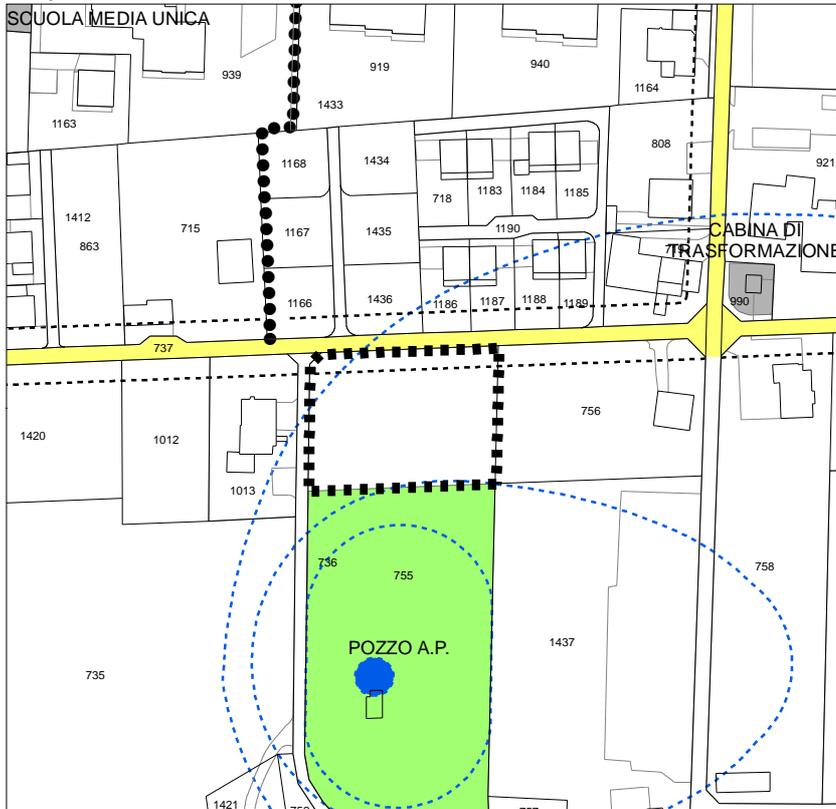
PR in vigore



Legenda

-  Perimetro di variante
-  Edifici di interesse pubblico
-  Attrezzature di interesse pubblico
-  Strada di servizio (SS)
-  Linea di arretramento
-  Corso d'acqua
-  Zona di protezione delle sorgenti

Proposta



Risoluzione municipale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Adottato dal Consiglio comunale:  
 Pubblicato dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
 Approvato dal Consiglio di Stato



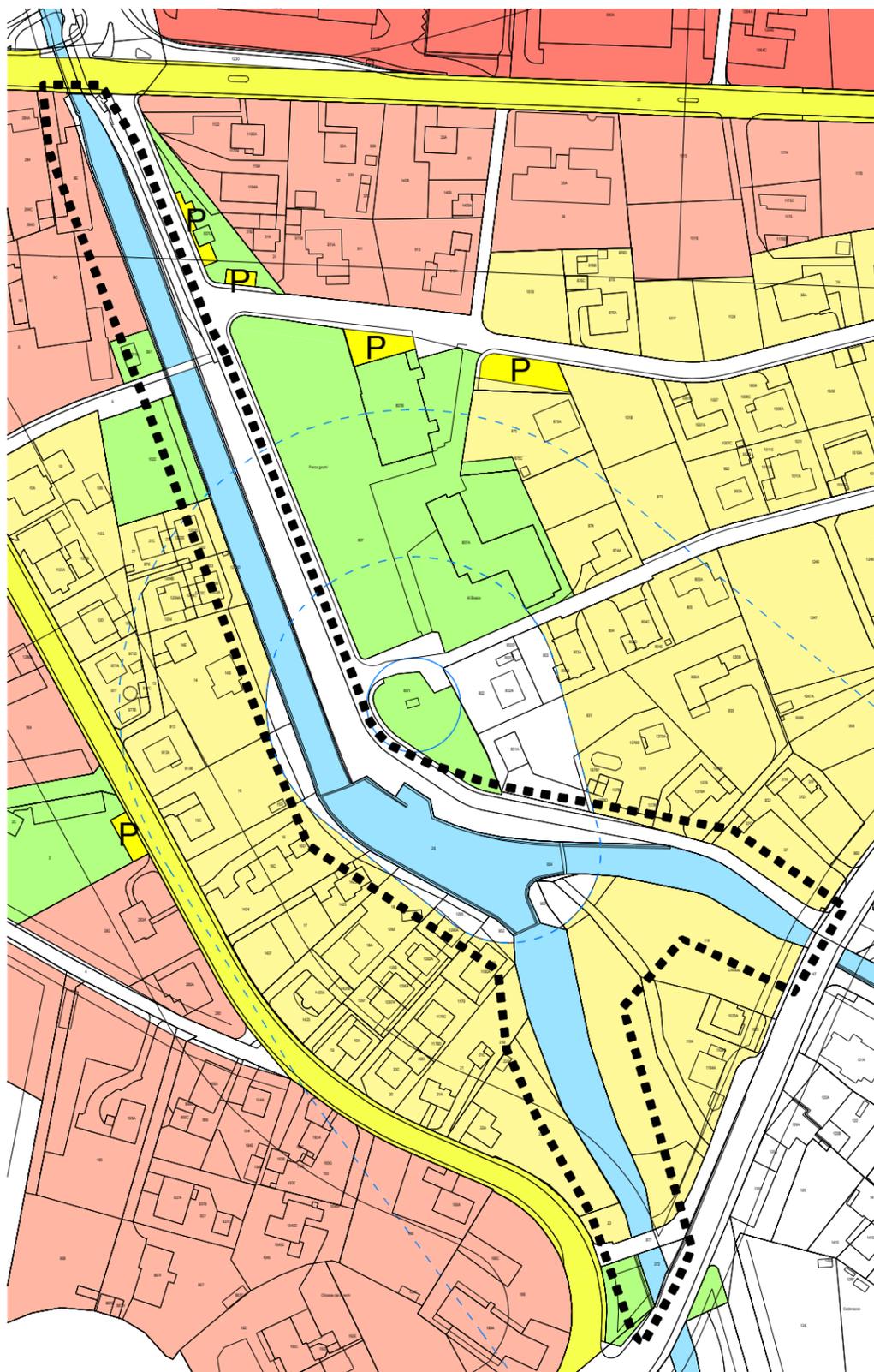
**urbass fgm**

Scala 1 : 2000

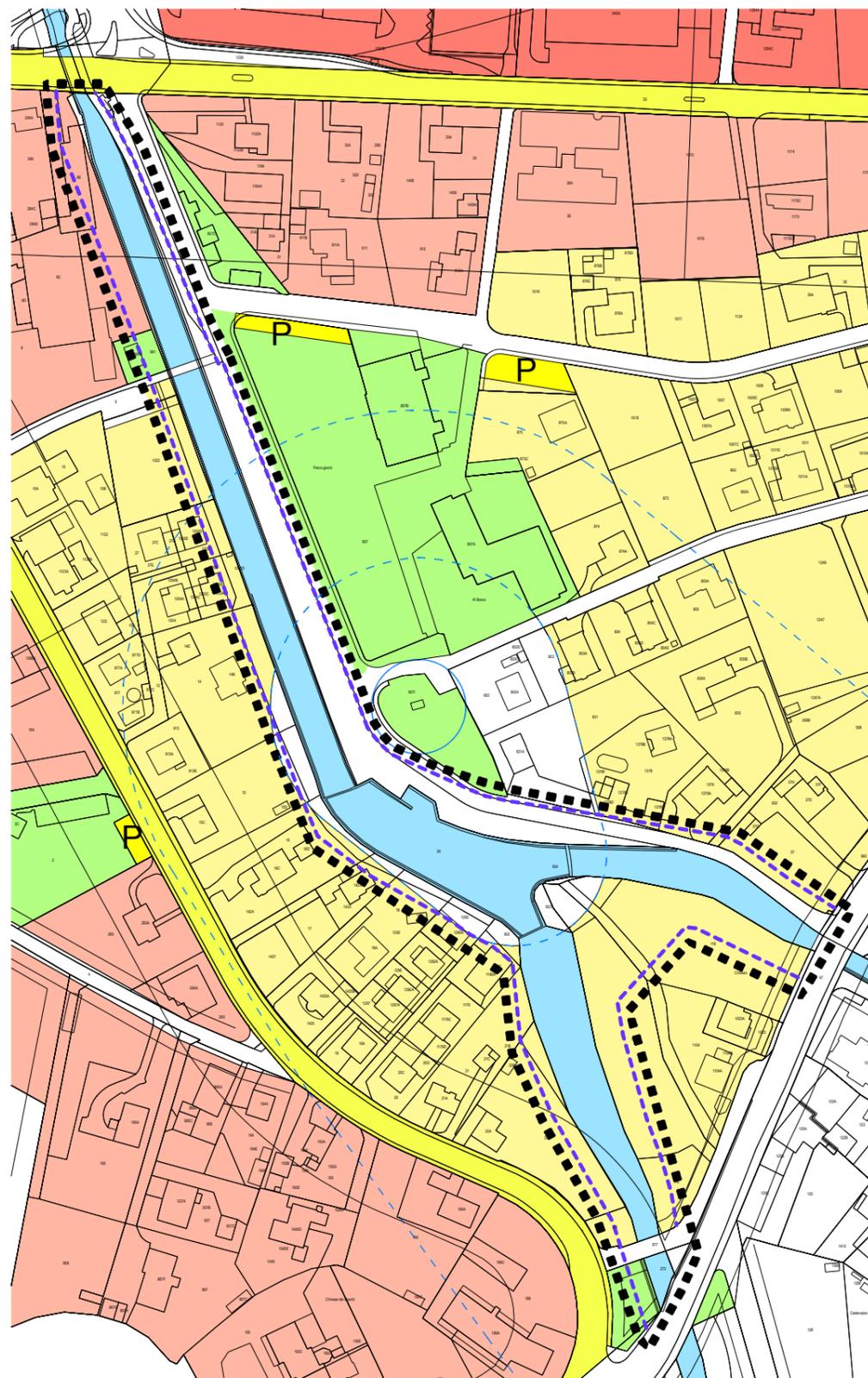
Manno, agosto 2014

### PIANO DELLE ZONE

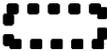
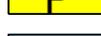
PR in vigore



Proposta



#### Legenda

-  Perimetro di variante
-  Zona residenziale estensiva R2
-  Zona residenziale semi intensiva R3
-  Zona AP-EP
-  Strada principale
-  Posteggio
-  Corso d'acqua
-  Zona di protezione delle sorgenti
-  Limite dello spazio riservato alle acque

Risoluzione municipale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Adottato dal Consiglio comunale: \_\_\_\_\_

Pubblicato dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Approvato dal Consiglio di Stato: \_\_\_\_\_



Scala 1:2'000

**urbass fgm**  
Manno, agosto 2014

## Proposta normativa di modifica NAPR art.i 9 e 39

*urbass fgm*

agosto 2014

<i>Versione previgente</i>	<i>Nuova versione</i>
<b>Art. 9 Distanze</b>	
(...) <b>9.5.3 Corsi d'acqua</b>  La distanza di un edificio dal ciglio esterno di argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti, deve essere almeno di ml 6.00.  Eccezioni possono essere ammesse di volta in volta dal Dipartimento dell'Ambiente  NB: Per le distanze dai corsi d'acqua valgono inoltre le disposizioni dell'Art. 34 RLe in vigore dal 1.1.2007.  (...)	(...) <b>9.5.3 Corsi d'acqua</b>  La distanza di un edificio dal ciglio esterno di argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti, è quella stabilita sui piani grafici mediante la definizione dello spazio riservato ai corsi d'acqua, al fine di prevenire le conseguenze negative delle piene e di favorire le funzioni ecologiche.  In assenza di indicazioni grafiche sono applicabili le disposizioni dell'art. 34 RLe e del relativo allegato 4.  All'interno dello spazio riservato ai corsi d'acqua sono ammessi e promossi interventi di manutenzione, gestione, rivitalizzazione e ripristino miranti a migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico e la fruibilità del comparto, nell'ambito di progetti elaborati secondo metodi della bioingegneria.  In generale all'interno dello spazio riservato ai corsi d'acqua non sono ammesse nuove costruzioni, arredi, opere di cinta, muri di sostegno e modifiche del terreno naturale.  Valgono inoltre le prescrizioni specifiche riguardanti gli elementi naturali protetti, le zone di protezione della natura e le zone di protezione del paesaggio.  (...)

<i>Versione previgente</i>	<i>Nuova versione</i>
<b>Art. 39 Percorsi pedonali</b>	<b>Art. 39 Percorsi pedonali e ciclabili, strade pedonali</b>
<p>All'interno delle zone edificabili i tracciati non sono vincolanti. Il Comune procederà all'acquisizione del terreno relativo prima della messa in esecuzione degli stessi e tenuto conto delle condizioni locali.</p> <p>Il tracciato dei percorsi pedonali (sentieri) situati all'esterno delle zone edificabili è indicativo.</p>	<p>1. All'interno delle zone edificabili i tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili non sono vincolanti. Il Comune procederà all'acquisizione del terreno relativo prima della messa in esecuzione degli stessi e tenuto conto delle condizioni locali.</p> <p>Il tracciato dei percorsi pedonali (sentieri) situati all'esterno delle zone edificabili è indicativo.</p> <p>Se non altrimenti stabilito da misure di segnaletica, i percorsi pedonali possono essere utilizzati anche dai ciclisti.</p> <p>2. Le strade pedonali sono destinate prioritariamente alla circolazione di pedoni e ciclisti; a titolo d'eccezione può essere ammessa una limitata circolazione veicolare d'accesso e di servizio ai fondi limitrofi.</p>

Risoluzione municipale n°        del

Adottato dal Consiglio comunale:

Pubblicato dal                    al

Approvato dal Consiglio di Stato: