



Comune di  
**Cadenazzo**

Norme di attuazione Piano Regolatore  
Intercomunale  
Comuni di Cadenazzo e Sant'Antonino

## **Art. 1**

### **Campo di validità**

Le presenti norme si applicano nel Comparto delimitato dal Piano regolatore intercomunale (PRI), riportato sull'apposito Piano delle zone.

## **Art. 2**

### **Componenti**

Il PRI si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche, ossia:
  - piano delle Zone
  - piano del Traffico
  - piano del Traffico 2 (tavole complementari)
- b) le presenti norme di attuazione
- c) il rapporto di pianificazione

## **Art. 3**

### **Suddivisione in zone e destinazioni d'uso**

- 1) Il comparto è suddiviso in due tipi di zone:
  - a) la zona commerciale, a sua volta suddivisa in zona 1 ed in zona 2;
  - b) la zona per industria/servizi;
- 2) Nella zona commerciale sono ammesse attività commerciali – comprese quelle che si qualificano come Grandi generatori di traffico – così come attività industriali, artigianali e di servizio;
- 3) Nella zona per industria/servizi sono ammesse attività industriali, artigianali e di servizio. Non sono ammessi Grandi generatori di traffico. Sono ammesse attività commerciali a titolo eccezionale ai sensi dell'art. 5 NAPR.

## **Art. 4**

### **Limiti per le superfici di vendita entro la zona commerciale**

- 1) Le superfici di vendita (SV) possono ammontare al massimo al 50% delle possibilità edificatorie;
- 2) A tal fine possono tuttavia essere conteggiati anche gli indici di occupazione ceduti dalla limitrofa zona per industria/servizi prima del 01.01.2011;
- 3) Dal computo sono escluse le superfici per la ristorazione e quelli di aggregazione sociale (mall);
- 4) La superficie di vendita totale non può superare i 42'000 m<sup>2</sup>, così suddivisi:
  - nella zona commerciale 1           15'000 m<sup>2</sup>
  - nella zona commerciale 2           27'000 m<sup>2</sup>

## **Art. 5**

### **Eccezioni per superfici di vendita al di fuori della zona commerciale**

- 1) Le singole superfici di vendita presenti prima dell'entrata in vigore delle presenti norme, poste al di fuori della zona commerciale ed inventariate nel rapporto di pianificazione, possono essere mantenute ed ampliate una volta sola e per al massimo ulteriori 300 m<sup>2</sup> ognuna;
- 2) Nuove superfici di vendita all'esterno della zona commerciale possono essere ammesse se strettamente connesse alle attività di produzione ivi presenti e per al massimo 300 m<sup>2</sup> e/o 1/10 della superficie occupata dalla produzione.

## **Art. 6**

### **Parametri urbanistici**

	Zona commerciale	Zona per industria e servizi
Indice di sfruttamento	--	--
Indice di occupazione	50%	60%
Altezza massima alla gronda		15 m
Distanza da confine		5 m
	(non sono applicabili supplementi in base ad altezza e lunghezza del fabbricato)	
	verso zona residenziale	15 m
Distanza da area pubblica	Valgono le linee di arretramento indicate nei piani	
Allineamento facciate	Sono da allineare parallelamente alla rete stradale pubblica	
Area verde – spazio collettivo qualificato	20% di cui almeno la metà alberata	
Alberature	Laddove indicato sul piano del traffico, obbligo a carico dei proprietari di posa e manutenzione di alberatura ad alto fusto (altezza minima 5m, distanza tra le piante compresa fra 7m e 9m, distanza da confine 2m)	
Numeri posteggi	Secondo RCPP	
Ritenzione delle acque meteoriche sui tetti	Sui tetti sono predisposti dei dispositivi per le ritenzioni dei picchi di flusso dell'acqua piovana.	
Accessi, distanza di arretramento	10 m	
	Deroghe possono essere concesse se disponibili cancelli con comando a distanza (fino a 2m da misurarsi dal limite esterno della strada, compreso di eventuale marciapiede).	
Localizzazione e numero di accessi ai fondi	Gli accessi ai fondi devono favorire la conduzione generale del traffico e sono da scegliere le soluzioni che meno interferiscono con i percorsi pedonali e ciclabili.  Per ogni fondo, al massimo un accesso ogni 100m di fronte stradale.  Sono da prevedere accessi pedonali ai fondi in modo da ridurre al minimo la lunghezza del percorso verso le fermate dei mezzi pubblici di trasporto.	
Impianti di produzione o risparmio energetico sui tetti	Se sui tetti sono predisposti impianti per la produzione od il risparmio di energia combinati in egual misura con copertura verde, il 15% di tale superficie verde può rientrare nel computo dell'area verde obbligatoria.	

## **Art. 7**

### **Grado di sensibilità**

Il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per l'intero comparto è il grado III.

## **Art. 8**

### **Corpi tecnici**

Vanno considerati in deroga alle altezze quei corpi sporgenti oltre la copertura dei edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edifici stesso.

Ad esempio sono considerati tali, i vani per le scale di accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, collettori

solari, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti.

Le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili per la loro funzionalità.

### **Art. 9**

#### **Opere di cinta**

Per le opere di cinta (recinzioni e siepi), sia su fondi privati che su strade di servizio, o strade private aperte al pubblico, è ammessa un'altezza max. di m. 2.00, di cui al massimo m. 0.80 di muratura.

### **Art. 10**

#### **Spazio riservato ai corsi d'acqua**

Tutte le costruzioni e gli impianti, compatibilmente con la destinazione di zona, così come le sistemazioni del terreno, i muri di cinta e di sostegno, le recinzioni e le pavimentazioni, devono rispettare le linee che delimitano lo spazio riservato ai corsi d'acqua nel piano del paesaggio e delle zone, stabilite conformemente alla Legge federale sulla protezione delle acque (LPac) e la relativa ordinanza (art. 41a OPac).

Gli interventi lungo ogni lato del Canale A dovranno rispettare le disposizioni transitorie delle modifiche del 4 maggio 2011 dell'OPac, vale a dire un arretramento di 8 metri in aggiunta alla larghezza del fondo dell'alveo esistente. All'interno dello spazio riservato al corso d'acqua sono vietate costruzioni di ogni genere.

### **Art. 11**

#### **Regolamentazione dei posteggi e degli assi stradali al servizio della zona commerciale**

- 1) I posteggi al servizio della zona commerciale devono essere regolamentati in modo uniforme;
- 2) I Municipi di Sant'Antonino e Cadenazzo possono dotarsi un regolamento di gestione, sentite le Autorità cantonali ed i gestori delle superfici di vendita;
- 3) La velocità di circolazione sul viale attrezzato su Via Serrai è limitata a 30 km/h.

### **Art. 12**

#### **Partecipazioni finanziarie private alle infrastrutture pubbliche**

- 1) Le partecipazioni finanziarie dei privati sono in generale regolate dalla Lcm;
- 2) Valgono inoltre le seguenti particolarità:

Linea bus Sant'Antonino paese – Cadenazzo FFS:

fermate ed esercizio

Rotonda Via Serrai

Secondo convenzione ai sensi dell'art. 53 Lstr o  
contratto ai sensi dell'art. 76 Lst.

Altri futuri singoli progetti, laddove necessario

### **Art. 13**

#### **Incidenti rilevanti**

Il rilascio di permessi edilizi nella fascia prossima alla ferrovia, entro 100 m dai binari, è condizionato da un'analisi della situazione di rischi di incidente rilevante, al fine di determinare l'inserimento di eventuali misure a livello edilizio.

**INDICE**

Art. 1	Campo di validità	pag. 2
Art. 2	Componenti	pag. 2
Art. 3	Suddivisione in zone e destinazioni d'uso	pag. 2
Art. 4	Limiti per le superfici di vendita entro la zona commerciale	pag. 2
Art. 5	Eccezioni per superfici di vendita al di fuori della zona commerciale	pag. 2
Art. 6	Parametri urbanistici	pag. 3
Art. 7	Grado di sensibilità	pag. 3
Art. 8	Corpi tecnici	pag. 3
Art. 9	Opere di cinta	pag. 4
Art. 10	Spazio riservato ai corsi d'acqua	pag. 4
Art. 11	Regolamentazione dei posteggi e degli assi stradali al servizio della zona commerciale	pag. 4
Art. 12	Partecipazioni finanziarie private alle infrastrutture pubbliche	pag. 4
Art. 13	Incidenti rilevanti	pag. 4