



Città di Bellinzona

Variante di Piano regolatore Quartiere di Bellinzona

**Riaspetto delle aree adiacenti alla fermata
FFS Piazza Indipendenza**

Annesso 1

Modifiche NAPPCS e NAPR

Modifiche NAPPCS

Art. 16

Comparto B-2

“Santa Maria”

L'altezza massima delle costruzioni è di ml 13,50, minima di ml 10,50, misurati nel punto indicato sul piano (h 2).

Le linee di arretramento e di allineamento sono vincolanti.

È consentita l'occupazione del 70% della superficie catastale.

Il volume edificabile deve corrispondere al massimo al 75% del volume ottenuto moltiplicando la superficie occupabile (70% della superficie catastale) per l'altezza massima consentita.

Nei computi dell'occupazione e del volume devono essere considerati gli edifici esistenti.

È concesso inoltre lo sfruttamento commerciale al primo piano cantinato.

Almeno il 20% della superficie utile lorda deve essere destinata all'abitazione.

La distanza minima tra edifici esistenti o previsti all'interno del comparto o su fondi contigui deve essere di almeno ml 12,00.

Art. 16

Comparti “San Rocco” B2 e B3

I comparti San Rocco si estendono da vicolo Cusa a via F. Bonzanigo (B2) e da via F. Bonzanigo a vicolo Von Mentlen (B3) e sono destinati ad attività lavorative e all'abitazione.

Le nuove edificazioni devono:

- essere integrate nel paesaggio in modo ordinato e armonioso, con una chiara tipologia identitaria e riconoscibilità nel territorio;
- presentare criteri architettonico-costruttivi e d'inserimento spaziale volti ad un aspetto di qualità, con eventuali percorsi pedonali d'interesse pubblico correttamente relazionati con le aree circostanti;
- predisporre dei tetti concepiti come quinta facciata, mediante soluzioni progettuali attente e integrate nel contesto;
- disporre gli elementi tecnici in modo accurato e non invasivo;
- realizzare i posteggi tutti interrati

comparto B2: in aggiunta ai posti auto necessari alla copertura del fabbisogno devono essere realizzati 40 posti auto destinati ad uso pubblico;

la costruzione sotterranea può estendersi verso la murata.

I parametri edificatori sono:

- min 50% della superficie utile lorda deve essere destinata al lavoro (commercio, produzione di servizi);
- altezza massima delle costruzioni ml 14,00, misurati nel punto indicato sul piano (h 2);
- volume massimo fuori terra corrisponde al massimo al 75% del volume ottenuto moltiplicando la superficie occupabile definita dalle linee per l'altezza massima.

Art. 23a

Area di valorizzazione Cervia

L'area di valorizzazione Cervia comprende l'area del posteggio Cervia, l'attuale via Cervia, il vicolo Cusa e l'area a ridosso della Murata.

L'accesso veicolare all'autosilo Cervia deve essere realizzato sotto la Murata tramite una nuova rampa, con la conseguente chiusura dell'attuale varco.

L'area deve essere sistemata e arredata nel rispetto del contesto urbano, paesaggistico e culturale. Di principio non sono ammessi manufatti che possano compromettere l'importanza monumentale del luogo. Potranno essere ammesse costruzioni di pubblica utilità (per esempio coperture per posteggi biciclette).

Modifiche NAPR

Art. 19

Protezione delle zone dalle immissioni di rumore (OIF) e dagli incidenti rilevanti (OPIR)

1. Inquinamento fonico

Nelle zone edificabili e per edifici esposti ai rumori devono essere osservate prescrizioni imposte dal diritto federale, in particolare le disposizioni dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15.12.1986.

In particolare:

1.1 [...]

1.2 [...]

2. Incidenti rilevanti

Nelle zone edificabili e per edifici esposti ad incidenti rilevanti devono essere osservate prescrizioni imposte dal diritto federale, in particolare le disposizioni dell'Ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti (OPIR) del 27.02.1991.

In particolare, le domande di costruzione dovranno dimostrare di aver debitamente considerato le necessarie misure atte a ridurre il grado di rischio in relazione alla protezione dagli incidenti rilevanti.

Art. 42

Zona nucleo di tamponamento NT

[...]

6. Zona NT4: Comprende l'area delimitata tra via Nocca, via Bonzanigo e la ferrovia. È ammessa la destinazione abitativa fino ad un massimo del 50% della SUL complessiva realizzata.

La tipologia insediativa dovrà essere prevalentemente di carattere puntuale formata da volumi singoli relazionati spazialmente con il quartiere Nocca.

Parametri edificatori:

-	distanza min. senza aperture	ml 2.00
-	distanza min. con aperture	ml 4.00
-	indice di sfruttamento	IS 1.2
-	altezza massima	ml 13.50
-	grado di sensibilità al rumore	GdS III

Allegato NAPR Edifici pubblici e/o privati d'interesse pubblico – parametri edificatori (1/3)

Codice	Mapp.	Destinazione	MQ	I.E.	Area verde	Altezza	Osservazioni
170	1000	Istituto S. Maria	14411 6166	2.5	40%	ml 16.50	Scuole, pensionato, albergo e servizi connessi. Collegamento ciclopedonale con EP 170a
170a	1531, 2622	Scuola	1012	6		ml 11.00	Collegamento ciclopedonale con EP 170

Nuovo / ~~stralcio~~