

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI LOCARNO

TITOLO PRIMO **NORME GENERALI**

Art. 1 **Basi legali**

Lo sviluppo urbano e edilizio del Comune di Locarno è regolato dalla legge edilizia cantonale, dal regolamento di applicazione della legge edilizia e dal piano regolatore comunale. Sono inoltre applicabili le norme speciali di diritto federale, cantonale e comunale in materia edilizia.

Art. 2 **Applicazione**

Il regolamento è applicato dal Municipio.

TITOLO SECONDO **DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI**

Art. 3 **Diritto applicabile**

Per le licenze di costruzione, le licenze preliminari, i lavori soggetti a notifica, la loro forma e la procedura da seguire, la validità, il rinnovo, le varianti, il picchettamento e la modinatura, le opere abusive e la sospensione dei lavori valgono i disposti della LE e del RLE, in particolare gli art.li 39 e ss LE e 34 e ss RLE.

Gli art.li 103 e ss della legge sanitaria e 12 e ss del regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato indicano i criteri e l'autorità competente a rilasciare il permesso di abitabilità.

Art. 4 **Obbligo di informazione**

Il Municipio può chiedere, anche nel corso dei lavori, ogni indicazione o documentazione necessaria alla comprensione e al controllo delle opere.

Il Municipio ha la facoltà di chiedere le sezioni quotate del terreno eseguite dal geometra e riferite a un poligono (caposaldo).

Art. 5 **Revoca della licenza**

Il Municipio può, previa diffida all'interessato, revocare la licenza se, senza giustificato motivo, i lavori iniziati non vengono proseguiti nei modi e nei termini usuali o se sono sospesi per un periodo superiore a sei mesi e se non sono ultimati entro un congruo termine. Se dalla conseguente interruzione deriva molestia o pericolo per il vicinato o al pubblico decoro o all'igiene, il Municipio può ordinare un confacente riordino del cantiere, con opportuni provvedimenti o esigere il ripristino della situazione anteriore.

Le spese relative sono a completo carico del proprietario.

TITOLO TERZO **NORME EDIFICATORIE**

Art. 6 **Locali di abitazione**

1Ogni locale abitabile deve avere un'altezza minima di m 2.40 (m 2.30 nelle zone di Brè e Cardada) in luce netta e una superficie minima di m² 8.

L'altezza dei locali a pian terreno ad uso negozi, ristoranti, laboratori, ecc. sarà al minimo di m 2.80 di luce netta. Deroghe fino a m 2.40 possono essere concesse nel caso di riattamento o sistemazione di locali esistenti .

2Per i locali non destinati all'abitazione (lavanderia, stenditoi, servizi igienici, cucine non abitabili, corridoi, e altri) è ammessa un'altezza minima di m 2,20.

3Per i locali con pavimenti a differenti livelli (piani ammezzati, ecc.) e per le mansarde destinate all'abitazione, l'altezza media deve essere almeno di m 2,40 (m 2,30 nelle zone di Brè e Cardada) e la volumetria di mc 20.

In tali casi l'altezza minima per i soffitti piani deve comunque essere di m 2,20 e per i locali con soffitto inclinato la volumetria minima di cui sopra (mc 20) sarà calcolata tenendo conto unicamente della parte del locale che oltrepassa l'altezza di m 1,80.

4I locali seminterrati possono essere destinati all'abitazione, al lavoro, o all'attività lucrativa in quanto sporgano completamente dal terreno almeno su un lato e per il 50% su un altro.

Art. 7 **Aereazione e illuminazione**

1Ogni locale deve ricevere luce ed aria diretta, la superficie delle finestre deve corrispondere almeno al 10% di quella di base del locale e non può essere, in ogni caso, inferiore a m² 1,20. Sono tollerati i retrocucina e i servizi igienici interni senza aperture solo se sufficientemente aereati mediante adeguata ventilazione.

2Le cucine di esercizi pubblici e i laboratori con esalazioni maleodoranti devono disporre di canne di ventilazione fino al tetto. Il Municipio ha la facoltà di esigere accorgimenti tecnici atti a limitare immissioni moleste.

Art. 8 **Scale e corridoi**

Le rampe delle scale, i corridoi, i ballatoi e i pianerottoli di accesso ai piani abitabili, sia interni che esterni, devono avere una larghezza minima di m 1,20.

Le scale e i corridoi all'interno di un appartamento possono avere una larghezza minima di m 0,80 oppure le scale a chiocciola un diametro di m 1,20.

Art. 9 **Cavedi e intercapedini**

I cavedi devono avere una superficie minima di mq 8, ritenuta la distanza minima fra le pareti opposte di m 2.

Le intercapedini devono avere una profondità minima di m 1,50 dalle pareti con aperture di locali abitabili.

Art. 10

Impianti di ascensori e montacarichi

Per gli impianti di ascensori e montacarichi sono applicabili le norme SIA.

Art. 11

Camini e fumaioli - impianti di riscaldamento

1Le canne da camino per riscaldamento centrale o simili devono essere a doppio mantello isolante.

Sono ammesse le speciali canne isolanti in acciaio, oppure le canne costruite con mattoni refrattari dallo spessore minimo di 12 cm. Solo per i caminetti si possono usare le canne semplici di terracotta, avvolte da un'isolazione anti incendio dallo spessore minimo di 4 cm.

2Ogni canna da camino deve essere munita di appositi accorgimenti per l'ispezione, la pulizia e di portine di esplosione.

Per tutto quanto si riferisce alla prevenzione contro i pericoli di incendio, fanno stato le prescrizioni della speciale legislazione vigente in materia in modo particolare l'art. 23 a RLE.

Art.12

Isolazioni

I locali abitabili devono essere adeguatamente isolati termicamente, fonicamente e contro l'umidità, conformemente alle norme SIA, rispettivamente dei regolamenti cantonali in materia.

I locali in contatto con l'acqua del sottosuolo o di un'infiltrazione, qualunque sia la loro destinazione, devono essere impermeabili.

Art. 13

Tetti, attici mansarde, corpi tecnici

1Nei tetti a falde la differenza d'altezza tra il filo superiore del cornicione di gronda e il colmo non può superare m 3,50, fatta eccezione per le coperture in pioda.

2Gli attici sono computati nell'altezza degli edifici. Fanno eccezione al computo del numero dei piani i locali abitabili con una superficie inferiore al 25% di quella degli appartamenti del piano sottostante e completamente integrati con quest'ultimi, purché i volumi ottenuti rientrino negli ingombri di un ipotetico tetto a falde, come definito alla cifra 1.

I vani abitabili sotto tetto devono rispettare le norme edilizie del presente regolamento.

Ai fini del calcolo dell'indice di sfruttamento, attici e mansarde sono conteggiati come vani abitabili.

3I corpi tecnici, come i torrini per ascensori, i comignoli, i manufatti destinati all'accesso al tetto stesso, i torrini per la ventilazione, gli impianti per il riscaldamento solare, ecc. non devono essere computati nell'altezza degli edifici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Non devono presentare un'altezza superiore a m 2,50 sopra il filo della gronda o del parapetto, e non devono fuoriuscire dalle linee di un ipotetico tetto a falde, fatta eccezione quando costituiscono elementi architettonici in facciata.

4I tetti con displuvio sull'area pubblica devono essere muniti di canali di gronda e di ripari per la neve.

5La sporgenza delle gronde deve essere inversamente proporzionale all'altezza del fabbricato e conforme alle esigenze architettoniche ed estetiche e, in ogni caso, non può superare i m 1,20.

Art. 14
Sporgenza su area pubblica

¹Sporgenza in genere, balconi, pensiline, gronde sopra l'area pubblica devono essere poste ad un'altezza di almeno m 4,50 dal suolo, misurati al limite inferiore della sporgenza. La sporgenza massima, sull'area pubblica, non potrà superare i m 1,20.

²Per le costruzioni prospicienti strade o piazza pubbliche munite di marciapiede, le altezze di cui al primo capoverso sono ridotte a m 3,50 ritenuto che la sporgenza resti arretrata di almeno m 0,30 dal filo del marciapiede.

³Tende sporgenti sui marciapiedi devono avere un'altezza minima sopra il livello del marciapiede di almeno m 2,20; un arretramento rispetto al filo del marciapiede di almeno m 0,30 e una sporgenza massima, misurata orizzontalmente di m 2.
La concessione di sporgenze sull'area pubblica è soggetta al pagamento di una tassa fissata da un regolamento speciale.

Art. 15
Altre sporgenze

¹Sporgenze del piede di fondazione paratie possono inoltrarsi sull'area pubblica fino a un massimo di 50 cm, purché ad una profondità non minore di m 1 dal piano stradale o dal marciapiede e se non sono di pregiudizio alla proprietà comunale.

²Serbatoi, botole, pozzi luce, sporgenze di vani sotterranei possono trovare ubicazione sotto l'area pubblica, di espropriazione o area privata aperta al pubblico transito, solo in via precaria in casi di assoluta necessità e se non sono di pregiudizio alla proprietà comunale.

³La concessione di queste sporgenze è soggetta a una tassa fissata da un regolamento speciale.

Art. 16
Aperture in confine con area pubblica

¹Le ante di porte di entrata, di finestre, botole di scarico e simili, situate ad un'altezza inferiore a m 4,50 dal suolo, non devono aprirsi verso l'esterno quando ciò implichi un ingombro, anche temporaneo, di area pubblica, di area privata destinata al pubblico transito o di area gravata da servitù di espropriazione.

²Tale altezza è ridotta a m 3,50 per ante che aprono verso piazze o strade munite di marciapiede.

³Porte o cancelli nei muri di cinta confinanti con aree pubbliche devono aprirsi verso l'interno della proprietà privata.

⁴I portici di tutte le costruzioni situate nella zona ove vige l'obbligo del porticato oppure così voluti dal proprietario, che si aprono sull'area pubblica o strade pubbliche, devono poter essere utilizzati dalla collettività per il transito su almeno 3/4 della profondità del portico (minimo 2 m) e su almeno 1/2 della larghezza di ogni portico (minimo 1,50 m) per accedervi dall'area pubblica. La pavimentazione deve essere eseguita con materiale anti sdrucciolevole.

Art. 17
Costruzioni sotterranee

¹Per i fabbricati principali la distanza minima di un edificio dal confine del fondo adiacente (art. 7 NAPR) è applicata alle costruzioni, indipendentemente che esse sporgano o meno dal terreno.

²Per costruzioni accessorie e vani che non contano nell'indice, la distanza dal confine (art. 8 NAPR) non si applica alle opere o impianti che non sporgono dal terreno, ritenuto tuttavia che almeno 1/5 della superficie non sia occupata da costruzioni sotterranee accessorie. Deroche possono essere concesse per fondi con obbligo di porticato (art. 13 NAPR).

³Sono riservate le disposizioni cantonali concernenti le distanze dalle strade cantonali e i corsi d'acqua.

⁴Costruzioni sotterranee principali o accessorie possono sporgere al massimo di 1 m dal livello naturale del terreno e devono essere integralmente mascherate dalla sistemazione del terreno. In presenza di aperture devono in ogni caso rispettare un arretramento minimo dal confine di m 3.

Art. 18 **Posteggi**

¹Posteggi plurimi a confine con strade principali o comunque di forte traffico, devono essere realizzati con accessi e uscite adeguati alla loro capienza.

E' vietata la possibilità di uscita con manovre di retromarcia.

Posteggi plurimi a confine con strade secondarie o di quartiere, o comunque di debole traffico, possono sorgere lungo tutto il fronte con l'area pubblica purché non ne venga pregiudicata l'utilizzazione. In tale eventualità i posteggi devono soddisfare i requisiti del cpv. precedente. Il fronte dei posteggi verso l'area pubblica sprovvista di marciapiedi deve rispettare un arretramento di almeno 1 m dal confine.

²Il contributo sostitutivo per la formazione di posteggi (art. 32 NAPR) è fissato nella licenza edilizia comunale e diventa esigibile con il permesso di abitabilità. La licenza edilizia comunale che fissa il contributo costituisce titolo esecutivo ai sensi dell'art. 80 LEF.

Art. 19 **Costruzioni accessorie**

Le costruzioni accessorie ai sensi dell'art. 8 NAPR non possono misurare più di 10 m di lunghezza.

Art. 20 **Altezza degli edifici nel Quartiere Nuovo**

L'altezza delle nuove costruzioni nel Quartiere Nuovo è misurata dalla quota di m 196,60 slm se il livello naturale del terreno si situa a una quota inferiore.

Art. 21 **Riattamento, sistemazione di edifici esistenti o di terreni in aree soggette agli obblighi di arretramento**

¹Ogni riattamento o sistemazione di edifici esistenti e qualsiasi altra opera entro i limiti di arretramento, sono soggetti a speciale autorizzazione del Municipio. Sono considerate opere anche l'ampliamento e la modifica di accessi esistenti, i cancelli e le cinte, le piantagioni, i pali, la posa dei cartelli pubblicitari, i muri e tutte le opere che ostacolano la visibilità.

²L'autorizzazione ad eseguire le opere di cui alla cfr. 1 è rifiutata quando possa derivare un pericolo alla circolazione.

³L'autorizzazione del Municipio è, in ogni caso, accordata in via eccezionale e a titolo precario ed è revocabile in ogni tempo, senza compenso alcuno.

⁴Rimane riservato l'art. 35 RLE.

Art. 22 **Pluviali e tubi all'esterno**

¹Nei muri degli edifici prospicienti l'area pubblica o zone gravate da servitù di espropriazione o aree destinate al pubblico passaggio è vietato far sboccare e costruire, lungo le pareti esterne, tubi conducenti fumo, vapori o liquidi.

²E' pure vietato lo scarico dell'acqua dai balconi e dalle pensiline sulle pubbliche vie, sulle piazze, sulle aree private gravate da servitù di pubblico transito.

³Tutte le gronde sporgenti sull'area pubblica devono avere i necessari canali pluviali. Questi possono essere applicati esternamente alle facciate confinanti con l'area pubblica solo a partire da un'altezza di m 4,50 dal suolo ritenuto che fino a questa altezza i tubi devono essere completamente immurati. Verso marciapiedi e aree destinate a uso pedonale l'altezza minima è ridotta a m 3,50.

⁴Per monumenti storici possono essere autorizzate deroghe, preavvisate dalla Commissione dei monumenti storici.

Art. 23 **Stalle, porcili, costruzioni analoghe e letami**

La costruzione di nuove stalle, pollai, porcili, conigliere, canili, concimaie e simili, nei quartieri a edificazione intensiva, e nell'immediata vicinanza di case d'abitazione o di edifici di uso collettivo è vietata.

Il municipio può ordinare la demolizione delle installazioni esistenti quando dessero luogo ad inconvenienti.

Art. 24 **Insegne, scritte e mezzi pubblicitari**

L'esposizione di insegne di qualsiasi genere è soggetta alle disposizioni della legge cantonale in materia.

Il Municipio può vietare l'esposizione di insegne, affissi pubblicitari, nonché gli impianti di illuminazione esterna, ecc., con dimensionamenti eccessivi o sproporzionati.

E' vietata la posa di illuminazioni e insegne a luce intermittente o a toni variabili.

Art. 25 **Opere di cinta e siepi**

¹Le opere di cinta possono sorgere a confine di proprietà. Quelle fronteggianti le strade devono essere costruite sulle previste linee di arretramento del campo stradale.

Deroghe a questa disposizione possono essere concesse dal Municipio in casi particolari a titolo precario, riservato al Municipio il diritto di chiederne la rimozione in ogni caso di allargamento senza obbligo di indennizzo.

Le opere di cinta possono avere un'altezza massima di m 1,50; ove risultassero di ostacolo alla visibilità l'altezza massima è di m 0,90.

E' vietata la posa di cinte in filo spinato o in assiti lungo le piazze, strade e aree pubbliche. Le porte e i cancelli nelle opere di cinta devono aprirsi all'interno delle proprietà.

²Le siepi sono ammesse con 50 cm di arretramento dal confine fino ad un'altezza di m 2; ove risultassero di ostacolo alla visibilità l'altezza non può superare i m 0,90.

³Nelle zone industriali e artigianali sono ammesse altezze superiori a seconda dell'attività della fabbrica. Le relative autorizzazioni sono concesse dal Municipio caso per caso.

⁴Nelle zone di Cardada e di Brè sono autorizzate solo recinzioni tipo steccato o simili, aventi un'altezza massima di 90 cm.

Art. 26

Muri di sostegno e scarpate a confine di strade aperte al pubblico transito e a confine di fondi

I muri di sostegno e le scarpate con una pendenza superiore a 45° posti a confine di strade aperte al pubblico transito e a confine di fondi sono considerati muri di cinta e non possono avere un'altezza superiore a m 1,50 dal terreno sistemato.

Possono essere sormontati da una rete metallica o da una siepe; l'altezza complessiva non deve superare m 3.

Art. 27

Muri di sostegno e di controriva nei fondi

¹Muri di sostegno nei fondi possono avere un'altezza massima di m 2 dal terreno sistemato e devono distare m 3 da eventuali altri muri di sostegno a monte o a valle o dalla linea di confine.

²Muri di controriva possono avere un'altezza massima corrispondente al filo di gronda della costruzione e un'estensione laterale massima di m 2 oltre l'ingombro della facciata.

Art. 28

Deroghe

Per pendenze del terreno superiori al 35% o per giustificati motivi tecnici o architettonici possono essere concesse delle deroghe alle altezze dei muri di sostegno e delle scarpate a confine fino a m 3, e nei fondi fino a m 4.

Art. 29

Alberi meritevoli di protezione

¹E' vietato senza l'autorizzazione municipale il taglio, la potatura e la sfondata degli alberi indicati nell'Inventario degli alberi meritevoli di protezione.

²Le nuove costruzioni devono rispettare gli alberi indicati nell'Inventario di cui alla cfr. 1, nella misura in cui è possibile una razionale utilizzazione del fondo.

³Il Municipio può, in casi particolari di interesse pubblico, negare l'autorizzazione di taglio anche quando il mantenimento di alberi protetti comporti l'inedificabilità totale o parziale del fondo. In tal caso resta riservato il diritto di espropriazione materiale.

⁴Il taglio degli alberi protetti è soggetto al rilascio di un'autorizzazione municipale. La domanda, motivata, deve indicare l'esatta ubicazione della pianta per la quale è richiesta l'autorizzazione di taglio.

L'autorizzazione di taglio deve essere, di regola, condizionata all'obbligo di piantagione sostitutiva con facoltà del Municipio di fissare il numero, il tipo e la grandezza dei nuovi alberi.

Art. 30
Distanze

¹Giusta l'art. 16 bis LE le distanze previste dalla LAC (art. 155 e 156) sono così modificate:

- a) non è permesso di piantare o lasciar crescere alberi di alto fusto non fruttiferi e neppure roveri, castagni e noci, se non alla distanza di m 6 dalle abitazioni, orti, giardini e vigne, e di m 4 dagli altri fabbricati e fondi coltivati;
- b) gli altri alberi da frutta, i gelsi e le piante ornamentali di mezzo fusto possono essere piantati alla distanza minima di m 3 dalle abitazioni, orti, giardini e vigne e di m 2 dagli altri fabbricati e fondi coltivati.
Per i peschi basta la distanza di m 2;
- c) per il resto si applicano le distanze e le norme della LAC.

²Il Municipio può procedere a delle piantagioni osservando una distanza di almeno m 2,50 dai caseggiati. Quelle esistenti potranno essere rinnovate anche se si trovano a minor distanza.

³Le piantagioni in genere e le siepi devono essere tagliate e rimodate ogni anno, affinché siano conservate nelle distanze ed altezze previste dal presente regolamento.
Il Municipio può ordinare al proprietario il taglio delle siepi o dei rami che invadono l'area pubblica.

Art. 31
Caratteristiche e decoro delle costruzioni

La sistemazione delle aree esterne, rispettivamente l'inserimento delle costruzioni, non devono costituire fonti di disturbo e di deturpamento per l'ambiente e il decoro circostante.

Tutti gli edifici e i manufatti esistenti nel Comune devono essere conservati in buono stato di manutenzione.

Il Municipio può obbligare i proprietari degli stabili ad eseguire le opere di manutenzione, ivi compreso il tinteggio degli stabili, atte a garantire la sicurezza, l'igiene e il rispetto del decoro.

Art. 32
Manutenzione delle opere edili

Le costruzioni e gli impianti devono essere mantenuti in modo da non mettere in pericolo le persone e le cose. Il Municipio può obbligare i proprietari ad eseguire determinate opere di manutenzione necessarie per la salvaguardia della sicurezza dell'area pubblica, fissando il tempo di esecuzione. Qualora il proprietario non desse seguito all'invito del Municipio, questo ha la facoltà di far eseguire direttamente le opere di manutenzione, a spese del proprietario dell'immobile, riservato il diritto all'iscrizione dell'ipoteca legale a favore del comune, per gli anticipi da esso sostenuti per l'esecuzione dei lavori.

Art. 33
Attività artigianali e industriali

¹La creazione e l'insediamento di attività artigianali e industriali è determinato dalle NAPR.

²Si distinguono aziende non moleste, poco moleste o moleste.

Per aziende non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano da una economia domestica.

Per aziende poco moleste si intendono quelle le cui attività rientrano nell'ambito delle aziende ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.

Aziende con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

Art. 34
Misure di sicurezza

1 Durante le demolizioni, le costruzioni o i restauri di qualsiasi genere, devono essere prese, a cura dell'impresa o della stazione appaltante, tutte le misure atte a garantire in ogni tempo, anche nottetempo, la sicurezza dei passanti e del personale addetto ai lavori.

In modo particolare ogni cantiere deve essere circondato da regolari steccati di altezza conveniente, e le impalcature devono essere provviste di teli di protezione su tutta l'altezza del fabbricato.

Per le immissioni foniche valgono i disposti dei regolamenti speciali.

2 Il trasporto, il deposito, la preparazione del materiale, devono essere eseguiti in modo da non intralciare o rendere pericolosa la circolazione né compromettere la sicurezza del pubblico.

Ogni impresa deve inoltre prendere tutte le misure necessarie per evitare la formazione e la diffusione di polvere.

Art. 35
Trasporti di materiale e pulizia delle strade

1 Ogni impresa che procede all'apertura di un cantiere nel comune dal quale, o per il quale debbono essere trasportati materiali terrosi, ghiaiosi o calcestruzzo a mezzo autocarro è tenuta a darne preventivo avviso alla polizia comunale, con l'indicazione del periodo presumibile di durata dei trasporti e delle strade che sono percorse dai veicoli.

Identica notifica deve essere fatta preventivamente anche per il trasferimento dei veicoli cingolati da e per il cantiere. Le modalità e il trasporto sono stabilite dalla polizia comunale caso per caso.

2 Il trasporto di materiali terrosi, ghiaiosi o di calcestruzzo o di rifiuto deve essere fatto con tutte le cautele atte ad impedire la caduta di materiale sulle pubbliche strade.

Devono essere presi già all'interno del cantiere tutti i provvedimenti opportuni onde ovviare alla dispersione sulle strade di materiale terroso appiccicato sulle ruote dei veicoli.

3 Tutte le spese che si rendono necessarie per la pulizia delle strade, così come i danni derivanti dall'irrazionale usura del tappeto, sia a causa di materiali caduti dai veicoli sia da essi dispersi, come quelli provocati dal passaggio di veicoli a cingoli sono interamente a carico dell'impresa proprietaria del veicolo.

L'importo relativo è fissato tenendo conto della durata dei trasporti e la percorrenza dei veicoli sulle strade del comune.

4 Ogni contravvenzione all'obbligo della notifica, così come ogni negligenza imputabile all'impresa è punita dal Municipio in conformità dell'art. 47 del presente regolamento.

TITOLO QUARTO
INFRASTRUTTURE E ALLACCIAMENTI, STRADE PRIVATE E ACCESSI,
FRAZIONAMENTO DI FONDI

a) STRADE PRIVATE

Art. 36
Requisiti: in generale

1 Il tracciato delle strade private deve adattarsi alla configurazione del terreno in modo da garantire una buona visibilità ed una sufficiente sicurezza per il traffico motorizzato.

2La pendenza media deve essere inferiore all'8%; in ogni caso la pendenza massima non può superare il 12%.

3La pavimentazione deve essere eseguita con materiali adatti ad evitare la formazione di polvere; inoltre l'evacuazione delle acque piovane deve essere assicurata mediante adeguata canalizzazione e relativi pozzetti stradali.

Art. 37

Requisiti: in particolare

1Le strade private, destinate al servizio di meno di 30 appartamenti devono inoltre soddisfare i seguenti requisiti tecnici:

- a) la larghezza normale della carreggiata deve essere di almeno m 3;
- b) l'estremità delle strade a fondo cieco deve essere sistemata con una piazza di giro adeguata.

2Le strade private destinate al servizio di 30 o più appartamenti devono soddisfare i seguenti requisiti tecnici:

- a) la larghezza della carreggiata deve essere almeno di m 5;
- b) l'estremità delle strade a fondo cieco deve essere sistemata con una piazza di giro adeguata.

3Le strade private, destinate al servizio di edifici a carattere industriale o commerciale devono soddisfare i seguenti requisiti tecnici:

- a) la larghezza della carreggiata deve essere almeno di m 6;
- b) se la strada è a fondo cieco deve essere disposta una piazza di giro di un diametro di m 18.

4Il Municipio, secondo le necessità, può imporre l'obbligo dei marciapiedi oppure passaggi pedonali separati dalla strada.

5Per tutto quanto non contemplato nei precedenti articoli fanno stato le norme dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada (VSS).

- b) FRAZIONAMENTO DI FONDI

Art. 38

Accessi stradali - calcolo degli indici

Ogni piano di frazionamento di fondi deve prevedere l'indicazione degli accessi stradali ed il calcolo degli indici di occupazione e sfruttamento o di edificabilità per i fondi edificati.

c) NORME SPECIALI

Art. 39
Manutenzione

Le strade private o gli accessi devono essere puliti e in buono stato di manutenzione; i lavori e le spese relative sono a carico dei proprietari.
In caso di inadempienza il Municipio, riservata l'applicazione delle penalità previste dal presente regolamento, provvede all'esecuzione dei lavori necessari addebitando le spese ai proprietari.

Art. 40
Norme di polizia

Le prescrizioni di polizia del traffico possono essere promulgate solo dal Municipio di intesa con l'autorità cantonale competente.
I proprietari possono proporre al Municipio l'adozione di determinati provvedimenti.

Art. 41
Assunzione di strade private

Su richiesta scritta dei proprietari di una strada privata il comune può assumerla in proprietà a titolo gratuito e incorporarla nella rete stradale comunale, quando ciò sia giustificato da un interesse pubblico e quando essa abbia i requisiti imposti dal presente regolamento e corrisponda inoltre ai seguenti requisiti:

- a) che la sua larghezza sia in relazione a quella delle strade vicine previste dal PR;
- b) che sia stata costruita a regola d'arte;
- c) che sia provvista di canalizzazioni, cunette e pozzetti raccoglitori, eseguiti secondo le prescrizioni dell'ufficio tecnico. Il comune rimborsa le spese di costruzione delle canalizzazioni così eseguite, purché i canali siano in relazione con il progetto generale della fognatura cittadina.
E' riservata l'espropriazione per ragioni di pubblica utilità.

Art. 42
Accessi e strade private esistenti

Le strade private e gli accessi esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento che risultassero particolarmente pericolosi per la sicurezza del traffico, possono essere fatti adeguare dal Municipio ai requisiti stabiliti dal presente regolamento, qualora ciò fosse tecnicamente e finanziariamente sostenibile.

Art. 43
Accessi privati

Per gli accessi a proprietà private o a strade private devono inoltre essere ossequiati i disposti della norma SNV 640620 della VSS.

d) FOGNATURA - ACQUA POTABILE - GAS

Art. 44
Norme applicabili

Per quanto non previsto dal presente regolamento sono applicabili le norme del regolamento comunale delle canalizzazioni, le norme del regolamento per la distribuzione dell'acqua potabile, nonché le norme del regolamento per la distribuzione del gas.

TITOLO QUINTO
OCCUPAZIONE AREA PUBBLICA

Art. 45
Occupazione di area pubblica

L'occupazione di area pubblica e le relative tasse sono disciplinate da un regolamento speciale.

La decisione municipale che concede l'occupazione e fissa l'ammontare della tassa costituisce titolo esecutivo ai sensi dell'art. 80 LEF.

Art. 46
Uso limitato della proprietà privata

Il Municipio, per ragioni di pubblica utilità, può far collocare sulla proprietà privata fanali appoggiati o sospesi, marchi per caposaldi, targhe per la denominazione e la numerazione delle piazze e delle vie, colonne per servizi pubblici, cartelli indicatori, orologi, supporti per fili, ecc.

Il proprietario è indennizzato qualora l'uso dell'area privata comporti una sensibile limitazione della proprietà medesima tale da costituire un'espropriazione materiale.

TITOLO SESTO
PENALITA'

Art. 47
Sanzioni penali

Le contravvenzioni al presente regolamento e alle norme di PR sono punibili con una multa fino a un massimo di fr. 100'000.- riservata l'azione penale.

La multa è inflitta dal Municipio, al quale è riservato il diritto di imporre il rispetto dei piani approvati.

Oltre al proprietario sono passibili di multa: il progettista, il direttore dei lavori e l'appaltatore dell'opera.

Le persone giuridiche sono solidamente responsabili del pagamento di multe inflitte a organi o incaricati che hanno commesso l'infrazione nell'esercizio delle loro funzioni.

Art. 48
Azione penale e civile

E' riservata l'azione penale per disobbedienza a ordine dell'autorità e l'azione civile per eventuali danni arrecati alla pubblica proprietà.

TITOLO SETTIMO
PROCEDURA DI RICORSO

Art. 49
Diritto applicabile

La procedura di ricorso è regolata dalla legge di procedura per le cause amministrative del 19 aprile 1966.

TITOLO OTTAVO
NORME FINALI

Art. 50
Applicabilità - disposizioni abrogate

Il presente regolamento diventa esecutivo con l'approvazione del Consiglio di Stato. Contemporaneamente è abrogato il regolamento edilizio della Città di Locarno del 22 ottobre 1945 e ogni altra disposizione contraria e incompatibile con quelle contenute nel presente regolamento.

Adottato dal Consiglio comunale della seduta del 21 giugno 1982.
Approvato dal lodevole Dipartimento dell'interno con risoluzione no. 1885 del 22 settembre 1982.

INDICE

		pag.
TITOLO I.: <u>NORME GENERALI</u>		3
Art. 1	Basi legali	3
Art. 2	Applicazione	3
 TITOLO II.: <u>DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI</u>		
Art. 3	Diritto applicabile	3
Art. 4	Obbligo di informazione	3
Art. 5	Revoca della licenza	4
 TITOLO III.: <u>NORME EDIFICATORIE</u>		
Art. 6	Locali di abitazione	4
Art. 7	Aereazione e illuminazione	5
Art. 8	Scale e corridoi	5
Art. 9	Cavedi e intercapedini	5
Art. 10	Impianti di ascensori e montacarichi	5
Art. 11	Camini e fumaioli - impianti di riscaldamento	5
Art. 12	Isolazioni	6
Art. 13	Tetti, attici, mansarde, corpi tecnici	6
Art. 14	Sporgenza su area pubblica	7
Art. 15	Altre sporgenze	7
Art. 16	Aperture in confine con area pubblica	7
Art. 17	Costruzioni sotterranee	8
Art. 18	Posteggi	8
Art. 19	Costruzioni accessorie	9
Art. 20	Altezza degli edifici nel Quartiere Nuovo	9
Art. 21	Riattamento, sistemazione di edifici esistenti o di terreni in aree soggette agli obblighi di arretramento	9
Art. 22	Pluviali e tubi all'esterno	9
Art. 23	Stalle, porcili, costruzioni analoghe e letami	10
Art. 24	Insegne, scritte e mezzi pubblicitari	10
Art. 25	Opere di cinta e siepi	10
Art. 26	Muri di sostegno e scarpate a confine di strade aperte al pubblico transito e a confine di fondi	11
Art. 27	Muri di sostegno e di controriva nei fondi	11
Art. 28	Deroghe	11
Art. 29	Alberi meritevoli di protezione	11
Art. 30	Distanze per alberi e piantagioni	12
Art. 31	Caratteristiche e decoro delle costruzioni	12
Art. 32	Manutenzione delle opere edili	13
Art. 33	Attività artigianali e industriali	13
Art. 34	Misure di sicurezza	13
Art. 35	Trasporti di materiale e pulizia delle strade	14

**TITOLO IV.: INFRASTRUTTURE E ALLACCIAMENTI, STRADE PRIVATE
E ACCESSI, FRAZIONAMENTO DI FONDI**

	a) Strade private	
Art. 36	Requisiti: in generale	14
Art. 37	Requisiti: in particolare	15
	b) Frazionamento di fondi	
Art. 38	Accessi stradali - calcolo degli indici	15
	c) Norme speciali	
Art. 39	Manutenzione	16
Art. 40	Norme di polizia	16
Art. 41	Assunzione di strade private	16
Art. 42	Accessi e strade private esistenti	17
Art. 43	Accessi privati	17
	d) Fognatura - acqua potabile - gas	
Art. 44	Norme applicabili	17

TITOLO V.: OCCUPAZIONE AREA PUBBLICA

Art. 45	Occupazione di area pubblica	17
Art. 46	Uso limitato della proprietà privata	17

TITOLO VI.: PENALITA'

Art. 47	Sanzioni penali	18
Art. 48	Azione penale e civile	18

TITOLO VII.: PROCEDURA DI RICORSO

Art. 49	Diritto applicabile	18
---------	---------------------	----

TITOLO VIII.: NORME FINALI

Art. 50	Applicabilità - disposizioni abrogate	19
---------	---------------------------------------	----