

P.R. LOCARNO
PIANO PARTICOLAREGGIATO ZCP

PRIMA FASE:
COMPENSORIO LUNGOLAGO - VIA DELLA POSTA VECCHIA
VIA TREVANI

NORME DI ATTUAZIONE

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO PRIMO **NORME INTRODUTTIVE**

Art. 1 **Base legale**

¹La base legale per l'introduzione del piano particolareggiato ZCP è contenuto nella legge edilizia cantonale, nel regolamento di applicazione della legge edilizia e nel piano regolatore comunale.

²Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la legge edilizia e il RLE unitamente alle leggi federali, cantonali e comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2 **Generalità**

Le presenti norme valgono per tutto il comprensorio dal Lungolago fino all'intersezione con Via della Posta Vecchia e Via Trevani.

Art. 3 **Scopi del piano part. ZCP**

Riportare il baricentro urbanistico dell'agglomerato locarnese nell'invaso di Piazza Grande è l'obiettivo prioritario del piano particolareggiato ZCP.

Il riequilibrio urbanistico dovrà essere realizzato con il rafforzamento del fianco sinistro di Piazza Grande.

Il piano ZCP si propone inoltre di caratterizzare il futuro sviluppo urbanistico-architettonico della zona di estensione del centro cittadino, affinché assuma una precisa identità, per diventare un attrattivo centro di vita.

Art. 4 **Tipi di intervento**

Nel comprensorio del piano particolareggiato ZCP sono permessi i seguenti tipi di intervento:

- a) risanamento conservativo;
- b) nuova costruzione, alzamento, aggiunte;
- c) rinnovamento;

I diversi tipi d'intervento sono evidenziati sul piano 1:500.

TITOLO SECONDO **NORME EDIFICATORIE**

Art. 5 **Definizioni**

Per le definizioni fa stato l'art. 5 delle NAPR.

Art. 6 **Distanze**

1. **Distanza dal confine**

La distanza minima di un edificio dal confine del fondo è stabilita dalle linee di costruzione obbligatorie e dalle linee di arretramento, indicate sul piano 1:500.

Dove esse mancano è ammessa l'edificazione a confine.

Dove è previsto l'allineamento obbligatorio è pure imposta la contiguità a cavallo dei fondi privati come indicato sul piano 1:500.

2. **Distanza dall'area pubblica**
Linee di arretramento

La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita.

Linee di costruzione (obbligatorie)

Indicano l'allineamento obbligatorio per tutti i tipi di intervento previsti. Nel caso di realizzazione di un porticato, questo dovrà avere un'altezza ed una profondità minime in luce di m. 3.00.

Art. 7 **Altezze**

1Le altezze massime degli edifici sono indicate sul piano dei profili stradali.

Esse sono misurate dal livello stradale dove questo superi la quota 197.20, in caso contrario dalla quota 197.20 fino alla gronda.

Per sistemazione a tetto giardino è concesso un supplemento di ml. 1.10 all'altezza di gronda per formazione di parapetti.

2Per gli interventi concernenti nuove costruzioni, aggiunte, sopraelevazioni (art. 15) è obbligatoria l'altezza minima degli edifici, i quali dovranno avere almeno 4 piani compreso il piano terreno.

Art. 8 **Materiali di copertura**

I materiali di copertura ammessi sono:

- tegole rosse tipo Ludovici;
- tetto giardino;
- tetto piano.

E' pure ammessa la possibilità di impiego previa consultazione delle Autorità competenti, di altri materiali per la copertura di gallerie, cupole, lucernari o simili.

Art. 9
Salvaguardia degli elementi caratteristici

Negli edifici dove è previsto il risanamento conservativo, a salvaguardia degli elementi architettonici caratteristici, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

Tetto

La geometria fondamentale del tetto deve essere mantenuta con le quote del colmo, con le quote della gronda e con le pendenze.

Eccezioni possono essere concesse nei casi di ripristino della situazione antica, e per ottenere un miglioramento estetico ed architettonico nei casi di situazioni compromesse.

Gronde

1 I travetti delle gronde completamente in legno devono rimanere in vista. E' ammesso l'assito superiore.

2 Le gronde con cornici in pietra o in stucco devono essere mantenute e accuratamente restaurate. Il rifacimento è possibile qualora il restauro fosse oggettivamente irrealizzabile.

Muri perimetrali

1 Sono vietati, di regola, la formazione di nuove aperture e l'allargamento di quelle esistenti. E' ammessa la riapertura di finestre e porte d'origine, otturate con interventi recenti nonché la correzione delle facciate deturpate.

2 In caso di provata necessità è permessa la formazione di finestre per nuovi vani abitabili. Forma e posizione devono inserirsi armoniosamente nelle facciate, nel rispetto delle aperture esistenti.

3 Quando le qualità architettoniche dell'edificio lo permettono, possono essere realizzate vetrine di negozi.

Art. 10
Destinazione e utilizzazione della SUL

Sono ammesse, riservate le eccezioni dei fabbricati soggetti a risanamento conservativo, come indicato nel piano 1:500:

- a) costruzioni residenziali;
- b) costruzioni turistiche (alberghi, ristoranti, pensioni);
- c) costruzioni commerciali;
- d) costruzioni direzionali;
- e) costruzioni artigianali poco moleste.

TITOLO TERZO
PRESCRIZIONI DEI SINGOLI TIPI DI INTERVENTO

Art. 11
Risanamento conservativo

- part. no. 200 Imbarcadero
- part. no. 197 Kursaal
- part. no. 196 UBS (edificio verso Piazza Grande)
- part. no. 146 SES

Per risanamento conservativo degli edifici, s'intende l'intervento inteso a conservare al massimo la forma esterna degli edifici, i materiali e gli elementi costruttivi di origine, consentendo l'introduzione dei servizi e degli impianti indispensabili per l'esercizio di attività compatibili con i caratteri degli edifici antichi (abitazione, commercio, servizi, ecc.).

¹Negli edifici è ammesso unicamente un risanamento conservativo. Non può essere effettuata nessuna modifica sostanziale delle strutture interne principali, dei materiali di facciata e della volumetria, ad eccezione di limitati cambiamenti dovuti a provate esigenze tecniche o di nuovo utilizzo compatibile con lo stabile, e salvo per il recupero di valori storici e architettonici dell'edificio, manomessi da interventi successivi.

²Per i locali abitabili o commerciali non vengono applicate le altezze previste dal regolamento edilizio comunale.

³E' vietata la demolizione ad eccezione dei corpi aggiunti in secondo tempo.

Deroghe sono previste:

- per lo stabile dell'Imbarcadero, nell'ambito del progetto approvato;
- per lo stabile del Kursaal dove la protezione è limitata alla struttura originale del Teatro (prog. arch. F. Bernasconi).
Possono essere eliminate e sostituite le aggiunte successive nel contesto di una soluzione architettonica unitaria.

⁴Per la part. no. 197 RFD (Kursaal) è ammessa unicamente una destinazione di pubblico interesse a carattere culturale e/o turistico.

Art. 12
Rinnovamento

Concerne la part. no. 196 (edificio fronte Via Ciseri).
Sono ammesse riattazioni, risanamenti e ricostruzioni nell'ambito della volumetria e del perimetro attuale.
E' permessa la demolizione.

Art. 13
Nuove costruzioni, aggiunte, sopraelevazioni

Concerne le part. no. 147 e 189.
Su queste aree sono ammesse nuove costruzioni, aggiunte e sopraelevazioni nell'ambito delle linee di costruzione (obbligatorie), delle linee di arretramento, e delle altezze fissate dal piano 1:500.
E'ammessa la demolizione dei fabbricati esistenti per far posto alle nuove costruzioni.

Art. 14
Attrezzature ed edifici di interesse pubblico

Concerne le seguenti particelle:

- i giardini Rusca, mapp. no. 199;
- l'Imbarcadero, mapp. no. 200;
- il Kursaal, mapp. no. 197;
- l'edificio postale, mapp. no. 147.

L'edificazione su questi fondi è disciplinata dagli articoli precedenti, a dipendenza del tipo di intervento previsto.

TITOLO QUARTO
PRESCRIZIONI PER IL PIANO DEL TRAFFICO

Art. 15
Posteggi e autorimesse

Per costruzioni, ricostruzioni e riattamenti con cambiamento di destinazione è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse su area privata, secondo le norme VSS 640.601-607, ed in particolare:

- a) 1 posto auto per appartamento o per ogni 100 mq o frazione di superficie utile lorda (SUL);
- b) 1 posto auto per ogni 6 posti a sedere o ogni 6 mq per ristoranti, caffè, bar, ecc. e ogni 2.5 letti per le costruzioni turistiche;
- c) 1 posto auto per ogni 40 mq SUL per le costruzioni commerciali e direzionali;
- d) 1 posto auto per ogni 3 addetti per le aziende artigiane e per le industrie.

Deroghe possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi è tecnicamente impossibile o urbanisticamente improponibile. In questo caso il Municipio impone il versamento di un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio compreso il valore del terreno.

TITOLO QUINTO
PRESCRIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 16
Norme transitorie

Fino all'entrata in vigore delle presenti norme vale quanto previsto dall'art. 20 NAPR. Restano riservati gli articoli 25 bis LE e 50 LE.

Art. 17
Entrata in vigore

Le norme di attuazione del piano particolareggiato ZCP entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

Le norme di attuazione del piano particolareggiato ZCP non derogano a quanto contemplato dagli art.li 2 - 4 - 6 - 10 - 16 - 31 - 32 - 36 - 38 NAPR e dal Regolamento Edilizio comunale.

Le presenti norme sono state adottate dal Consiglio comunale nella seduta del 17 ottobre 1988.

Approvate dal Consiglio di Stato con risoluzioni no. 597 del 24 gennaio 1989 e no. 5867 del 13 luglio 1993.

INDICE

			pag.
TITOLO I.: <u>NORME INTRODUTTIVE</u>			
Art.	1	Base legale	2
Art.	2	Generalità	2
Art.	3	Scopi del piano part. ZCP	2
Art.	4	Tipi di intervento	2
TITOLO II.: <u>NORME EDIFICATORIE</u>			
Art.	5	Definizioni	3
Art.	6	Distanze	3
Art.	7	Altezze	3
Art.	8	Materiali di copertura	4
Art.	9	Salvaguardia degli elementi caratteristici	4
Art.	10	Destinazione ed utilizzazione della SUL	5
TITOLO III.: <u>PRESCRIZIONI DEI SINGOLI TIPI DI INTERVENTO</u>			
Art.	11	Risanamento conservativo	5
Art.	12	Rinnovamento	6
Art.	13	Nuove costruzioni aggiunte, sopraelevazioni	6
Art.	14	Attrezzature ed edifici di interesse pubblico	6
TITOLO IV.: <u>PRESCRIZIONI PER IL PIANO DEL TRAFFICO</u>			
Art.	15	Posteggi e autorimesse	7
TITOLO V.: <u>PRESCRIZIONI TRANSITORIE E FINALI</u>			
Art.	16	Norme transitorie	7
Art.	17	Entrata in vigore	8