

CITTA' DI LOCARNO
PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO
DI PIAZZA CASTELLO

NORME DI ATTUAZIONE

Il Consiglio Comunale di Locarno,

vista la Legge d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990,

decreta:

Art. 1
Campo di applicazione

¹Le presenti norme si applicano al comprensorio di Piazza Castello.

²Le disposizioni del Piano Regolatore (PR) e del Regolamento Edilizio (RE) sono applicabili in quanto non diversamente stabilito dalle presenti norme.

Art. 2
Componenti

Il PRP si compone:

- a) del Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni (PRP.PC - 1.01)
- b) del Piano delle costruzioni sotterranee (PRP.PC - 1.02)
- c) del Piano delle altimetrie (PRP.PC - 1.03)
- d) delle Norme di attuazione
- e) del Rapporto di pianificazione, del programma di realizzazione e degli allegati

Art. 3
Utilizzazioni

Nel comprensorio del PRP sono ammesse le seguenti utilizzazioni:

- 1. Le aree per gli impianti di traffico
- 2. L'area edificabile speciale esistente
- 3. L'area del giardino pubblico
- 4. La zona di ricostruzione urbana

Art. 4
Aree per gli impianti di traffico

¹Sono riservate alla realizzazione degli impianti di traffico regionale e locale quali strade di collegamento, di penetrazione, di accesso e di servizio, aree di sosta e di servizio, corsie per il traffico pubblico, rampe e percorsi pedonali e ciclabili, opere di protezione contro i rumori e ogni altra attrezzatura o impianto connesso al traffico.

²L'organizzazione e la disciplina del traffico segnate sui piani hanno valore indicativo e saranno precisate nei piani di realizzazione.

Art. 5
Area edificabile speciale esistente

¹E' riservata al mantenimento e al proseguimento dell'attività finora svolta (centro di telecomunicazione e sede del personale operativo con deposito e posteggio d'esercizio delle PTT).

²Non sono ammessi cambiamenti di destinazione. Modifiche sostanziali della volumetria degli edifici esistenti sono ammesse solo per necessità tecniche o d'esercizio.

Art. 6
Area del giardino pubblico

E' riservata per la realizzazione di un giardino pubblico comunale comprendente piantagioni d'alto fusto, giardini, aree verdi, viali, serre botaniche, giochi d'acqua, chioschi nonché le rampe e i percorsi pedonali di accesso alle infrastrutture sotterranee di interesse pubblico, come gli autosili, nonché ogni altra attrezzatura o impianto compatibile con la destinazione principale dell'area.

Art. 7
Zona di ricostruzione urbana

¹E' riservata alla realizzazione di costruzioni commerciali, residenziali, turistiche di tipo alberghiero, per uffici e attività produttive non moleste, nonché per attrezzature pubbliche compatibili con le altre destinazioni.

²Le aree destinate alla ricostruzione urbana vengono messe a disposizione dal Comune a privati o altri enti pubblici mediante la costituzione di diritti di superficie o altre modalità. L'assegnazione avviene secondo la procedura dell'art. 180 LOC.

³Ai proprietari espropriati di fondi inclusi entro il perimetro del piano è riconosciuto il diritto prioritario della riassegnazione dei fondi.

⁴L'edificazione avviene con un Piano di quartiere elaborato secondo le disposizioni dell'art. 56 LALPT.

Art. 8
Prescrizioni edilizie

¹Per la zona di ricostruzione urbana valgono le seguenti prescrizioni edilizie:

- a) Le nuove costruzioni possono sorgere solo entro le linee di arretramento indicate nel Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni;

b) le altezze massime (misurate al parapetto o al colmo del tetto) e minime degli edifici sono indicate nel Piano delle altimetrie.

²La quota massima delle costruzioni edificabili sull'area "A" è 221.00 msm, la quota minima è 209.85 msm.

La quota massima delle costruzioni edificabili sull'area "B" è 270.00 msm, la quota minima è 221.00 msm.

Sono ammesse deroghe a queste altezze massime solo per l'esecuzione di corpi tecnici.

³La superficie utile lorda massima realizzabile (SUL), compreso un piano sotterraneo a destinazione commerciale o produttiva, è di:

- mq 6'000.00 per l'area edificabile "A"
- mq 25'250.00 per l'area edificabile "B"

Art. 9 **Posteggi**

¹La formazione di posteggi è ammessa solo nel sottosuolo e nell'area indicata dal Piano delle costruzioni sotterranee.

²I posteggi necessari alle costruzioni della zona di ricostruzione urbana saranno calcolati conformemente alle prescrizioni generali del PR vigente al momento del rilascio della licenza edilizia e realizzati nell'autosilo sotterraneo.

Art. 10 **Diritto transitorio**

Fino all'approvazione della revisione del Piano regolatore generale, nel comparto del PRP, la destinazione degli alloggi ricavati da nuove costruzioni o da importanti lavori di ristrutturazione è determinata al momento della domanda di costruzione dalla valutazione del livello di immissione fonica rispetto al grado di sensibilità III fissato dall'art. 43 dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF).

Art. 11 **Diritto suppletorio**

Valgono inoltre le disposizioni del Regolamento edilizio comunale (RE) del 21 giugno 1982.

Art. 12 **Norme finali**

Nel comprensorio del PRP di Piazza Castello non sono in particolare applicabili:

1. gli art. 7, 11, 12, 13, 17, 20, 36 e 42 NAPR,
2. l'art. 29 RE.

Adottate dal Consiglio Comunale con risoluzione del 23 marzo 1992.
Approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 5867 del 13 luglio 1993.