

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|--|---|---|--|
| <u>NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO URBANO</u> | <u>NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZCP (1° fase)</u> | <u>NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO DI PIAZZA MURACCIO</u> | |
| <u>TITOLO PRIMO</u> <u>NORME INTRODUTTIVE</u> | | | |
| <p align="center">Art. 1 <u>Base legale</u></p> <p>1La base legale per l'introduzione del piano particolareggiato del Centro urbano (PRP-CU) è contenuta nella Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), nelle disposizioni cantonali in applicazione della stessa, contenute nella Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) con il relativo regolamento d'applicazione (RLst), nella Legge edilizia cantonale (LE) con il relativo regolamento d'applicazione (RLE) e nel piano regolatore comunale.</p> <p>2Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili i disposti legislativi menzionati al cpv. 1, 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.</p> | <p align="center">Art. 1 <u>Base legale</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Il Consiglio Comunale di Locarno,</p> <p>vista la Legge d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990, la Legge per la protezione dei monumenti storici e artistici del 15 aprile 1946 ed il Decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26 gennaio 1942,</p> | <p>Aggiornamento della base legale.</p> |
| <p align="center">Art. 2 <u>Generalità</u></p> <p>Le presenti norme valgono per tutto il comprensorio a sud di Piazza Grande, Largo Zorzi e Via Ramogna, dal Lungolago a Piazza Castello, comprendente gli spazi pubblici di Viale Balli, del Debarcadero, dei Giardini Rusca, di Via Trevani e di Piazza Muraccio e i relativi spazi edificati.</p> | <p align="center">Art. 2 <u>Generalità</u></p> <p>Le presenti norme valgono per tutto il comprensorio dal Lungolago fino all'intersezione con Via della Posta Vecchia e Via Trevani.</p> | <p align="center">Art. 1 <u>Campo di applicazione</u></p> <p>1Le presenti norme si applicano al comprensorio di Piazza Muraccio della Zona centrale particolare - ZCP - Parte ovest, indicato sul piano (delimitato da via Luini, via Balestra, via Ciseri, via della Posta, Piazza Grande, via Rusca e Piazza Castello).</p> <p>2Le disposizioni del Piano Regolatore (PR) e del Regolamento Edilizio (RE) sono applicabili in quanto non diversamente stabilito dalle presenti norme.</p> | <p>Definizione del perimetro del comprensorio (unione di quello dei 2 PRP da abrogare, con, in aggiunta, l'isolato che viene scorporato dal PRP del Centro Storico).</p> |
| <p align="center">Art. 3 <u>Scopi del piano particolareggiato</u></p> <p>Gli scopi del piano particolareggiato sono:</p> <p>a) riportare il baricentro urbanistico dell'agglomerato locarnese nell'invase di Piazza Grande;</p> | <p align="center">Art. 3 <u>Scopi del piano part. ZCP</u></p> <p>Riportare il baricentro urbanistico dell'agglomerato locarnese nell'invase 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.</p> | | <p>Definizione degli scopi per l'intero comparto.</p> |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|--|---|--|--|
| <p>b) rafforzare e riqualificare l'edificazione sul lato sud di Piazza Grande;</p> <p>c) 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.</p> | <p>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.</p> | | |
| <p style="text-align: center;">Art. 4 <u>Componenti</u></p> <p>Il piano particolareggiato del Centro urbano si compone:</p> <p>a) del Piano dell'edificazione</p> <p>b) del Piano degli spazi pubblici</p> <p>c) delle Norme di attuazione</p> <p>d) del Rapporto di pianificazione</p> | | <p style="text-align: center;">Art. 2 <u>Componenti</u></p> <p>Il PRP si compone:</p> <p>a) del Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni (PRP.PM - 2.01)</p> <p>b) del Piano degli spazi pubblici e della viabilità (PRP.PM - 2.02)</p> <p>c) delle Norme di attuazione</p> <p>d) del Rapporto di pianificazione, del programma di realizzazione e degli allegati.</p> | <p>Indicazione delle componenti del documento pianificatorio.</p> |
| <p style="text-align: center;">Art. 5 <u>Gradi di sensibilità al rumore</u></p> <p>I gradi di sensibilità al rumore in base all'Ordinanza federale sull'inquinamento fonico (OIF), come pure la sensibilità delle zone per rapporto all'animazione urbana (manifestazioni ed eventi in spazi pubblici, immissioni foniche e di disturbi dovuti alle terrazze dei ritrovi pubblici) sono stabiliti nel Piano dei gradi di sensibilità al rumore generale per tutto il territorio urbano di Locarno.</p> | | <p style="text-align: center;">Art. 18 <u>Diritto transitorio</u></p> <p>Fino all'approvazione della revisione del Piano regolatore generale, nel comparto del PRP sul fronte di via Luini, 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).</p> | <p>Definizione dei gradi di sensibilità al rumore in uno specifico piano. Fino ad ora, il tema era solamente accennato nelle norme transitorie del PRP di Piazza Muraccio.</p> |
| <p style="text-align: center;">Art. 6 <u>Molestia</u></p> <p>Nel perimetro del Piano particolareggiato sono ammesse solo attività non moleste e mediamente moleste. Sono vietate le attività che ingenerano molestia immateriale.</p> | | | <p>Definizione del grado di molestia ammesso nell'intero comparto.</p> |
| | | | |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|---|--|--|--|
| <u>TITOLO SECONDO</u> <u>EDIFICAZIONE E PRESCRIZIONI EDILIZIE</u> | | | |
| <p style="text-align: center;">Art. 7 <u>Destinazioni</u></p> <p>¹Nelle aree edificabili del comprensorio del PRP sono ammesse costruzioni residenziali, commerciali, per uffici, di servizio e turistiche di tipo alberghiero.</p> <p>²Almeno il 50% della superficie del piano terreno, con priorità agli spazi a contatto con le linee di costruzione, deve essere destinata a commerci con vetrine aperte sull'area pubblica. Deroghe possono essere concesse per il mantenimento della tipologia e della struttura degli edifici di interesse storico-culturale.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 10 <u>Destinazione e utilizzazione della SUL</u></p> <p>Sono ammesse, riservate le eccezioni dei fabbricati soggetti a risanamento conservativo, come indicato nel piano 1:500:</p> <p>a) costruzioni residenziali;</p> <p>b) costruzioni turistiche (alberghi, ristoranti, pensioni);</p> <p>c) costruzioni commerciali;</p> <p>d) costruzioni direzionali;</p> <p>e) costruzioni artigianali poco moleste.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 4 <u>Destinazioni</u></p> <p>Nel comprensorio del PRP sono ammesse costruzioni residenziali, commerciali per uffici, di servizio e turistiche di tipo alberghiero, aventi carattere non molesto.</p> | Indicazione delle destinazioni ammesse. |
| <p style="text-align: center;">Art. 8 <u>Settore degli edifici con vincolo di mantenimento</u></p> <p>¹Il settore degli edifici con vincolo di mantenimento comprende gli edifici con qualità architettoniche e urbanistiche peculiari, che caratterizzano il tessuto edificato e gli spazi pubblici, ai quali si applicano i criteri di risanamento conservativo.</p> <p>²Negli 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.</p> <p>³Per i locali abitabili o commerciali non vengono applicate le altezze previste dal regolamento edilizio comunale.</p> <p>⁴E' vietata la demolizione ad eccezione dei corpi aggiunti in secondo tempo.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 11 <u>Risanamento conservativo</u></p> <p>- part. no. 200 Imbarcadero - part. no. 197 Kursaal - part. no. 196 UBS (edificio verso Piazza Grande) - part. no. 146 SES</p> <p>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.).</p> <p>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.</p> <p>²Per i locali abitabili o commerciali non vengono applicate le altezze previste dal regolamento edilizio comunale.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 11 <u>Edifici di interesse storico-culturale</u></p> <p>¹Sono considerati di interesse storico-culturale i seguenti edifici indicati nel Piano delle costruzioni:</p> <p>a) Di valore cantonale: - Palazzo SES (mappale no. 146).</p> <p>b) Di valore comunale: - Casa Quattrini (mappale no. 5210 & 5211) - Palazzo BSI (mappale no. 144)</p> <p>²Gli edifici di interesse storico-culturale devono rispettare l'immagine architettonica originale e mantenere sostanzialmente invariato il loro volume e le loro caratteristiche strutturali.</p> <p>³Il Municipio sottopone all'avviso di esperti le domande di costruzione concernenti questi oggetti, in particolare per le deroghe di cui all'art. 17.</p> | Definizione di un settore con edifici da mantenere, indipendentemente dalla loro eventuale qualifica ai sensi della LBC. |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|--|---|------------------------------------|--|
| | <p>3E' vietata la demolizione ad eccezione dei corpi aggiunti in secondo tempo.</p> <p>Deroghe sono previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>4Per la part. no. 197 RFD (Kursaal) è ammessa unicamente una destinazione di pubblico interesse a carattere culturale e/o turistico.</p> <p style="text-align: center;">Art. 12 <u>Rinnovamento</u></p> <p>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.</p> | | |
| <p style="text-align: center;">Art. 9 <u>Salvaguardia degli elementi caratteristici</u></p> <p>1Per gli edifici con vicolo di mantenimento, a salvaguardia degli elementi architettonici caratteristici, devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <p>2<u>Tetto</u> 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.</p> <p>3<u>Gronde</u> Le gronde con cornici in pietra o in stucco devono essere mantenute e accuratamente restaurate. Il rifacimento è possibile qualora il restauro fosse</p> | <p style="text-align: center;">Art. 9 <u>Salvaguardia degli elementi caratteristici</u></p> <p>Negli edifici dove è previsto il risanamento conservativo, a salvaguardia degli elementi architettonici caratteristici, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <p><u>Tetto</u> 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.</p> <p><u>Gronde</u> 1I travetti delle gronde completamente in legno devono rimanere in vista. E'ammesso l'assito superiore.</p> | | <p>Ripresa della disposizione contenuta nel PRP della ZCP.</p> |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|---|---|--|---|
| <p>oggettivamente irrealizzabile.</p> <p>4Facciate I materiali, le decorazioni e la varietà cromatiche dei rivestimenti delle facciate devono essere conservati e, se del caso, ripristinate o ricostruite analogamente, secondo le caratteristiche originarie dell'edificio.</p> <p>5Muri perimetrali 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. 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. Quando le qualità architettoniche dell'edificio lo permettono, possono essere realizzate vetrine di negozi.</p> | <p>2Le gronde con cornici in pietra o in stucco devono essere mantenute e accuratamente restaurate. Il rifacimento è possibile qualora il restauro fosse oggettivamente irrealizzabile.</p> <p><u>Muri perimetrali</u> 1Sono 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.</p> <p>2In 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.</p> <p>3Quando le qualità architettoniche dell'edificio lo permettono, possono essere realizzate vetrine di negozi.</p> | | |
| <p style="text-align: center;">Art. 10 <u>Settore delle nuove costruzioni</u></p> <p>1In questo settore sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni e riattamenti.</p> <p>2Il Piano dell'edificazione indica le altezze e le quote massime, (misurate al filo superiore del cornicione o della gronda) espresse in metri sul livello del mare, le linee di costruzione (obbligatorie) e le linee di arretramento alle quali devono attenersi le nuove costruzioni e le ricostruzioni.</p> <p>3La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire; quella di costruzione (o di allineamento) sancisce l'obbligo di costruire lungo tale limite. L'obbligo di costruire sulle linee di costruzione indicate nel piano riguarda unicamente le parti significative dell'edificio e non si riferisce all'altezza complessiva o all'intero fronte dello stesso.</p> <p>4La distanza di un edificio dal filo stradale è stabilita dalle linee di costruzione obbligatorie, quella minima dalle linee di arretramento, così come stabilite nel Piano dell'edificazione.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 13 <u>Nuove costruzioni, aggiunte, sopraelevazioni</u></p> <p>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.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 5 <u>Area delle nuove costruzioni</u></p> <p>1In questa area sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni e riattamenti.</p> <p>2Il Piano delle utilizzazioni delle costruzioni indica le altezze e le quote massime, (misurate al filo superiore del cornicione o della gronda) espresse in metri sul livello del mare, le linee di costruzione (obbligatorie) e le linee di arretramento (facoltative) alle quali devono attenersi le nuove costruzioni e le ricostruzioni.</p> <p>3La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire; quella di costruzione (o di allineamento) sancisce l'obbligo di costruire lungo tale limite. L'obbligo di costruire sulle linee di costruzione indicate nel piano riguarda unicamente le parti significative dell'edificio e non si riferisce all'altezza complessiva o all'intero fronte dello stesso.</p> <p>4Laddove non sono indicate linee di costruzione o di arretramento, le costruzioni possono sorgere a confine, con una convenzione di contiguità, oppure ad una distanza di m 3.00 dal fondo confinante.</p> | <p>Ripresa della disposizione contenuta nel PRP di Piazza Muraccio. Alla luce della loro tipologia e degli obiettivi definiti all'art. 3, si ritiene che vada prevista la contiguità.</p> |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|---|-------------------------------------|---|--|
| <p>5Dove è previsto l'allineamento obbligatorio è pure imposta la contiguità a cavallo dei fondi confinanti. In tutti gli altri casi gli edifici devono tenere una distanza di m 3.00 dal fondo confinante, oppure possono sorgere a confine con una convenzione di contiguità.</p> | | <p>5La distanza minima tra gli edifici è di m 6.00. E' ammessa la contiguità.</p> <p>6La superficie utile lorda complessiva (SUL) non può superare l'80 % della superficie utile lorda potenziale realizzabile fuori terra utilizzando interamente le possibilità edificatorie offerte dal piano delle utilizzazioni e delle costruzioni.</p> <p>7Il piano di utilizzazione indica i fondi per i quali la superficie edificata può essere al massimo il 70 % della superficie edificabile.</p> | |
| <p style="text-align: center;">Art. 11 <u>Settore di ristrutturazione dell'edificazione A</u></p> <p>1In questo settore sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni e riattamenti sulla base di un progetto complessivo unitario di ristrutturazione dell'edificazione, realizzabile anche a tappe, per ogni singolo fondo. Gli edifici con vincolo di mantenimento ai mapp. ni 129, 5210 e 5211 sono da mantenere e da valorizzare, sia per la facciata che offrono verso Piazza Grande, sia per la relazione con la nuova edificazione retrostante e limitrofa.</p> <p>2La superficie edificata complessiva può essere al massimo il 70 % della superficie edificabile dell'area, escluse le costruzioni sotterranee, situate ad una quota inferiore a m/s.m 197.50. Gli spazi non edificati devono essere adibiti a corti o giardini, che possono essere privati o accessibili al pubblico.</p> <p>3All'interno del complesso edilizio al mapp. 129 deve essere previsto almeno un passaggio pedonale aperto al pubblico tra Piazza Grande e Piazza Muraccio.</p> <p>4 Il Piano dell'edificazione indica le altezze e le quote massime, (misurate al filo superiore del cornicione o della gronda) espresse in metri sul livello del mare, le linee di costruzione (obbligatorie) e le linee di arretramento alle quali devono attenersi le nuove costruzioni e le ricostruzioni; con il progetto complessivo di ristrutturazione va definita una corretta articolazione tra i volumi con altezze diverse e con i volumi degli edifici tutelati.</p> | | <p style="text-align: center;">Art. 5 <u>Area delle nuove costruzioni</u></p> <p>1In questa area sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni e riattamenti.</p> <p>2Il Piano delle utilizzazioni delle costruzioni indica le altezze e le quote massime, (misurate al filo superiore del cornicione o della gronda) espresse in metri sul livello del mare, le linee di costruzione (obbligatorie) e le linee di arretramento (facoltative) alle quali devono attenersi le nuove costruzioni e le ricostruzioni.</p> <p>3La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire; quella di costruzione (o di allineamento) sancisce l'obbligo di costruire lungo tale limite. L'obbligo di costruire sulle linee di costruzione indicate nel piano riguarda unicamente le parti significative dell'edificio e non si riferisce all'altezza complessiva o all'intero fronte dello stesso.</p> <p>4Laddove non sono indicate linee di costruzione o di arretramento, le costruzioni possono sorgere a confine, con una convenzione di contiguità, oppure ad una distanza di m 3.00 dal fondo confinante.</p> <p>5La distanza minima tra gli edifici è di m 6.00. E' ammessa la contiguità.</p> <p>6La superficie utile lorda complessiva (SUL) non può superare l'80 % della superficie utile lorda potenziale realizzabile fuori terra utilizzando interamente le possibilità edificatorie offerte dal</p> | <p>Caso particolare della zona definita all'art. 10.</p> |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|---|-------------------------------------|--|--|
| <p>5 Per il resto sono applicabili le prescrizioni per l'area delle nuove costruzioni.</p> | | <p>piano delle utilizzazioni e delle costruzioni.</p> <p>7 Il piano di utilizzazione indica i fondi per i quali la superficie edificata può essere al massimo il 70 % della superficie edificabile.</p> | |
| <p style="text-align: center;">Art. 12 <u>Settore di ristrutturazione dell'edificazione B</u></p> <p>1 In questo settore sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni e riattamenti sulla base di un progetto complessivo unitario di ristrutturazione dell'edificazione per l'insieme del mapp. no. 123.</p> <p>2 La superficie edificata complessiva può essere al massimo il 70 % della superficie edificabile dell'area, escluse le costruzioni sotterranee, situate ad una quota inferiore a m/s.m 200.00. Gli spazi non edificati devono essere aperti al pubblico.</p> <p>3 Il Piano dell'edificazione indica le altezze e le quote massime, (misurate al filo superiore del cornicione o della gronda) espresse in metri sul livello del mare, le linee di costruzione (obbligatorie) e le linee di arretramento alle quali devono attenersi le nuove costruzioni e le ricostruzioni.</p> <p>4 Per il resto sono applicabili le prescrizioni per l'area delle nuove costruzioni.</p> | | <p style="text-align: center;">Art. 5 <u>Area delle nuove costruzioni</u></p> <p>1 In questa area sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni e riattamenti.</p> <p>2 Il Piano delle utilizzazioni delle costruzioni indica le altezze e le quote massime, (misurate al filo superiore del cornicione o della gronda) espresse in metri sul livello del mare, le linee di costruzione (obbligatorie) e le linee di arretramento (facoltative) alle quali devono attenersi le nuove costruzioni e le ricostruzioni.</p> <p>3 La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire; quella di costruzione (o di allineamento) sancisce l'obbligo di costruire lungo tale limite. L'obbligo di costruire sulle linee di costruzione indicate nel piano riguarda unicamente le parti significative dell'edificio e non si riferisce all'altezza complessiva o all'intero fronte dello stesso.</p> <p>4 Laddove non sono indicate linee di costruzione o di arretramento, le costruzioni possono sorgere a confine, con una convenzione di contiguità, oppure ad una distanza di m 3.00 dal fondo confinante.</p> <p>5 La distanza minima tra gli edifici è di m 6.00. E' ammessa la contiguità.</p> <p>6 La superficie utile lorda complessiva (SUL) non può superare l'80 % della superficie utile lorda potenziale realizzabile fuori terra utilizzando interamente le possibilità edificatorie offerte dal piano delle utilizzazioni e delle costruzioni.</p> <p>7 Il piano di utilizzazione indica i fondi per i quali la superficie edificata può essere al massimo il 70 % della superficie edificabile.</p> | <p>Caso particolare della zona definita all'art. 10.</p> |
| | | | |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|---|---|--|--|
| <p align="center">Art. 13 <u>Volumi aggiunti posticci da risanare</u></p> <p>1Al mapp. no 202, al più tardi al momento di un importante intervento di ristrutturazione dell'immobile, i volumi aggiunti posticci devono essere demoliti o riconfigurati, con un disegno unitario, coerente con i caratteri architettonici dell'edificio principale tutelato.</p> <p>2Nelle porzioni di terreno privato non edificato sono applicabili le disposizioni per l'area e gli spazi liberi di fondi privati (art. 14).</p> | | | Si tratta di una norma applicabile ad una particella ubicata nel isolato prima inglobato nel PRP del Centro Storico. |
| <p align="center">Art. 14 <u>Spazi liberi di fondi privati</u></p> <p>Gli spazi liberi indicati nel piano dell'edificazione devono in principio essere mantenuti liberi da costruzioni e destinati a corte, giardino o parco.</p> | | <p align="center">Art. 12 <u>Spazi liberi di fondi privati</u></p> <p>Gli spazi liberi indicati nel piano degli spazi pubblici e della viabilità devono in principio essere mantenuti liberi da costruzioni e destinati a corte, giardino o parco.</p> | Ripresa NAPRP.PM. |
| <p align="center">Art. 15 <u>Costruzioni sotterranee</u></p> <p>1Le costruzioni sotterranee devono rispettare le linee di costruzione e di arretramento indicate nel Piano dell'edificazione.</p> <p>2E' ammessa la formazione di locali commerciali nel primo piano interrato, riservate le disposizioni relative all'igiene del lavoro.</p> <p>3Deroghe possono essere concesse nel caso di fondi aperti all'uso pubblico.</p> | | <p align="center">Art. 7 <u>Costruzioni sotterranee</u></p> <p>1Le costruzioni sotterranee devono rispettare le linee di costruzione e di arretramento indicate nel Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni.</p> <p>2E' ammessa la formazione di locali commerciali nel primo piano interrato.</p> <p>3Deroghe possono essere concesse nel caso di fondi aperti all'uso pubblico.</p> | Ripresa NAPRP.PM. |
| <p align="center">Art. 16 <u>Altezze</u></p> <p>1Le altezze massime degli edifici sono espresse come quota assoluta sopra il livello del mare e sono indicate sul piano dell'edificazione.</p> <p>2Per sistemazioni a tetto praticabile è concesso un supplemento di m. 1.10 sopra un cornicione di gronda per la formazione di parapetti.</p> <p>3Per gli interventi concernenti nuove costruzioni, aggiunte, sopraelevazioni è obbligatoria l'altezza</p> | <p align="center">Art. 7 <u>Altezze</u></p> <p>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.</p> <p>2Per gli interventi concernenti nuove costruzioni, aggiunte, sopraelevazioni (art. 15) è obbligatoria</p> | | Specifica che le altezze sono riportate sul piano dell'edificazione. Nel PRP.PM le altezze erano definite nello specifico articolo normativo di zona, impostazione questa ripresa nelle nuove NAPRP.CU (v. art. 10 ss) |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|---|--|--|--------------------|
| minima degli edifici, i quali dovranno avere almeno 4 piani compreso il piano terreno. | l'altezza minima degli edifici, i quali dovranno avere almeno 4 piani compreso il piano terreno. | | |
| <p style="text-align: center;">Art. 17 <u>Materiali di copertura</u></p> <p>I materiali di copertura ammessi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tegole di cotto rosse; - tetto giardino; - tetto piano. <p>Previa consultazione delle Autorità competenti, è pure ammessa la possibilità di impiego di altri materiali per la copertura di gallerie, cupole, lucernari o simili.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 8 <u>Materiali di copertura</u></p> <p>I materiali di copertura ammessi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tegole rosse tipo Ludovici; - tetto giardino; - tetto piano. <p>E' pure ammessa la possibilità di impiego previa consultazione delle Autorità competenti, di altri materiali per la copertura di gallerie, cupole, lucernari o simili.</p> | | Ripresa NAPRP.ZCP. |
| <p style="text-align: center;">Art. 18 <u>Corpi tecnici</u></p> <p>I corpi tecnici non sono computati nell'altezza degli edifici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.</p> | | <p style="text-align: center;">Art. 6 <u>Corpi tecnici</u></p> <p>I corpi tecnici non sono computati nell'altezza degli edifici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.</p> | Ripresa NAPRP.PM. |
| <p style="text-align: center;">Art. 19 <u>Demolizioni</u></p> <p>Non sono ammesse demolizioni dei fabbricati principali senza immediata ricostruzione.</p> | | <p style="text-align: center;">Art. 8 <u>Demolizioni</u></p> <p>Non sono ammesse demolizioni dei fabbricati principali senza immediata ricostruzione.</p> | Ripresa NAPRP.PM. |
| <p style="text-align: center;">Art. 20 <u>Accessori</u></p> <p>Nel comprensorio del piano è vietata la realizzazione di costruzioni accessorie.</p> | | <p style="text-align: center;">Art. 9 <u>Accessori</u></p> <p>Nel comprensorio del piano è vietata la realizzazione di costruzioni accessorie.</p> | Ripresa NAPRP.PM. |
| <p style="text-align: center;">Art. 21 <u>Costruzioni esistenti</u></p> <p>Le costruzioni esistenti in contrasto con le indicazioni del Piano (in particolare con le linee di arretramento o di costruzione) possono essere riparate e mantenute, esclusi lavori di ampliamento sostanziali.</p> | | <p style="text-align: center;">Art. 10 <u>Costruzioni esistenti</u></p> <p>¹Le costruzioni esistenti in contrasto con le indicazioni del Piano (in particolare con le linee di arretramento o di costruzione) possono essere riparate e mantenute, esclusi lavori di ampliamento sostanziali.</p> | Ripresa NAPRP.PM. |
| | | | |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|--|---|--|---|
| <u>TITOLO TERZO</u> <u>EDIFICI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO</u> | | | Capitolo rivisto e strutturato in modo più preciso, con un articolo generale sulla definizione degli edifici d'interesse pubblico e singole disposizioni normative specifiche per ognuno di essi. |
| <p style="text-align: center;">Art. 22 <u>Edifici d'interesse pubblico</u></p> <p>Sono attribuiti a scopi d'interesse pubblico i seguenti fondi:</p> <p>a) Palacinema, mapp. no. 124, destinata ad attività culturali e ai relativi servizi amministrativi e commerciali di supporto, non esclusa la partecipazione di privati</p> <p>b) Kursaal, mapp. no. 197, destinata ad attività culturali e turistico-ricreative e a servizi commerciali con esse compatibili,</p> <p>c) Imbarcatoio, mapp. no. 200, destinata ai servizi amministrativi e commerciali di supporto dell'esercizio della navigazione sul Lago Maggiore.</p> <p>d) Giardini pubblici</p> <p>e) Area speciale d'accesso</p> | <p style="text-align: center;">Art. 14 <u>Attrezzature ed edifici di interesse pubblico</u></p> <p>Concerne le seguenti particelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i giardini Rusca, mapp. no. 199; - l'Imbarcadero, mapp. no. 200; - il Kursaal, mapp. no. 197; - l'edificio postale, mapp. no. 147. <p>L'edificazione su questi fondi è disciplinata dagli articoli precedenti, a dipendenza del tipo di intervento previsto.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 14 <u>Casi particolari: a) Palazzo ex scuole</u></p> <p>1L'area del palazzo delle ex-scuole comunali (mappale no. 124) è destinata ad accogliere servizi o altre attrezzature di interesse pubblico, non esclusa la partecipazione di privati.</p> <p>2L'edificio esistente può essere mantenuto, riattato e ampliato sull'ingombro attuale. L'eventuale nuova edificazione del fondo deve rispettare le linee di arretramento e le quote massime indicate sul Piano delle costruzioni.</p> <p>3Il 30 % della superficie del fondo deve rimanere libera da costruzioni oltre la quota 200.00 msm.</p> <p style="text-align: center;"><u>b) Palazzo della posta</u></p> <p>4L'area del mappale no. 147 è destinata alla realizzazione del palazzo della posta. Le possibilità edificatorie sono quelle indicate dal piano delle costruzioni.</p> | Definizione degli edifici di interesse pubblico. |
| <p style="text-align: center;">Art. 23 <u>Palacinema</u></p> <p>1Sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni e riattamenti sulla base di un progetto complessivo di ristrutturazione e sopraelevazione dell'edificio esistente, che tenga conto dei criteri di un'adeguata relazione con l'area monumentale e archeologica del Castello e della sistemazione delle aree pubbliche e private circostanti.</p> <p>2L'edificio esistente può essere mantenuto, totalmente o parzialmente, riattato e sopraelevato; in tal caso è da perseguire una buona integrazione fra l'esistente e la volumetria aggiuntiva.</p> <p>3La superficie edificata non può oltrepassare l'impianto planimetrico dell'edificio esistente, escluse le costruzioni sotterranee, situate ad una quota inferiore a m/s.m 200.00. Gli spazi non edificati devono essere aperti al pubblico.</p> | | <p style="text-align: center;">Art. 14 <u>Casi particolari: a) Palazzo ex scuole</u></p> <p>1L'area del palazzo delle ex-scuole comunali (mappale no. 124) è destinata ad accogliere servizi o altre attrezzature di interesse pubblico, non esclusa la partecipazione di privati.</p> <p>2L'edificio esistente può essere mantenuto, riattato e ampliato sull'ingombro attuale. L'eventuale nuova edificazione del fondo deve rispettare le linee di arretramento e le quote massime indicate sul Piano delle costruzioni.</p> <p>3Il 30 % della superficie del fondo deve rimanere libera da costruzioni oltre la quota 200.00 msm.</p> <p style="text-align: center;"><u>b) Palazzo della posta</u></p> | Articolo specifico (v. sopra). |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|---|--|---|---------------------------------------|
| <p>4Il volume edificato non deve superare l'altezza di m.s.m 218.00.</p> <p>5Per il resto sono applicabili le prescrizioni per l'area delle nuove costruzioni.</p> | | <p>4L'area del mappale no. 147 è destinata alla realizzazione del palazzo della posta. Le possibilità edificatorie sono quelle indicate dal piano delle costruzioni.</p> | |
| <p style="text-align: center;">Art. 24 <u>Kursaal</u></p> <p>1È ammessa la demolizione e la ricostruzione di un edificio nel limite degli ingombri e delle altezze fissate nel Piano dell'edificazione.</p> <p>2Per il resto sono applicabili le disposizioni vigenti per l'area delle nuove costruzioni.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 11 <u>Risanamento conservativo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - part. no. 200 Imbarcadero - part. no. 197 Kursaal - part. no. 196 UBS (edificio verso Piazza Grande) - part. no. 146 SES <p>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.).</p> <p>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.</p> <p>2Per i locali abitabili o commerciali non vengono applicate le altezze previste dal regolamento edilizio comunale.</p> <p>3E' vietata la demolizione ad eccezione dei corpi aggiunti in secondo tempo.</p> <p>Deroghe sono previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | | <p>Articolo specifico (v. sopra).</p> |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|---|--|------------------------------------|---------------------------------------|
| | <p>aggiunte successive nel contesto di una soluzione architettonica unitaria.</p> <p>4Per la part. no. 197 RFD (Kursaal) è ammessa unicamente una destinazione di pubblico interesse a carattere culturale e/o turistico.</p> | | |
| <p style="text-align: center;">Art. 25 <u>Imbarcatoio</u></p> <p>1L'edificio originario dell'Imbarcatoio deve essere mantenuto; sono inoltre ammessi tutti gli interventi atti a valorizzare le caratteristiche strutturali e spaziali dell'edificio originario.</p> <p>2Le strutture di attracco dei natanti possono essere ampliate, ristrutturate e sostituite nel rispetto della tipologia della struttura originaria, che ha nel passaggio coperto centrale e nella piattaforma in pietra connessa la sua caratteristica peculiare.</p> <p>3Per il resto sono applicabili le disposizioni vigenti per l'area degli edifici con vincolo di mantenimento.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 11 <u>Risanamento conservativo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - part. no. 200 Imbarcadero - part. no. 197 Kursaal - part. no. 196 UBS (edificio verso Piazza Grande) - part. no. 146 SES <p>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.).</p> <p>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.</p> <p>2Per i locali abitabili o commerciali non vengono applicate le altezze previste dal regolamento edilizio comunale.</p> <p>3E' vietata la demolizione ad eccezione dei corpi aggiunti in secondo tempo.</p> <p>Deroghe sono previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | | <p>Articolo specifico (v. sopra).</p> |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|--|--|------------------------------------|--------------------------------|
| | <p>aggiunte successive nel contesto di una soluzione architettonica unitaria.</p> <p>⁴Per la part. no. 197 RFD (Kursaal) è ammessa unicamente una destinazione di pubblico interesse a carattere culturale e/o turistico.</p> | | |
| <p align="center">Art. 26 <u>Giardini pubblici</u></p> <p>Sono riservati per la sistemazione e la realizzazione di giardini pubblici, integrando e completando quelli esistenti, comprendendo 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 e con il contesto storico e con la funzionalità urbana dell'area.</p> | <p align="center">Art. 14 <u>Attrezzature ed edifici di interesse pubblico</u></p> <p>Concerne le seguenti particelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i giardini Rusca, mapp. no. 199; - l'Imbarcadero, mapp. no. 200; - il Kursaal, mapp. no. 197; - l'edificio postale, mapp. no. 147. <p>L'edificazione su questi fondi è disciplinata dagli articoli precedenti, a dipendenza del tipo di intervento previsto.</p> | | Articolo specifico (v. sopra). |
| <p align="center">Art. 27 <u>Area speciale d'accesso</u></p> <p>¹È riservata alle opere di sistemazione esterna particolare su suolo pubblico per la formazione degli accessi all'edificio dell'area del Kursaal (mapp. no. 197) inseriti nel comparto dei Giardini pubblici.</p> <p>²Rispetto a quanto ammesso nell'area dei Giardini pubblici, sono ammesse strutture e utilizzazioni più intensive, quali terrazze di bar e ristoranti, strutture informative, di animazione e simili, con coperture leggere.</p> <p>³Tali strutture devono integrarsi nel disegno generale di sistemazione dell'area dei Giardini pubblici e offrire una relazione significativa con l'aspetto architettonico degli edifici vicini.</p> | | | Articolo specifico (v. sopra). |
| | | | |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|--|-------------------------------------|--|---|
| <u>TITOLO QUARTO</u> <u>STRADE, PIAZZE E SPAZI PUBBLICI</u> | | | Capitolo rivisto e strutturato in modo più preciso, con un articolo generale sulla definizione delle aree per gli impianti del traffico e singole disposizioni normative specifiche per ognuna di esse. |
| <p style="text-align: center;">Art. 28 <u>Area per gli impianti di traffico</u></p> <p>1È riservata 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.</p> <p>2L'area per gli impianti di traffico si suddivide in:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Aree di circolazione pedonale b) Aree di circolazione riservate per le biciclette c) Aree di circolazione veicolare limitata d) Altre aree di circolazione <p>3L'organizzazione e la disciplina del traffico segnate sui piani hanno valore indicativo e saranno precisate nei piani di realizzazione.</p> | | <p style="text-align: center;">Art. 13 <u>Area pubblica</u></p> <p>1L'area pubblica è destinata alla realizzazione di attrezzature e impianti di interesse pubblico.</p> <p>2L'utilizzazione e la sistemazione di quest'area saranno definite dai progetti di realizzazione.</p> <p style="text-align: center;">Art. 15 <u>Strade e piazze</u></p> <p>1Il Piano degli spazi pubblici e della viabilità indica le piazze, le strade ed i vicoli aperti all'uso pubblico.</p> <p>2L'organizzazione e la disciplina del traffico, le alberature e le sistemazioni degli spazi pubblici e privati segnate sui piani hanno valore indicativo e saranno precisate nei progetti di realizzazione.</p> | Definizione delle aree per gli impianti del traffico. |
| <p style="text-align: center;">Art. 29 <u>Aree di circolazione pedonale</u></p> <p>1Sono riservate alla circolazione dei pedoni e dei ciclisti e a tutte le attività di svago, culturali e sociali, permanenti e temporanee, idonee ad essere svolte in una piazza pubblica e compatibili con la destinazione principale.</p> <p>2È ammessa la costruzione di piccoli fabbricati di servizio alla destinazione principale e delle funzioni di traffico assimilabili a quelle dell'usuale arredo urbano, quali chioschi, colonne informative, pensiline, stand per cicli, accessi alle infrastrutture sotterranee, cabine e simili, a condizione che siano compatibili con la funzionalità della circolazione pedonale.</p> <p>3Sono ammesse le seguenti eccezioni rispetto alla destinazione pedonale principale:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) il carico e lo scarico delle merci a servizio dei residenti e delle attività commerciali b) l'accesso con veicoli di servizio e di pronto intervento c) ogni altro accesso per esigenze particolari, | | | Articolo specifico (v. sopra). |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|---|-------------------------------------|------------------------------------|---|
| <p>quali ad esempio posteggi autorizzati preesistenti, sulla base di autorizzazioni temporanee o permanenti rilasciate dal Municipio.</p> <p>4Laddove si possono verificare conflitti con la circolazione pedonale il Municipio può escludere in determinati settori la circolazione dei ciclisti tramite misure di segnaletica.</p> | | | |
| <p style="text-align: center;">Art. 30</p> <p><u>Aree di circolazione riservate per le biciclette</u></p> <p>Sono riservate prioritariamente alla circolazione delle biciclette.</p> | | | |
| <p style="text-align: center;">Art. 31</p> <p><u>Aree di circolazione veicolare limitata</u></p> <p>1Sono riservate alla realizzazione degli impianti per una gestione del traffico in cui la circolazione veicolare è regolamentata in modo tale da non ostacolare e non mettere in pericolo pedoni e ciclisti, come pure alla realizzazione degli impianti connessi e compatibili con la destinazione principale.</p> <p>2Il Municipio può limitare l'accesso a singole categorie di veicoli.</p> | | | Articolo specifico (v. sopra). |
| <p style="text-align: center;">Art. 32</p> <p><u>Altre aree di circolazione</u></p> <p>1Le altre superfici di circolazione indicate nel piano sono:</p> <p>a) strade di servizio b) strade di raccolta c) piste ciclabili.</p> <p>2La funzione di queste strade è definita nelle norme sul traffico delle NAPR.</p> | | | Articolo specifico (v. sopra). |
| <p style="text-align: center;">Art. 33</p> <p>Spazi pubblici per manifestazioni ed eventi temporanei</p> <p>1In questi settori dell'area pubblica (aree di circolazione, giardini pubblici) possono svolgersi con frequenza manifestazioni ed eventi temporanei di carattere culturale, turistico, ricreativo, e sportivo.</p> | | | Articolo specifico riguardante le manifestazioni e gli eventi (v. MM cap. 3.4). |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| <p>2I settori indicati nel piano si distinguono in due tipologie in base alla durata e alla frequenza delle manifestazioni previste:</p> <p>e) Spazi pubblici per grandi manifestazioni ed eventi temporanei prolungati</p> <p>f) Spazi pubblici per manifestazioni ed eventi temporanei frequenti.</p> <p>3La durata e la frequenza delle manifestazioni e degli eventi previsti sono stabiliti in un'ordinanza municipale.</p> | | | |
| <p style="text-align: center;">Art. 34 <u>Terrazze e coperture su suolo pubblico</u></p> <p>1Il Municipio può autorizzare la posa su suolo pubblico di strutture di copertura delle terrazze degli esercizi pubblici. Le coperture laterali potranno essere posizionate su tre lati al massimo. Per le coperture sono ammessi unicamente elementi laterali leggeri, con ampie superfici trasparenti e sistemi di fissaggio non appariscenti. Sono a priori da escludere accessori quali vasi, dissuasori o recinzioni, pannelli pubblicitari in genere sulle strutture, elementi illuminanti. Sistemi di riscaldamento possono essere previsti se mantengono il carattere mobile.</p> <p>2Il Municipio ha la facoltà di fissare, mediante ordinanza, criteri unitari concernenti i materiali, le caratteristiche e i colori delle coperture, delle pavimentazioni, dell'arredo e di altri impianti correlati e analoghi.</p> <p>3La posa di tende fisse è parificata a fabbrica ed è soggetta alla procedura di domanda di costruzione.</p> <p>4È riservato il diritto del Municipio di porre condizioni particolari a salvaguardia della tipologia del Centro storico e della parti storiche del Centro urbano nelle concessioni di uso accresciuto del suolo pubblico.</p> | | | Articolo specifico (v. sopra). |
| <p style="text-align: center;">Art. 35 <u>Area dell'autosilo sotterraneo</u></p> <p>Corrisponde all'ingombro sotterraneo dell'autosilo esistente, con accesso da Via Cattori ed è riservato al posteggio pubblico di automobili.</p> | | | Articolo specifico (v. sopra). |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|--|---|--|---------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Art. 36 <u>Posteggi privati</u></p> <p>1Le modalità per la formazione di posteggi sono regolate dalle norme generali di attuazione del PR vigente al momento del rilascio della licenza edilizia.</p> <p>2Deroghe possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi è tecnicamente impossibile o urbanisticamente improponibile. In questo caso il Municipio impone all'istante, solidalmente con il proprietario, il versamento di un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio compreso il valore del terreno.</p> <p>3La formazione di nuovi posteggi è ammessa solo nel sottosuolo. Le possibilità di accesso sono indicate dal Piano degli spazi pubblici.</p> <p>4L'accesso ai posteggi è ammesso in principio solo con rampe integrate nel volume dell'edificio. In particolare è vietata la formazione di rampe di accesso veicolare fuori dalle linee di arretramento.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 15 <u>Posteggi e autorimesse</u></p> <p>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:</p> <p>a) 1 posto auto per appartamento o per ogni 100 mq o frazione di superficie utile lorda (SUL);</p> <p>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;</p> <p>c) 1 posto auto per ogni 40 mq SUL per le costruzioni commerciali e direzionali;</p> <p>d) 1 posto auto per ogni 3 addetti per le aziende artigiane e per le industrie.</p> <p>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.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 16 <u>Posteggi privati</u></p> <p>1La formazione di nuovi posteggi è ammessa solo nel sottosuolo. Le possibilità di accesso sono indicate dal Piano degli spazi pubblici e della viabilità.</p> <p>2Le modalità per la formazione di posteggi sono regolate dalle norme generali di attuazione del PR vigente al momento del rilascio della licenza edilizia.</p> <p>3L'accesso ai posteggi è ammesso in principio solo tramite mezzo di trasporto meccanico (elevatore). In particolare è vietata la formazione di rampe di accesso veicolare fuori dalle linee di arretramento.</p> | <p>Articolo specifico (v. sopra).</p> |
| | | | |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|--|---|---|---|
| <u>TITOLO QUINTO</u> <u>PRESCRIZIONI TRANSITORIE E FINALI</u> | | | |
| <p style="text-align: center;">Art. 37 <u>Commissione consultiva</u></p> <p>Le competenze di esame e preavviso delle domande di costruzione e i compiti di informazione e orientamento della Commissione consultiva del Centro storico è estesa al comprensorio del PRP del Centro urbano, per il quale sono pure applicabili le stesse modalità di presentazione e procedurali per le domande di costruzione.</p> | | | Fino ad ora la competenza della CCS era limitata alla cornice immediata del nucleo, indicata graficamente sul Piano delle zone del PRP.CS |
| <p style="text-align: center;">Art. 38 <u>Deroghe</u></p> <p>1 Deroghe alle presenti norme possono essere concesse solo nei casi in cui sono espressamente previste. Le deroghe possono essere concesse solo in funzione del conseguimento degli obiettivi del piano particolareggiato e per ottenere un miglioramento del risultato architettonico degli interventi edilizi conformi agli indirizzi del piano.</p> <p>2 Solo in casi del tutto eccezionali e per esigenze architettoniche irrinunciabili connesse alle caratteristiche storiche ed estetiche di singoli edifici o ambienti possono essere concesse deroghe non previste dal presente regolamento.</p> | | <p style="text-align: center;">Art. 17 <u>Deroghe</u></p> <p>1 Il Municipio può concedere deroghe alle presenti norme in casi particolari validamente motivati e qualora l'intervento proposto si giustifichi per un'elevata qualità formale.</p> <p>2 Le deroghe devono essere adeguatamente motivate.</p> <p>3 Il Municipio può sottoporre all'avviso di esperti le domande di costruzione che richiedono la concessione di deroghe.</p> | |
| <p style="text-align: center;">Art. 39 <u>Entrata in vigore</u></p> <p>1 Le presenti norme di attuazione entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.</p> <p>2 Esse non derogano a quanto contemplato dagli art. 6, 10, 16, 30bis, 31, 32, 36 e 38 NAPR e dal Regolamento Edilizio comunale.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 16 <u>Norme transitorie</u></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Art. 17 <u>Entrata in vigore</u></p> <p>Le norme di attuazione del piano particolareggiato ZCP entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.</p> | <p style="text-align: center;">Art. 19 <u>Diritto suppletorio</u></p> <p>Valgono inoltre le disposizioni del Regolamento edilizio comunale (RE) del 21 giugno 1982.</p> <p style="text-align: center;">Art. 20 <u>Norme finali</u></p> <p>Per il comprensorio del PRP di Piazza Muraccio non sono in particolare applicabili:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gli art. 7 lett.a), b), d), e), f), g), e h), 11, 12, 13, 17 e 20 NAPR, 2. gli art. 6 cpv 4 e 29 RE, 3. le Norme di attuazione della ZCP-prima fase, | |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|---------------------|---|------------------------------------|----------|
| | | del 17 ottobre 1988. | |
| | <p style="text-align: center;">Art. 4 <u>Tipi di intervento</u></p> <p>Nel comprensorio del piano particolareggiato ZCP sono permessi i seguenti tipi di intervento:</p> <p>a) risanamento conservativo;</p> <p>b) nuova costruzione, alzamento, aggiunte;</p> <p>c) rinnovamento;</p> <p>I diversi tipi d'intervento sono evidenziati sul piano 1:500.</p> | | |
| | <p style="text-align: center;">Art. 5 <u>Definizioni</u></p> <p>Per le definizioni fa stato l'art. 5 delle NAPR.</p> | | |
| | <p style="text-align: center;">Art. 6 <u>Distanze</u></p> <p>1. <u>Distanza dal confine</u> 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.</p> <p>Dove esse mancano è ammessa l'edificazione a confine.</p> <p>Dove è previsto l'allineamento obbligatorio è pure imposta la contiguità a cavallo dei fondi privati come indicato sul piano 1:500.</p> <p>2. <u>Distanza dall'area pubblica</u> <u>Linee di arretramento</u> La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita.</p> <p><u>Linee di costruzione (obbligatorie)</u> 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.</p> | | |

| NAPRP.CU – MM n. 86 | NAPRP.ZCP – In vigore (da abrogare) | NAPRP.PM – In vigore (da abrogare) | Commenti |
|---------------------|-------------------------------------|---|----------|
| | | <p style="text-align: center;">Art. 3 <u>Suddivisione in aree</u></p> <p>Il comprensorio del PRP è suddiviso in:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) area degli edifici di interesse storico-culturale; b) area delle nuove costruzioni; c) aree e spazi liberi di fondi privati; d) area pubblica. | |