

CITTA' DI LOCARNO
PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO DI
PIAZZA MURACCIO

NORME DI ATTUAZIONE

Il Consiglio Comunale di Locarno,

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,

decreta:

Art. 1
Campo di applicazione

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).

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.PM - 2.01)
- b) del Piano degli spazi pubblici e della viabilità (PRP.PM - 2.02)
- c) delle Norme di attuazione
- d) del Rapporto di pianificazione, del programma di realizzazione e degli allegati.

Art. 3
Suddivisione in aree

Il comprensorio del PRP è suddiviso in:

- a) area degli edifici di interesse storico-culturale;
- b) area delle nuove costruzioni;
- c) aree e spazi liberi di fondi privati;
- d) area pubblica.

Art. 4
Destinazioni

Nel comprensorio del PRP sono ammesse costruzioni residenziali, commerciali per uffici, di servizio e turistiche di tipo alberghiero, aventi carattere non molesto.

Art. 5
Area delle nuove costruzioni

1In questa area sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni e riattamenti.

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.

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.

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.

5La distanza minima tra gli edifici è di m 6.00. E' ammessa la contiguità.

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.

7Il piano di utilizzazione indica i fondi per i quali la superficie edificata può essere al massimo il 70 % della superficie edificabile.

Art. 6
Corpi tecnici

I corpi tecnici non sono computati nell'altezza degli edifici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

Art. 7
Costruzioni sotterranee

1Le costruzioni sotterranee devono rispettare le linee di costruzione e di arretramento indicate nel Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni.

2E' ammessa la formazione di locali commerciali nel primo piano interrato.

3Deroghe possono essere concesse nel caso di fondi aperti all'uso pubblico.

Art. 8
Demolizioni

Non sono ammesse demolizioni dei fabbricati principali senza immediata ricostruzione.

Art. 9
Accessori

Nel comprensorio del piano è vietata la realizzazione di costruzioni accessorie.

Art. 10
Costruzioni esistenti

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.

Art. 11
Edifici di interesse storico-culturale

¹Sono considerati di interesse storico-culturale i seguenti edifici indicati nel Piano delle costruzioni:

- a) Di valore cantonale:
- Palazzo SES (mappale no. 146).
- b) Di valore comunale:
- Casa Quattrini (mappale no. 5210 & 5211)
- Palazzo BSI (mappale no. 144)

²Gli edifici di interesse storico-culturale devono rispettare l'immagine architettonica originale e mantenere sostanzialmente invariato il loro volume e le loro caratteristiche strutturali.

³Il Municipio sottopone all'avviso di esperti le domande di costruzione concernenti questi oggetti, in particolare per le deroghe di cui all'art. 17.

Art. 12
Spazi liberi di fondi privati

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.

Art. 13
Area pubblica

¹L'area pubblica è destinata alla realizzazione di attrezzature e impianti di interesse pubblico.

²L'utilizzazione e la sistemazione di quest'area saranno definite dai progetti di realizzazione.

Art. 14
Casi particolari: a) Palazzo ex scuole

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.

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.

³Il 30 % della superficie del fondo deve rimanere libera da costruzioni oltre la quota 200.00 msm.

b) Palazzo della posta

⁴L'area del mappale no. 147 è destinata alla realizzazione del palazzo della posta. Le possibilità edificatorie sono quelle indicate dal piano delle costruzioni.

Art. 15 **Strade e piazze**

¹Il Piano degli spazi pubblici e della viabilità indica le piazze, le strade ed i vicoli aperti all'uso pubblico.

²L'organizzazione e la disciplina del traffico, le alberature e le sistemazioni degli spazi pubblici e privati segnate sui piano hanno valore indicativo e saranno precisate nei progetti di realizzazione.

Art. 16 **Posteggi privati**

¹La formazione di nuovi posteggi è ammessa solo nel sottosuolo. Le possibilità di accesso sono indicate dal Piano degli spazi pubblici e della viabilità.

²Le modalità per la formazione di posteggi sono regolate dalle norme generali di attuazione del PR vigente al momento del rilascio della licenza edilizia.

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.

Art. 17 **Deroghe**

¹Il Municipio può concedere deroghe alle presenti norme in casi particolari validamente motivati e qualora l'intervento proposto si giustifichi per un'elevata qualità formale.

²Le deroghe devono essere adeguatamente motivate.

³Il Municipio può sottoporre all'avviso di esperti le domande di costruzione che richiedono la concessione di deroghe.

Art. 18 **Diritto transitorio**

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).

Art. 19
Diritto suppletorio

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

Art. 20
Norme finali

Per il comprensorio del PRP di Piazza Muraccio non sono in particolare applicabili:

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, del 17 ottobre 1988.

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