

**CITTA' DI LOCARNO**  
**PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO DEL**  
**QUARTIERE MORETTINA**

**NORME DI ATTUAZIONE**

Il Consiglio Comunale,

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

**decreta:**

**Art. 1**  
**Campo di applicazione**

<sup>1</sup>Le presenti norme si applicano al comprensorio denominato "Quartiere Morettina", delimitato a nord da via S. Jorio, a est dallo svincolo della strada cantonale A13, a sud dalla diga insommergibile del fiume Maggia e a ovest da via Vigizzi.

<sup>2</sup>Le 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 del Quartiere Morettina si compone:

- a) del Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni (PRP.QM - 4.01),
- b) del Piano del traffico e delle attrezzature e impianti pubblici (PRP.QM - 4.02),
- c) delle Norme di attuazione,
- d) del Rapporto di pianificazione, del programma di realizzazione e degli allegati.

**Art. 3<sup>2</sup>**  
**Suddivisione in aree e zone**

Il comprensorio del PRP è suddiviso nelle seguenti zone e aree:

- a) l'area boschiva;
- b) la zona residenziale;
- c) la zona sportiva;
- d) la zona artigianale;
- e) l'area per le attrezzature e gli impianti pubblici;
- f) l'area per gli impianti di traffico;
- g) le zone di protezione delle captazioni segnalate a titolo indicativo;

h) l'area per i servizi tecnici comunali.

**Art. 4**  
**Area boschiva**

Il piano delimita con valore indicativo l'area boschiva definita e protetta dalla legislazione forestale federale.

**Art. 5**  
**Zona residenziale:**  
**a) Prescrizioni edificatorie**

**1**E' destinata alla residenza. Le attività commerciali, per uffici e di servizio sono limitate al piano terreno.

**2**Le distanze minime delle costruzioni dalle aree pubbliche, dalle strade e dalle altre zone è regolata dalle linee di arretramento (facoltative) indicate nel Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni.

**3**Laddove non sono indicate linee di arretramento, le costruzioni possono sorgere a confine, con una convenzione di contiguità, oppure ad una distanza di m 4.00 dal fondo confinante.

**4**La distanza minima tra gli edifici è di m 8.00. E' ammessa la contiguità.

**5**L'altezza massima delle nuove costruzioni (misurata al parapetto o al colmo del tetto) non deve superare la quota 219.00 msm. Deroghe possono essere concesse solo per l'esecuzione di corpi tecnici alle condizioni previste dall'art. 13 cpv 3 RE, o in virtù dei supplementi previsti dall'art. 8.

**6**L'indice di sfruttamento massimo (IS) è 1.2. Esso è calcolato sull'intera superficie dei fondi, compresa in particolare la superficie di cui all'art. 6.

**7**Le costruzioni sotterranee devono rispettare le distanze indicate dalle linee di arretramento indicate nel Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni.

**Art. 6**  
**b) Aree libere e sistemazione del terreno**

**1**Il 40 % della superficie di ogni particella deve rimanere libera da costruzioni.

**2**In particolare queste aree libere non possono essere utilizzate come posteggi (ad eccezione di quelli strettamente necessari per la sosta di servizio ai fondi), deposito o altro.

**3**Il terreno deve essere sistemato alla quota di riferimento di 204.00 msm.

**Art. 7**  
**c) Costruzioni esistenti**

Le costruzioni esistenti in contrasto con le indicazioni del Piano (in particolare con le linee di arretramento o le altezze massime) possono essere mantenute e riattate ma non ampliate in modo apprezzabile.

**Art. 8**  
**d) Piano di quartiere**

**1**Alfine di favorire l'insediamento di un quartiere urbanisticamente valido e con una elevata qualità architettonica e abitativa, è concesso un supplemento (bonus) fino al 20 % all'indice di sfruttamento e sono possibili deroghe all'altezza massima fissata dall'art. 5.

**2**La concessione di queste maggiori possibilità edificatorie è subordinata alla realizzazione di un Piano di quartiere secondo l'art. 56 LALPT ed è condizionata:

- da una superficie di almeno mq 5'000;
- dalla garanzia di realizzazione simultanea di tutte le opere previste.

**3**E' ammesso il trasferimento della potenzialità edificatoria a favore dei fondi confinanti oggetto del Piano di quartiere.

**Art. 9**  
**e) Posteggi e rampe d'accesso**

**1**La formazione di nuovi posteggi coperti o di autorimesse è ammessa solo nel sottosuolo.

**2**I posteggi necessari alle costruzioni saranno calcolati conformemente alle prescrizioni generali del PR vigente al momento del rilascio della licenza edilizia.

**3**Le nuove rampe devono essere contenute entro i limiti edificabili definiti dalle linee di arretramento.

**Art. 10<sup>1,2</sup>**  
**Zona artigianale**

**1**La zona designata dal piano é destinata all'inserimento di attività produttive non moleste.

**2**Residenze sono ammesse solo se destinate al servizio e alla sorveglianza degli impianti e delle installazioni (abitazione di servizio).

**3**Le distanze minime dai confini sono regolate dalle linee di arretramento indicate sul Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni.

**4**L'altezza massima delle nuove costruzioni non deve superare i m 15.00. Deroghe sono ammesse solo per provate necessità tecniche.

**5**Volumetria massima fuori terra: 6 mc/mq.

**Art. 11**  
**Zona sportiva**

**1**E' destinata alla realizzazione di campi sportivi e di gioco, alla ricreazione, allo svago e alle altre attività sportive pubbliche che necessitano attrezzature, strutture e impianti costruiti.

**2**L'utilizzazione e la sistemazione di questa zona saranno specificate nell'ambito di progetti di realizzazione da configurarsi in un Piano di quartiere secondo l'art. 56 LALPT.

**Art. 12**  
**Distanza dal bosco**

<sup>1</sup>La distanza minima di attrezzature, strutture e impianti dal limite del bosco è di 6.00 m.

<sup>2</sup>La distanza viene misurata dal limite del bosco.

**Art. 13**  
**Area per attrezzature ed impianti pubblici**

<sup>1</sup>E' riservata per la realizzazione di impianti pubblici di traffico ( rampe di accesso alle zone sportiva e residenziale), di posteggi pubblici e di strutture di servizio alla zona sportiva.

<sup>2</sup>Il Piano del traffico e delle attrezzature e impianti pubblici indica la destinazione, il carattere e la sistemazione generale delle strade veicolari aperte al pubblico transito, dei percorsi pedonali e ciclabili e delle aree di posteggio pubblico.

**Art. 13bis<sup>2</sup>**  
**Area per servizi tecnici comunali**

<sup>1</sup>L'area per servizi tecnici comunali è destinata ad accogliere strutture ed impianti legati all'attività svolta dall'Ufficio tecnico comunale, dalla Polizia comunale, dai Servizi sportivi, dall'Azienda acqua potabile e da altri servizi di interesse pubblico (magazzini, officina, lavaggio, centro ingombranti, ...).

<sup>2</sup>Il potenziale edificatorio corrisponde a quello stabilito per la zona artigianale (art. 10) e valgono le distanze fissate dall'art. 5 cpv. 3 e 4.

**Art. 14**  
**Area per gli impianti di traffico**

E' riservata alla realizzazione degli impianti di traffico regionale quali strade, aree di servizio, rampe e percorsi pedonali e ciclabili, opere di protezione contro i rumori e ogni altra attrezzatura o impianto connesso al traffico e alla galleria della A13 Mappo-Moretina.

**Art. 15**  
**Zona di protezione delle captazioni**

<sup>1</sup>Le zone di protezione delle captazioni dell'acqua potabile della Morettina sono riportate nei piani a titolo indicativo.

<sup>2</sup>Le zone di protezione delle captazioni definitive e le relative restrizioni sull'utilizzazione dei fondi sono stabilite conformemente agli art. 70 e segg. LIA e art. 34 e seg. LALIA.

<sup>3</sup>Il piano delle zone di protezione delle captazioni è notificato personalmente ad ogni proprietario gravato conformemente all'art. 36 LALIA.

**Art. 16**  
**Diritto suppletorio**

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

**Art. 17**  
**Norme finali**

Per il comprensorio del PRP del Quartiere Morettina non sono in particolare applicabili:

1. gli art. 7 lett. a), b), d), e), f) e g), 11, 12, 17, 27 e 42 NAPR.

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

<sup>1</sup>Modifica adottata dal Consiglio Comunale con risoluzione del 18 dicembre 2000.  
Approvata dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 1727 del 10 aprile 2001.

<sup>2</sup>Modifica adottata dal Consiglio Comunale con risoluzione del 12 novembre 2007.  
Approvata dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 1479 del 18 marzo 2008.