

PIANO REGOLATORE
DEL COMUNE DI
LOCARNO

NORME DI ATTUAZIONE

(Stato al 1. luglio 2020)

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI LOCARNO/TERRITORIO URBANO

TITOLO PRIMO **NORME INTRODUTTIVE**

Art. 1 **Base legale**

1 Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) e dalla legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 (LE) col relativo regolamento d'applicazione del 22 gennaio 1974 (RLE).

Legislazione applicabile

2 Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LE ed il RALE unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali, 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 **Scopi ed effetti**

1 Il piano Regolatore (abbreviato: PR) ha lo scopo di provvedere principalmente:

- a) all'organizzazione razionale del territorio e allo sviluppo armonico del Comune;
- b) alla tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni;
- c) alla tutela e all'avvaloramento del paesaggio in genere, delle bellezze naturali e dei monumenti in particolare.

2 Il PR crea con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.

Art. 3 **Componenti**

Il piano si compone di:

- a) piano del paesaggio;
- b) piano delle zone;
- c) piano del traffico;
- d) piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico;

- e) piano indicativo dei servizi pubblici (servizi tecnologici);
- f) norme di attuazione
- g) relazione tecnico-economica (piano di attuazione);
- h) piano particolareggiato del centro storico;
- i) piano particolareggiato della zona di ristrutturazione;
- l) inventario delle piante pregiate;
- m) Piano Regolatore 1:1000 per fondi con obbligo di porticato, giusta l'art. 13.

Art. 4 **Compensorio**

Il PR e le relative norme di attuazione disciplinano l'assetto, lo sviluppo e l'avvaloramento urbanistico del territorio giurisdizionale del comune di Locarno, ad eccezione di quello per cui è allestito il PR del territorio di Locarno nel Piano di Magadino.

TITOLO SECONDO **NORME EDIFICATORIE**

Art. 5 **Definizioni**

Per le definizioni:

- a) dell'indice di sfruttamento: IS;
- b) dell'indice di occupazione: IO;
- c) della superficie utile lorda: SUL;
- d) della superficie edificabile: SEN;
- e) della superficie edificata: SEd;
- f) delle distanze e del modo di misurarle;
- g) dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla;
- h) della sistemazione del terreno;
- i) di altre analoghe norme edificatorie generali;

valgono le norme della legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 e del relativo regolamento di applicazione del 22 gennaio 1974.

Art. 6
Condizioni per l'edificabilità di un fondo

Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, alle seguenti condizioni cumulative:

- a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone);
- b) se è urbanizzato (vedi art. 19 e 22 LPT).

Art. 7
Distanze

- a) distanza da confine

La distanza minima di un edificio dal confine è stabilita nel modo seguente:

- fino ad un'altezza di ml 7.50 distanza minima ml 4.00
- fino ad un'altezza di ml 13.50 distanza minima ml 5.00
- fino ad un'altezza di ml 16.50 distanza minima ml 6.00
- fino ad un'altezza di ml 19.50 distanza minima ml 6.50

Per altezze superiori, la misura della distanza minima dal confine deve essere uguale a metà dell'altezza.

- b) supplemento della distanza per maggior lunghezza della facciata

Per il calcolo della distanza di un edificio dal confine quale lunghezza della facciata si intende la misura del lato più lungo del minimo rettangolo che lo circoscrive. Tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i ml 10.00 dalla facciata più lunga.

Per facciate di una lunghezza superiore a ml 26.00 la distanza dal confine è aumentata di 1/3 della misura eccedente i ml 26, fino a un massimo pari a 2/3 dell'altezza della facciata.

- c) convenzione tra privati

Il Municipio può rilasciare licenze edilizie in deroga all'art. 7 con il consenso del proprietario del fondo contiguo che si impegna a garantire le distanze minime tra edifici.

Il Comune provvede per la relativa iscrizione nel registro comunale degli indici (v. LE art. 10 e 11).

- d) distanza tra edifici: casi speciali

Verso edifici già esistenti sul fondo confinante, prima dell'adozione del PR situati rispetto al confine ad una distanza inferiore da quella prevista dalle presenti norme, per la nuova costruzione è applicabile la distanza da confine stabilita dalla lettera a), ritenuta una distanza minima tra edifici di ml 7.00.

- e) distanza dalle strade

La distanza dalle strade è fissata da linee di arretramento. Quando queste mancano, sono da rispettare le distanze dagli assi stradali o dai cigli stradali più esterni di progetto.

Le distanze dagli assi stradali, in relazione alle sezioni stradali di progetto, comprensive di eventuali marciapiedi o banchine laterali sono:

¹dall'asse delle strade di quartiere; ml 7.00 con un minimo di ml 4.00 dal ciglio più esterno;

²dall'asse delle strade collettrici ml 7.50 con un minimo di ml 4.00 dal ciglio più esterno.

f) distanze verso l'area pubblica

Quando un edificio prospetta verso un'area pubblica, deve rispettare la distanza da confine come all'art. 7 a).

g) distanza dal bosco

La distanza minima è di ml 10.00 per tutte le zone. Il limite del bosco viene determinato dall'autorità competente.

h) distanza dai corsi d'acqua

La distanza dai corsi d'acqua è quella stabilita dall'art. 24 del regolamento di applicazione della legge edilizia (RLE).

Art. 8 **Costruzioni accessorie**

Le costruzioni accessorie sono quelle che non servono all'abitazione, al lavoro e all'attività lucrativa. L'altezza non può superare i ml 3.00. Possono essere edificate ad una distanza di almeno ml 1.50 o a confine.

Art. 9 **Costruzioni su fondi contigui**

Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità nei limiti delle prescrizioni di zona. La lunghezza del fabbricato viene misurata tenuto conto della somma delle facciate contigue.

La convenzione privata deve essere iscritta a RF.

L'edificazione dei fondi contigui oggetto di convenzione, deve avvenire simultaneamente.

Art. 10 **Frazionamento dei fondi**

I fondi non possono essere frazionati in modo da eludere le disposizioni delle presenti norme, in particolare l'indice di sfruttamento e di occupazione.

I piani di mutazione devono essere approvati dal Municipio prima della procedura di trapasso fondiario.

Art. 11 **Area di svago**

Per le abitazioni di 4 o più appartamenti, un'area pari ad almeno il 15% della SUL, deve essere destinata a giochi per bambini. Il 50% dell'area di svago destinata a giochi per bambini può essere conglobata nell'area di verde privato. Nel caso in cui la formazione di area di svago è effettivamente impossibile è riservata la disposizione dell'art. 30 RLE.

Art. 12 **Area a verde privato**

Per tutte le nuove costruzioni è obbligatoria la formazione di un'area verde direttamente accessibile a tutti gli utenti dell'edificio.

Quest'area deve costituire una superficie unitaria pari ad almeno il 30% della SEN, non essere pavimentata ma possibilmente alberata. Essa non potrà in nessun caso servire a posteggio, deposito o altro.

Art. 13 **Obbligo di porticato**

Sui fondi indicati nel Piano Regolatore 1:1000 (piano per fondi con obbligo di porticato) le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono obbligatoriamente rispettare la linea di allineamento prevista dal piano.

Su tali fondi è obbligatoria la formazione del porticato con profondità di ml 3.00 in luce, aperto al pubblico transito pedonale. E' obbligatoria la contiguità degli edifici i quali avranno una profondità massima di ml 12.00 compreso il portico, come pure è obbligatoria l'altezza degli edifici i quali dovranno avere almeno 3 piani più il piano terreno.

Entro tali limiti, deroghe agli indici di sfruttamento e di occupazione previsti per le zone possono essere accordate dal Municipio allo scopo di realizzare gli obiettivi stabiliti dal piano particolare e delle norme suddette.

L'edificazione dei fondi nella parte oltre il limite di contiguità stabilito dal piano è concesso solo se sono rispettati gli indici previsti per la zona.

La quota del passaggio pedonale sarà fissata isolato per isolato dal Municipio.

Art. 14 **Fondi a cavallo di due zone**

Per fondi a cavallo di due zone vale la regolamentazione della zona con superficie preponderante. Tuttavia gli indici di occupazione e di sfruttamento si calcolano in modo proporzionale.

Art. 15 **Costruzioni esistenti**

- a) Qualsiasi modifica a costruzioni esistenti che porti un cambiamento alle linee strutturali esterne dell'edificio può essere concessa solo se nel complesso sono rispettati l'occupazione, lo sfruttamento e l'altezza previsti per la zona.
- b) Le aggiunte che implicano una maggior volumetria devono essere compatibili con le distanze di regolamento e gli arretramenti stradali.
- c) Per costruzioni esistenti che non rispondono alle prescrizioni di PR sono autorizzate soltanto le opere determinate dalla necessità dell'uso normale, della conservazione dell'immobile e della tutela dell'igiene, come pure le migliorie che non comportino modifica alle linee strutturali esterne dell'edificio, oltre che le opere imposte dalla legge o da provvedimenti amministrativi comunali e cantonali.
- d) Il Municipio può concedere deroghe alla lettera b) e alla lettera c) del presente articolo per progetti che comportano un solo piano in sopralzo onde evitare soluzioni irrazionali.
- e) Qualora la conservazione di elementi costruttivi costituisca una manifesta elusione delle norme di PR non può essere concessa la licenza di costruzione.

TITOLO TERZO **PRESCRIZIONI DELLE ZONE**

Art. 16 **Finalità**

Il piano delle zone stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone, ne precisa i caratteri, la tipologia delle costruzioni, i requisiti e i vincoli edificatori.

Tali zone sono le seguenti:

NS	- Centro storico di Locarno
NV	- Centro tradizionale di Solduno
ZCP	- Zona di ristrutturazione
RCA6	- quartiere Rusca
RCAAr6	- quartiere misto
R5	- quartiere nuovo
R5a	- quartiere Rovedo
R4	- quartiere Campagna
R3	- quartiere Belvedere
R2	- quartieri di collina
R2a	- quartieri di montagna: Monte Brè e Cardada-Colmanicchio
Zr	- zona residua
Bo	- zona boschiva
AP	- zona per attrezzature pubbliche
EP	- zona per edifici pubblici

Significato dei simboli:

N	- nucleo
Z	- zona
CP	- centro piano particolareggiato
R	- residenziale
C	- commerciale
Ar	- artigianale
A	- amministrativa
PN	- protezione naturale
2, 3, 4, 5, 6 -	- numero dei piani

Art. 17 **Prescrizioni per le zone edificabili (tabella indicativa)**

Art. 18 **Centro storico di Locarno NS**

E' la zona che raggruppa le più antiche costruzioni della città e che ha conservato un valore ambientale unitario.

Sentito il preavviso dell'Autorità cantonale competente sono ammesse:

le ricostruzioni, i riattamenti delle costruzioni esistenti, a condizione che vengano rispettati il carattere architettonico, la volumetria e le altezze degli edifici del centro storico.

Devono essere mantenuti o ripristinati gli elementi caratteristici delle facciate come balconi, loggiati, aperture, gronde, ecc.

I materiali, gli intonaci, i serramenti, i tinteggi delle facciate devono rispettare quelli esistenti.

Può essere imposto il tipo di copertura dei tetti come pure la pendenza delle falde.

Le distanze da rispettare sono:

- da un fondo: a confine o a ml 1.50;
- verso un edificio senza aperture: in contiguità o a ml 3.00;
- verso un edificio con aperture: ml 4.00

Il Municipio allestisce un piano particolareggiato del centro storico, le cui direttive sono da applicare dopo che quest'ultimo è stato approvato.

Le nuove costruzioni possono sorgere unicamente secondo le direttive indicate dal citato piano.

Art. 19 **Centro tradizionale di Solduno NV**

E' la zona che raggruppa le più antiche costruzioni della frazione di Solduno. Sentito il preavviso dell'Autorità cantonale competente, sono ammessi:

- a) i riattamenti delle costruzioni esistenti;
- b) le ricostruzioni;
- c) le nuove costruzioni a condizione che rispettino le volumetrie, le altezze, le caratteristiche edilizie e i valori ambientali e gli spazi liberi esistenti.
Le distanze da osservare sono quelle previste dall'art. 18.

Il Municipio allestisce un piano particolareggiato del centro tradizionale, le cui direttive sono da applicare dopo che quest'ultimo è stato approvato.

Le nuove costruzioni possono sorgere unicamente secondo le direttive indicate dal citato piano.

Art. 20 **Zona di ristrutturazione ZCP**

E' la zona del centro urbano di Locarno.

Sono ammessi:

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

In questa zona è obbligatorio il piano particolareggiato, allestito dal Municipio d'accordo con l'Autorità cantonale competente.

L'indice di occupazione, la superficie a verde privato, l'indice di sfruttamento, il numero dei piani, l'altezza massima, le distanze minime sono stabilite dal piano particolareggiato.

Fino all'entrata in vigore del piano particolareggiato d'intesa con l'Autorità cantonale competente, sono ammessi solo trasformazioni e i riattamenti delle costruzioni, nel rispetto del carattere architettonico delle volumetrie e delle altezze degli edifici esistenti. In questo caso valgono le distanze previste dall'art. 18.

Art. 21
Quartiere Rusca RCA6

E' la zona del piano ottocentesco di sviluppo, che va sotto il nome di piano "Rusca".

Sono ammesse:

- a) costruzioni residenziali;
- b) costruzioni turistiche;
- c) costruzioni direzionali;
- d) costruzioni commerciali;
- e) costruzioni artigianali non moleste.

Numero massimo dei piani: 6

Altezza massima degli edifici: ml 19.50

Indice di occupazione massimo (I.O.) = 40%

Indice di sfruttamento massimo (I.S.) = 1.60

Lungo la Via Luini, la Via Ciseri e le vie trasversali comprese tra le due strade citate, dove è previsto l'obbligo di porticato, devono essere ossequiate le disposizioni del piano di dettaglio 1:1000 e quelle previste dall'art. 13, lungo tutte le altre strade l'indice di sfruttamento 1.6 va rispettato.

Art. 22²
Quartiere misto RCAAr6

E' la zona mista racchiusa tra il quartiere Rusca e il quartiere nuovo.

Sono ammesse:

- a) costruzioni residenziali;
- b) costruzioni commerciali;
- c) costruzioni direzionali;
- d) costruzioni per aziende artigianali poco moleste.

Indice di occupazione massimo (I.O.) = 50%

Indice di sfruttamento massimo (I.S.) = 1:40

di cui il 70% al massimo per utilizzazione commerciale, direzionale e artigianale.

Numero massimo dei piani: 6

Altezza massima degli edifici: ml 19.50

Il comparto delimitato dalle Via Balestra, Varesi, Lavizzari e Franscini è sottoposto alle norme del relativo piano particolareggiato.

Art. 23
Quartiere nuovo R5

E' la zona di sviluppo della piana del Delta della Maggia.

Sono ammesse:

- a) costruzioni residenziali;
- b) costruzioni turistiche;
- c) costruzioni direzionali;
- d) costruzioni commerciali;
- e) costruzioni per aziende artigianali non moleste.

Indice di occupazione massimo (I.O.) = 30%

Indice di sfruttamento massimo (I.S.) = 1.00

Numero massimo dei piani: 5

Altezza massima degli edifici: ml 16.50

Art. 24 **Quartiere Rovedo R5a**

E' la zona compresa tra il centro urbano e il quartiere Campagna.

Sono ammesse:

- a) costruzioni residenziali;
- b) costruzioni turistiche;
- c) costruzioni commerciali
- d) costruzioni direzionali;
- e) costruzioni artigianali non moleste.

Indice di occupazione massimo (I.O.) = 30%

Indice di sfruttamento massimo (I.S.) = 1.00

Numero massimo dei piani: 5

Altezza massima degli edifici: ml 16.50

Art. 25 **Quartiere di Campagna R4**

E' la zona che si estende dal quartiere di Rovedo gravitando sul nucleo di Solduno fino oltre il Ponte sulla Maggia.

Sono ammesse:

- a) costruzioni residenziali;
- b) costruzioni turistiche;
- c) costruzioni commerciali;
- d) costruzioni per aziende artigianali non moleste.

Indice di occupazione massimo (I.O.) = 30%
Indice di sfruttamento massimo (I.S.) = 0.75
Numero massimo dei piani: 4
Altezza massima degli edifici: ml 13.50

Art. 26
Quartiere Belvedere

E' la zona urbanizzata della collina a ridosso del Centro Storico da Via Tazzino al torrente Ramogna fino all'altezza di Via Masino.

Sono ammesse:

- a) costruzioni residenziali;
- b) costruzioni turistiche;
- c) costruzioni commerciali;
- d) costruzioni per aziende artigianali non moleste.

Indice di sfruttamento massimo (I.S.) = 0.40
Indice di occupazione massimo (I.O.) = 25%
Numero massimo dei piani: 3
Altezza massima degli edifici: ml 10.50

Art. 27
Quartieri di collina R2

Sono le zone urbanizzate della collina, del quartiere Vattagne, del pendio sotto la Via Bastoria e di quello sotto la Via San Jorio.

Sono ammesse:

- a) costruzioni residenziali;
- b) costruzioni turistiche;
- c) costruzioni commerciali
- d) costruzioni per aziende artigianali non moleste.

Indice di sfruttamento massimo (I.S.) = 0.40
Indice di occupazione massimo (I.O.) = 25%
Numero massimo dei piani: 2
Altezza massima degli edifici: ml 7.50

Art. 28
Quartieri di montagna R2a Monte Bré e Cardada-Colmanicchio

Sono le zone urbanizzate della località di Monte Bré e di Cardada-Colmanicchio.

- a) costruzioni residenziali;
- b) costruzioni turistiche.

Indice di sfruttamento massimo (I.S.) = 0.20
Indice di occupazione massimo (I.O.) = 25%
Numero massimo dei piani: 2
Altezza massima degli edifici: ml 6.50
Distanza minima dai confini: ml 4.00
Il tetto deve essere almeno a 2 falde, pendenza 35/40%

Art. 29

Zone per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico AP-Ep

Sono le zone riservate per costruzioni o attrezzature di interesse pubblico. Di regola valgono le norme della zona limitrofa.

Art. 29bis

Porto regionale di Locarno⁶

¹La zona delle Vecchia Darsena, indicata sui piani 1:2000, è destinata alla realizzazione di un porto di importanza regionale con la capacità di circa 400 posti/barca.

²E'ammessa la realizzazione di costruzioni e di impianti di servizio per la gestione del porto a condizione che venga rispettata la funzione turistica e di svago della zona e compatibilmente con le altre destinazioni previste dal piano regolatore (strutture turistico alberghiere, residenza, ecc.) per le aree limitrofe.

³I fabbricati non devono eccedere le reali esigenze funzionali e rispettare i parametri edificatori relativi alle distanze e alle altezze della zona edificabile adiacente.

⁴Con la domanda di costruzione deve essere definita la convenzione tra gli enti interessati e il cantone relativa al riordino fondiario conseguente alle opere di sistemazione della riva.

⁵Le condizioni d'uso e di gestione del porto sono definite da un apposito regolamento

Art. 30

Territorio fuori delle zone edificabili

¹Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone.

²L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle norme di attuazione del piano del paesaggio e dal diritto cantonale di applicazione.

³L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

Art. 30bis^{1,4,5,7,8}

Destinazione e utilizzazione delle costruzioni residenziali

¹Le costruzioni residenziali devono assumere la destinazione a scopi abitativi primari, previo computo dei seguenti limiti ammessi per le residenze secondarie:

nella zona R5, Quartiere Nuovo e zona Saleggi
nella zona R5: fascia lago, fronte via Respini

al massimo il 50% SUL abitativa
nessuna limitazione

nella zona Quartiere Campagna	al massimo il 25% SUL abitativa
nella zona di transizione	al massimo il 25% SUL abitativa
nella zona Solduno	al massimo il 25% SUL abitativa
nella zona res. pedemontana	al massimo il 35% SUL abitativa
nella zona res. montana	nessuna limitazione
nella zona ZCP	al massimo il 50% SUL abitativa
nella zona Centro storico Locarno	al massimo il 35% SUL abitativa
nella zona Nucleo Tradizionale Solduno	al massimo il 50% SUL abitativa
nel PRP P.za Castello	al massimo il 50% SUL abitativa
nel PRP P.za Muraccio	al massimo il 25% SUL abitativa
nel PRP Morettina	al massimo il 25% SUL abitativa
nel PRP Q. Rusca	al massimo il 25% SUL abitativa
nel PRP Q. Rusca: fascia lago	nessuna limitazione
nel PRP v. Balestra,v. Varesi,v. Lavizzari,v. Francini	al massimo il 50% SUL abitativa

In caso di sfruttamento parziale del fondo, fa stato la SUL effettivamente realizzata.

²Le residenze secondarie esistenti al momento dell'entrata in vigore di questa norma possono mantenere questa destinazione, eccettuati i casi in cui:

- a) vi sia alienazione a terzi.
Non costituisce alienazione a terzi la devoluzione per causa di eredità;
- b) vi sia un intervento edilizio importante quale l'ampliamento, la trasformazione e la ricostruzione.

Nei casi previsti dalle lett a) e b) la destinazione deve essere resa conforme secondo le modalità previste dalla cifra 1.

Resta riservato il caso di rigore. Nell'accertare l'esistenza di un caso di rigore il Municipio tiene conto della situazione personale dell'obbligato, della durata delle sue relazioni con il Comune, dell'idoneità all'uso dell'abitazione e dell'effettivo delle residenze secondarie nella zona in rapporto a quelle primarie.

³Le residenze primarie esistenti al momento dell'entrata in vigore di questa norma possono mantenere questa destinazione nei limiti stabiliti dalla cfr. 1.

⁴Ogni modifica del modo di utilizzazione configura un cambiamento di destinazione ed è soggetta al rilascio del permesso di costruzione.

Art. 30^{ter} 9 **Molestia**

¹Si distinguono attività non moleste, mediamente moleste, moleste.

²Per attività non moleste si intendono quelle che di principio non determinano immissioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare.

³Per attività mediamente moleste si intendono tutte quelle attività lavorative che determinano immissioni più marcate, ma non arrecano disturbo all'utilizzazione abitativa, essendo svolte soltanto di giorno, durante i normali orari di lavoro ed eventuali immissioni hanno carattere temporaneo.

⁴Moleste sono considerate le attività che generano ripercussioni notevoli sull'ambiente circostante e che appaiono sostanzialmente inconciliabili con la funzione residenziale. Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, esalazioni) ma anche di tipo immateriale. Sono considerate immissioni immateriali le ripercussioni che scaturiscono da attività sconvenienti, in quanto atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o a impoverire la qualità di vita. In particolare sono considerate immissioni moleste, di natura materiale o immateriale, quelle derivanti dall'esercizio della prostituzione e dalle attività collaterali.

⁵Il Municipio può limitare insegne e impianti che diffondono o pubblicizzano attività che generano immissioni moleste di natura materiale o immateriale, in quanto atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o a impoverire la qualità di vita.

Art. 30^{quater} 9
Gradi di sensibilità al rumore

I gradi di sensibilità al rumore in base all'Ordinanza federale sull'inquinamento fonico (OIF) sono stabiliti nel Piano dei gradi di sensibilità al rumore.

TITOLO QUARTO
PRESCRIZIONI PER IL PIANO DEL TRAFFICO

Art. 31
Accessi stradali

Gli accessi dalle strade devono osservare le seguenti norme di visibilità:

- a) cancelli o porte di garage devono essere arretrati di almeno ml 5.50 dal ciglio (limite) del campo stradale o marciapiede;
- b) per una profondità di almeno ml 5.50 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%;
- c) i muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. dovranno permettere una visibilità in funzione delle esigenze del traffico.

Art. 32
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 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;
- e) per le attrezzature sportive e di svago si fa riferimento alle norme VSS citate.

Deroghe possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi è tecnicamente impossibile. 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 PER IL PIANO DEL PAESAGGIO**

Art. 33 **Zona forestale (BO)**

La zona boschiva è inserita nel piano a titolo indicativo, è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.

All'interno della zona edificabile, in caso di dissodamento, salvo eventuali disposizioni dell'Autorità competente, valgono le norme della zona limitrofa.

Il confine dell'area edificabile è aggiornato al piano dell'Autorità forestale.

Art. 34 **Acque**

I lavori che abbiano un influsso, diretto o indiretto, sulla situazione idrologica esistenti devono tener conto delle finalità di PR.

Art. 35 **Zone di protezione della natura e del paesaggio**

Sono indicate nel piano del paesaggio.

Nel comprensorio valgono le disposizioni della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio, dell'1.7.1966 con particolare riguardo alle norme per la protezione della fauna e della flora indigena.

Nelle zone di protezione è proibito qualsiasi intervento che possa modificare l'equilibrio fisico costituito.

Art. 36 **Protezione del verde, inventario degli alberi meritevoli di protezione**

Le costruzioni devono rispettare tutti gli alberi ad alto fusto indicati nell'inventario delle piante pregiate annesso al PR.

Il taglio di alberi è soggetto alla concessione di un'apposita licenza municipale.

Restano riservate le disposizioni della legislazione forestale.

Art. 37 **Protezione del panorama**

I punti di vista indicati sul piano comportano un settore di protezione.

Per la loro salvaguardia, il Municipio sentito il parere dell'autorità cantonale competente, ha la facoltà di definire l'ubicazione esatta degli edifici, installazioni ed imporre limitazioni di altezza.

Art. 38
Monumenti culturali

I monumenti culturali segnalati nel piano hanno carattere indicativo. Qualsiasi intervento è soggetto all'approvazione della commissione cantonale per la protezione dei monumenti storici (CMS).

Essi sono quelli iscritti all'elenco dei monumenti storici ed artistici del Cantone Ticino.

Il Municipio ha la facoltà di imporre tutte le misure di carattere architettonico volumetrico ed estetico, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente.

Art. 39
Sorgenti e captazioni di acqua potabile

Le sorgenti e le captazioni sono indicate sul piano del paesaggio.

Fino all'esecuzione dei piani di dettaglio di protezione delle captazioni e delle sorgenti valgono le norme ORL n. 516021.

Dopo l'esecuzione dei piani di protezione di dettaglio, valgono le disposizioni del decreto esecutivo sulla protezione delle captazioni di acqua potabile dell'11.1.72 e le prescrizioni della LALIA del 2 aprile 1975.

TITOLO SESTO
PRESCRIZIONI PER IMPIANTI TECNICI

Art. 40
Le linee elettriche

Le condotte elettriche ad alta tensione devono essere inserite tenuto conto degli obiettivi del PR.

Art. 41
Le estrazioni e i depositi

Su tutto il comprensorio comunale sono vietati le estrazioni e i depositi di materiale di qualsiasi genere.

TITOLO SETTIMO
NORME TRANSITORIE

Art. 42³
Supplemento per residenze primarie

¹Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni aventi destinazione residenziale primaria è accordato un aumento dell'indice di sfruttamento di zona fino al 20%.

La destinazione residenziale primaria in questi edifici non può essere ridotta e nemmeno modificata.

²Tale supplemento è accordato fino al momento dell'entrata in vigore dei singoli comparti/settori del nuovo piano regolatore/territorio urbano.

Adottato con decisione del Consiglio Comunale del 2 giugno 1976. Approvato con risoluzione del Consiglio di Stato no. 6244 del 7 luglio 1978 e no. 7675 del 23 dicembre 1980.

1 Norma adottata dal Consiglio Comunale con risoluzione del 30 novembre 1987 e approvata dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 2210 del 19 aprile 1988.

2 Norma adottata dal Consiglio Comunale con risoluzione del 1° febbraio 1988 e approvata con risoluzione governativa no. 2932 del 10 maggio 1988.

3 Norma adottata dal Consiglio comunale con risoluzione dell'8 ottobre 1990. Approvata dal Consiglio di Stato con risoluzione governativa no. 1464 del 26 febbraio 1991.

4 Modifica approvata dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 5867 del 13 luglio 1993.

5 Modifica adottata dal Consiglio comunale con risoluzione del 19 dicembre 1994. Approvata dal Consiglio di Stato con risoluzione governativa no. 143 del 16 gennaio 1996.

6 Modifica adottata dal Consiglio comunale con risoluzione del 18 dicembre 1995. Approvata dal Consiglio di Stato con risoluzione governativa no. 4709 dell'11 settembre 1996.

7 Modifica adottata dal Consiglio comunale con risoluzione del 1° luglio 2002. Approvata dal Consiglio di Stato con risoluzione governativa no. 168 del 14 gennaio 2003.

8 Modifica adottata dal Consiglio comunale con risoluzione del 18 settembre 2006. Approvata dal Consiglio di Stato con risoluzione governativa no. 87 del 9 gennaio 2007.

9 Nuovi articoli adottati dal Consiglio comunale con risoluzione del 21 marzo 2016. Approvati dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 3500 del 1° luglio 2020

INDICE

TITOLO I.: NORME INTRODUTTIVE

- Art. 1 Base legale, Legislazione applicabile
- Art. 2 Scopi ed effetti
- Art. 3 Componenti
- Art. 4 Comprensorio

TITOLO II.: NORME EDIFICATORIE

- Art. 5 Definizioni
- Art. 6 Condizioni per l'edificabilità di un fondo
- Art. 7 Distanze
 - a) distanze da confine
 - b) supplemento della distanza per maggior lunghezza della facciata
 - c) convenzione tra privati
 - d) distanza tra edifici: casi speciali
 - e) distanza dalle strade
 - f) distanza verso l'area pubblica
 - g) distanza dal bosco
 - h) distanza dai corsi d'acqua
- Art. 8 Costruzioni accessorie
- Art. 9 Costruzioni su fondi contigui
- Art. 10 Frazionamento dei fondi
- Art. 11 Area di svago
- Art. 12 Area a verde privato
- Art. 13 Obbligo di porticato
- Art. 14 Fondi a cavallo di due zone
- Art. 15 Costruzioni esistenti

TITOLO III.: PRESCRIZIONI DELLE ZONE

- Art. 16 Finalità
- Art. 17 Prescrizioni per le zone edificabili (tabella indicativa)
- Art. 18 Centro Storico di Locarno (NS)
- Art. 19 Centro tradizionale di Solduno (NV)
- Art. 20 Zona di ristrutturazione ZCP
- Art. 21 Quartiere Rusca RCA6
- Art. 22 Quartiere misto RCAAr6
- Art. 23 Quartiere nuovo R5
- Art. 24 Quartiere Rovedo R5a
- Art. 25 Quartiere Campagna R4
- Art. 26 Quartiere Belvedere R3
- Art. 27 Quartieri di collina R2
- Art. 28 Quartieri di montagna, R2a Monte Bré/Cardada-Colmanicchio
- Art. 29 Zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico - AP/EP
- Art. 29^{bis} Porto regionale di Locarno
- Art. 30 Territorio fuori delle zone edificabili
- Art. 30^{bis} Destinazione e utilizzazione delle costruzioni residenziali
- Art. 30^{ter} Molestia
- Art. 30^{quater} Gradi di sensibilità al rumore

TITOLO IV.: PRESCRIZIONI PER IL PIANO DEL TRAFFICO

- Art. 31 Accessi stradali
- Art. 32 Posteggi e autorimesse

TITOLO V.: PRESCRIZIONI PER IL PIANO DEL PAESAGGIO

- Art. 33 Zona forestale (BO)
- Art. 34 Acque
- Art. 35 Zone di protezione della natura e del paesaggio
- Art. 36 Protezione del verde, inventario degli alberi meritevoli di protezione
- Art. 37 Protezione del panorama
- Art. 38 Monumenti culturali
- Art. 39 Sorgenti e captazioni di acqua potabile

TITOLO VI.: PRESCRIZIONI PER IMPIANTI TECNICI

- Art. 40 Le linee elettriche
- Art. 41 Le estrazioni e i depositi

TITOLO VII.: NORME TRANSITORIE

- Art. 42 Supplemento per residenze primarie