

# **NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI LOCARNO/TERRITORIO SUL PIANO DI MAGADINO**

IL CONSIGLIO COMUNALE DELLA CITTA' DI LOCARNO

richiamato l'art. 27 della Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (Lst) e dell'art. 36 del relativo regolamento di applicazione (RLst)

visti i messaggi municipali n. 35 del 5 febbraio 2014 e n. 35bis del 13 marzo 2015

allo scopo di:

- favorire uno sviluppo socio-economico sostenibile del comprensorio
- proteggere i valori naturalistici per la salvaguardia della biodiversità
- preservare la diversificazione delle componenti paesaggistiche e valorizzarne le potenzialità economiche, ricreative e turistiche del comprensorio
- favorire le attività produttive e commerciali
- creare le premesse per la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse comunale, regionale e cantonale

DECRETA

## **CAPITOLO I NORME INTRODUTTIVE**

### **Art. 1 Base legale**

<sup>1</sup> Il piano regolatore (in seguito solo PR) è lo strumento programmatico che organizza e disciplina le attività di incidenza territoriale nel comprensorio giurisdizionale del Comune di Locarno/territorio sul Piano di Magadino, in funzione dei bisogni di sviluppo.

<sup>2</sup> La base legale è costituita dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), dalle disposizioni cantonali in applicazione della stessa (Lst e RLst) e dalla Legge edilizia cantonale (LE) col relativo regolamento d'applicazione (RLE).

### **Art. 2 Principio**

<sup>1</sup> La gestione del territorio comunale del comprensorio del piano è vincolata al rispetto del piano regolatore della città di Locarno, settore piano di Magadino (PRPdM) e dalle norme che seguono.

<sup>2</sup> Il territorio compreso nel perimetro del Piano di utilizzazione cantonale del Parco del Piano di Magadino (PUC-PPdM) è disciplinato mediante lo strumento pianificatorio cantonale. Il suo rapporto con il Piano regolatore è regolato dall'art. 6 delle Norme di attuazione del PUC.

**Art. 3**  
**Componenti**

Il piano regolatore è composto dalla seguente documentazione:

- a) Le rappresentazioni grafiche vincolanti
  - piano del paesaggio 1:3'000
  - piano delle zone edificabili 1:3'000
  - piano del traffico e delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico 1:3'000
  - piano dei servizi tecnologici 1:3'000
- b) Le norme di attuazione
- c) La relazione di pianificazione
- d) Il programma di attuazione

**Art. 4**  
**Suddivisione del territorio in zone**

<sup>1</sup>Il territorio comunale del comprensorio del Piano di Magadino è suddiviso nelle seguenti zone di utilizzazione:

- la zona residenziale estensiva
- la zona residenziale semi-estensiva
- la zona d'attività e di servizi
- la zona d'attività e di servizi speciale
- la zona industriale
- la zona industriale di interesse cantonale
- la zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico
- la zona di pericolo
- la zona di protezione della natura
- La zona dell'ambito ripario
- la zona forestale
- la zona di riserva
- la zona senza destinazione specifica

**CAPITOLO II**  
**NORME EDIFICATORIE GENERALI**

**Art. 5**  
**Modifica del terreno naturale e modo di misurare le altezze**

<sup>1</sup>Le altezze delle costruzioni sono misurate conformemente ai disposti degli art. 40 e 41 Legge edilizia cantonale.

<sup>2</sup>Nelle zone pianeggianti è vietata la modifica del terreno naturale. Derghe sono ammesse in via eccezionale per raccordare la quota del terreno alla stessa quota della strada antistante.

<sup>3</sup>La sistemazione del terreno deve essere di regola eseguita senza alterarne in modo sostanziale l'andamento naturale.

<sup>4</sup>La domanda di costruzione deve essere accompagnata dalle necessarie sezioni quotate rispetto ad un punto trigonometrico quotato fornito dal geometra.

<sup>5</sup>Per la creazione di rampe e di piazzali d'accesso ad autorimesse e depositi sotterranei è concesso un supplemento all'altezza della facciata di m 2.50 a condizione che essi si sviluppino su un fronte pari al massimo della metà della lunghezza di quella facciata dell'edificio (v. schema esplicativo).

## **Art. 6** **Distanze**

Valgono le seguenti distanze:

- a) Verso fondi privati
  - la distanza minima verso fondi privati è definita nell'ambito di ogni singola zona di utilizzazione;
  - previo accordo scritto tra i proprietari, il Municipio concede la deroga alla distanza minima verso il fondo privato alla condizione che il confinante che edifica successivamente assuma la maggior distanza al fine di garantire la distanza minima tra gli edifici prescritta dal cpv. b del presente articolo; l'accordo deve essere iscritto nel registro degli indici.
- b) Distanze tra edifici
  - la distanza minima tra edifici deve essere uguale al doppio della distanza minima verso i confini stabilita per ogni singola zona di utilizzazione.
- c) Verso edifici preesistenti
  - la distanza minima verso un edificio sorto prima dell'entrata in vigore del primo PR (16 maggio 1990) deve essere di almeno m 6.00 ritenuto che la nuova costruzione rispetti la distanza minima verso i confini.
- d) Sopraelevazione di edifici preesistenti
  - edifici residenziali sorti prima dell'entrata in vigore del primo PR (16 maggio 1990), posti ad una distanza inferiore alle distanze minime prescritte, possono essere sopraelevati di m 3.00 sull'ingombro esistente nel rispetto, oltre che delle altre prescrizioni di zona, delle seguenti distanze minime:
    - m 1.50 verso un fondo aperto
    - m 4.00 verso un edificio esistente.
- e) Verso strade e piazze
  - le distanze dalle strade e piazze sono fissate dalle linee di arretramento o dalle linee di costruzione del PR;
  - in loro assenza sono da rispettare le seguenti distanze minime:
    - m 4.00 dal ciglio esterno, compreso marciapiede, per le strade principali, strade di collegamento, strade di raccolta e strade di servizio;
    - m 7.00 dall'asse delle altre strade pubbliche o aperte al pubblico.
  - in casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe all'obbligo di arretramento e di allineamento in particolare:
    - per costruzioni di piccola entità quali posteggi, pergolati, cinte e siepi, costruzioni interrato;
    - per le costruzioni principali quando è dimostrato che il fondo non può essere razionalmente edificato altrimenti.
- f) Verso aree d'interesse pubblico e posteggi
  - la distanza verso aree per attrezzature, per edifici e per posteggi d'interesse pubblico è uguale a quella da confine prescritta dalle norme di zona.

- g) Verso il bosco
- la distanza minima verso il limite del bosco accertato è stabilita in m 10.00;
  - deroghe fino a m 6.00 sono concesse qualora il fondo non possa essere edificato e riservato il preavviso del Dipartimento del Territorio.
- h) Dal limite della zona riparia
- la distanza minima verso il limite della zona riparia è stabilita in m 3.00.

### **Art. 7** **Costruzioni accessorie**

<sup>1</sup>Sono considerate accessorie le costruzioni destinate al servizio di un edificio principale, che non hanno utilizzazione artigianale, commerciale, turistica o residenziale e che hanno un'altezza massima di m 3.00.

<sup>2</sup>Sono equiparate alle costruzioni accessorie le costruzioni da campagna o da giardino che servono per il deposito di attrezzi o materiali, purché la loro superficie edificata non superi i mq 15.00.

<sup>3</sup>Le costruzioni accessorie devono rispettare una distanza di m 1.50 dai fondi vicini; esse possono sorgere a confine se prive di aperture e se la loro lunghezza non supera i m 10.00. Riservata l'approvazione del Municipio, i proprietari possono accordarsi anche per una lunghezza maggiore.

<sup>4</sup>In ogni caso devono essere rispettate le seguenti distanze verso fabbricati su fondi contigui:

- a confine oppure a m 3.00 da edifici principali senza aperture e da costruzioni accessorie;
- a m 4.00 da edifici principali con aperture.

### **Art. 8** **Formazione di aree di svago**

<sup>1</sup>Per gli insediamenti con 4 o più appartamenti deve essere realizzata un'area unitaria ad uso comune pari ad almeno il 20% della SUL, essa deve essere pianeggiante e adeguata per il gioco dei bambini o per lo svago.

<sup>2</sup>L'area di svago non potrà essere frazionata e assegnata ad uso riservato.

<sup>3</sup>Qualora la realizzazione dell'area di svago fosse tecnicamente irrealizzabile il Comune preleva un contributo destinato alla realizzazione di aree analoghe pubbliche in base a quanto prescritto dall'art. 27 LE.

<sup>4</sup>I proprietari di fondi limitrofi possono destinare un'area comune riservata a parco da gioco per i bambini; in tal caso la superficie può essere ridotta al 15% della superficie totale complessiva.

### **Art. 9** **Aree verdi**

<sup>1</sup>Laddove previsto dalle norme di zona, per tutte le nuove costruzioni, riattazioni e modifiche dell'aspetto fisico del terreno è obbligatoria la formazione e il mantenimento di un'area verde direttamente accessibile a tutti gli utenti dell'edificio.

<sup>2</sup>Quest'area deve costituire una superficie unitaria, non pavimentata, ma possibilmente alberata. Essa non potrà in nessun caso servire da posteggio, deposito o simili.

<sup>3</sup>Per abitazioni nelle zone RE e RSE, parte dell'area verde può essere adibita a parco da gioco per garantire l'attuazione dell'art. 8.

<sup>4</sup>La superficie da destinare a area verde è specificata nelle prescrizioni delle singole zone.

<sup>5</sup>Nelle zone RE e RSE la fascia di arretramento lungo il confine stradale deve essere sistemata a verde ad eccezione delle superfici strettamente necessarie agli accessi pedonali e veicolari. Deroghe sono ammesse nel caso di vetrine commerciali al piano terreno. In ogni caso sono da evitare fronti continui di più posteggi aperti verso l'area pubblica.

### **Art. 10** **Orientamento degli edifici**

<sup>1</sup>Laddove non altrimenti prescritto, le facciate degli edifici devono essere di regola parallele all'asse delle strade o alla linea di arretramento o di costruzione.

<sup>2</sup>Nel caso di fondi posti sull'incrocio di due strade, vale l'orientamento della strada di categoria superiore. Nel caso di strade della stessa categoria, vale l'orientamento della strada più larga o più importante dal profilo urbanistico.

### **Art. 11** **Frazionamento dei fondi e trasferimento di indici**

<sup>1</sup>I fondi non possono essere frazionati in modo da eludere le disposizioni delle presenti norme in particolare per quanto riguarda il calcolo degli indici di sfruttamento e di occupazione.

<sup>2</sup>In caso di frazionamento di terreni nelle zone edificabili il Municipio può richiedere la presentazione di uno schema di edificazione riferito alla nuova sistemazione fondiaria che si intende eseguire. Lo stesso deve contenere le indicazioni grafiche (in scala 1:1'000 o 1:500) inerenti l'ubicazione delle future costruzioni, nonché gli accessi ai singoli lotti ed essere accompagnato dal calcolo degli indici e da eventuali proposte di traslazione di indici tra i mappali oggetto della mutazione. La documentazione, in duplice copia, deve essere trasmessa al Municipio per esame ed osservazioni prima del frazionamento da parte del geometra.

<sup>3</sup>Il travaso degli indici è ammesso solo tra fondi confinanti o tra fondi separati da una strada pedonale o veicolare limitatamente al caso in cui tra i due fondi esiste un legame funzionale tra edificio principale e strutture accessorie.

<sup>4</sup>I travasi di indici vanno iscritti nel registro degli indici.

### **Art. 12** **Molestia**

<sup>1</sup>Si distinguono attività non moleste, poco moleste, moleste.

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

<sup>3</sup>Per attività poco 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.

<sup>4</sup>Moleste 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.

<sup>5</sup>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.

### **Art. 13** **Sensibilità al rumore**

<sup>1</sup>In base all'Ordinanza federale contro le immissioni foniche (OIF) ad ogni zona di utilizzazione viene assegnato un grado di sensibilità al rumore il quale stabilisce il livello di immissione fonica massima tollerabile all'interno della zona. Le attività ammesse nelle singole zone devono essere compatibili con il grado di sensibilità al rumore.

## **CAPITOLO III** **PIANO DEL PAESAGGIO**

### **Art. 14** **Zone di protezione della natura d'importanza cantonale o federale**

<sup>1</sup>Zone di protezione della natura - ZPN

Le zone di protezione della natura, segnalate nel piano del paesaggio come ZPN, comprendono le aree di particolare valore naturalistico d'importanza cantonale e federale, i cui contenuti sono integralmente protetti ai sensi delle leggi cantonali e federali vigenti.

<sup>2</sup>La zona di protezione della natura è:  
ZPN 8      Careggio Est

<sup>3</sup>Zone tampone nutrienti

Sono pure istituite e riportate sul piano del paesaggio le zone tampone nutrienti per le zone di protezione della natura interessate da paludi d'importanza nazionale. L'attività agricola e la gestione delle zone tampone sono regolamentate ai sensi delle leggi federali vigenti.

<sup>4</sup>La sorveglianza delle zone di protezione della natura ZPN è affidata ai Comuni. La loro gestione ed il diritto di deroga spetta invece alla competente Autorità cantonale come definito dalla Legge cantonale sulla protezione della natura.

### ~~**Art. 15<sup>1</sup>**~~

---

<sup>1</sup> Articolo stralciato d'ufficio con ris. CdS n. 6736 del 18 dicembre 2019

**Art. 16**  
**Spazio riservato alle acque**

<sup>1</sup>Per garantire la protezione contro le piene e le funzioni ecologiche dei corsi d'acqua viene istituito uno spazio riservato alle acque ai sensi della Legge cantonale sulla protezione della natura e dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAC).

<sup>2</sup>A contatto con le zone edificabili, è inoltre riportata una linea d'arretramento, che garantisce le distanze dal corso d'acqua di edifici e impianti nel rispetto dell'OPAC,

<sup>2</sup>La sorveglianza della fascia di pertinenza interna agli spazi OPAC è affidata ai Comuni. La loro gestione ed il diritto di deroga spetta invece alla competente Autorità cantonale.

<sup>3</sup>In quest'ambito sono autorizzati e promossi interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti a migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico e la fruibilità pubblica del comparto. Per tali opere bisognerà adottare metodi di ingegneria naturalistica.

<sup>4</sup>Sono tollerate le costruzioni già esistenti, mentre è di principio vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione o trasformazione che possa modificare la fisionomia, le funzioni idrauliche e le caratteristiche del comparto.

**Art. 17**  
**Promozione delle specie vegetali indigene**

<sup>1</sup>Per tutti gli interventi di recupero e valorizzazione naturalistica, sistemazione verde, piantagioni e alberature prescritti dalle presenti norme devono essere impiegate specie naturali indigene.

<sup>2</sup>Le specie vegetali idonee e ammesse sono elencate nell'allegato 1 "Elenco delle specie vegetali idonee e ammesse per interventi di recupero e valorizzazione naturalistica, sistemazione verde, piantagioni e alberature pubbliche e private obbligatorie".

<sup>3</sup>Per la sistemazione dei giardini privati le specie indicate nell'elenco sono raccomandate ma non vincolanti.

~~**Art. 18<sup>2</sup>**~~

**Art. 19**  
**Zona forestale**

<sup>1</sup>La zona forestale comprende tutte le superfici che sono definite boschive in base alla Legge forestale federale.

<sup>2</sup>Il limite tra la zona edificabile e il bosco è riportato nel piano in modo definitivo.

**Art. 20**  
**Zona esposta a pericoli naturali**

A) Zona esposta a pericolo d'esondazione del lago

---

<sup>2</sup> Articolo stralciato d'ufficio con ris. CdS n. 6736 del 18 dicembre 2019

## I. Pericolo elevato, medio e basso (quota inferiore o uguale a 198 m.s.l.m.)

<sup>1</sup>Sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione, a condizione che:

- a) i locali abitabili siano protetti completamente contro l'evento centenario e
- b) siano adottati adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi (protezioni stagne, impermeabilizzazioni, ecc.).

<sup>2</sup>Sono ammessi il riattamento e la manutenzione ordinaria. In caso di riattamento, l'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

<sup>3</sup>Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso di allarme e un piano di evacuazione.

## II. Pericolo residuo (quota tra 198.0 m.s.l.m. e 200.2 m.s.l.m.)

L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

### III. Costruzioni sensibili

Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse; quelle suscettibili di provocare gravi danni a condizione che siano adottati adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi. Per le costruzioni destinate a un elevato numero di persone, tali accorgimenti sono consigliati.

## B) Zona esposta a pericolo di alluvionamento (alluvionamento e flussi di detrito)

### I. Pericolo elevato

<sup>1</sup>Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.

<sup>2</sup>Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi, e
- b) nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterna (es. muri di deviazione, ecc.).

<sup>3</sup>Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri esterni, serramenti stagni, rialzamento o protezione di aperture e accessi). La manutenzione ordinaria è ammessa.

### II. Pericolo medio

<sup>1</sup>Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) sono realizzate adeguate opere di premunizione e, se del caso,
- b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

<sup>2</sup>Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.

### III. Pericolo basso

<sup>1</sup>Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

<sup>2</sup>Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

### IV. Pericolo residuo

L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

### V. Costruzioni sensibili

<sup>1</sup>Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.

<sup>2</sup>Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

<sup>3</sup>Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse, a condizione che:

- a) non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e
- b) siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

### VI. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso di allarme e un piano di evacuazione.

## Art. 21

### **Tutela dei ritrovamenti archeologici**

<sup>1</sup>I contenuti archeologici sono protetti dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (art. 34-39).

<sup>2</sup>Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o altre costruzioni antiche deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio e all'Autorità cantonale competente.

<sup>3</sup>I reperti archeologici costituenti beni mobili scoperti per caso o a seguito di ricerca sono di proprietà del Cantone. Il proprietario del fondo e quelli dei terreni adiacenti devono concedere l'accesso e l'occupazione temporanea del terreno, in quanto sia necessario uno scavo archeologico.

<sup>4</sup>Qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti e dei sedimi inclusi nella zona d'interesse archeologico deve essere preliminarmente notificato all'Autorità cantonale competente.

<sup>5</sup>Nell'eventualità di domanda di costruzione i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione di zona di interesse archeologico.

#### **Art. 22**

#### **Zona senza destinazione specifica**

<sup>1</sup>La zona senza destinazione specifica comprende

- i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente il terreno improduttivo;
- i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcun'altra zona.

<sup>2</sup>La zona senza destinazione specifica è soggetta alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio per le costruzioni fuori zona edificabile.

### **CAPITOLO IV**

### **PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI**

#### **Art. 23**

#### **Zona residenziale estensiva (RE)**

<sup>1</sup>Nella zona residenziale estensiva sono ammesse le costruzioni residenziali, turistiche, commerciali e attività non moleste.

<sup>2</sup>Valgono i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima degli edifici alla gronda: m 6.50;
- indice di sfruttamento massimo: 0.5;
- indice di occupazione massimo: 30 %;
- area verde minima: 30 % della superficie edificabile del fondo;
- distanza minima dai confini: m 4.00.

<sup>3</sup>Grado di sensibilità al rumore: II.

#### **Art. 24**

#### **Zona residenziale semi-estensiva (RSE)**

<sup>1</sup>Nella zona residenziale semi-estensiva sono ammesse costruzioni residenziali, turistiche, commerciali e attività non moleste.

<sup>2</sup>Valgono i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima degli edifici alla gronda: m 9.50;
- indice dello sfruttamento massimo: 0.6;
- indice di occupazione massimo: 30 %;
- area verde minima: 30 % della superficie edificabile del fondo;
- distanza minima dai confini: m 4.00.

<sup>3</sup>Grado di sensibilità al rumore: II.

**Art. 25**  
**Zona d'attività e di servizi (AS)**

<sup>1</sup>Nella zona AS sono ammesse attività di servizio del terziario, del commercio, della ricerca, della formazione, del tempo libero e della ristorazione non moleste, poco moleste o moleste di natura materiale compatibili con la destinazione delle zone adiacenti e che non creino pregiudizi alle attività esistenti nella zona stessa. Sono vietate attività che generano molestie di natura immateriale.

Sono pure ammesse costruzioni per attività industriali e artigianali alle condizioni di cui sopra.

Sono esclusi depositi e magazzini non direttamente al servizio delle attività esistenti sui fondi. Non è ammesso l'insediamento di Grandi Generatori di Traffico ai sensi degli artt. 72-75 LST.

<sup>2</sup>Valgono i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima degli edifici alla gronda: m 12.00;
- volumetria massima fuori terra: mc/mq 5.0;
- indice di occupazione massimo: 60%;
- distanza dal confine: minimo m 5.00.

<sup>3</sup>Grado di sensibilità al rumore: III.

**Art. 26**  
**Zona d'attività e di servizi speciale (ASs)**

<sup>1</sup>La zona ASs è destinata a complessi multifunzionali d'interesse regionale che favoriscano le sinergie fra le seguenti possibili attività poco moleste o non moleste ammesse:

- commercio
- servizi del terziario
- formazione, ricerca e cultura
- tempo libero, divertimenti e intrattenimenti
- ristorazione.

Sono esclusi depositi e magazzini non direttamente al servizio delle attività esistenti sull'area.

Le destinazioni formazione, ricerca e cultura, tempo libero, divertimenti e intrattenimento devono risultare al minimo 35% della SUL totale.

È ammesso l'insediamento di grandi Generatori di Traffico ai sensi degli artt. 72-75 LST.

<sup>2</sup>L'edificazione di ognuno dei settori deve avvenire mediante un progetto unitario, realizzabile anche a tappe. Esso dovrà in ogni modo essere accompagnato da una valutazione che dimostri la sua fattibilità dal punto di vista ambientale e che permetta all'autorità decisionale, nel caso in cui il progetto sia soggetto all'OIEA, di eseguire l'EIA. Nel caso in cui risultasse che l'IS non fosse completamente sfruttabile con destinazioni incisive dal punto di vista ambientale, la rimanente sua parte potrà essere utilizzata con destinazioni le cui ripercussioni sono compatibili con l'ambiente. Il progetto unitario dovrà pure essere valutato nel rispetto degli articoli 72 e ss. Lst e dell'art. 52 della LStr.

<sup>3</sup>Valgono i seguenti parametri edificatori:

- indice di sfruttamento massimo: IS 1.2;
- indice di occupazione massimo: 60%;
- altezza massima degli edifici alla gronda: m 16.00;
- distanza dal confine: minimo m 5.00;
- l'orientamento degli edifici, limitatamente sul fronte dello "Stradonino", deve essere ortogonale alla linea FFS;
- superficie di vendita massima pari a 20'000 mq.

<sup>4</sup>Per un miglior inserimento ambientale sono obbligatorie superfici alberate, privilegiando le fasce lungo le strade principali e di raccolta, le cui dimensioni e ubicazione sono da concordare con il Municipio.

<sup>4bis</sup>Le superfici destinate a posteggio devono essere pavimentate con grigliati a verde o simili atti a garantire la percolazione delle acque meteoriche e a condizione che sia possibile la crescita dell'erba fra gli stessi. Deroche possono essere concesse dal Municipio nel caso di impossibilità tecnica.

<sup>5</sup>Grado di sensibilità al rumore: III.

### **Art. 27** **Zona industriale (I)**

<sup>1</sup>Nella zona I sono ammesse costruzioni per attività industriali e artigianali poco moleste, non moleste o moleste, con immissioni compatibili con la destinazione delle zone adiacenti e che non creino pregiudizi alle attività esistenti in zona.

Sono pure ammesse costruzioni per depositi e magazzini commerciali, artigianali o industriali. Le abitazioni di servizio sono concesse limitatamente alle esigenze strettamente necessarie alle specifiche attività.

<sup>2</sup>Valgono i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima degli edifici alla gronda: m 12.00;
- volumetria massima fuori terra: mc/mq 5.0;
- indice di occupazione massimo: 60%;
- distanza dal confine: minimo m 5.00.

<sup>3</sup>Per un miglior inserimento ambientale è obbligatoria la posa di un'alberatura lungo la strada di raccolta.

<sup>3bis</sup>Le superfici destinate a posteggio devono essere pavimentate con grigliati a verde o simili atti a garantire la percolazione delle acque meteoriche e a condizione che sia possibile la crescita dell'erba fra gli stessi. Deroche possono essere concesse dal Municipio nel caso di impossibilità tecnica.

<sup>4</sup>Grado di sensibilità al rumore: III.

### **Art. 28** **Zona industriale d'interesse cantonale (IIC)**

<sup>1</sup>Nella zona industriale d'interesse cantonale sono ammesse costruzioni per attività industriali, artigianali e del terziario avanzato ai sensi della Legge per l'innovazione economica, compatibili con la destinazione d'uso della stessa e con le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche del terreno.

Le abitazioni di servizio sono concesse limitatamente alle esigenze strettamente necessarie alle specifiche attività.

<sup>2</sup>Le ditte interessate all'insediamento dovranno produrre una documentazione inerente le loro caratteristiche (tipi di produzione, posti di lavoro, aspetti finanziari, sede sociale ecc.). La stessa verrà esaminata dal Municipio e dai competenti servizi cantonali per stabilirne l'idoneità.

<sup>3</sup>Valgono i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima degli edifici alla gronda: m 16.00;
- volumetria massima fuori terra: mc/mq 7.0;
- indice di occupazione massimo: 60 %;
- distanza dal confine: m 5.00.

<sup>4</sup>Per un miglior inserimento ambientale è obbligatoria la posa di un'alberatura lungo la strada di raccolta.

<sup>5</sup>Per provate esigenze tecniche il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe all'altezza, fino a un massimo di m 20.00; fanno eccezione i corpi tecnici.

<sup>5bis</sup>Le superfici destinate a posteggio devono essere pavimentate con grigliati a verde o simili atti a garantire la percolazione delle acque meteoriche e a condizione che sia possibile la crescita dell'erba fra gli stessi. Deroche possono essere concesse dal Municipio nel caso di impossibilità tecnica.

<sup>6</sup>Grado di sensibilità al rumore: III.

#### **Art. 29**

#### **Zona degli spazi liberi – posteggi privati**

<sup>1</sup>La zona degli spazi liberi – posteggi privati è destinata unicamente alla realizzazione di posteggi privati non coperti.

<sup>2</sup>Sono ammesse le pavimentazioni e le sistemazioni del terreno necessarie per la destinazione prevista. Non è ammesso alcun tipo di costruzione. I terreni non possono essere cintati. La superficie non può essere computata nel calcolo di indici.

#### **Art. 30**

#### **Zona di riserva – ex discarica**

<sup>1</sup>La zona di riserva – ex discarica ospita la discarica reattore esaurita del Pizzante. Non è ammesso alcun tipo di attività ad eccezione degli impianti e delle lavorazioni necessari per il controllo e la gestione dei processi chimici e fisici residui.

#### **Art. 31**

#### **Area dell'Aeroporto cantonale**

<sup>1</sup>L'area dell'Aeroporto cantonale è destinata alle attività aviatorie militari e civili e ai servizi ad esse connessi, secondo le disposizioni della relativa scheda del Piano settoriale delle infrastrutture dell'aviazione (PSIA) della Confederazione.

<sup>2</sup>All'interno della stessa, per costruzioni e impianti necessari all'esercizio dell'aeroporto, sono applicabili le disposizioni della legislazione federale concernenti la navigazione aerea e l'infrastruttura aeronautica.

<sup>3</sup>Grado di sensibilità al rumore: III.

**Art. 32****Zone di sicurezza dell'esercizio di volo**

<sup>1</sup>Nel piano sono riportate a titolo informativo le zone di sicurezza dell'esercizio di volo, che indicano le superfici di limitazione degli ostacoli per i movimenti degli aeromobili.

<sup>2</sup>Sono applicabili le disposizioni menzionate nel piano delle zone di sicurezza approvato dall'Autorità federale competente.

**CAPITOLO V****PIANO DELLE ATTREZZATURE E DEGLI EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO****Art. 33****Zone per edifici e attrezzature di interesse pubblico**

Le zone per edifici ed attrezzature di interesse pubblico indicano i fondi riservati (totalmente o in parte) destinati agli edifici e alle attrezzature di interesse pubblico.

**Art. 34****Edifici di interesse pubblico**

Gli edifici d'interesse pubblico e i relativi fondi destinati tale scopo sono:

- Centro di quartiere, mapp. no. 4515 parz.

**Art. 35****Attrezzature di interesse pubblico**

Le attrezzature di interesse pubblico e i relativi fondi destinati a tale scopo sono:

- Centro sportivo intercomunale, mapp.i ni. 4499, 4500, 4501, 4502 e 4503;
- Area di svago e di gioco per bambini, mapp. no. 4569 parz.;
- Impianto di depurazione delle acque del Locarnese, mapp.i ni. 4169, 4193, 4194, 4685, 5343, 5344;
- Stazione di pompaggio, mapp. 5457.

**Art. 36****Edifici e attrezzature private di interesse pubblico**

Gli edifici e le attrezzature private e i relativi fondi destinati a tale scopo sono:

- Centro di raccolta per autoveicoli inservibili, mapp.i ni 4457, 4458 e 4468 parz.;
- Sottostazione elettrica, mapp. no. 4441;
- Sottostazione elettrica, mapp.i ni. 4613 e 4709.

**Art. 37**  
**Norme edificatorie e parametri edilizi**

Per gli edifici di interesse pubblico valgono le seguenti destinazioni d'uso e prescrizioni edificatorie.

- a) Nella zona del centro di quartiere sono ammesse le seguenti destinazioni:
- servizi amministrativi pubblici
  - spazi sociali e culturali per la popolazione
  - struttura per la raccolta differenziata dei rifiuti
  - posteggi pubblici (ca. 20 posti-auto)
- Sono applicabili i parametri edificatori e il grado di sensibilità al rumore della zona residenziale estensiva (RE).
- b) Nella zona del centro sportivo intercomunale valgono le disposizioni dell'art. 38.
- c) Nella zona dell'area di svago e di gioco per bambini sono ammesse attrezzature per lo svago e per il gioco dei bambini con i relativi manufatti, arredi, sistemazioni e piantagioni.  
Sono pure ammessi fabbricati di servizio e di supporto con le caratteristiche delle costruzioni accessorie.  
Grado di sensibilità al rumore: II.
- d) Nella zona dell'impianto di depurazione delle acque del Locarnese sono ammessi impianti per la depurazione delle acque luride e le relative strutture di servizio e di supporto.  
Sono applicabili i parametri edificatori e il grado di sensibilità al rumore della zona industriale (I).
- e) Nella zona del centro di raccolta per autoveicoli inservibili e per altri materiali riciclabili (in particolare rottami ferrosi, materiale ingombrante, scarti di legno e carta) sono ammesse strutture per la raccolta e l'eliminazione di veicoli inservibili, le relative aree di deposito e le strutture di supporto.  
Sono applicabili i parametri edificatori e il grado di sensibilità al rumore della zona industriale (I).
- f) Nelle zone delle sottostazioni elettriche sono ammessi impianti e strutture necessari per la trasformazione e la distribuzione dell'energia elettrica.  
Sono applicabili le disposizioni della Legge federale sugli impianti elettrici.

**Art. 38**  
**Zona del centro sportivo intercomunale**

<sup>1</sup>Il comparto AP-EP in località Gerre di Sotto è destinato alla realizzazione del centro sportivo intercomunale per i Comuni di Locarno, Cugnasco-Gerra e Lavertezzo.

<sup>2</sup>La superficie del comparto è composta da due comparti:

- area per infrastrutture sportive
- area per strutture di servizio.

<sup>3</sup>Grado di sensibilità al rumore: II.

<sup>4</sup>Disposizioni vincolanti

## a) Comparto 1- Area per infrastrutture sportive

DESTINAZIONI	Campi da calcio, infrastrutture per l'atletica
INTERVENTI AMMESSI	sistemazioni del terreno adattate alle esigenze delle infrastrutture previste
DISPOSIZIONI EDIFICATORIE	-

## b) Comparto 2 - Area per strutture di servizio

DESTINAZIONI	Edifici tecnici parcheggi auto e biciclette/ciclomotori
INTERVENTI AMMESSI	Costruzione nuovo edificio Posteggi auto Posteggio biciclette
DISPOSIZIONI EDIFICATORIE	Nuovo edificio: altezza massima 8 m; volume massimo 5'000 m3.  Posteggi: i posteggi dovranno essere realizzati in modo da permettere l'infiltrazione delle acque meteoriche; l'uso dei posteggi è riservato agli utenti del centro sportivo; il posteggio principale è da situare sul lato ovest del centro.

## CAPITOLO VI PIANO DEL TRAFFICO

### Art. 39 Elementi del piano del traffico

<sup>1</sup>Il piano del traffico definisce tutti gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'Ente pubblico che per il privato.

<sup>2</sup>Il piano del traffico riporta i seguenti elementi e condizioni vincolanti:

- le strade
- i percorsi pedonali
- i percorsi ciclabili
- i posteggi pubblici
- i trasporti pubblici
- le linee di arretramento e di costruzione
- le alberature
- sentieri e passi pedonali.

### Art. 40 Strade

<sup>1</sup>Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- AS      autostrada
- SP      strada principale

SC	strada di collegamento
SR	strada di raccolta
SS	strada di servizio
SSAg	strada di servizio agricolo

<sup>2</sup>Nell'ambito dei progetti definitivi, rispetto al tracciato inserito nel piano del traffico, sono possibili piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

#### **Art. 41** **Percorsi pedonali e ciclabili**

<sup>1</sup>I percorsi pedonali e ciclabili si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- strade pedonali;
- sentieri e passi pedonali;
- ciclopiste.

<sup>2</sup>Lungo i percorsi pedonali e i sentieri è ammesso laddove possibile, anche il transito dei ciclisti. Lungo le ciclopiste è ammesso, laddove è possibile, anche il transito dei pedoni. L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia

<sup>3</sup>Il Comune ha la facoltà d'espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle ciclopiste.

#### **Art. 42** **Autorimesse e posteggi**

<sup>1</sup>Per costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e riattamenti sostanziali è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli dimensionati secondo le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada).

<sup>2</sup>I posteggi necessari sono così stabiliti:

- per i contenuti residenziali, 1 posto auto per ogni appartamento; per appartamenti la cui superficie utile lorda è superiore ai 100 mq un posto auto supplementare per ogni frazione di 100 mq;
- per tutti gli altri contenuti sono applicabili le disposizioni degli art. 51 e ss. del Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst).

<sup>3</sup>Qualora la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile il Municipio procede all'incasso di un contributo sostitutivo pari ad almeno il 25% del costo di un posteggio compreso il valore del terreno.

#### **Art. 43** **Posteggi di interesse pubblico**

I posteggi di interesse pubblico sono:

Posteggio	Località	N. mapp.	Posti auto	Osservazioni
P40	Sottopasso Stradonino	4297 parz.	41	Utilizzazione quale posteggio P & R, gestito dalle FFS

**Art. 44**  
**Trasporti pubblici**

I trasporti pubblici riportati a titolo indicativo sono:

- le fermate delle linee di servizio autobus
- l'area ferroviaria e la stazione a Riazzino
- l'area aeroportuale.

**Art. 45**  
**Accessi**

<sup>1</sup>Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono permettere una buona visibilità e non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

<sup>2</sup>Valgono le seguenti prescrizioni:

- le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede. Deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa è munita di un congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o nel caso in cui l'autorimessa sia priva di porta;
- di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%;
- tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno m 4.00 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%;
- muri di cinta, siepi, scarpate ecc devono permettere una sufficiente visibilità agli utenti delle strade pubbliche;
- di regola non sono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali quando l'accesso è possibile attraverso una strada comunale, deroghe possono essere concesse dall'autorità cantonale.

**Art. 46**  
**Alberature**

<sup>1</sup>Nel piano del traffico sono indicate le alberature che fanno parte dell'arredo stradale.

<sup>2</sup>Le alberature sono realizzate dal Comune.

<sup>3</sup>Il Municipio stabilisce in via di regolamento la gestione delle alberature.

**CAPITOLO VII**  
**PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI**

**Art. 47**  
**Definizione**

<sup>1</sup>Il piano dei servizi tecnologici specifica gli interventi inerenti l'acquedotto, le canalizzazioni, e la depurazione delle acque.

<sup>2</sup>Il piano ha carattere indicativo.

## CAPITOLO VIII SALVAGUARDIA DELLA FUNZIONE ABITATIVA PRIMARIA E ECCEZIONI

### **Art. 48** **Principio**

Nelle zone RE e RSE le costruzioni aventi carattere residenziale possono assumere una destinazione secondaria fino a un massimo del 35% della SUL abitativa effettivamente realizzata.

### **Art. 49** **Eccezioni**

<sup>1</sup>Le residenze secondarie esistenti al momento dell'entrata in vigore del PR 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.

<sup>2</sup>Nei casi delle lett. a) e b) la destinazione deve essere resa conforme secondo le modalità previste dall'art. 48.

<sup>3</sup>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.

<sup>4</sup>Le residenze primarie esistenti al momento dell'entrata in vigore del PR possono mantenere questa destinazione, nei limiti stabiliti dall'art. 48.

### **Art. 50** **Contravvenzioni e sanzioni**

<sup>1</sup>Ogni modifica del modo di utilizzazione configura un cambiamento di destinazione ed è soggetta al rilascio del permesso di costruzione.

<sup>2</sup>Ogni utilizzazione incompatibile o contraria alla destinazione di zona e non rientrante nel campo di applicazione dell'art. 49 comporta l'avvio della procedura contravvenzionale a norma della LE e della LOC.

<sup>3</sup>E' punibile il contravventore, sia esso il proprietario o l'utente dell'opera.

<sup>4</sup>In tutti i casi in cui l'opera non è direttamente utilizzata dal proprietario, l'avente diritto è tenuto a mantenere la destinazione e l'utilizzazione in conformità al PR.

<sup>5</sup>E' riservata l'azione penale in caso di disobbedienza.

<sup>6</sup>In caso di recidiva si dà luogo, previa diffida, alla revoca del permesso di abitabilità.

**Art. 51**  
**Prostituzione**

L'esercizio della prostituzione e in particolare la costruzione, la trasformazione o il cambiamento di destinazione, anche solo parziale, di edifici o di locali per l'esercizio della prostituzione è vietato nelle zone dove il Piano regolatore consente tra l'altro la costruzione di abitazioni.

**CAPITOLO IX**  
**NORME FINALI E TRANSITORIE**

**Art. 52**  
**Entrata in vigore**

Il piano regolatore di Locarno settore Piano di Magadino entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

La revisione del Piano Regolatore del Comune di Locarno – Territorio sul Piano di Magadino è stata adottata dal Consiglio comunale nella seduta del 9 novembre 2015.

Approvata dal Consiglio di Stato, con modifiche d'ufficio, con risoluzioni n. 6736 del 18 dicembre 2019 e n. 3371 del 24 giugno 2020.

SOMMARIO

CAPITOLO I: NORME INTRODUTTIVE	1
Art. 1 Base legale	1
Art. 2 Principio	1
Art. 3 Componenti	2
Art. 4 Suddivisione del territorio in zone	2
CAPITOLO II: NORME EDIFICATORIE GENERALI	2
Art. 5 Modifica del terreno naturale e modo di misurare le altezze	2
Art. 6 Distanze	3
Art. 7 Costruzioni accessorie	4
Art. 8 Formazione di aree di svago	4
Art. 9 Aree verdi	4
Art. 10 Orientamento degli edifici	5
Art. 11 Frazionamento dei fondi e trasferimento di indici	5
Art. 12 Molestia	5
Art. 13 Sensibilità al rumore	6
CAPITOLO III: PIANO DEL PAESAGGIO	6
Art. 14 Zone di protezione della natura d'importanza cantonale o federale	6
<del>Art. 15</del> <i>(articolo stralciato d'ufficio con ris. CdS n. 6736 del 18 dicembre 2019)</i>	6
Art. 16 Spazio riservato alle acque	7
Art. 17 Promozione delle specie vegetali indigene	7
<del>Art. 18</del> <i>(articolo stralciato d'ufficio con ris. CdS n. 6736 del 18 dicembre 2019)</i>	7
Art. 19 Zona forestale	7
Art. 20 Zona esposta a pericoli naturali	7
Art. 21 Tutela dei ritrovamenti archeologici	9
Art. 22 Zona senza destinazione specifica	10
CAPITOLO IV: PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI	10
Art. 23 Zona residenziale estensiva (RE)	10
Art. 24 Zona residenziale semi-estensiva (RSE)	10
Art. 25 Zona d'attività e di servizi (AS)	11
Art. 26 Zona d'attività e di servizi speciale (ASs)	11
Art. 27 Zona industriale (I)	12
Art. 28 Zona industriale d'interesse cantonale (IIC)	12
Art. 29 Zona degli spazi liberi – posteggi privati	13
Art. 30 Zona di riserva – ex discarica	13
Art. 31 Area dell'Aeroporto cantonale	13
Art. 32 Zone di sicurezza dell'esercizio di volo	14
CAPITOLO V: PIANO DELLE ATTREZZATURE E DEGLI EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO	14
Art. 33 Zone per edifici e attrezzature di interesse pubblico	14
Art. 34 Edifici di interesse pubblico	14
Art. 35 Attrezzature di interesse pubblico	14
Art. 36 Edifici e attrezzature private di interesse pubblico	14
Art. 37 Norme edificatorie e parametri edilizi	15
Art. 38 Zona del centro sportivo intercomunale	15

CAPITOLO VI: PIANO DEL TRAFFICO	16
Art. 39 Elementi del piano del traffico	16
Art. 40 Strade	16
Art. 41 Percorsi pedonali e ciclabili	17
Art. 42 Autorimesse e posteggi	17
Art. 43 Posteggi di interesse pubblico	17
Art. 44 Trasporti pubblici	18
Art. 45 Accessi	18
Art. 46 Alberature	18
CAPITOLO VII: PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI	18
Art. 47 Definizione	18
CAPITOLO VIII: SALVAGUARDIA DELLA FUNZIONE ABITATIVA PRIMARIA E ECCEZIONI	19
Art. 48 Principio	19
Art. 49 Eccezioni	19
Art. 50 Contravvenzioni e sanzioni	19
Art. 51 Prostituzione	20
CAPITOLO IX: NORME FINALI E TRANSITORIE	20
Art. 52 Entrata in vigore	20
<u>ALLEGATI</u>	
Allegato 1 Elenco delle specie vegetali idonee e ammesse per interventi di recupero e valorizzazione naturalistica, sistemazione verde, piantagioni e alberature pubbliche e private obbligatorie.	23
Allegato 2 Allegato grafico dell'art. 38 "Zona del centro sportivo intercomunale".	24
Allegato 3 Schema esplicativo art. 5 cpv. 5 "Modo di misurare l'altezza in caso di rampe e piazzali d'accesso ad autorimesse e depositi interrati".	25

Allegato 1**Elenco delle specie vegetali idonee e ammesse per interventi di recupero e valorizzazione naturalistica, sistemazione verde, piantagioni e alberature pubbliche e private obbligatorie.**

Specie vegetali ad alto fusto idonee:

- *Alnus glutinosa*
- *Salix alba*
- *Quercus robur*
- *Populus alba*
- *Carpinus betulus*
- *Fraxinus excelsior*

Altre specie vegetali ad alto fusto ammesse:

- *Tilia cordata*
- *Acer pseudoplatanus*
- *Ulmus glabra*
- *Ulmus campestris* -
- *Morus alba*
- *Prunus avium*

Specie vegetali cespugliose idonee e ammesse:

- *Cornus sanguinea*
- *Evonimus europaea*
- *Viburnum opulus*
- *Sambucus nigra*
- *Lonicera xylosteum*
- *Morus alba*
- *Cornus mas*
- *Corylus avellana*
- *Crataegus monogyna*
- *Hippophæ rhamnoides*
- *Ligustrum vulgare*
- *Viburnum lantana*
- *Berberis vulgaris*
- *Coronilla emerus*
- *Frangula alnus*
- *Laburnum anagyroides*
- *Malus silvestris*
- *Mespilus germanica*
- *Pirus malus*
- *Rhamnus catharticus*
- *Rosa canina*
- *Salix caprea*

La posa delle piante ad alto fusto deve avvenire con individui di almeno 3 metri di altezza.

Allegato 2 Allegato grafico dell'art. 38 "Zona del centro sportivo intercomunale".



COMUNE DI LOCARNO

VARIANTE DI PIANO REGOLATORE  
CENTRO SPORTIVO INTERCOMUNALE "AL PORTO"

**AP EP CAMPO SPORTIVO**

piano n° 4  
scala 1 : 2000

APPROVATO DAL CONSIGLIO DI STATO  
come alla ris. no. **777** del **10/2/2000**

*Roberto Casaplaide*

14/01  
14/01 1998

S.M.

**Legenda:**

- Zona AP EP per infrastrutture sportive
- Zona agricola SAC
- Zona boschiva
- Zona boschiva di compensazione
- Perimetro variante PR

Superfici all'interno del perimetro di variante PR

Destinazione	mq
AP EP Campo sportivo	20'000
Zona agricola SAC	5'600
Zona boschiva di compensazione	1'700
<b>TOTALE</b>	<b>34'200</b>

**LIONA**

**DIONEIA S.A.**  
 Via S. Maria Maddalena, 20 - 50014 CASARNO  
 Tel. 0571 51 20 - Fax 0571/51 25 - www.dioneia.it  
 C.R.C. Casarso Viterbese 01109 CASARNO  
 Indirizzo 01137 - Via Ortolano 47

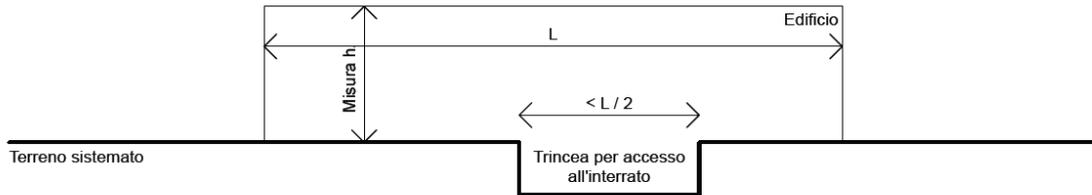
**ISTITUTO DI CONSULENZA AMBIENTALE  
INGEGNERIA FORESTALE E PAESAGGIO**

**Allegato 3** Schema esplicativo art. 5 cpv. 5 “Modo di misurare l’altezza in caso di rampe e piazzali d’accesso ad autorimesse e depositi interrati”.

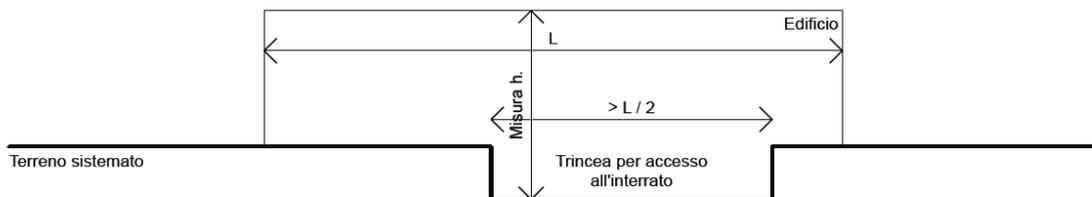
Città di Locarno  
Piano regolatore - Territorio sul Piano di Magadino  
Norme di attuazione - Art. 5 cpv. 5

**Schema esplicativo**

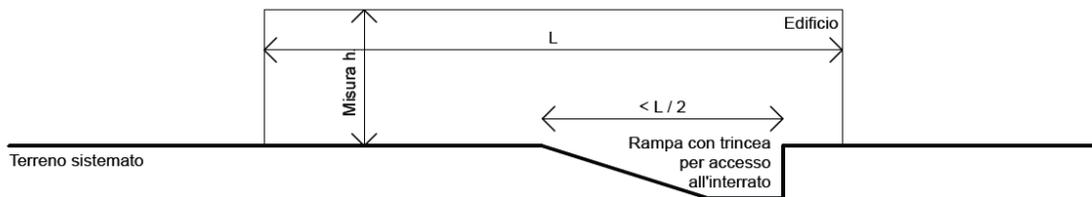
**Modo di misurare l’altezza in caso di rampe e piazzali d’accesso ad autorimesse e depositi interrati**



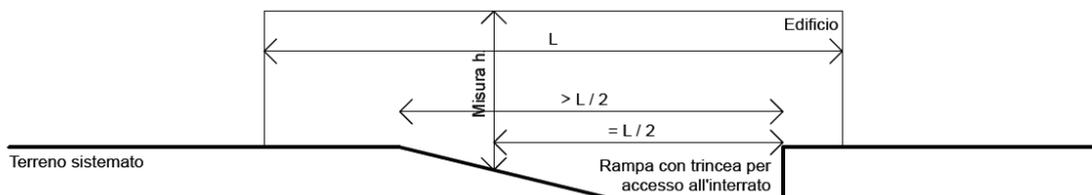
Se la larghezza della trincea non supera la metà della lunghezza della facciata corrispondente, l'altezza dell'edificio è misurata a partire dal terreno sistemato, senza considerare la quota della trincea.



Se la larghezza della trincea supera la metà della lunghezza della facciata corrispondente, l'altezza dell'edificio è misurata a partire dalla quota della trincea.



Se la lunghezza della rampa e la larghezza della trincea sommate non superano la metà della lunghezza della facciata corrispondente, l'altezza dell'edificio è misurata a partire dal terreno sistemato, senza considerare la quota della trincea alla base della rampa.



Se la lunghezza della rampa e la larghezza della trincea sommate superano la metà della lunghezza della facciata corrispondente, l'altezza dell'edificio è misurata dal punto in cui la lunghezza della rampa, sommata con la larghezza della trincea, corrisponde alla metà della lunghezza della facciata.