

Bruno Baeriswyl
Via Rovedo 21
6600 Locarno

Locarno, 8 marzo 2024

All'attenzione:

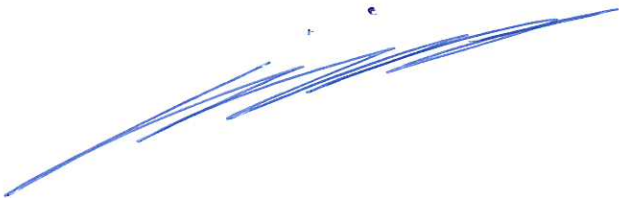
- Presidente Consiglio comunale
Marco Bosshardt
- Lodevole Municipio Città di Locarno

CONTROPROGETTO "Iniziativa popolare legislativa generica Salva Monte Brè" del 3 maggio 2019

Con il presente scritto sottopongo un controprogetto al testo presentato il 2 febbraio 2024 dalla Commissione del Piano Regolatore.

In definitiva, il controprogetto riprende la proposta ad eccezione degli indici di costruzione che rimangono quelli oggi in vigore.

Bruno Baeriswyl



Allegato:

- CONTROPROGETTO "Iniziativa popolare legislativa generica Salva Monte Brè" del 3 maggio 2019



Variante di PR

Zona edificabile

Comparti Monte Brè e Cardada-Colmanicchio

Modifiche RE

Coordinamento con la variante di PR di adeguamento della pianificazione comunale alla Legge sullo sviluppo territoriale (MM. n° 69 del 22 settembre 2023)

CONTROPROGETTO
8 MARZO 2024

Annesso

Testo inserito - ~~Testo eliminato~~

Viganello, 25 gennaio 2024

MAURO GALFETTI

arch. dipl. ETH/SIA/OTIA/REG (A)
e pianificatore FSU

Via alla Chiesa 3
6962 Viganello

tel. 091 971 97 28 tel. 091 970 39 87
cell. 079 207 11 73
e-mail: mauro_galfetti@ticino.com

Art. 34 Zona residenziale montana ZRM ~~ZR-M~~ (comparto Monte Brè e Cardada-Colmanicchio)

1. In generale

La zona residenziale montana ZRM ~~ZR-M~~ è destinata in primo luogo all'abitazione. Sono consentite costruzioni:

- a) ad uso abitativo o
- b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.

2. Per la zona residenziale montana ZRM ~~ZR-M~~ valgono le seguenti norme particolari:

a) Parametri edificatori:

- indice di sfruttamento massimo:

~~0.3-0.4~~ **0.4**

~~Per le particelle con superficie inferiore a 600 mq è applicabile l'indice di sfruttamento dello 0.375, alle seguenti condizioni cumulative:~~

- ~~- Viene considerato l'assetto catastale del 18 ottobre 2010~~
- ~~- Particelle con superficie inferiore a 600 mq risultanti da frazionamenti successivi non rientreranno in questa categoria~~
- ~~- Utilizzo a scopo di residenza primaria delle superfici~~

- indice di occupazione massimo:

~~25 % 30 %~~ **30%**

- altezza massima Comparto Monte Brè: 8.50 m
9.50 m per terreni con pendenza superiore al 50%
- altezza massima Comparto Cardada: 7.50 m
- distanza minima da confine: 3.00 m
- La distanza minima tra edifici: 6.00 m
- area verde minima: 35 % sistemata a verde qualificato

Per verde qualificato si intende l'area da arredare a verde, possibilmente con essenze arboree indigene, che non ricopra alcun manufatto sotterraneo e che sia direttamente relazionato agli edifici ai quali è al servizio; sono computabili unicamente superfici di carattere unitario, esclusi quindi scorpori di terreno; sono parimenti esclusi dal computo i tetti verdi e le coperture a verde di autorimesse e simili; nell'area verde è esclusa l'utilizzazione a scopo di posteggio, deposito o destinazioni simili.

In ogni caso quale arredo vegetale delle aree verdi non devono essere impiegate specie neofite a carattere invasivo o indicate nella Lista nera svizzera nonché nella Watch list redatte da Info Flora (Lista delle neofite invasive potenzialmente invasive della Svizzera).

Non sono computabili nell'area verde le superfici sistemate con:

- grigliati per l'accesso e i parcheggi;
- pannelli solari o altri elementi d'impiantistica;
- giardini con manto sintetico.

- b) Per attività alberghiere e turistiche, su sedimi di una superficie minima di 1'500 mq, e concesso un bonus del 25% sino ad un indice di sfruttamento massimo dello 0.5 e un indice di occupazione del 30%; per usufruire del bonus edilizio si dovrà prevedere un Piano di quartiere (PQ) unico esteso a tutti i fondi destinati a questo scopo;

Per le attività alberghiere e turistiche si applica una riduzione dei posteggi necessari del 50%, rispetto all' applicazione dell'art. 61 del RLST (Regolamento cantonale dei posteggi privati: art. 42-43 LST e art. 51-62 RLST).

Una struttura è gestita secondo i criteri di gestione alberghiera quando cumulativamente:

- costituisce un esercizio con alloggio ai sensi della Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (Lear) e del relativo regolamento e, nel caso degli aparthotel, rientra nella definizione della Legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE) e della relativa ordinanza;
 - dispone di una ricezione e di un servizio di ristorazione e caffè commisurati alle sue caratteristiche ed eventualmente di infrastrutture alberghiere accessorie (come piscine, campi da tennis, spa, ecc.) che dovranno essere dimensionate secondo la sua capacità ricettiva
- e
- le persone vi alloggiano in qualità di ospiti (oppure degenti nel caso di strutture orientate alla cura del corpo, al wellness, alla riabilitazione e al benessere in generale) e non come proprietari, locatari o affittuari.

Il bonus è concesso soltanto se:

- i. È destinato a dotare lo stabilimento di impianti e strutture di servizio d'uso comune di qualità (spazi per la ricezione, la ristorazione, lo sport, il divertimento, la congressistica, la cura del corpo, ecc.).
- ii. Non è destinato ad aumentare la capacità ricettiva dello stabilimento in termini di persone alloggiate.
- iii. Il beneficiario sottoscrive una convenzione che garantisce l'uso per scopi alberghieri per una durata di almeno 30 anni. In caso di cambiamento di destinazione prima del termine, il proprietario si impegna a retrocedere al Comune parte del maggior valore ricavato grazie al bonus secondo le modalità contenute nelle singole convenzioni. Segnatamente:
- iv. 100% in caso di cambiamento di destinazione nei primi 20 anni
- v. 50% in caso di cambiamento di destinazione tra il 21° e il 25° anno
- vi. 35% in caso di cambiamento di destinazione tra il 26° e il 30° anno
- vii. Il maggior valore ricavato è calcolato secondo i criteri prestabiliti in base ai principi della legge di espropriazione (Lespr).
- viii. Il bonus concesso è iscritto nel registro comunale delle quantità edificatorie (registro degli indici) assieme alla convenzione con la menzione "vincolo di destinazione secondo criteri di gestione alberghiera".

Valgono inoltre le seguenti limitazioni:

- ix. Le superfici coperte relative agli spazi a servizio degli ospiti della struttura alberghiera, a parte i posteggi interni e i locali tecnici così come definiti all'art. 38 cpv. 1 della LE, vanno computate nella SUL
 - x. Non è ammesso il trasferimento degli indici con fondi a destinazione residenziale
- c) b) Per interventi che esigono una modifica dello stato fisico dei fondi è richiesta la presentazione di adeguate sezioni quotate del terreno esistente allestite dal geometra revisore.
- d) e) La contiguità è ammessa.
- e) Oltre a quanto disciplinato nel presente articolo, per la Zona residenziale montana non sono applicabili eventuali altri bonus edilizi previsti nel presente RE di Locarno o da altre disposizioni legali.

3. Criteri generali di intervento edilizio

- a) In generale, per la zona residenziale montana ZRM, per i muri di cinta, di contenimento e controriva sono ammesse le seguenti esecuzioni:
- a secco
 - in pietra naturale faccia-vista
 - Le murature in pietra naturale esistenti possono essere consolidate con malta alla calce; rifacimenti parziali devono armonizzarsi, nel materiale e nell'esecuzione, con la muratura esistente
- b) Le murature in pietra naturale esistenti all'interno dei fondi possono essere eliminate, oppure modificate e/o sostituite, purché eseguite a secco o in pietra naturale faccia-vista.

4. Comparto Cardada – Colmanicchio

- a) Nell'area contrassegnata sul Piano delle zone quale comparto di limitazione delle quote dei colmi, la quota massima dei fabbricati e della vegetazione d'alto fusto non deve sporgere oltre 1,00 m dal terreno pubblico a monte.
- b) Nel comparto Cardada-Colmanicchio devono essere rispettati i seguenti criteri di intervento specifici:
- Le aperture in generale devono essere munite di ante piene o gelosie, non sono ammesse chiusure con avvolgibili, lamelle a pacco, e simili;
 - I colori e i materiali di ante, gelosie, serramenti, infissi e portoni devono riferirsi a quelli tradizionali (legno o alluminio termo laccato con colori scuri, opachi e poco vistosi); è escluso l'impiego di serramenti in metallo leggero anodizzato e in materiale sintetico;
 - I parapetti e le balaustre devono essere eseguiti con materiali tradizionali (ferro dipinto, alluminio termo laccato, pietra e legno); è assolutamente escluso l'uso di lastre di eternit, lastre ondulate, laminati plastici, lamiere, vetro, ecc.;
 - Per i muri esterni sono ammesse le seguenti esecuzioni:
 - in pietra naturale faccia-vista;
 - intonaco con malta di calce, lasciato rustico e naturale, ev. tinteggiato con colori minerali;
 - I tinteggi delle facciate devono essere eseguiti a calce o al minerale in colori opachi, tenui e sobri; sono escluse le pitture plastiche e le tonalità crude, sature, e i bianchi eccessivamente freddi e brillanti;

5. Elementi emergenti

- a) Per la zona residenziale montana ZRM il Piano delle zone individua gli elementi emergenti di interesse storico-testimoniale del paesaggio a confine con gli spazi pubblici:
- Muri a secco
 - Muri in pietra
 - Percorsi lastricati (pietra)
 - Cappelle/edicole votive
 - Fontane/lavatoi/abbeveratoi
- b) Gli elementi emergenti individuati sono protetti e devono essere conservati e valorizzati. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico. Deroche in casi eccezionali possono essere concesse dal Municipio, per comprovati motivi tecnici e/o progettuali.

- c) I criteri di intervento specifici da rispettare per gli elementi individuati entro le linee di arretramento di strade e percorsi pedonali e/o in contiguità con esse e con gli spazi pubblici (strade, percorsi pedonali e aree pubbliche) sono:
- I muri a secco e in pietra sono da conservare, risanare o ricostruire o, se ciò non fosse tecnicamente possibile, da realizzare a nuovo con materiali e tecniche tradizionali;
 - I singoli elementi emergenti di rilevanza storico-testimoniale del paesaggio rilevati sono da conservare e risanare; se sono elementi mobili possono essere eventualmente collocati anche in altra ubicazione ai fini di una loro valorizzazione all'interno del sistema di riqualificazione degli spazi aperti, fruibili e pubblici.
6. Zona di protezione del paesaggio
- a) Nel comparto di Monte Brè è istituita la zona di protezione del paesaggio ai sensi dell'art. 105 LST, individuata nel piano delle zone.
- b) In generale si applicano le seguenti norme:
- i. sono ammesse unicamente utilizzazioni che non compromettano la qualità del paesaggio, in particolare la visuale aperta verso valle e il carattere rurale del contesto;
 - ii. sono vietate modifiche sostanziali della conformazione naturale del terreno, la soppressione della copertura vegetale ed arborea, l'eliminazione o la manomissione di elementi naturali o storico-culturali caratteristici (siepi naturali, muri a secco, ecc.);
 - iii. le superfici prative devono essere mantenute mediante sfalci regolari;
 - iv. sono vietate nuove costruzioni;
 - v. la superficie soggetta a zona di protezione del paesaggio è computata per il calcolo degli indici di zona.
7. Comparti soggetti a Piano di Quartiere
- a) Nei comparti elencati di seguito e delimitati dal Piano delle zone, l'edificazione è soggetta a piano di quartiere ai sensi degli artt. 54 e segg. della LST, inteso a concretizzare gli obiettivi di qualità paesaggistica:
- Monte Brè: PQ1 - Comparto Follia
PQ2 - Comparto Case di fondo
- b) Sono soggetti a Piani di quartiere obbligatorio anche:
- i comparti di intervento di superficie superiore a 3'000 mq, pure se coinvolgono più fondi;
 - i progetti di insediamenti volti all'ottenimento del bonus edilizio per attività alberghiere e turistiche (PQ unico esteso a tutti i fondi destinati a tale scopo).
- c) Per i requisiti qualitativi minimi dei Piani di quartiere si fa riferimento all'art. 45 del presente RE.
8. Grado di sensibilità al rumore: II

~~Art. 35 Zona residenziale Cardada ZR-CG~~

Articolo abrogato

Art. 45 Piano di Quartiere

1. Nei comparti elencati al cpv. 6, delimitati dal piano delle zone, l'edificazione è soggetta a piano di quartiere ai sensi degli artt. 54 e segg. LST.
2. L'allestimento di un piano di quartiere ai sensi degli artt. 54 e segg. LST, è altresì obbligatorio all'interno delle zone per l'abitazione per i mappali, o insieme di mappali detenuti dallo stesso proprietario, o detenuti da proprietari distinti ma facenti l'oggetto di un unico progetto, la cui superficie edificabile complessiva è superiore a 5'000 m².

Per la zona residenziale montana ZRM di Monte Brè e Cardada-Colmanicchio, l'allestimento di un piano di quartiere è obbligatorio per comparti di superficie minima di 3'000 m² e per l'ottenimento del bonus per attività alberghiere e turistiche.

3. Oltre ai requisiti qualitativi specifici, prescritti al cpv. 6, tutti i piani di quartiere devono adempiere almeno i seguenti requisiti qualitativi generali:
 - a) edificazione costitutiva di un insieme ordinato e armonioso, espressione di una qualità architettonica riconosciuta,
 - b) edificazione a sua volta integrata nel paesaggio in modo ordinato e armonioso, con una chiara identità e riconoscibilità nel territorio,
 - c) disegno qualificato e apertura ad uso collettivo di superfici d'incontro e di svago (oltre alle aree già previste come tali dal PR) come piazze, attrezzature per giochi o costruzioni e viali ad uso comunitario,
 - d) tracciato di percorsi pedonali interni correttamente relazionato con le aree circostanti e i percorsi comunali, nettamente separato dalle strade aperte al transito veicolare,
 - e) aree veicolari ridotte al minimo,
 - f) razionale organizzazione dei posteggi, interrati per i residenti e in superficie, limitati al minimo indispensabile, per visitatori e fornitori,
 - g) sistemazione esterna rispettosa dell'orografia esistente, intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale, ottenuta al massimo con muri di sostegno o di terrapieni di altezza non superiore a 1.50 m,
 - h) criteri architettonico-costruttivi e d'inserimento spaziale volti a conseguire un risparmio energetico e un aspetto architettonico di qualità,
 - i) razionale organizzazione delle aree di raccolta dei rifiuti.
4. I piani di quartiere devono essere accompagnati da un piano di realizzazione, con l'indicazione dei costi, del finanziamento e delle eventuali tappe di realizzazione.
Fa stato il disciplinamento della zona cui il PQ appartiene, riservati i parametri edificatori di cui al cpv. 6.
5. Il Municipio può partecipare alle spese di investimento e/o di gestione per le aree e le attrezzature aperte all'uso pubblico.
6. Elenco dei piani di quartiere, requisiti qualitativi specifici e parametri edificatori speciali:

PQ1 Zona turistico-alberghiera "albergo Delta"

a) Requisiti qualitativi specifici:

Il piano delle zone PZ distingue i seguenti comparti del PQ:

- La zona turistico alberghiera Albergo Delta (ZTA-AD), dove sono ammesse le costruzioni
- La zona degli spazi libera esclusiva

Il PQ1 è elaborato dai proprietari privati

b) Parametri edificatori specifici:

- Valgono i parametri edificatori dell'art. Art. 41 RE Zona turistico alberghiera Albergo Delta ZTA-AD, rispettivamente le disposizioni dell'art. Art. 47 RE Spazi liberi.

PQ2 Isolinoa) Requisiti qualitativi specifici:

- Il PQ2 è elaborato dal Municipio

b) Parametri edificatori specifici:

- Nessuno

PQ3 Zona di svago a lagoa) Requisiti qualitativi specifici:

- Il PQ3 è elaborato dal Municipio

b) Parametri edificatori specifici:

- Nessuno

PQ4 Cinque Viea) Requisiti qualitativi specifici:

- Il PQ4 è elaborato dal Municipio

b) Parametri edificatori specifici:

- Nessuno

PQ5 Stazione S. Antonioa) Requisiti qualitativi specifici:

- Il PQ5 è elaborato dal Municipio

b) Parametri edificatori specifici:

- Nessuno

PQ6 Piazza castelloa) Requisiti qualitativi specifici:

- Il PQ6 è elaborato dal Municipio

b) Parametri edificatori specifici:

- Nessuno

PQ7 Comparto Follia (Monte Brè)a) Requisiti qualitativi specifici:

- Deve essere garantita la continuità del collegamento pedonale tra la scalinata "Follia" e "Dei Ginepri" a valle e la strada di via Miranda a monte, attraverso la realizzazione di un percorso pedonale pubblico

b) Parametri edificatori specifici:

- Nessuno

PQ8 Comparto Case di fondo (Monte Brè)a) Requisiti qualitativi specifici:

- Il progetto deve valorizzare la zona di protezione del paesaggio indicata nel Piano delle zone.

b) Parametri edificatori specifici:

- Nessuno

Art. 46 Zona per scopi pubblici

1. La zona per scopi pubblici comprende i terreni necessari all'adempimento di compiti pubblici, attuali o previsti, da parte di enti pubblici o persone del diritto privato che adempiono compiti pubblici.
2. Sono consentite le costruzioni necessarie all'adempimento di compiti pubblici previsti dal PR. Sono pure ammesse costruzioni complementari, quali chioschi, piccoli esercizi pubblici, ecc.
3. Le costruzioni esistenti non conformi alla zona possono essere mantenute, fintanto che esse o il terreno non siano necessari ai compiti d'interesse pubblico.
4. Il piano delle zone delimita le seguenti zone d'interesse pubblico:
(...) *nessuna modifica*
AP29 Stazione impianto di risalita e area di svago ~~Stazione di partenza della seggiovia~~
(...) *nessuna modifica*
5. Le zone elencate alle cifre AP10, AP15.1, AP17, AP18, AP19, AP20, AP21, AP22, AP23, AP27, AP28, AP29 si riferiscono ad edifici privati d'interesse pubblico.
6. I fondi inseriti nelle zone di cui alle cifre AP7, AP7.1, AP8, AP9, AP11, AP12, AP13, AP14, AP15.2, AP16, AP24, AP25, AP34 sono soggetti ad espropriazione.
7. Valgono le seguenti destinazioni e parametri edificatori particolari:
(...) *nessuna modifica*



CITTÀ DI LOCARNO

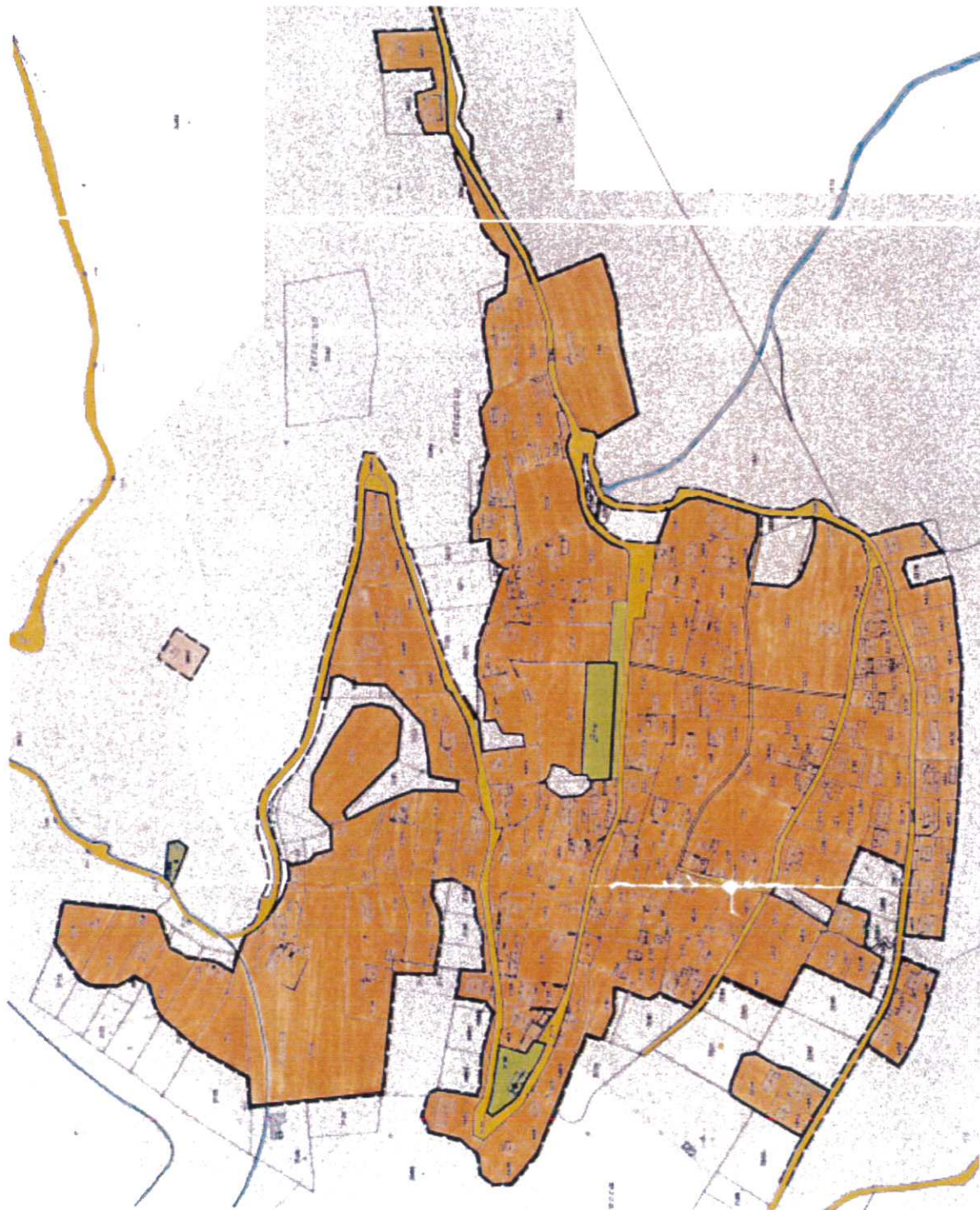
PIANO REGOLATORE SEZ. 3

Variante di Piano Regolatore
Zona residenziale montana

Piano delle zone in vigore

Comparto Monte Brè

scala 1:2'500



- ZONA RESIDENZIALE PIEDIMONTANA (R3)
- ZONA RESIDENZIALE MONTANA
- COMPARTO DI CARRADA-COLMANICCHIO
- COMPARTO DI LIMITAZIONE DELLE QUOTE DEI COCHI
- ZONA SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA
- ZONA DI ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO
- ZONA DI PROTEZIONE IMMAGINE SPECIFICA NEL PIANO DEL PAESAGGIO
- AREA FORESTALE
- CORSO D'ACQUA
- IMPIANTI DI TRAFFICO STRADALE, PIAZZE, PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
- AREA PER VOYANNA FANT

25 gennaio 2024



MAURO GALETTI
arch. dipl. ETH/ISA/OTIA/REG (A)
e pianificatore FSU
Via alla Chiesa 3
6962 Viganello
tel. 091 971 97 26 tel. 091 970 39 87
cel. 079 207 11 73
e-mail: mauro_galetti@ticino.com



CITTÀ DI LOCARNO

PIANO REGOLATORE SEZ. 3

Variante di Piano Regolatore
Zona residenziale montana

Piano delle zone in vigore

Comparto Cardada

scala 1:2'500



	ZONA RESIDENZIALE PLURIMONTANA (R3)
	ZONA RESIDENZIALE MONTANA
	COMPARTO DI CARDADA-COMMANICO
	COMPARTO DI LIMITAZIONE DELLE QUOTE DEI COLLI
	ZONA SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA
	ZONA DI ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO
	ZONA DI PROTEZIONE MEDIO SPECIFICA NEL PIANO DEL PAESAGGIO
	AREA FORESTALE
	CORSO D'ACQUA
	IMPIANTI DI TRAFFICO STRADE, PIAZZE, PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
	AREA FERROVIARIA PART

25 gennaio 2024



MAURO GALFETTI
arch. dipl. ETHSIA/OTIA/REG (A)
e pianificatore FSU

Via alla Chiesa 3
6962 Viganello

tel. 091 971 97 26 - fax 091 970 39 87
cell. 079 201 11 73
e-mail: mauro_galfetti@icrme.com



CITTÀ DI LOCARNO

PIANO REGOLATORE SEZ. 3

Variante di Piano Regolatore
Zona residenziale montana

Piano delle zone variante LST

Comparto Monte Brè sopra Locarno
scala 1:2'500

- ZRM Zona residenziale montana
 - Zona per scopi pubblici
 - Impianti del traffico, strade, piazze, strade pedonali
 - Zona senza destinazione specifica
 - Linee di arretramento
 - Percorso pedonale
 - Sentiero escursionistico
 - Trattate stradali soggette ad allargamenti
 - PQ Piano di quartiere
 - ZPP Zona di protezione del paesaggio
 - Zona Agricola
 - Area forestale
 - Limite del bosco accertato a contatto con le ZE
 - Zone di protezione delle acque sotterranee
- Elementi emergenti (vd. Piano di rilievo scala 1:1'000)
- E - edicola
 - F - fontana
 - BCL 6.27
 - Muri a secco
 - Muri in pietra
 - Percorsi lastricati (pietra, porfido)

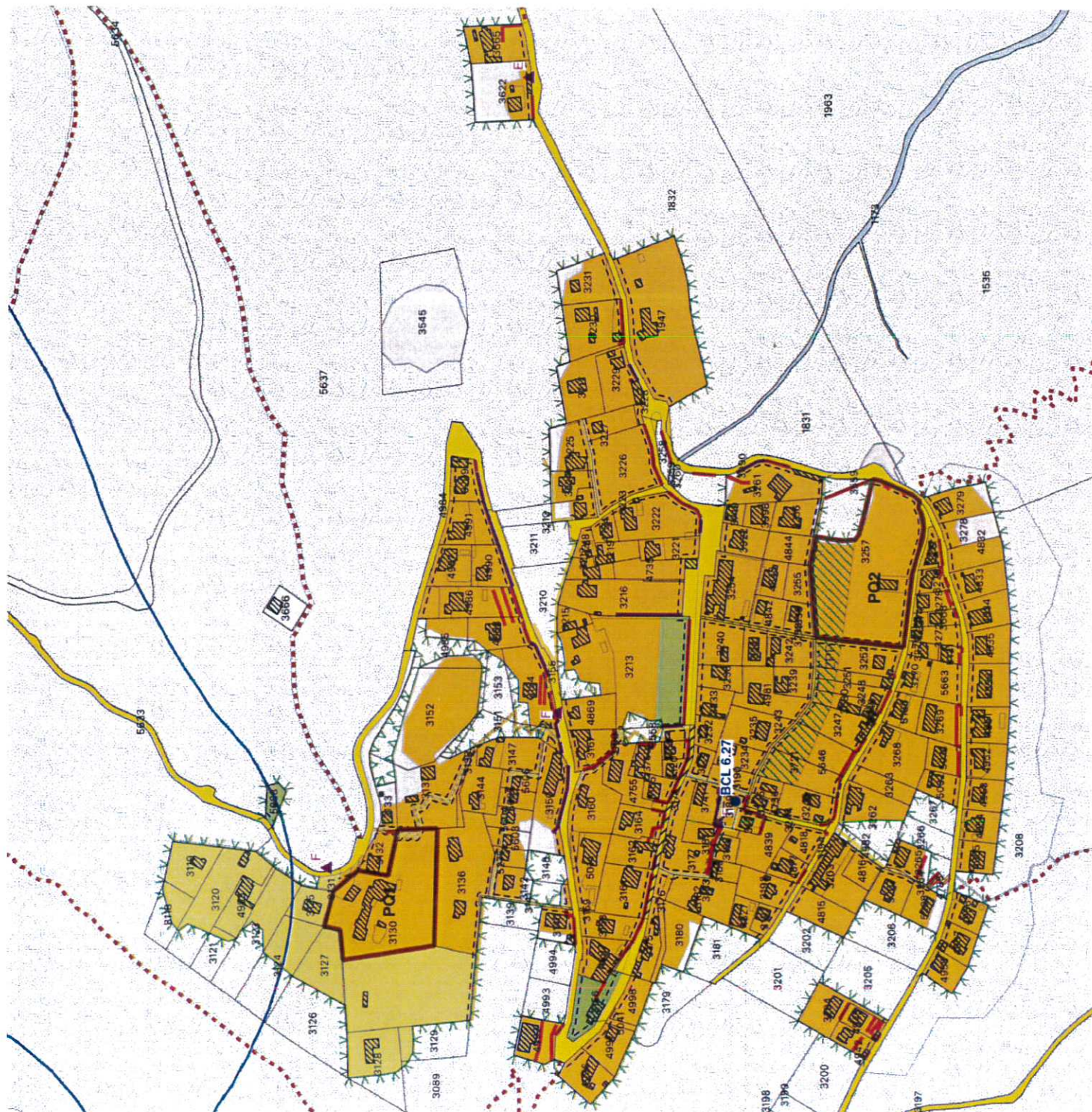
25 gennaio 2024

MAURO GOLFETTI

arch. dipl. ETH/SIA/OTIA/REG (A)
e pianificatore FSU

Via Carvetto 8
6900 Lugano

tel. 091 971 97 26 tel. 091 970 39 87
cell. 079 207 11 73
e-mail: mauro_golfetti@ticino.com





CITTÀ DI LOCARNO

PIANO REGOLATORE SEZ. 3

Variante di Piano Regolatore
Zona residenziale montana

Piano delle zone variante LST

Comparto Cardada-Colmanicchio
scala 1:2'500

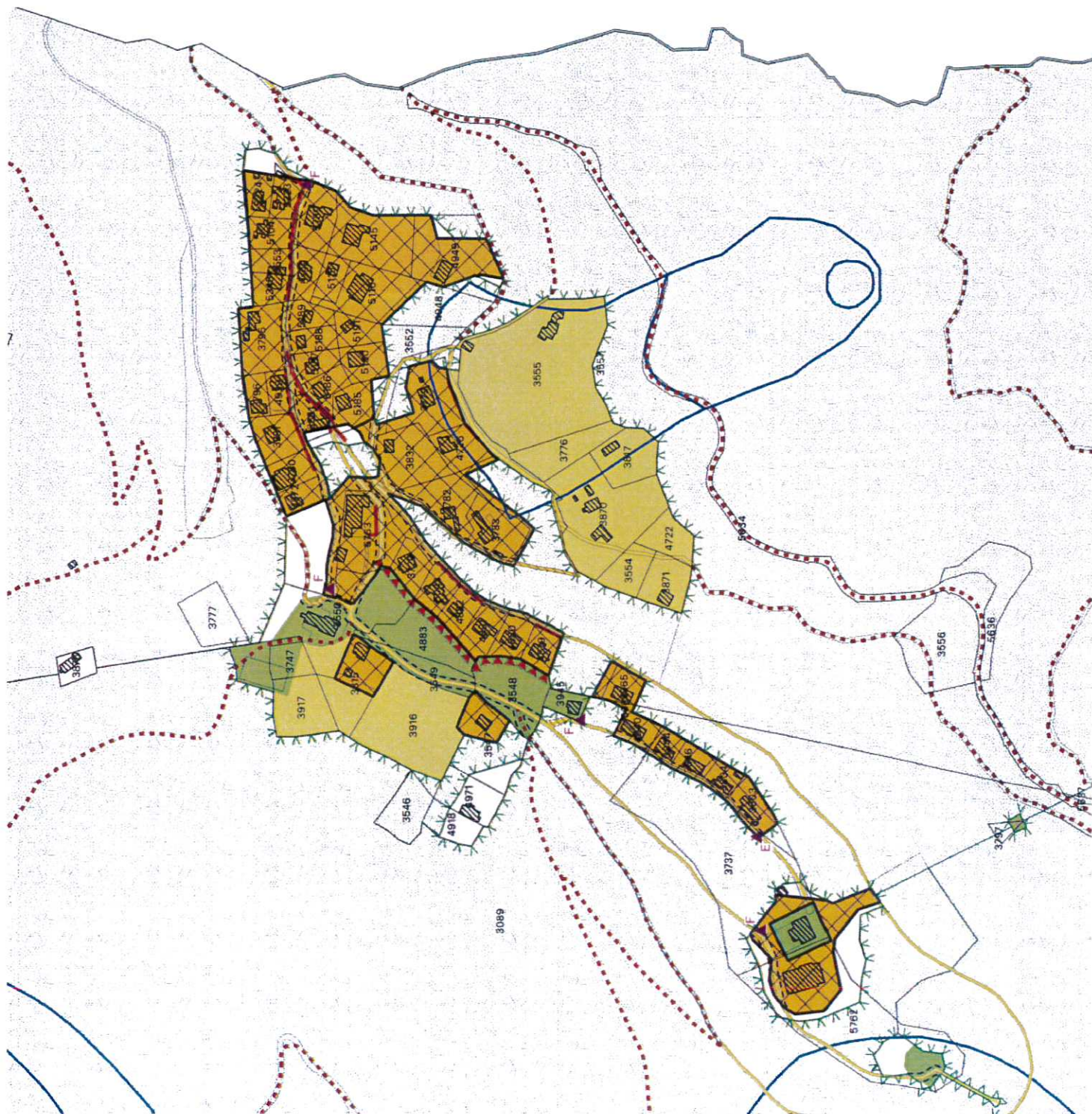
- ZRM Zona residenziale montana
- Comparto Cardada-Colmanicchio
- Zona per scopi pubblici
- Zona senza destinazione specifica
- Impianti di traffico, strade, piazze, percorsi pedonali
- Linee ed arretramento
- Percorso pedonale
- Sentiero escursionistico
- Limitazione delle quote dei colmi
- Area forestale
- Limite del bosco accertato a contatto con le ZE
- Zona Agricola
- Zone di protezione delle acque sotterranee
- Elementi emergenti (vd. Piano di rilievo scala 1:1'000)
- E - edicola
- F - fontana
- Muri a secco
- Muri in pietra
- Percorsi lastricati (pietra, porfido)

25 gennaio 2024

MAURO GALFETTI
arch. dipl. ETH/SIA/OTIA/REG (A)
e pianificatore FSU

Via Carvetto 8
6900 Lugano

tel. 051 971 97 28 tel. 051 970 39 87
cell. 079 207 11 73
e-mail: mauro_galfetti@ticino.com





Piano del traffico in vigore

Comparto Monte Brè

scala 1:2'500



25 gennaio 2024

MAURO GALFETTI
arch. dipl. ETH/SIA/OTIA/REG (A)
e pianificatore FSU

**Via alla Chiesa 3
6962 Vignanello**

tel. 091 971 97 28 tel. 091 970 39 87
cell. 079 207 11 73
e-mail: mauro_galfetti@tiscali.com

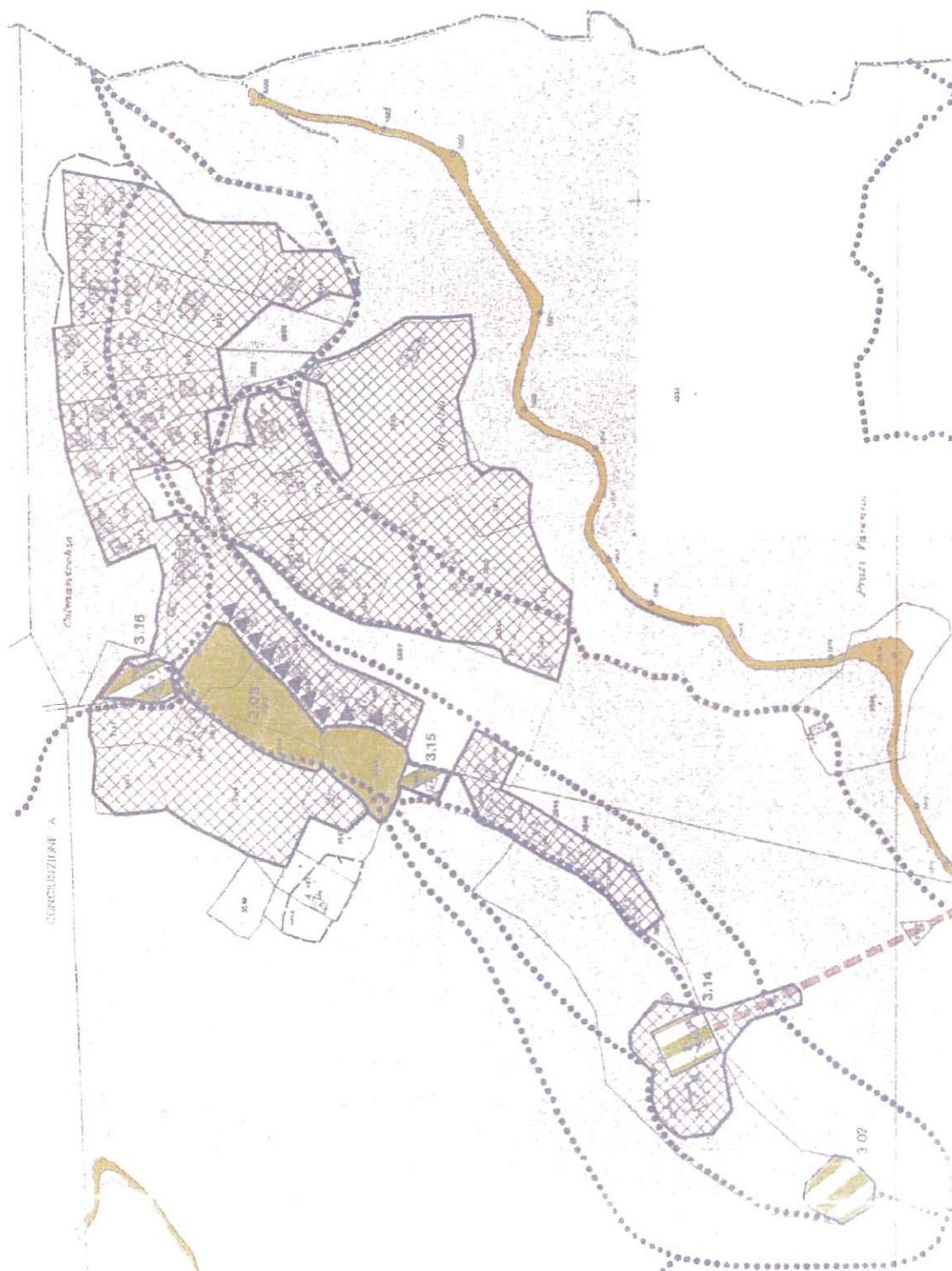


**Variante di Piano Regolatore
 Zona residenziale montana**

Piano del traffico in vigore

Comparto Cardada

scala 1:2'500



25 gennaio 2024

MAURO GOLFETTI
arch. dipl. ETH/SIA/OTIA/REG (A)
e pianificatore FSU

**Via alla Chiesa 3
6962 Viganello**

tel. 091 971 97 28 tel. 091 970 39 87
cell. 079 207 11 73
e-mail: mauro_gaffett@tiscali.com



CITTÀ DI LOCARNO

PIANO REGOLATORE SEZ. 3

Variante di Piano Regolatore
Zona residenziale montana

Piano dell'urbanizzazione variante LST

Comparto Monte Brè sopra Locarno
scala 1:2'500

- Zona edificabile
- Zona per scopi pubblici
- Zona per scopi pubblici (altro ente)
- Strada di servizio a orientamento pedonale (SS2)
- Strada pedonale
- Zona agricola
- Area forestale
- Limite del bosco accertato a conio con la ZE
- Linee di arretramento
- Percorso pedonale
- Sentieri escursionistici
- Tratte stradali soggette ad allargamenti
- Posteggio pubblico

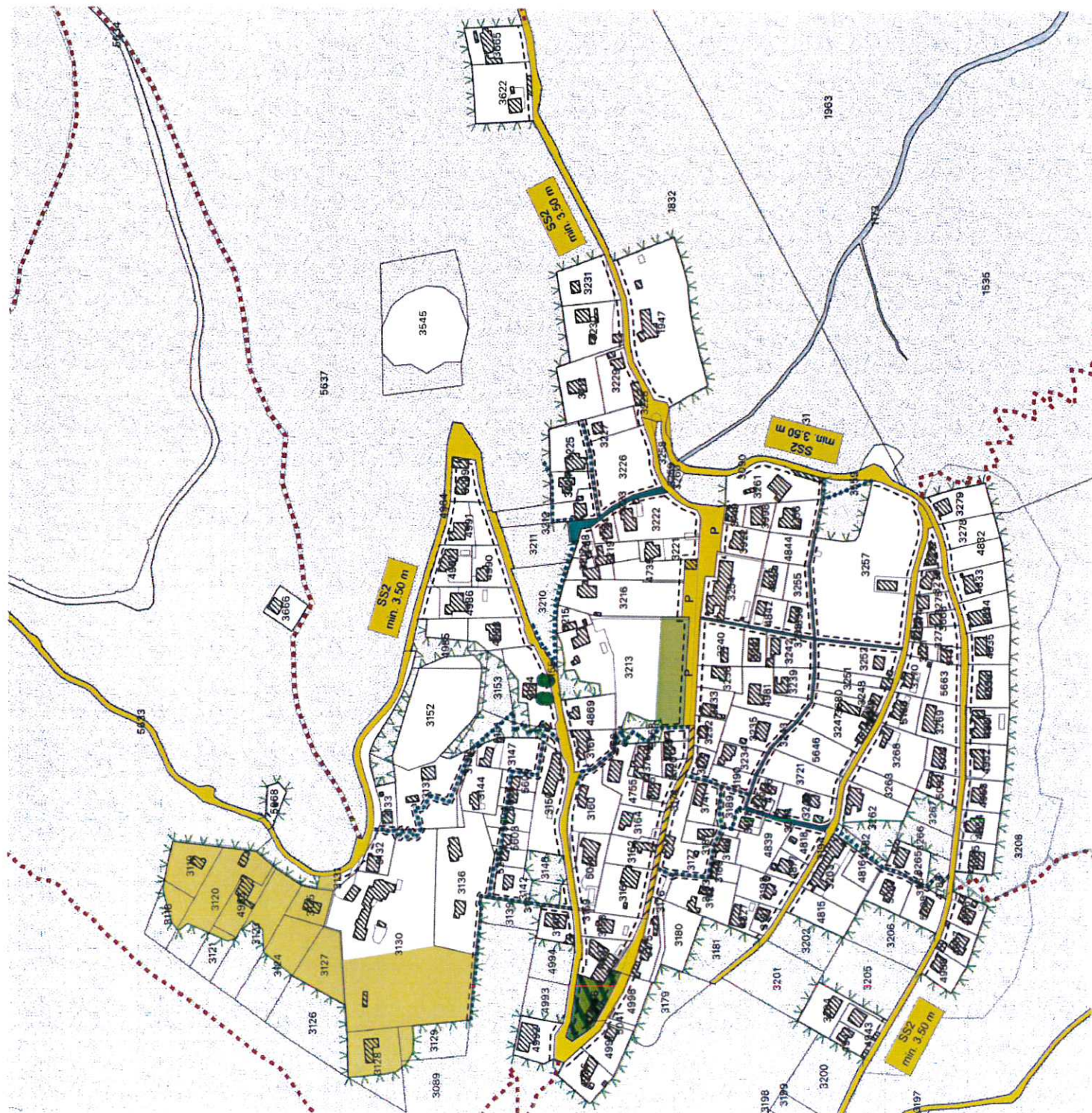
25 gennaio 2024

MAURO GALFETTI

arch. dipl. ETH/IAOTIA/REG (A)
e pianificatore FSU

Via Carvetto 8
6900 Lugano

tel. 091 971 97 26 tel. 091 970 39 87
cel. 079 207 11 73
e-mail: mauro.galfetti@ticino.com





CITTÀ DI LOCARNO

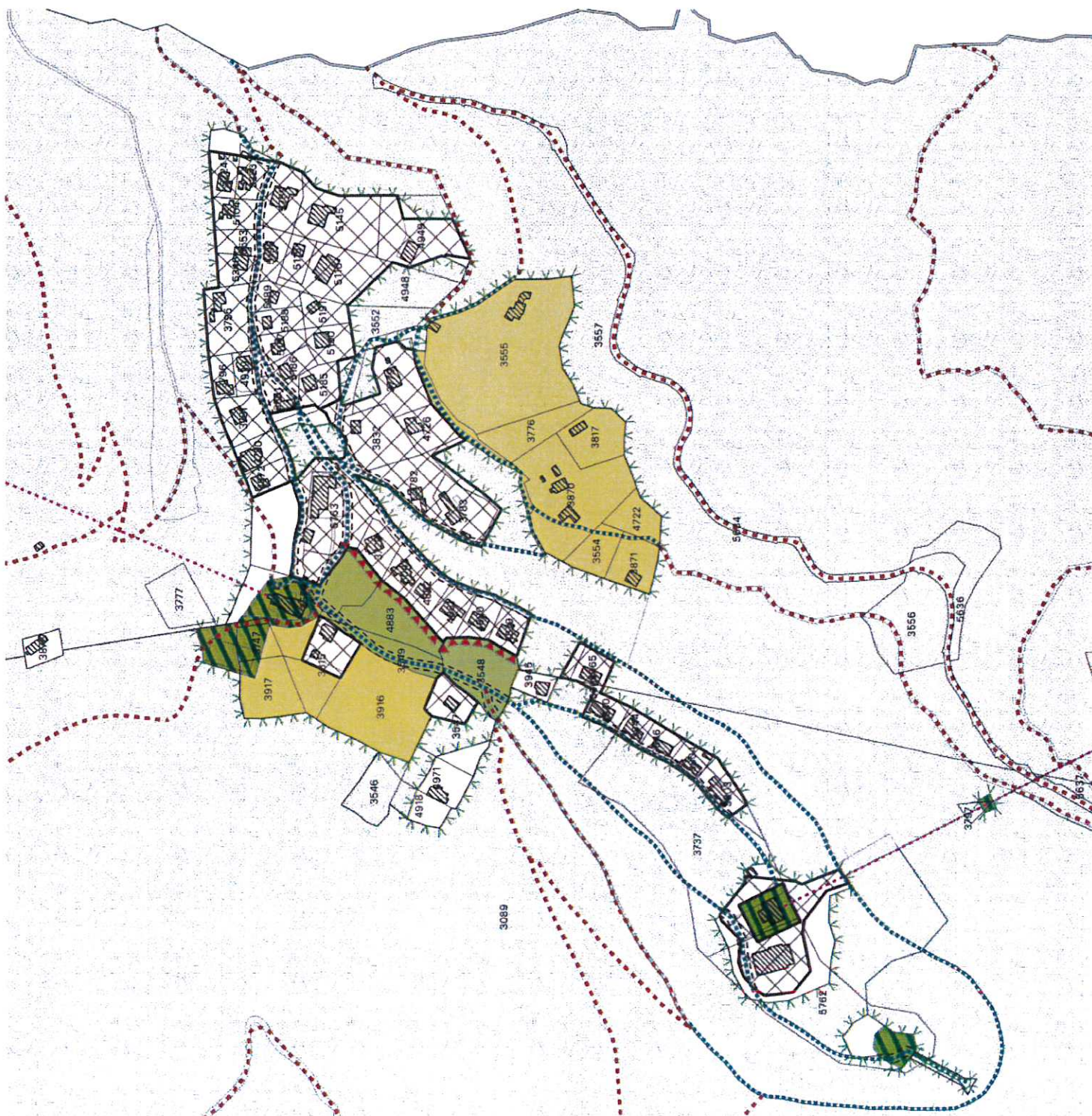
PIANO REGOLATORE SEZ. 3

Variante di Piano Regolatore
Zona residenziale montana

Piano dell'urbanizzazione variante LST

Comparto Cardada-Colmanicchio
scala 1:2'500

- Zona edificabile
- Comparto di Cardada-Colmanicchio
- Zona per scopi pubblici
- Zona zona per scopi pubblici (altro ente)
- Strada di servizio a orientamento pedonale (SS2)
- Strada pedonale
- Linee di arretramento
- Percorso pedonale
- Sentieri escursionistici
- Comparto di limitazione delle quote dei colmi
- Limite del bosco accertato a contatto con la ZE
- Area forestale
- Zona agricola
- Impianti di risalita
- Passerella-Belvedere



25 gennaio 2024

MAURO GOLFETTI

arch. dipl. ETH/SIA/OTIA/REG (A)
e pianificatore FSU

Via Carvetto 8
6900 Lugano

tel. 091 971 97 28 tel. 091 970 39 87
cell. 079 207 11 73
e-mail: mauro_golfetti@ticino.com