

M.M. no. 35 bis concernente l'adozione della revisione del Piano Regolatore del Comune di Locarno – Territorio sul Piano di Magadino – AGGIUNTE/MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Locarno, 13 marzo 2015

Al Consiglio Comunale

Locarno

Egregi Signori Presidente e Consiglieri,

il 5 febbraio 2014 veniva licenziato il MM n. 35 concernente l'adozione della revisione del Piano regolatore del Comune di Locarno – Territorio sul Piano di Magadino (PR.PdM).

A seguito degli approfondimenti eseguiti dalla Commissione del Piano Regolatore, presentati e discussi in sede commissionale alla presenza del Capo dicastero e del pianificatore incaricato della revisione, il Municipio ha aderito ad una serie di proposte di modifica normativa e vi sottopone pertanto, per mezzo della presente aggiunta al MM n. 35, la nuova versione delle Norme di attuazione del PR.PdM.

Per facilitare la lettura del documento normativo, sono state evidenziate le modifiche apportate rispetto al documento contenuto nel MM n. 35 del 5 febbraio 2014.

Il dispositivo del MM n. 35 è pertanto modificato nel seguente modo:

1. È adottata la revisione del Piano regolatore del Comune di Locarno riguardante il territorio sul Piano di Magadino, comprendente:
 - 1.1 *invariato*
 - 1.2 *invariato*
 - 1.3 *invariato*
 - 1.4 *invariato*
 - 1.5 le Norme di attuazione (*versione 13 marzo 2015*)

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

dr. avv. Carla Speciali

avv. Marco Gerosa

Allegato: Norme di attuazione del PR Piano di Magadino (*versione 13 marzo 2015*)

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione del Piano Regolatore

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

*aggiunte
stralei*

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)

visto il messaggio municipale del (...)

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 cantonaleⁱ

d e c r e t a

CAPITOLO I NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 **Base legale**

¹ 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.

² 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**

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.

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 degli edifici e attrezzature e costruzioni* di interesse pubblico *e del traffico* 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**

¹Il 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 degli spazi liberi
- la zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico
- la zona di pericolo
- la zona agricola
- la zona agricola attrezzata
- la zona naturale protetta
- 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**

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

²Nelle 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.

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

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

⁵Per 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**

¹Sono 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.

²Sono 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.

³Le 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.

⁴In 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**

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

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

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

⁴I 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 la 15% della SUL totale.

art. 9
Aree verdi

¹Laddove 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.

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

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

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

⁵Nelle 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

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

²Nel 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

¹I 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.

²In 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.

³Il 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.

⁴I travasi di indici vanno iscritti nel registro degli indici.

Art. 12 **Molestia**

¹Si distinguono attività non moleste, poco 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 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.

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.

⁵Sono 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 Immissioni foniche

¹In 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. **in particolare:**

~~— in una zona con grado di sensibilità II non sono ammesse aziende mediamente moleste o moleste~~

~~— in una zona con grado di sensibilità III non sono ammesse aziende fortemente moleste.~~

~~²Aziende o attività esistenti incompatibili con il grado di sensibilità fissato per la rispettiva zona devono essere risanate ai sensi dell'art. 4 dell'ordinanza federale sui rumori (OIF).~~

CAPITOLO III **PIANO DEL PAESAGGIO**

Art. 14

Zone di protezione della natura d'importanza cantonale o federale

¹Zona delle Bolle di Magadino

L'area segnalata nel piano del paesaggio come "area protetta da strumento cantonale", con le sue zone di tutela A/B/C, è protetta conformemente al diritto cantonale ed in particolare dall'Ordinanza per la protezione delle Bolle di Magadino.

²Zone 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.

³Le zone di protezione della natura sono le seguenti:

ZPN 1	Bolle di Magadino
ZPN 2	Ciossa Antognini
ZPN 3	Longhetti/Cugnoli Curti
ZPN 4	Al Pizzante
ZPN 5	Isoletta
ZPN 6	Bograsio
ZPN 7	Cabana
ZPN 8	Careggio Est
ZPN 9	Isella nord
ZPN 10	Stazione
ZPN 11	Isolone
ZPN 12	Canton del Marcio

⁴Zone 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.

⁵La 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

Zone di tutela d'importanza locale

¹Le zone di tutela d'importanza locale **ei** si compongono di:

- 1) Zone di protezione della natura d'importanza locale ZPNL
- 2) Singoli oggetti d'importanza locale

²Zone di protezione della natura d'importanza locale - ZPNL

Queste zone, segnalate nel piano del paesaggio come ZPNL, comprendono le aree d'importanza locale, di particolare valore ecologico e paesaggistico o a forte potenziale di valorizzazione.

³Le zone di protezione della natura d'importanza locale sono:

ZPNL 1	Riale Carcale
ZPNL 2	Riale Bolla Rossa
ZPNL 3	Canale Principale sponda destra
ZPNL 4	Canale Principale sponda sinistra
ZPNL 5	Riarena

⁴In queste aree sono promossi interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione delle strutture e biotopi presenti, alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette e alla ricostruzione del reticolo biologico sul piano. Per tutti gli interventi su corsi d'acqua si dovranno adottare tecniche di ingegneria naturalistica.

⁵Singoli oggetti d'importanza locale

I singoli elementi di particolare pregio sono segnalati nel piano del paesaggio, si tratta di:

- alberi di particolare pregio

- siepi alberate e boschetti

Il piano distingue tra gli oggetti considerati protetti e quelli considerati meritevoli.

⁶Per gli oggetti protetti in generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare la fisionomia, le funzioni e le caratteristiche degli oggetti. I soli interventi permessi sono quelli volti alla valorizzazione e alla manutenzione degli oggetti.

⁷Gli oggetti considerati meritevoli, qualora la loro conservazione ostacolasse una razionale utilizzazione del fondo, possono essere eliminati a condizione che sullo stesso fondo venga predisposta una piantagione sostitutiva, nell'ambito di un progetto di alberatura, di piantagione o di rinaturazione.

⁸La sorveglianza ed il diritto di deroga delle componenti naturali d'importanza locale sono affidate ai Comuni, ai sensi della Legge cantonale sulla protezione della natura.

⁹Su tutto il territorio sono promosse iniziative per l'impianto di nuovi elementi naturali.

Art. 16

Spazio riservato alle acque

¹Per 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).

²A 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,

²La 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.

³In 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.

⁴Sono 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

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

²Le 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**".

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

Art. 18
Zona agricola

¹La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola. Il Piano del paesaggio definisce le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC) e gli altri terreni idonei all'agricoltura.

²Per le nuove costruzioni o ampliamenti di costruzioni esistenti vale quanto prescritto dall'art. 24 LPT e dalle relative ordinanze federali di applicazione.

Art. 19
Zona forestale

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

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

Art. 20
Zone esposte a pericolo di esondazione del lago

¹Nelle zone esposte a pericolo di esondazione del lago riportate nel Piano del paesaggio, per nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni ad una quota inferiore a 198.0 m s.l.m., corrispondente al livello del lago in caso di evento centenario, dovranno essere messe in opera misure tecnico-costruttive, atte a minimizzare gli effetti negativi legati alla fuoriuscita del lago, ad esempio:

- sistema di fondazione ed impermeabilizzazione per fronteggiare il fenomeno di galleggiamento;
- protezioni stagne dei piani sotterranei e dei garage;
- terrapieni, muretti, manufatti di deviazione, tenendo conto delle condizioni al contorno;
- protezione degli accessi;
- accorgimenti per impianti elettrici, riscaldamenti, depositi di olio combustibile (ancoraggio e raccordi dotati di valvole per impedire l'ingresso dell'acqua);
- valvole di non ritorno delle canalizzazioni.

²In queste zone la quota minima del piano di calpestio a PT dei locali abitabili o adibiti al lavoro di nuovi edifici non deve essere inferiore a 198.00 m.s.m. Inoltre l'altezza degli edifici è misurata a partire dalla quota di 198.00 m.s.m. Deroche possono essere ammesse per casi di rigore.

³Nelle zone esposte a pericolo residuo di esondazione del lago riportate nel Piano del paesaggio, per nuove costruzioni ad una quota superiore a 198.00 e inferiore a 200.20 m s.l.m., corrispondente al massimo livello storico del lago registrato nel 1868, sono consigliate misure tecnico-costruttive analoghe a quelle sopramenzionate, in funzione dell'effettiva quota di costruzione.

Art. 21
Tutela dei ritrovamenti archeologici

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

²Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o altre costruzioni antiche deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno ma-

nometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio e all'Autorità cantonale competente.

³I 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.

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

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

Art. 22

Zona senza destinazione specifica

¹La 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.

²La 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)

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

²Valgono i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima degli edifici alla gronda: m 6.50;
- indice di sfruttamento massimo: 0.4;
- indice di occupazione massimo: 30 %;
- area verde minima: 30 % della superficie edificabile del fondo;
- distanza minima dai confini: m 4.00.

³Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 24

Zona residenziale semi-estensiva (RSE)

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

²Valgono 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.

³Grado di sensibilità al rumore: II.

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

¹Nella 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***. Sono pure ammesse costruzioni per ***attività aziende*** industriali e artigianali compatibili con la destinazione delle zone adiacenti e che non creino pregiudizi alle attività esistenti nella zona stessa.

Sono esclusi depositi e magazzini non direttamente al servizio delle attività esistenti sui fondi.

²Valgono 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.

³Lungo la strada cantonale valgono le seguenti prescrizioni particolari.

- a) Nel caso in cui l'area fra il confine stradale e la linea d'arretramento indicata nel piano viene sistemata a verde oppure pavimentata quale superficie destinata ai pedoni, gli edifici possono sorgere fino alla linea d'arretramento stessa.
- b) In ogni caso deve essere riservata alla circolazione pedonale pubblica una fascia della larghezza di almeno m 1.50 a contatto diretto con il confine stradale.
- c) La sistemazione delle superfici private aperte alla circolazione pedonale pubblica sarà regolata da piani di realizzazione elaborati dal Comune, che definiranno in particolare la pavimentazione, le delimitazioni, eventuali alberature e altri arredi urbani. A tal fine saranno sistemate dal Comune; la sistemazione può essere affidata ai privati mediante convenzione. Le spese di sistemazione iniziale sono a carico del Comune e dei privati per metà ciascuno. La manutenzione ordinaria incombe al Comune.
- d) Nel caso di costruzioni che prevedono un uso commerciale aperto al pubblico (negozi, ristoranti, bar, ecc...), l'area privata aperta alla circolazione pedonale pubblica può essere estesa fino alla facciata dell'edificio rivolta verso il fronte stradale; i relativi costi di realizzazione e di manutenzione restano a carico del privato.
- e) Nel caso in cui l'area a ridosso del confine stradale viene sistemata come piazzale di posteggio e/o di manovra per autoveicoli, oltre alla fascia riservata alla circolazione pedonale pubblica di almeno m 1.50 deve essere prevista un'aiuola della larghezza minima di m 1.00, salvo le superfici minime necessarie per gli accessi; in tal caso gli edifici non possono sorgere ad una distanza inferiore a m 13.00 dal confine stradale; fanno eccezione le pensiline e le coperture aperte lateralmente e transitabili (ad es. per stazioni di servizio).
- f) Nel caso di aree di circolazione e posteggi privati esistenti fra il confine stradale e edifici sorti prima dell'entrata in vigore della presente norma ad una distanza minore da

quella prescritta, la sistemazione prevista al cpv. e) può essere realizzata anche mantenendo le superfici di circolazione, i posteggi e l'edificio.

In questi casi il Municipio può concedere delle deroghe alla larghezza minima della fascia di circolazione pedonale pubblica e dell'aiuola.

- g) In tutti i casi le insegne pubblicitarie devono essere arretrate di m 1.50 dal confine stradale.

⁴Grado di sensibilità al rumore: III.

Art. 26

Zona d'attività e di servizi speciale (ASs)

¹La 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.

²L'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.

³Valgono 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;
- ~~area verde minima: 10% della superficie edificabile;~~
- l'orientamento degli edifici, limitatamente sul fronte dello "Stradonino", deve essere ortogonale alla linea FFS.

⁴Per 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.

⁵Grado di sensibilità al rumore: III.

Art. 27

Zona industriale (I)

¹Nella zona I sono ammesse costruzioni per **attività aziende** 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.

²Valgono 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.

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

⁴Grado di sensibilità al rumore: III.

Art. 28

Zona industriale d'interesse cantonale (IIC)

¹Nella zona industriale d'interesse cantonale sono ammesse costruzioni per **attività aziende** industriali, artigianali e del terziario avanzato ai sensi della Legge per l'innovazione economica, **come pure per l'organizzazione della distribuzione di merci ad alto valore aggiunto (logistica integrata)**, 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.

²Le 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.

³Valgono 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.

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

⁵Per 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.

⁶Grado di sensibilità al rumore: III.

Art. 29

Zona degli spazi liberi – posteggi privati

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

²Sono 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

¹La 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

¹L'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..

²All'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.

³Nel piano regolatore sono riportati a titolo informativo i seguenti elementi principali della pianificazione aeroportuale:

- la delimitazione dell'area aeroportuale
- le zone d'esercizio e di manovra
- le zone per edifici e impianti di servizio
- le zone per attività militari
- le superfici di circolazione e di posteggio aperte al pubblico.

⁴Nelle aree che il piano delle zone attribuisce alla costruzione di impianti ed edifici di servizio sono ammesse anche utilizzazioni non direttamente connesse all'esercizio aeroportuale, ma che completano l'offerta di servizi e di attività rivolte all'utenza dell'Aeroporto e ai turisti, purché non siano conflittuali con le attività di volo.

⁵Grado di sensibilità al rumore: III.

⁶Il piano regolatore riporta inoltre le zone destinate all'utilizzazione agricola, che comprendono i terreni all'interno dell'area aeroportuale che possono essere durevolmente destinati allo sfruttamento agricolo. Sono applicabili le prescrizioni dell'art. 18 per la zona agricola. Restano riservate le limitazioni imposte dalle zone di sicurezza per l'esercizio di volo. In particolare non sono ammessi alcun tipo di edificio e l'erezione di altri ostacoli verticali.

Art. 32
Zone di sicurezza dell'esercizio di volo

¹Nel 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.

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

CAPITOLO V IV
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. ~~e 4516 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 e 5344.

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 **previste 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 **previste ammesse** attrezzature per lo svago e per il gioco dei bambini con i relativi manufatti, arredi, sistemazioni e piantagioni.

Sono pure **previsti 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 **previsti 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 sono **previste 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 **previsti 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

¹Il 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.

²La superficie del comparto è composta da quattro comparti:

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

³Parte della superficie del centro sportivo sarà mantenuta come zona agricola; questa dovrà pertanto essere adibita ad utilizzazioni estensive che non implicano modifiche sostanziali del suolo e permettono una riconversione entro breve termine a terreno agricolo.

⁴Disposizioni 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 forestale

DESTINAZIONI	Bosco
INTERVENTI AMMESSI	L'area è vincolata quale area forestale ai sensi della Legge forestale federale (LFO) e della Legge cantonale sulle foreste (LCFo). Questa fascia boschiva deve assumere un carattere naturale ed essere gestita e mantenuta come margine boschivo e deve essere composta da specie autoctone.

DISPOSIZIONI EDIFICATORIE	In fase di progettazione non devono venire previste costruzioni ed infrastrutture lungo la fascia boschiva ad est del fondo.
---------------------------	--

Comparto 3- Area agricola

DESTINAZIONI	Agricoltura/attività sportive estensive
INTERVENTI AMMESSI	Parte della zona agricola è utilizzata per le attività sportive: la superficie deve pertanto rimanere allo stato naturale e deve essere riconvertibile all'uso agricolo
DISPOSIZIONI EDIFICATORIE	-

c) Comparto 4- Area per strutture di servizio

DESTINAZIONI	Edifici tecnici parcheggi auto e biciclette/ciclomotori
INTERVENTI AMMESSI	Costruzione nuovo edificio Posteggi per 80 posti 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

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

²Il 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**

¹Le 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

²Nell'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**

¹I percorsi pedonali e ciclabili si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- strade pedonali;
- sentieri e passi pedonali;
- sentieri escursionistici;
- ciclopiste;
- corsie ciclabili.

²Lungo 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

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

Art. 42 **Autorimesse e posteggi**

¹Per costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e riattamenti sostanziali è obbligatorio~~o~~ la formazione di posteggi per autoveicoli dimensionati secondo le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada).

²I 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).

³Qualora 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
P20	Gerre di Sotto	4515 parz.	20	Da ricavare nell'ambito della sistemazione della zona del centro di quartiere
P40	Sottopasso Stradonino	4297 parz.	40	Utilizzazione quale posteggio P & R, gestito dal Cantone
P40	Porto	4499-4450	40	Utilizzazione quale posteggio di servizio per la fruizione del Parco PdM

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

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

²Valgono 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. Deroche 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

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

²Le alberature sono realizzate dal Comune.

³Il Municipio stabilisce in via di regolamento la gestione delle alberature.

CAPITOLO VII VI **PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI**

Art. 47 **Definizione**

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

²Il piano ha carattere indicativo.

CAPITOLO VIII VII **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**

¹Le 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.

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

³Resta 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.

⁴Le 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**

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

²Ogni 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.

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

⁴In 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.

⁵E' riservata l'azione penale in caso di disobbedienza.

⁶In 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 VIII* **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.

SOMMARIO

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

CAPITOLO VI: PIANO DEL TRAFFICO	17
<i>Art. 39</i> <i>Elementi del piano del traffico</i>	<i>17</i>
<i>Art. 40</i> <i>Strade</i>	<i>18</i>
<i>Art. 41</i> <i>Percorsi pedonali e ciclabili</i>	<i>18</i>
<i>Art. 42</i> <i>Autorimesse e posteggi</i>	<i>18</i>
<i>Art. 43</i> <i>Posteggi di interesse pubblico</i>	<i>19</i>
<i>Art. 44</i> <i>Trasporti pubblici</i>	<i>19</i>
<i>Art. 45</i> <i>Accessi</i>	<i>19</i>
<i>Art. 46</i> <i>Alberature</i>	<i>19</i>
CAPITOLO VII: PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI	20
<i>Art. 47</i> <i>Definizione</i>	<i>20</i>
CAPITOLO VIII: SALVAGUARDIA DELLA FUNZIONE ABITATIVA PRIMARIA E ECCEZIONI	20
<i>Art. 48</i> <i>Principio</i>	<i>20</i>
<i>Art. 49</i> <i>Eccezioni</i>	<i>20</i>
<i>Art. 50</i> <i>Contravvenzioni e sanzioni</i>	<i>20</i>
<i>Art. 51</i> <i>Prostituzione</i>	<i>21</i>
CAPITOLO IX: NORME FINALI E TRANSITORIE	21
<i>Art. 52</i> <i>Entrata in vigore</i>	<i>21</i>

ALLEGATI

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

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

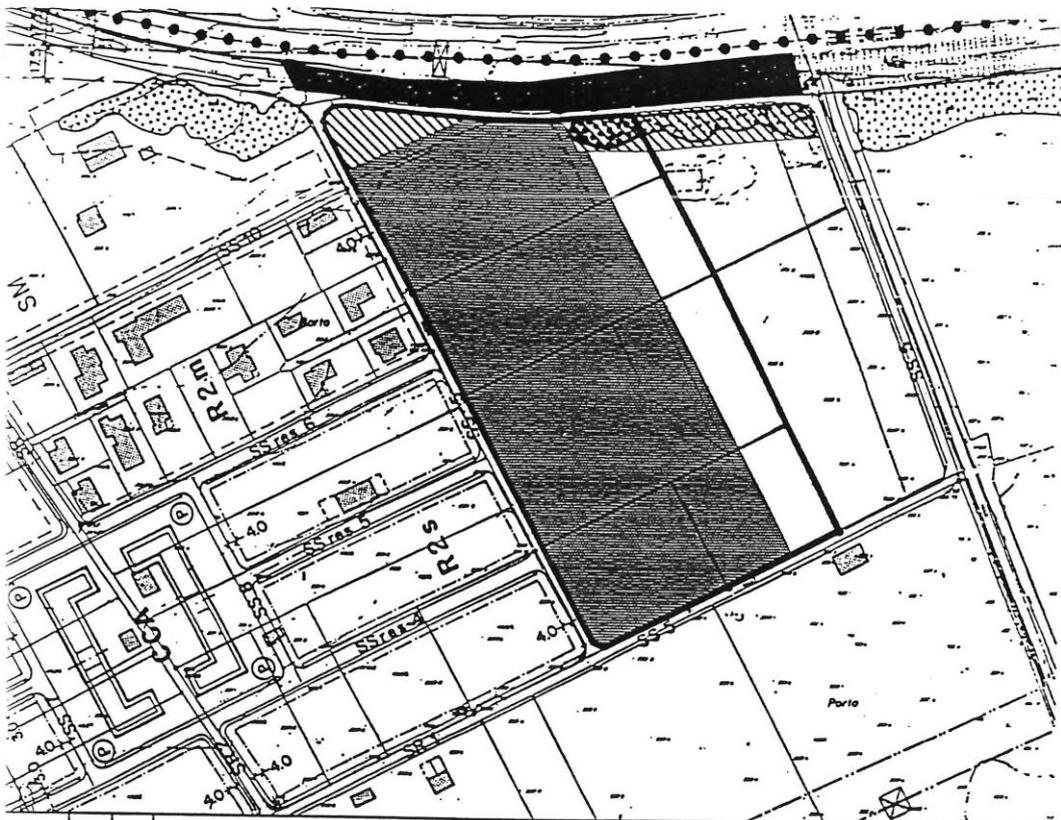
Altre specie vegetali ad alto fusto ammesse:

- 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
- Hippophæe 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.



COMUNE DI LOCARNO

VARIANTE DI PIANO REGOLATORE
CENTRO SPORTIVO INTERCOMUNALE "AL PORTO"

AP EP CAMPO SPORTIVO

piano n° 4
scala 1:2'000

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

Letizia Casapianca

14/11/1990
IRM

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	26'900
Zona agricola SAC	5'600
Zona boschiva di compensazione	1'700
TOTALE	34'200

LIODIONE S.A.
 Via S. Maria Maddalena, 20 - 20139 LOCARNO
 tel. 0371/761 61 20 - fax 0371/761 63 46
 e-mail: info@liodione.it
 e-mail: www.liodione.it
 tel. 0371/721 64 57 - fax 0371/666 46 42

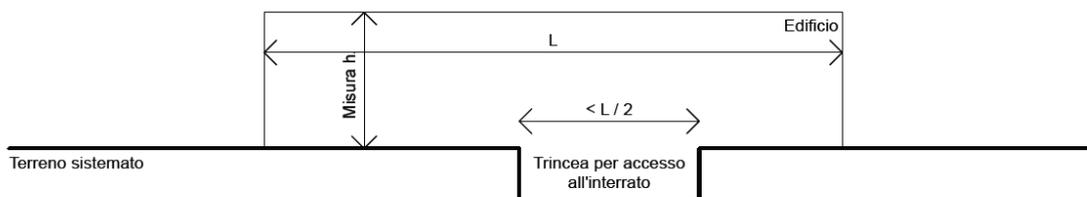
**STUDIO DI CONSULENZA AMBIENTALE,
INGEGNERIA FORESTALE E PIANIFICAZIONE**

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”

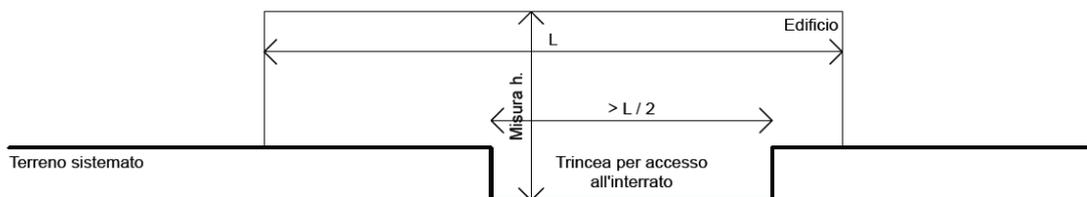
Città di Locarno
Piano regolatore - Territorio sul Piano di Magadino
Norme di attuazione - Art. 5 cpv. 5

Schema esplicativo

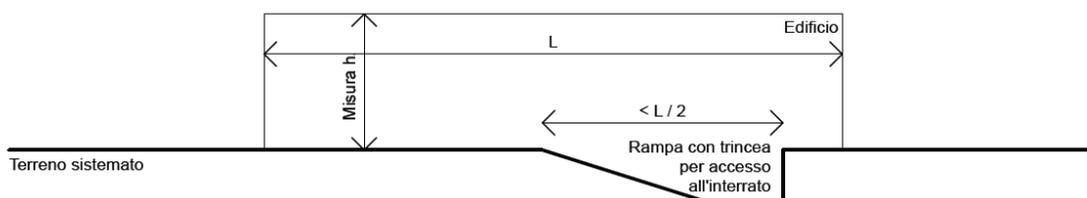
Modo di misurare l’altezza in caso di rampe e piazzali d’accesso ad autorimesse e depositi interrati



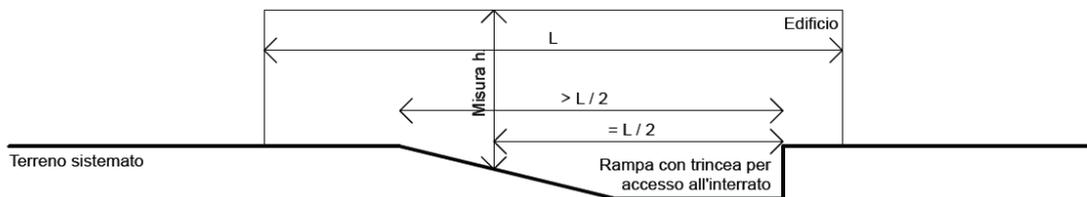
Se la larghezza della trincea non supera la metà della lunghezza della facciata corrispondente, l’altezza dell’edificio è misurata a partire dal terreno sistemato, senza considerare la quota della trincea.



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.