

MM n. 50bis concernente l'adozione di una variante al Piano Regolatore della Città di Locarno ed una contestuale variante al Piano Regolatore della Città di Locarno – Settore 2, ed al Piano Regolatore Particolareggiato del Quartiere Rusca, riguardante i beni culturali – MODIFICHE AL MM n. 50

Locarno, 27 febbraio 2020

Al Consiglio comunale,

il 17 aprile 2018 veniva licenziato il MM n. 50 concernente l'adozione di una variante al Piano Regolatore della Città di Locarno ed una contestuale variante al Piano Regolatore della Città di Locarno – Settore 2, ed al Piano Regolatore Particolareggiato del Quartiere Rusca, riguardante i beni culturali.

A seguito degli approfondimenti eseguiti dalla Commissione del Piano Regolatore, sottoposti al nostro pianificatore, il Municipio ha sostanzialmente aderito a buona parte delle proposte definitive di modifica discusse che ne erano scaturite e vi sottopone pertanto, per mezzo della presente aggiunta al MM n. 50, la nuova versione della variante complessiva riguardante i beni culturali.

In sintesi, si tratta, nell'ordine dei vari documenti di variante, della parziale riformulazione degli articoli 38bis e 38ter NAPR (v. documento di variante n. 1), dell'aggiunta di una serie di oggetti all'interno del nucleo, di alcuni oggetti ai margini e fuori dallo stesso, nonché di vari altri oggetti singoli diversi (cappelle, affreschi e cippi indicatori stradali), quali Beni culturali d'interesse locale (v. documento di variante n. 1, allegato B), del relativo aggiornamento del documento grafico e stralcio dei perimetri di rispetto dei Beni culturali d'interesse cantonale (v. documento di variante n. 2), di un completamento dell'art. 16 NAPR.SE2 concernente le modalità di esame delle istanze edilizie nel nuovo nucleo dei Monti della Trinità (v. documento di variante n. 3) e dello stralcio delle proposte disposizioni concernenti le opere di cinta di taluni isolati del Quartiere Rusca (v. documenti di variante n. 5, 6 e 7). Per ciò che riguarda il comparto delle 5 Vie, il Municipio conferma che è in corso il preventivo studio pianificatorio volto ad approfondire i relativi scenari di sviluppo urbanistico, come discusso con la Commissione del Piano Regolatore.

Il Municipio ha altresì esaminato il tema del comparto di Santa Caterina, attualmente oggetto di approfondimenti a livello cantonale in vista dell'attuazione di un mandato di studio in parallelo per l'individuazione della miglior soluzione di concretizzazione dell'insediamento del Museo di Storia naturale, con la conseguenza che, sentiti pure i competenti uffici cantonali, si ritiene opportuno sospendere ogni decisione pianificatoria riguardante tale comparto in attesa delle risultanze degli studi, dopo di che potrà essere predisposta la specifica e concreta modifica pianificatoria definitiva, comprensiva delle eventuali componenti relative ai beni culturali di interesse locale.

Infine, relativamente al tema del Kursaal, il Municipio, come già comunicato alla vostra Commissione del Piano Regolatore, ha chiesto al Consiglio di Stato di voler sospendere, limitatamente a tale stabile, la decisione governativa di approvazione dei Piani Regolatori Particolareggiati del Centro Storico e del Centro Urbano, così da poter valutare l'ipotesi di

riproporre l'assetto pianificatorio odierno, assortito dagli accorgimenti del caso, per predisporre una soluzione definitiva per questa proprietà.

Di conseguenza, il dispositivo del MM n. 50 è modificato nel seguente modo (modifiche indicate in colore rosso: **aggiunte – stralci**):

1. È adottata la variante al Piano Regolatore della Città di Locarno denominata “Beni culturali”, e meglio:
 - a. È modificato l'art. 38 e sono adottati i nuovi art. 38^{bis}, 38^{ter}, 38^{quater} e 38^{quinquies} NAPR come da **documento di variante n. 1 “Febbraio 2020”** e relativi allegati A e B **“Febbraio 2020”**
 - b. È adottato il piano grafico “Piano beni culturali” come da **documento di variante n. 2 “Febbraio 2020”**, comprendente
 - i vincoli di tutela dei beni culturali d'interesse cantonale
 - i vincoli di tutela dei beni culturali d'interesse locale
 - ~~(i perimetri di rispetto dei beni culturali d'interesse cantonale)~~
 - le zone d'interesse archeologico
 - c. I contenuti grafici del “Piano beni culturali” si sovrappongono agli elaborati grafici dei singoli settori e piani particolareggiati di cui si compone il PR di Locarno
2. È adottata la variante al Piano Regolatore della Città di Locarno – Settore 2 denominata “Modifiche connesse con la tutela dei beni culturali”, e meglio:
 - a. È modificato l'art. 16 NAPR.SE2, come da **documento di variante n. 3 “Febbraio 2020”**
 - b. È abrogato l'art. 19 NAPR.SE2, come da **documento di variante n. 3 “Febbraio 2020”**
 - c. È modificato il piano grafico “Piano delle zone” come da documento di variante n.4
3. È adottata la variante al Piano Regolatore Particolareggiato del Quartiere Rusca denominata “Modifiche connesse con la tutela dei beni culturali”, e meglio:
 - a. Sono adottati i nuovi articoli 10^{bis} e 10^{ter} ~~e 10^{quater}~~ NAPRP.QR come da **documento di variante n. 5 “Febbraio 2020”**
 - b. È modificato il piano grafico “Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni” come da **documento di variante n. 6 “Febbraio 2020”**
 - c. È modificato il piano grafico “Piano degli spazi pubblici e della viabilità” come da **documento di variante n. 7 “Febbraio 2020”**

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco

Il Segretario

ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

Allegati:

- **Documento di variante n. 1 “Febbraio 2020”**: Modifiche normative connesse con la tutela dei beni culturali, Piano Regolatore della Città di Locarno – Territorio urbano, e relativo:
 - o **Allegato B “Febbraio 2020”**: Lista Beni culturali d’interesse locale
- **Documento di variante n. 2 “Febbraio 2020”**: Piano grafico “Piano beni culturali”, riduzione
- **Documento di variante n. 3 “Febbraio 2020”**: Modifiche normative connesse con la tutela dei beni culturali, Settore 2 – Campagna – Solduno e Monti della Trinità
- **Documento di variante n. 5 “Febbraio 2020”**: Modifiche normative connesse con la tutela dei beni culturali, Piano Regolatore Particolareggiato del Quartiere Rusca
- **Documento di variante n. 6 “Febbraio 2020”**: Piano Regolatore Particolareggiato del Quartiere Rusca, Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni – ESTRATTO
- **Documento di variante n. 7 “Febbraio 2020”**: Piano Regolatore Particolareggiato del Quartiere Rusca, Piano degli spazi pubblici e della viabilità – ESTRATTO

Modifiche normative connesse con la tutela dei beni culturali

Documento di variante n. 1 “Febbraio 2020”

Modifiche del testo:

Modifiche rispetto al MM n. 50:

corsivo = nuovo

corsivo = nuovo

~~barrate~~ = stralciato

~~barrate~~ = stralciato

Piano Regolatore della Città di Locarno - Territorio urbano

Art. 38

Monumenti culturali Beni culturali protetti

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

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

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

¹Sono considerati beni culturali d'interesse cantonale ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali gli oggetti elencati all'Allegato A delle presenti norme:

²A tutela dei seguenti beni culturali d'interesse cantonale è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali, indicato negli elaborati grafici del PR:

- *PRisp222: Perimetro di rispetto per la cappella della Resurrezione, Croce cimiteriale, funicolare della Madonna del Sasso e Santi in edicola*
- *PRisp1640: Perimetro di rispetto per Casa Bianchetti*
- *PRisp1642: Perimetro di rispetto per Casa Fiori e la Chiesa di S.M. in Selva*
- *PRisp1643: Perimetro di rispetto per la Chiesa di S. Antonio, Pinacoteca comunale, Affresco della Madonna con S. Antonio e S. Domenico sulla facciata della Casa Fiori, Casa Reschigna, Casa Rusca Bellerio*
- *PRisp1645: Perimetro di rispetto per la Biblioteca cantonale*
- *PRisp1647: Perimetro di rispetto per il Castello Visconteo, Rivellino, Porto (ruderi) e particelle adiacenti al Castello Visconteo (ruderi), Casorella, Chiesa di S. Francesco, Antico convento di S. Francesco, Monumento funebre di Giovanni Orelli*
- *PRisp1648: Perimetro di rispetto per la scuola elementare e la scuola media*
- *PRisp1920: Perimetro di rispetto per il Palazzo del Pretorio*
- *PRisp1921: Perimetro di rispetto per il complesso OFIMA*
- *PRisp2086: Perimetro di rispetto per il nucleo storico di Locarno*

³Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

⁴Sono considerati beni culturali d'interesse locale, i beni riportati all'Allegato B delle presenti norme.

Art. 38^{bis}

Beni culturali protetti – effetti della protezione

¹ Il proprietario di un bene **culturale protetto** ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.

² Il vincolo di tutela di un edificio quale bene culturale d'interesse locale è compatibile con la sua trasformazione e ristrutturazione, se tali lavori salvaguardano, rispettano e/o valorizzano gli elementi esterni ed interni di pregio, che ne giustificano il vincolo di tutela. Se le disposizioni di zona e le dimensioni del fondo concedono un potenziale edificatorio residuo, possono essere autorizzati nuovi volumi aggiuntivi, da valutare caso per caso, nell'ottica del rispetto e della compatibilità con la sostanza monumentale, architettoniche e artistica del bene culturale protetto.

³ Allo scopo di facilitare lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie residue dei fondi con edifici tutelati come beni culturali d'importanza locale, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe alla distanza tra edifici, alle linee di arretramento e distanze dalle strade e all'indice di area libera o di occupazione. Le deroghe sono da valutare caso per caso, nell'ottica, oltre che del rispetto e della compatibilità con le condizioni indicate **al precedente capoverso 2 alla precedente lettera b)**, anche del rapporto del bene culturale protetto con il contesto e della sua visibilità.

⁴ Per il resto sono applicabili i disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali.

Art. 38^{ter}

Beni culturali protetti – contributo finanziario alla conservazione

¹~~3~~ Il Comune partecipa ~~inoltre~~ ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.

²~~1~~ Il Comune, in misura proporzionata alla sua capacità finanziaria, partecipa ~~può partecipare~~ ai costi ~~di manutenzione regolare~~, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento e **preavviso della Commissione del Centro Storico**, del rispettivo piano di finanziamento e quando **il sacrificio richiesto al proprietario nell'interesse della comunità risulta eccessivamente oneroso i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi**.

³~~2~~ Il contributo può essere revocato, in tutto o in parte, e non viene erogato nella misura in cui i lavori di conservazione o di restauro non siano eseguiti in conformità del progetto **approvato esaminato**.

⁴ Si applicano per analogia gli artt. 9 e seguenti della Legge sulla protezione dei beni culturali.

Art. 38^{quater}

Zone di interesse archeologico

¹ Le zone d'interesse archeologico, individuate negli elaborati grafici del PR e denominate:

- PIA521: Zona d'interesse archeologico a S. Antonio
- PIA522: Zona d'interesse archeologico - Monte Bré
- PIA523: Zona d'interesse archeologico - Via dei Cappuccini
- PIA524: Zona d'interesse archeologico - Castello
- PIA525: Zona d'interesse archeologico - Via S. Jorio
- PIA526: Zona d'interesse archeologico a Solduno

sono protette dalla Legge sulla protezione dei beni culturali.

² Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".

L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonali dei beni culturali.

Art. 38^{quinquies}
Beni archeologici

1 *I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (artt. 1-3).*

2 *Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art. 15 cpv. 1).*

3 *Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC 1997, art. 15 cpv. 2).*

4 *Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art. 15 cpv. 3).*

Beni culturali d’interesse locale ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali

Norme di attuazione del Piano regolatore di Locarno, Art. 38 cpv. 4

Modifiche rispetto al MM n. 50: *corsivo* = nuovo ~~barate~~ = stralciato

Edifici di servizio

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
1.1	670	1	Palazzo comunale	318	Piazza Grande	704.770/114.071	Valore storico e funzionale-istituzionale dell'edificio; impianto architettonico-decorativo eclettico delle facciate, sala delle cerimonie all'interno
1.2	10221	1	Palazzo della Posta	147	Largo F. Zorzi	704.878 / 114.005	Edificio pubblico di riferimento
1.3	1147	2	Collegio di S. Eugenio	277	Via Al Sasso	704.853/114.243	Valore storico e pubblico dell'insieme con Convento, Chiesa e palazzina ottocentesca; opportunità di recupero e valorizzazione del complesso edilizio e dei suoi spazi esterni.
1.4	7695	2	Scuola dell'infanzia	618	Via Ripa Canova 1	704.541 / 113.841	Esempio di pregio di edilizia pubblica della fine del XIX secolo (1887)
1.5	10824 19265	2	Centro professionale commerciale e giardino	1148	Via Cappuccini 2	704.912 / 114.271	Esempio di pregio di edilizia pubblica della fine del XIX secolo (1890)
1.6	9284	3	Ex consolato d'Italia	1646	Via Della Pace 14	705.038 / 714.149	Edificio pubblico significativo dell'epoca di costruzione (1927), appartenente al contesto di Piazza Pedrazzini: struttura, decorazioni e giardino integre
1.7	10222	3	Ferriera	193	Via A. Ciseri 3	704.956 / 113.921	Edificio rappresentativo di architettura contemporanea (Livio Vacchini, 2003) per la moderna trasformazione qualitativa del Quartiere Nuovo
1.8	19742	4	Studio d'architettura Livio Vacchini	1780	Via Bramantino 33	704.690 / 113.629	Valore storico-testimoniale di architettura contemporanea (Livio Vacchini, 1985). Edificio rappresentativo dell'architettura moderna, ben integrabile nel contesto dell'affaccio del Quartiere Nuovo su Piazza Castello
1.9	23822	4	Scuola dell'infanzia	3991	Via Angelo Nessi	704.332 / 113.330	Edificio pubblico di riferimento e qualificante del Quartiere dei Saleggi
1.10	23661 23662	7	Edificio e giardino della Fondazione Arp-Hagenbach	2796	Via Alle Vigne 44	702.832 / 114.386	La tutela si giustifica per la funzione culturale particolare del complesso che, accanto alla casa-atelier, sede della Fondazione, comprende anche l'atelier per artisti ospiti, il nuovo deposito laboratorio (Arch. i Gion-Guyer) e il giardino con l'esposizione permanente di sculture

Edifici di culto

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
2.1	721	2	Chiesa dei SS. Rocco e Sebastiano	277	Via Cappuccini	704.826/114.219	Edificio pubblico religioso di significato storico; valore storico e pubblico dell'insieme con Convento, Chiesa e palazzina ottocentesca; opportunità di recupero e valorizzazione del complesso edilizio e dei suoi spazi esterni.
2.2	24093 24094	3	Chiesa della Sacra Famiglia e Casa delle suore	4970	Via S. Balestra 48	705.028 / 113.020	È uno dei pochi edifici di interesse pubblico di riferimento del Quartiere dei Saleggi
2.3	1148	5	Chiesa della Santa Trinità ai Monti	1284	Via Del Tiglio	704.184 / 114.451	Edificio religioso di pregio
2.4	19270 23817	7	Sagrato e croce cimiteriale della Chiesa di S. Giovanni Battista,	2306	Piazza Solduno	703.601 / 114.053	Edificio religioso di pregio

Spazi pubblici

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
3.1	19292	1	Giardini pubblici Rusca	199	Piazza Grande	705.150/ 114.050	Il disegno dei Giardini pubblici sono una delle testimonianze più rappresentative dell'urbanistica ottocentesca a Locarno (1869-1871)
3.2	19293	1	Giardini pubblici Pioda	199	Piazza Grande	705.000/ 114.000	Il disegno dei Giardini pubblici sono una delle testimonianze più rappresentative dell'urbanistica ottocentesca a Locarno (1869-1871)
3.3	19259	3	Piazza Giovanni Pedrazzini	104	Piazza G. Pedrazzini	705.061 / 113.792	Spazio urbano rappresentativo dell'aspetto originario del Quartiere Nuovo, unico nel suo genere in Ticino
3.4	16226	6	Cimitero	1053	Via Vallemaggia	704.147 / 114.059	L'insieme dell'impianto, con il suo disegno, le sue diverse strutture e in modo particolare i diversi singoli monumenti funebri rappresentano uno spazio pubblico di alto valore storico e simbolico

Edifici civili

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
4.4	6377	4	Palazzo con negozi	604	Via alla Motta	704.674/113.926	Pitture decorative in facciata
4.2	6919	1	Casa Giugni	301	Vicolo Torretta, 5	704.826/114.099	Tipologia particolare, facciata decorata a sgraffito
4.3	6929	1	Casa Mariotti	293	Via C. Bacilieri, 6	704.783/114.118	Stato originario integro, loggiato, torretta in stile neogotico.
4.4	7050	1	Casa con negozi	203	Via Alla Ramgona	705.107/114.164	Esempio ancora ben conservato di tipologia di palazzo urbano in stile accademico di metà '800, formando un isolato unitario integrato e ben ristrutturato con il contiguo edificio (scheda no. 12357)
4.5	7085	1	Palazzo residenziale e commerciale	1621	Viale F. Balli, 2	705.151/114.195	Tipologia particolare e impianto architettonico decorativo delle facciate
4.6	7678	1	Ex Casa Varena	240	Largo F. Zorzi, 8	704.950/114.073	Stato originario integro

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
4.7	9781	1	Palazzo con spazi commerciali	309	Piazza Grande	704.821/114.067	Esempio ancora ben conservato di tipologia di palazzo urbano di metà '800 di Piazza Grande, torretta, saloni con pitture illusionistiche all'interno
4.8	9809	1	Casa Nessi	378	Piazza Grande, 34	704.708/113.949	Stato originario ancora integro; architettura a loggiato pre-'800 ancora leggibile; decorazioni pittoriche in facciata.
4.9	9812	1	Palazzo residenziale e commerciale	247	Largo F. Zorzi, 14	704.913/114.066	Tipologia particolare, impianto architettonico-decorativo eclettico
4.10	10599	4	Casa	285	Via Cappuccini, 21	704.781/114.162	Decorazioni pittoriche illusionistiche in facciata, soffitti a volta, balconi con mensole e voltine
4.11	10601	4	Casa	286	Via Cappuccini, 23	704.771/114.160	v. no SIBC 10599, mapp. 285
4.12	10602	1	Ex albergo ristorante Torretta	270	Via della Gallinazza, 14	704.848/114.104	Tipologia particolare, torretta, impianto architettonico-decorativo storico
4.13	10604	1	Palazzo residenziale e commerciale	216	Via Alla Ramogna, 12	705.068/114.175	Impianto architettonico-decorativo e pittorico della facciata
4.14	12357	1	Casa con negozi	203	Via Alla Ramogna	705.113/114.172	Esempio ancora ben conservato di tipologia di palazzo urbano in stile accademico di metà '800, formando un isolato unitario integrato e ben ristrutturato con il contiguo edificio (scheda no. 7050)
4.15	12761	4	Palazzina con spazi commerciali	227	Via Cappuccini, 5	704.931/114.225	Tipologia e architettura originari; impianto architettonico-decorativo in facciata.
4.16	691	2	Casa Bizzini	579	Via Corporazioni, 2	704.611/114.006	Tipologia particolare, facciata decorata a sgraffito, diversi elementi edilizi antichi
4.17	10673	2	Casa Bustelli	1885	Via Borghese, 34	704.503/114.074	Tipologia particolare, elementi diversi pregio storico-edilizio, loggiato, decorazioni pittoriche esterne e interne
4.18	12113	2	Casa già Orelli	391	Piazz. Dei Riformati, 1	704.637/114.056	Insieme dei diversi elementi architettonici interni ed esterni ancora presenti; opportunità di recupero della struttura originaria con eliminazione del portico posticcio
4.19	12240	2	Palazzina d'abitazione	627	Via Castelrotto, 3	704.525/113.942	Malgrado modifiche dell'organizzazione interna degli spazi, esempio ancora ben conservato di tipologia di palazzina residenziale in stile accademico di fine '800, torretta, patio interno, relazione con il giardino.
4.20	14733 24589 24590 24591	2	Palazzo Orelli Raffaelli con la corte, la scalinata, l'edificio accessorio (rustico) e il muro di recinzione con portone (SIBC 24591: esclusivamente sulla particella n. 406 RFD Locarno)	406	Via Borghese, 2	704.714/114.150	Insieme degli elementi antichi e ottocenteschi ancora presenti, alla principale la corte e Via Borghese, corte, scalinata, collegamento al parco, saloni con decorazioni pittoriche al PT, diversi elementi di origine cinquecentesca; opportunità di recuperare la volumetria originaria con l'eliminazione del portico posticcio
4.21	20130	2	Villa	1759	Via ai Monti 36	704.681 / 114.254	Esempio di pregio di villa dei primi decenni del '900 (1931), con struttura e decorazioni integre; cornice immediata del Centro storico
4.22	6349	3	Edificio plurifunzionale	1688	Via B. Luini	704.708 / 113.791	Edificio a carattere misto abitativo/artigianale/commerciale, rappresentativo della prima edificazione del Quartiere Nuovo, realizzato nel 1929, relazionato al contesto delle ex-Scuole e del Castello: la struttura architettonica esterna è integra, mentre le decorazioni pittoriche in facciata sono andate perdute.

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
4.23	7001	3	Palazzo con spazi commerciali	114	Via S. Balestra 2-4	704.824 / 113.827	Edificio misto residenziale-commerciale caratteristico del Quartiere Nuovo e corpo di congiunzione: struttura e decorazioni integre.
4.24	7758	3	Palazzina con negozio	1689	Via B. Luini	704.730 / 113.788	Grande palazzo urbano realizzato nel 1930: struttura e decorazioni integre. Palazzo urbano architettonicamente significativo, relazionato al contesto del Castello
4.25	8304	3	Casa Gina	3700	Via S. Franscini 12	704.903 / 113.666	Palazzina residenziale-commerciale del 1913 (arch. Eugenio Cavadini); struttura e decorazioni floreali e ornamentali a graffiti integre; edificio rappresentativo della prima edificazione del QN
4.26	9276	3	Palazzo residenziale	173	Via Della Pace 7A	705.121 / 113.807	Palazzo urbano significativo dell'epoca di costruzione (1915, Eugenio Cavadini), appartenente al contesto di Piazza Pedrazzini: struttura e decorazioni integre
4.27	9278	3	Villa	1685	Via Della Pace 9	705.120 / 113.764	Villa urbana significativa dell'epoca di costruzione (1928), appartenente al contesto di Piazza Pedrazzini: struttura e decorazioni integre
4.28	9279 19261	3	Casa Miramonte e giardino	1640	Via Della Pace 11	705.104 / 113.725	Palazzina residenziale significativa dell'epoca di costruzione (1927): struttura, decorazioni, giardino e cinte integre. L' edificio, gemello di Casa alla Fonte, crea un prospetto simmetrico su Piazza Fontana Pedrazzini
4.29	9280 19262	3	Casa alla Fonte e giardino	1641	Via Della Pace 16	705.061 / 113.711	Palazzina residenziale significativa dell'epoca di costruzione (1927): struttura, decorazioni, giardino e cinte integre. L' edificio, gemello di Casa Miramonte, crea un prospetto simmetrico su Piazza Fontana Pedrazzini
4.30	9282	3	Casa Cadeau	154	Via Della Pace 10	705.013 / 113.777	Palazzina residenziale significativa dell'epoca di costruzione (1930), appartenente al contesto di Piazza Pedrazzini: struttura e decorazioni integre
4.31	9283	3	Palazzina	155	Via Della Pace 12	705.016 / 113.729	Palazzina residenziale significativa dell'epoca di costruzione (1912, Eugenio Cavadini), appartenente al contesto di Piazza Pedrazzini: struttura e decorazioni integre (escluso ampliamento del 1950)
4.32	9296	3	Edificio plurifunzionale	43	Via Della Posta 26	705.011 / 113.566	Magazzino, palazzina eclettica del 1913 caratteristica della prima edificazione del Quartiere Nuovo
4.33	7094	5	Villa Rossa	1232	Via Alla Basilica 3	704.331 / 114.508	Parte della schiera di villini contigui (villa Sempreverede e villa Maria) con giardino antistante 1860-1880: strutture, giardini e decorazioni integre. La qualità della facciata e la relazione tra cinta, giardino pensile ed edifici contigui ne giustificano la protezione.
4.34	9243	5	Albergo Villa India	1130	Via ai Monti 62	704.520 / 114.277	Edificio rappresentativo degli insediamenti turistici d'inizio '900 sulla collina. Villa, 1906: struttura, loggia-belvedere e decorazioni integre
4.35	9245	5	Villa	1249	Via ai Monti 152	704.244 / 114.397	Edificio rappresentativo degli insediamenti turistici d'inizio '900 sulla collina. Villa, 1906: struttura e decorazioni integre + ampio parco
4.36	9290	5	Villa Levante	1134	Sentiero Delle Vigne 15	704.455 / 114.274	Edificio rappresentativo degli insediamenti turistici d'inizio '900 sulla collina. Villa, 1906: struttura, torretta-belvedere e decorazioni integre

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
4.37	16939 19272	6	Villa alla Selva e giardino	1049	Via Vallemaggia 18	703.990 / 114.091	Edificio pubblico di riferimento e qualificante nel Quartiere di Campagna, che si integra nell'ampio spazio libero del Cimitero e del soprastante vigneto
4.38	4933	8	Casa	4559	Via Sassariente	713.808 / 114.476	Edificio rurale significativo situato nel punto centrale dell'abitato delle Gerre di Sotto e che può qualificare un quartiere di casette monofamiliari di recente edificazione
4.39	7697	1	<i>Casa Ciseri</i>	615	<i>Via San Francesco 15</i>	704.537 / 113.899	<i>Esempio di pregio di residenza neoclassica con uffici e giardino della metà del 1800</i>
4.40	7698	1	<i>Casa Respini</i>	614	<i>Via San Francesco 11</i>	704.566 / 113.913	<i>Esempio di pregio di residenza con uffici e giardino di fine 1800 dell'architetto Ferdinando Bernasconi</i>
4.41	8297	1	<i>Hotel Garni Millennium</i>	204	<i>Via Dogana Nuova 2</i>	705.208 / 114.169	<i>Edificio della fine del 1800, ex Dogana, conferisce l'impronta ottocentesca al contesto e si rapporta con l'architettura dell'Imbarcadero e degli altri edifici di Viale Balli</i>
4.42	10822	1	<i>Villa Rosa</i>	212	<i>Via Cappuccini 1</i>	704.985 / 114.225	<i>Villino originale eclettico (1910) con giardino, dell'architetto Eugenio Cavadini, di pregio</i>
4.43	10823	1	<i>Villino dei Glicini</i>	212	<i>Via Cappuccini 3</i>	704.966 / 114'248	<i>Villino originale eclettico (1911) con giardino, dell'architetto Eugenio Cavadini, di pregio</i>
4.44	14681	1	<i>Villa Noris</i>	213	<i>Via Delle Monache 16</i>	704.965 / 114.228	<i>Villino originale storicistico (1900) con giardino, dell'architetto Alessandro Ghezzi, di pregio</i>
4.45	8232	2	<i>Palazzina con bar e negozio</i>	136	<i>Via Ciseri 17</i>	704.910 / 113.932	<i>Edificio urbano in posizione centrale realizzato alla fine del 1800, dal volume architettonicamente significativo</i>
4.46	12101	2	<i>Casa Roggero</i>	571	<i>Via Sant'Antonio 2</i>	704.578 / 114.015	<i>Antica casa risalente al 1400-1500 del nucleo della città con i tipici loggiati affacciati sul cortile, nel quale si trova un vecchio pozzo</i>
4.47	14881	2	<i>Palazzo con negozio</i>	4959	<i>Piazza Sant'Antonio 3</i>	704.496 / 114.029	<i>Palazzo urbano 1889, rifacimento 1913, struttura e decorazioni integre</i>
4.48	24418	2	<i>Palazzo Ambrosoli</i>	3734	<i>Via Luini 20</i>	704.887 / 113.880	<i>Edificio dell'architetto Paolo Mariotta a carattere fortemente urbano grazie alla generosità degli spazi e della struttura a piano terreno affacciato su Via Luini, tipico dell'architettura di qualità degli anni '50</i>
4.49	19425	3	<i>Casa d'appartamenti</i>	1874	<i>Lungolago G. Motta 8</i>	705.298 / 113.790	<i>Palazzina del 1934-1936 dell'architetto Rino Tami, esempio significativo di architettura di transizione, passaggio da una tipologia e un linguaggio da ville con giardino dell'inizio del 1900 a edificio d'appartamenti del Moderno</i>

Architettura rurale

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
5.1	648	7	Torchio	2208	Contrada Maggiore, 33, Solduno	703.455/114.100	Oggetto di valore storico-etnografico
5.2	22590	8	Edificio plurifunzionale	4385	Via ai Pontini	712.232 / 113.790	Esempio di casa colonica in stile vernacolare ticinese prima metà '900, costruita nell'ambito della bonifica del Piano di Magadino
5.3	22591	8	Edificio plurifunzionale	4394	Canton del Marcio	711.980 / 113.232	Esempio di casa colonica in stile vernacolare ticinese prima metà '900, costruita nell'ambito della bonifica del Piano di Magadino
5.4	22592	8	Edificio plurifunzionale	4596	Monda	713.470 / 113.195	Esempio di casa colonica in stile vernacolare ticinese prima metà '900, costruita nell'ambito della bonifica del Piano di Magadino
5.5	22594	8	Edificio plurifunzionale	4641	Via Baragie (Al Rovere)	714.333 / 112.758	Esempio di casa colonica in stile vernacolare ticinese prima metà '900, costruita nell'ambito della bonifica del Piano di Magadino

Edicole, affreschi

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
6.1	10606	1	Affresco Casa d'abitazione con negozi	333	Via Cittadella 5	704.695 / 114.085	Elemento di pregio: affresco
6.2	12114	1	Dipinto murale sulla facciata del palazzo residenziale e commerciale	218	Via Alla Ramogna 10	705.085 / 114.172	Elemento di pregio: affresco
6.3	11999	2	Affresco Casa Simona	549	Via Borghese 11	704.563 / 114.071	Elemento di pregio: affresco del '400
6.4	14832	2	Affresco raffigurante la Madonna del Rosario e due Santi sulla facciata della casa	434	Via Magoria, 11	704.575/114.15	Tutela limitata all'affresco
6.5	15003	2	Affresco raffigurante l'Annunciazione sulla facciata della casa	354	Vicolo Panigari	704.669/114.063	Tutela limitata all'affresco
6.6	20127	5	Affresco raffigurante la Vergine Immacolata fra due Santi sulla facciata della casa	1109	Via Pedramonte, 13	704.448 / 114.118	Elemento di pregio: affresco
6.7	23658	5	Cappella della Via Crucis	4139 1140	Via Ai Monti, 41 Sentiero Piza Pola	704.682 / 114.312	Valore storico-testimoniale di edicola votiva diffuse soprattutto in ambito rurale
6.8	10741	6	Affresco raffigurante la Madonna col Bambino su prospetto est della casa	3625	Via B. Varenna 10	704.295 / 113.837	Elemento di pregio: affresco
6.9	20397	7	Affresco raffigurante la Madonna col Bambino e due Sante sulla facciata della casa	2130	Via Vallemaggia 58b	703.378 / 114.076	Elemento di pregio: affresco
6.10	4932	8	Cappella	4565	Via Monte Ceneri	713.856 / 114.685	Valore storico-testimoniale di edicola votiva diffuse soprattutto in ambito rurale
6.11		1	Affresco San Cristoforo	345	Via Panigari	704.723 / 114.038	Elemento di pregio: affresco
6.12		2	Cappella	1101	Sentiero delle Vigne	704.428 / 114.133	Elemento di pregio: cappella

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
6.13		5	Cappelletta	1122	Via ai Monti	704.510 / 114.157	Elemento di pregio: cappelletta
6.14		5	Cappella	1101	Sentiero delle Vigne	704.406 / 114.157	Elemento di pregio: cappella
6.15		5	Cappella	1078	Sentiero Costadritta	704.237 / 114.217	Elemento di pregio: cappella
6.16		5	Cappella	1692	Via alla Basilica	704.412 / 114.658	Elemento di pregio: cappella
6.17		6	Cappella	1017	Via Vallemaggia	703.830 / 114.043	Elemento di pregio: cappella
6.18		7	Cappella	2623	Via San Martino	703.224 / 114.136	Elemento di pregio: cappella
6.19		7	Cappella	2063	Via Arbivecchio	703.486 / 114.163	Elemento di pregio: cappella
6.20		7	Cappella	2943	Sentiero Monte Bré	703.040 / 114.694	Elemento di pregio: cappella
6.21		7	Cappella	3830	Via P. Magistra	702.946 / 114.224	Elemento di pregio: cappella
6.22		7	Cappella	3373	Via alle Vigne	702.429 / 114.741	Elemento di pregio: cappella
6.23		7	Cappella	3579	Sentiero alle Piode	702.967 / 114.288	Elemento di pregio: cappella
6.24		7	Cappella	2702	Sentiero alle Piode	703.074 / 114.253	Elemento di pregio: cappella
6.25		7	Cappella	3056	Sentiero al Nespolo	703.376 / 114.245	Elemento di pregio: cappella
6.26		7	Cappella	3077	Sentiero alla Pureta	703.536 / 114.262	Elemento di pregio: cappella
6.27		FC	Cappella	3189	Sentiero ai Gerbi	703.176 / 115.626	Elemento di pregio: cappella
6.28		FC	Cappella	2940	Sentiero Monte Bré	702.963 / 115.015	Elemento di pregio: cappella

Monumenti, statue, sculture, fontane

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
7.1	23712	1	Fontana e scultura Bagnante (giardini pubblici Pioda)	199	Piazza Grande	704.992 / 114.009	Elemento di pregio: fontana e scultura di Remo Rossi
7.2	23713	1	Scultura Toro (giardini pubblici Rusca)	199	Piazza Grande	705.150 / 114.045	Elemento di pregio: scultura di Remo Rossi
7.3	24092	1	Scultura di Rosalda Gilardi (giardini pubblici Rusca)	199	Piazza Grande	705.106 / 114.074	Elemento di pregio: scultura di Rosalda Gilardi
7.4	24091	1	Scultura contemporanea	199	Piazza Grande	705.140 / 114.110	Elemento di pregio: scultura di Paolo Bellini della fine del XX secolo
7.5	23725	1	Scultura raffigurante Pegaso di Remo Rossi	609	Castello	704.666 / 113.807	Elemento di pregio: scultura realizzata da Remo Rossi nel 1956
7.6	24076	1	Scultura Nag Arnoldi	607	Castello	704.655 / 113.824	Elemento di pregio: scultura realizzata da Nag Arnoldi nella seconda metà del XX secolo.
7.7	24090	1	Scultura Articulated Column di Tony Cragg	317	Piazza Grande	704.810 / 114.016	Elemento di pregio: scultura realizzata da Tony Cragg nel 1999.
7.8	31325	1	Scultura "Ligne indéterminée" di Bernard Venet	199	Piazza Grande	705.106/114.070	Elemento di pregio: scultura realizzata da Bernard Venet 1987

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
7.9	12111	2	Monumento al barone G. A. Marcacci	515	Piazza S. Antonio	704.495 / 114.049	Elemento di pregio: monumento realizzato da Alessandro Rossi nel 1857
7.10	23715	2	Gruppo scultoreo raffigurante Leoni di Remo Rossi	1103	Via Pedramonte	704.391 / 114.079	Elemento di pregio: scultura realizzata da Remo Rossi nel 1948.
7.11	24089	2	Monumento a Giovanni Battista Pioda	618	Piazza S. Francesco	704.511 / 113.868	Elemento di pregio: monumento realizzato da Antonio Chiattone nel 1897.
7.12	8427	3	Monumento ad Augusto Mordasini	29	Via F. Ballerini	705.261 / 113.671	Elemento di arredo caratteristico dell'aspetto originario del Quartiere Nuovo, anche se è stato traslato attorno al 1940
7.13	9286	3	Fontana Pedrazzini	104	Piazza G. Pedrazzini	705.069 / 113.767	Elemento di arredo caratteristico dell'aspetto originario del Quartiere Nuovo e determinante per l'immagine della Piazza
7.14	23710	3	Sculture dei Giardini Arp	5542	Lungolago Motta	705.437 / 113.522	Elementi di pregio
7.15	23826	4	Scultura Risveglio di Pedro Pedrazzini	4909	Via F. Chiesa 15	704.296 / 113.196	Elemento di pregio: monumento realizzato da Pedrazzini Pedro nel 1990-2000
7.16	23819	5	Scultura di Rosalda Gilardi	1246	Via ai Monti	704.234 / 114.452	Elemento di pregio: monumento realizzato da Rosalda Gilardi nella seconda metà del XX sec.
7.17	23714	6	Scultura raffigurante S. Carlo di Remo Rossi	1049	Via Vallemaggia 18	703.912 / 114.046	Elemento di pregio: monumento realizzato da Remo Rossi nel 1980
7.18	24075	6	Scultura di Nag Arnoldi	647	Vic. dell'Ospedale	704.489 / 113.954	Elemento di pregio: monumento realizzato da Nag Arnoldi nel 2005
7.19	23711	7	Scultura raffigurante Nudo di donna di Remo Rossi nella fontana Vigizzi	2651	Porta Campagna	703.436 / 114.042	Elemento di pregio: monumento realizzato da Remo Rossi
7.20		1	Fontana in ghisa	199	Passaggio del Naviglio Vecchio	705.082 / 114.106	Elemento di pregio: fontana in ghisa
7.21		1	Fontana in ghisa	199	Giardini Giovan Battista Pioda	705.012 / 114.045	Elemento di pregio: fontana in ghisa
7.22		2	Fontana	404	Via Cittadella / Via Borghese	704.704 / 114.126	Elemento di pregio: fontana in pietra

Diversi

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
8.1	9252	1	Limnigrafo	5893	Lungolago Motta	705.220 / 114.038	Il Limnigrafo rappresenta un significativo componente dell'arredo ottocentesco del Quai.
8.2	10605	1	Portali dell'antico palazzo De Muralto	305	Vicolo Torretta 4	704.834 / 114.083	Elemento di pregio: portali medioevali
8.3	10598 12108	1	Due edicole per le affissioni (giardini pubblici Pioda)	199	Piazza Grande	704.957 / 114.015 704.974 / 114.022	Elemento di pregio: sono una significativa componente dell'arredo ottocentesco del giardino

No.	SIBC ¹⁾	Comparto ²⁾	Denominazione	Mappale	Ubicazione	Coordinate	Motivazione tutela
8.4	24588	2	Serra del giardino del Parco del Palazzo Orelli Raffaelli	4848	Via Borghese, 2	704.714/114.150	La serra è la quinta che caratterizza lo spazio libero verde da mantenere e da valorizzare sopra la futura autorimessa, salvaguardandone la connessione con il Palazzo Orelli Raffaelli tramite la scalinata e la corte
8.5	8414	3	Torretta di trasformazione	29	Via F.Ballerini	705.209 / 113.656	Manufatto edilizio caratteristico dell'aspetto originario del Quartiere Nuovo
8.6	9291	7	Centrale idroelettrica	3508	Via Vallemaggia	701.333 / 115.775	Esempio di architettura/ingegneria industriale d'inizio '900 (1903)
8.7	23690	7	Roggia di Ponte Brolla	3508	Via Vallemaggia	701.333 / 115.776	Esempio di architettura/ingegneria industriale d'inizio '900 (1903)
8.8	20468	7	Ponte in ferro sulla Maggia	3529	Via Cantonale-Ponte Brolla	701.730 / 116.168	Esempio di manufatto di ingegneria ferroviaria d'inizio '900.
8.9	19257	3	Lungolago Giuseppe Motta (struttura muraria e passeggiata alberata)	30	Lungolago Motta	705.230 / 113.999	Struttura muraria in pietra naturale e passeggiata alberata della fine del 1800, importante elemento di definizione dell'affaccio sul Lago Maggiore del Quartiere Nuovo
8.10		6	Cippo indicatore	2346	Via Franzoni	704.150 / 113.911	Elemento di pregio: cippo indicatore stradale
8.11		FC	Cippi indicatori	2748	Via Vallemaggia (Ponte Brolla)	701.499 / 115.800	Elementi di pregio: cippi indicatori stradali

1) SIBC = numerazione della scheda di rilievo secondo il Sistema di Inventario dei Beni Culturali, Ufficio Beni Culturali, Bellinzona

2) Comparto =

Comparto 1 Piazza Grande	Comparto 5 Monti della Trinità
Comparto 2 Centro storico	Comparto 6 Quartiere Campagna
Comparto 3 Quartiere Nuovo	Comparto 7 Solduno e inizio Valle
Comparto 4 Saleggi	Comparto 8 Zona est

Città di Locarno

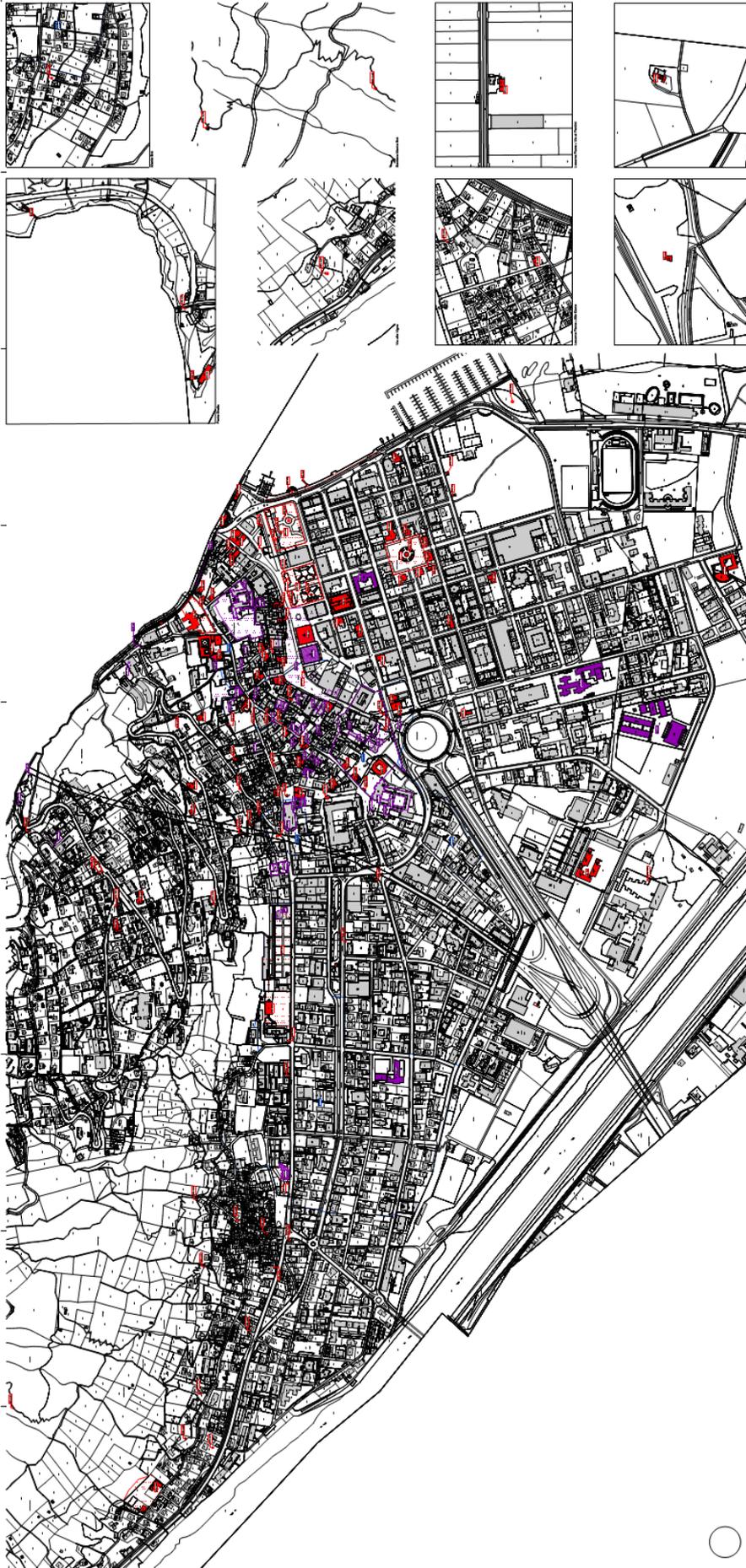
Piano regolatore
Tutela dei beni culturali

Piano dei beni culturali tutelati

Riduzione del piano originale

Documento di variante n. 2 “Febbraio 2020”

-  Bene culturale cantonale - proposta
-  Bene culturale cantonale (aree) - proposta
-  Bene culturale cantonale (parziale) - proposta
-  Bene culturale cantonale (parziale) - in vigore
-  Bene culturale cantonale - in vigore
-  Richiesta di tutela cantonale integrale
-  Bene culturale locale - proposta
-  Bene culturale locale (aree) - proposta
-  Bene culturale locale parte di edificio (facciate, portali, affreschi) - proposta
-  Bene culturale locale monumento, scultura, arredo urbano - proposta
-  Scultura tutelata non vincolata all'ubicazione - proposta
-  Zone d'interesse archeologico



Modifiche normative connesse con la tutela dei beni culturali

Documento di variante n. 3 “Febbraio 2020”

Modifiche del testo:

Modifiche rispetto al MM n. 50:

corsivo = nuovo

corsivo = nuovo

~~barrate~~ = stralciato

~~barrate~~ = stralciato

Settore 2 – Campagna – Solduno e Monti della Trinità

Art. 16

Zona residenziale pedemontana

¹La zona residenziale pedemontana (...)

(...)

e) Comparto del nucleo dei Monti della Trinità

¹³*Il fronte degli edifici esistenti ai mapp.i 1231, 1232 e 1233, affacciati su Via alla Basilica, deve essere conservato nelle volumetria e altezze esistenti alla gronda e al colmo di ogni singolo edificio e nel proprio aspetto architettonico; sono ammessi ampliamenti, aggiunte o nuove costruzioni fino all'utilizzo dell'indice di sfruttamento massimo di zona sul terreno residuo a monte; i muri di cinta e i giardini su Via alla Basilica devono essere conservati nella loro conformazione esistente.*

¹⁴*L'edificio al mapp. 1882 può essere sostituito entro l'ingombro esistente, con un linguaggio architettonico rispettoso dei valori formali degli edifici contigui del comparto; lo spazio verso Via alla Basilica deve essere sistemato a piazza pedonale o a giardino relazionato all'edificio.*

¹⁵*Il Municipio può concedere deroghe all'indice di superficie libera minima e agli arretramenti su Via alle Scuole e sul Sentiero Verigana.*

¹⁶*Le competenze di esame e preavviso delle domande di costruzione e i compiti di informazione e orientamento della Commissione consultiva del Centro Storico è estesa al comparto del nucleo dei Monti della Trinità, per il quale sono pure applicabili le stesse modalità di presentazione e procedurali per le domande di costruzione.*

Art. 19

Fabbricati degni di protezione

¹~~Sono definiti degni di protezione i seguenti fabbricati di interesse cantonale:~~

- ~~● Chiesa di S. Maria in Selva, mapp. 1053;~~
- ~~● Casa G. Respini, mapp. 1149;~~
- ~~● Albergo Belvedere, mapp. 1151.~~

²~~I fabbricati degni di protezione di interesse cantonale sono sottoposti alla Legge per la protezione dei monumenti storici ed artistici del 15 aprile 1946.~~

~~3 I proprietari di questi beni hanno l'obbligo di provvedere alla loro conservazione e di astenersi dal farne un uso indecoroso. Allo scopo di difenderne la visibilità e la prospettiva, il Municipio può prescrivere speciali distanze e altre norme particolari.~~

Modifiche normative connesse con la tutela dei beni culturali

Documento di variante n. 5 “Febbraio 2020”

Modifiche del testo:

Modifiche rispetto al MM n. 50:

~~corsivo~~ = nuovo

corsivo = nuovo

~~barrate~~ = stralciato

barrate = stralciato

Piano particolareggiato del quartiere Rusca (QR)

Art. 10^{bis}

Isolati con obbligo di allineamento sul filo del marciapiede

¹Negli isolati fra Piazza Castello, Via della Posta e il limite del Piano particolareggiato del Centro urbano, tranne che su Via Orelli, vige l'obbligo di allineamento sul filo del marciapiede. Tale obbligo riguarda unicamente le parti significative dell'edificio e non si riferisce all'altezza complessiva o all'intero fronte dello stesso.

²In questi isolati non sono applicabili le disposizioni dell'art. 9 cpv. 1 e 2 concernenti le aree private libere e aperte all'uso pubblico, in particolare non vige la percentuale minima di superficie libera. Resta applicabile il cpv. 3 per quanto riguarda le superfici private aperte all'uso pubblico tra Via Orelli e la relativa linea d'arretramento.

³I volumi principali situati sul confine del marciapiede devono essere realizzati con almeno 5 piani edificabili, compreso il piano terreno.

*⁴Sui confini perpendicolari alla linea di costruzione è ammessa l'edificazione in contiguità anche senza il consenso del confinante. Nel caso di un edificio non contiguo situato sul fondo limitrofo ad una distanza minore di m 3.00 dal confine, il proprietario di questo può in ogni caso pretendere, indipendentemente dalla sua distanza da confine, una distanza di m 4.00 dal proprio edificio. Se non è utilizzata la possibilità di costruzione a confine, è da rispettare una distanza minima dal confine di m 3.00 (schemi esplicativi sono illustrati all'**Allegato A** alle presenti norme).*

⁵Per parcelle di piccole dimensioni, nel caso in cui il rispetto delle disposizioni di zona non permettessero di realizzare sul fronte stradale edifici di almeno 5 piani abitabili funzionalmente adeguati, il Municipio può concedere deroghe sull'indice di sfruttamento massimo (IS)

Art. 10^{ter}

Comparto speciale di Piazza Fontana Pedrazzini

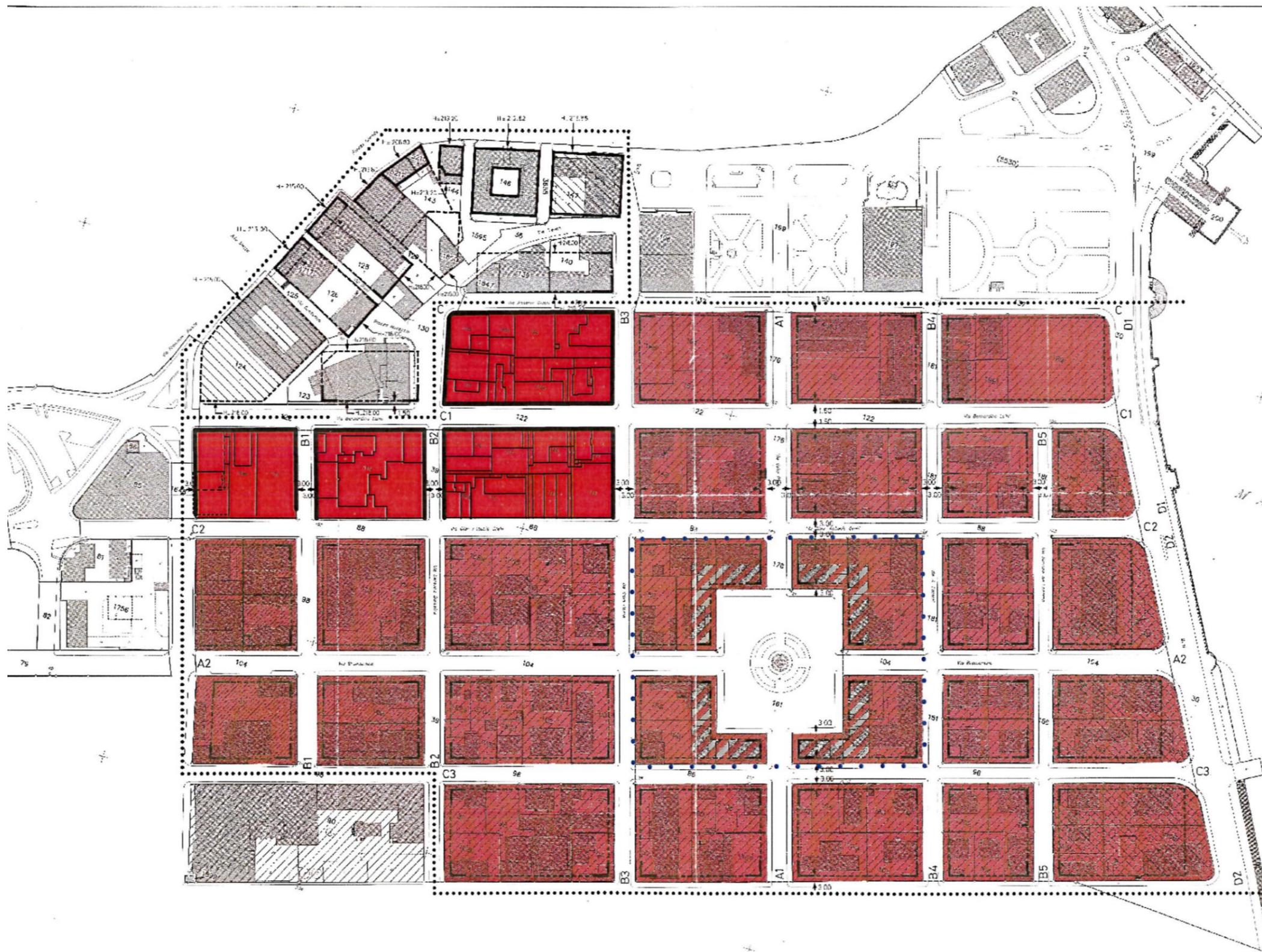
¹Le cinte originarie con muretti e inferriate e la sistemazione degli spazi a giardino corrispondenti che si affacciano su Piazza Fontana Pedrazzini e verso le strade che vi confluiscono vanno mantenuti; limitate eccezioni sono ammesse per garantire l'accesso veicolare ai fondi.

²Con i progetti per i nuovi edifici affacciati su Via Orelli, Via Giuseppe Cattori, Via Stefano Francini e Via della Posta va definita una corretta articolazione dei volumi nuovi rispetto agli edifici tutelati vicini.

~~**Isolati con regolamentazione particolare delle opere di cinta**~~

~~¹Negli isolati con regolamentazione particolare delle opere di cinta, indicati nel piano, i fondi devono essere cintati sul filo del confine in analogia con le cinte originarie e 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.~~

~~²In questi isolati vanno mantenute le cinte originarie con muretti e inferriate e la sistemazione degli spazi a giardino corrispondenti; limitate eccezioni sono ammesse per garantire l'accesso veicolare ai fondi.~~



Città di Locarno
 Piano regolatore
 Tutela dei beni culturali

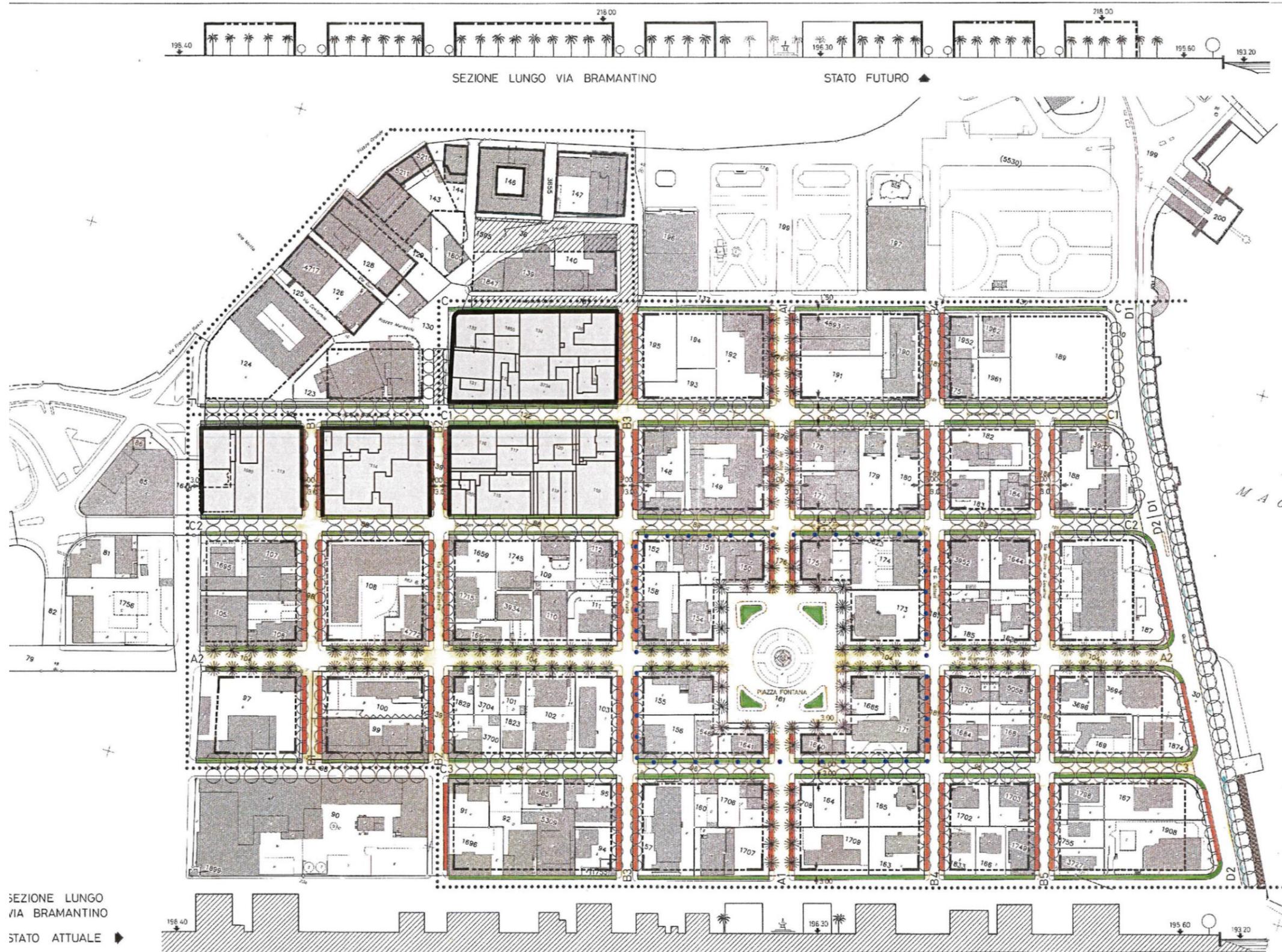
Modifiche normative connesse con
 la tutela dei beni culturali

Documento di variante n. 6
“Febbraio 2020”

Piano particolareggiato del
 Quartiere Rusca (PRP-QR)

Piano delle utilizzazioni e delle costruzioni
 1:2500

- Linea di costruzione (allineamento obbligatorio)
 art. 10^{bis}
- — — — — Comparto speciale di Piazza Fontana Pedrazzini
 art. 10^{ter}



Città di Locarno
 Piano regolatore
 Tutela dei beni culturali

Modifiche normative connesse con
 la tutela dei beni culturali

Documento di variante n. 7
“Febbraio 2020”

Piano particolareggiato del
 Quartiere Rusca (PRP-QR)

Piano degli spazi pubblici e della viabilità
 1:2500

- Linea di costruzione (allineamento obbligatorio)
 art. 10^{bis}
- Comparto speciale di Piazza Fontana Pedrazzini
 art. 10^{ter}

SEZIONE LUNGO
 VIA BRAMANTINO
 STATO ATTUALE