**MM no. 55 concernente una variante al Piano Regolatore della Città di Locarno, settore 4, relativamente al comparto ex-Macello al mappale no. 40 RFD Locarno**

Locarno, 24 settembre 2010

Consiglio comunale

**Locarno**

Signori Presidente e Consiglieri,

**Premessa**

Con MM no. 25 del 27 aprile 2005 era stato richiesto un credito di Fr. 120'000.-- per l'elaborazione di un concetto di sviluppo urbanistico per l'area dell'ex-Macello al mappale no. 40 RFD Locarno, credito stanziato in occasione della seduta del Legislativo del 13 giugno 2005.

I risultati della progettazione successivamente elaborata dai gruppi di lavoro, una volta valutati dal collegio di esperti, sono stati presentati al Municipio nel corso del 2006. La giuria aveva dato la sua preferenza alla proposta urbanistica e architettonica degli architetti Bearth & Deplazes di Coira, poi fatta propria dall'Esecutivo che l'ha considerata quale riferimento per l'aggiornamento del documento pianificatorio. Concretamente, il progetto scelto prevede un'edificazione compatta, a corte chiusa sui quattro lati del fondo. Esso propone inoltre il mantenimento dell'edificio principale dell'ex-Macello (adattato a spazio per attività culturali e ricreative) e la formazione di un'ampia corte privata destinata all'uso riservato delle residenze.

Sostanzialmente, la proposta sottolinea il carattere di eccezione della particella dell'ex-Macello, proponendo nel contempo la tipologia di grande edificio residenziale a corte, che rafforza la regola urbanistica di formazione del quartiere.

Come annunciato nel citato MM no. 25, grazie all'elaborazione di questo studio il Municipio dispone ora dello strumento ideale per promuovere la valorizzazione dal profilo funzionale ed urbanistico di questo importante comparto. Questo strumento ha portato a proporre l'aggiornamento del PR che vi viene sottoposto alfine di porre le basi giuridico-pianificatorie che permettano la concretizzazione di un'operazione dai rilevanti benefici per l'Ente pubblico.

Ancora recentemente (Linee direttive e piano finanziario, periodo 2009 – 2013) abbiamo infatti avuto modo di evidenziare il ruolo di questa proprietà nella strategia di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune e della vendita, mirata e ponderata, di quei sedimi

che non rivestono un particolare ruolo nell'espletamento delle funzioni che l'Ente pubblico è chiamato a svolgere per legge.

Concretamente, come già esposto nel citato MM no. 25, la riqualifica in vista della successiva vendita del sedime dell'ex-Macello presenta diversi risvolti positivi, che intendiamo brevemente elencare (non necessariamente in ordine d'importanza):

- l'incasso derivante dalla vendita, da destinare principalmente alla riduzione del debito pubblico, con effetti benefici sulla gestione corrente;
- la possibilità di indirizzare in una certa forma lo sviluppo urbanistico dell'intera zona;
- la promozione di importanti investimenti da parte del futuro acquirente;
- la valorizzazione del quartiere, con la possibilità di attirare altri investitori per i terreni adiacenti;
- l'insediamento di nuove attività, con un aumento dei posti di lavoro, e di nuovi domiciliati, con effetti positivi sulle entrate fiscali;
- l'immagine di una Città dinamica e intraprendente.

## Il PR in vigore e la destinazione attuale

La particella no. 40 RFD Locarno è inserita nella Scheda grafica no. 2 – Zona dell'Isolino (SG.2) del settore 4 del Piano Regolatore della Città di Locarno (PR.SE4), adottata dal Legislativo comunale il 1° settembre 1997 ed approvata dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 3073 del 26 giugno 2001. In particolare essa è designata con la lettera B4, le cui destinazioni ammesse sono le attività culturali, ricreative, di servizio e la residenza. Il potenziale edificatorio è ora definito da un'altezza ed una quota massime, un indice di sfruttamento massimo ed una superficie libera di costruzioni minima. Fra le altre condizioni particolari applicabili a questo comparto, vi è pure l'obbligo di procedere all'elaborazione di un piano di quartiere congiuntamente ai settori B1 (Stadio Lido), B2 (Campi sportivi a nord dello Stadio Lido) e B3 (Sedimi ex-Gas e Pharmanalytica SA).

Attualmente il sedime è occupato dai magazzini dell'officina e da vari servizi dell'Ufficio tecnico. Si tratta di impianti vecchi ed in cattivo stato, che non permettono una gestione razionale dei singoli servizi e non sono più conformi alle prescrizioni in materia di polizia del fuoco e sicurezza sul lavoro. Il Municipio ha già previsto il loro trasferimento in località Morettina sul terreno ex Nessi, appositamente acquistato dal Cantone (v. MM no. 71 del 29 agosto 2007 concernente l'acquisto e la variante pianificatoria relativamente a 3 sedimi in zona Morettina, e risoluzione del Consiglio comunale del 12 novembre 2007).

## La variante

La variante propone un adeguamento della scheda SG.2, che, come detto, tiene conto dell'impostazione urbanistica del progetto Bearth & Deplazes AG e che nel contempo rispetta le esigenze pianificatorie del Comune. In particolare, rispetto alle disposizioni di zona sopra descritte, il progetto scelto presenta due elementi di contrasto: l'occupazione di tutta la

particella sul fronte sud verso l'area riservata a via delle Aziende e lo sconfinamento della costruzione dagli arretramenti previsti sui lati nord, est ed ovest del sedime, fin sul confine con l'area pubblica.

Le destinazioni ammesse non vengono cambiate in modo significativo, ma viene tolto l'obbligo di alloggi a pigione moderata, con la relativa limitazione della SUL massima ammessa.

Concretamente, le principali modifiche consistono quindi nella definizione di un ingombro edificabile, per il tramite di un arretramento da via delle Aziende e di allineamenti a filo strada sugli altri tre lati (via Balestra, via della Posta e via Lavizzari), nella fissazione della profondità dell'area edificabile, nell'obbligo di mantenimento dello stabile principale dell'ex-Macello, nella formazione di un'apertura su via delle Aziende in corrispondenza della facciata principale dell'ex-Macello stesso, nella realizzazione di una corte-giardino aperta su via delle Aziende, nella modifica delle quote d'utilizzazione e nell'abbandono dell'obbligo di realizzazione di alloggi a pigione moderata.

Queste modifiche, unitamente alla chiara intenzione di permettere un'eventuale alienazione del fondo, rendono inoltre necessaria una nuova e diversa impostazione della SG.2, per cui a questo comparto viene attribuito un carattere indipendente (nuovo comparto C1), e la nomenclatura dei vicini comparti viene di conseguenza aggiornata (comparto C2). In questo modo sarà possibile allestire un piano di quartiere limitato alla particella in questione.

Il Municipio ha dibattuto a lungo in merito agli elementi marcanti di questa variante della SG.2, già partendo dall'idea di implementare il concetto urbanistico proposto da Bearth & Deplazes. Sono infatti sorti dei dubbi sull'interesse che una costruzione a corte di queste dimensioni può suscitare nel settore immobiliare, visto che il terreno è destinato all'alienazione. Ci siamo pure posti la questione dell'eventuale edificazione a tappe. Proprio per questo motivo abbiamo voluto sentire un operatore del ramo che ha riconosciuto la particolarità dell'impostazione urbanistica, la quale pone inevitabilmente dei vincoli maggiori rispetto ad una soluzione tradizionale, ma permette nel contempo di valorizzare il terreno, dando un carattere unico all'edificazione del comparto. Del resto il Municipio è convinto con questo di fornire delle condizioni quadro ideali per un intervento edilizio di qualità, rifacendosi comunque ad un modello presente in altre realtà urbane a livello svizzero ed europeo. Sempre in quest'ottica, abbiamo voluto inserire nella scheda la facoltà per il Municipio di affidarsi alla consulenza di specialisti del settore per un giudizio urbanistico ed architettonico dei futuri progetti. L'edificazione a tappe è pure possibile, a certe condizioni,ma non è stata ritenuta determinante dallo operatore immobiliare per definire il valore e l'attrattività dell'oggetto.

Un altro punto di discussione è stato il mantenimento della costruzione principale dell'ex-macello. Anche questo aspetto scaturisce dall'analisi svolta dagli architetti Bearth & Deplazes, i quali hanno individuato delle interessanti potenzialità per gli spazi del tutto particolari di questa vecchia struttura industriale. Senza volere proporre dei paragoni fuori luogo, l'utilizzo di simili costruzioni è caratteristiche di diverse città e porta a delle interessanti sinergie. Il Municipio ha voluto tenere ampia la paletta di destinazioni che

potrebbero trovare posto all'interno dei ca. 1000 metri quadrati dell'edificio, rilevando tuttavia il suo carattere prettamente pubblico, sia esso un ristorante, un negozio, uno spazio espositivo, una parte di un albergo o altro ancora. Da questo punto di vista, ci è sembrato logico garantire un'apertura diretta verso lo spazio pubblico circostante ed è per questo (oltre che per quanto spiegato al punto seguente) che abbiamo mantenuto aperto il quadrilatero sul lato sud, permettendo così un collegamento diretto, a seconda del progetto che verrà sviluppato. La grande corte interna assumerà quindi la destinazione che meglio si confà all'utilizzo dell'intero complesso. Spetterà al promotore definire se è in che misura ci sia un'apertura al pubblico della corte, rispettivamente quanto spazio sarà invece destinato ai residenti. Riteniamo anche che il vincolo di mantenimento, oltre a non risultare penalizzante a tutti gli effetti, sia ampiamente compensato dall'indice di sfruttamento che il Municipio ha voluto mantenere, nonostante il parere espresso dal Dipartimento del territorio nel suo esame preliminare (v. prossimo punto).

La flessibilità del concetto urbanistico-pianificatorio è accentuata anche dalla formazione di aperture passanti tra la strada e la corte interna su tutti i lati del comparto, in relazione all'uso commerciale del piano terreno, utilizzo che potrebbe pure comprendere un albergo o un garni. Un altro punto interessante è la definizione di una superficie massima all'ultimo piano che serve ancora una volta ad evitare l'immagine di "caserma" che qualcuno potrebbe intravvedere con questo tipo di costruzione. In merito ai contenuti prettamente commerciali, ve detto che il Municipio ha voluto escludere esplicitamente la formazione di grandi superfici di vendita, prediligendo quelle attività più legate alle caratteristiche del quartiere ed ai contenuti residenziali che si auspica per questo terreno. Il limite di 300 mq di SUL è stato quindi fissati su tali basi e permette comunque l'inserimento di interessanti realtà economiche.

**Esame preliminare**

Con esame preliminare del 31 luglio 2009, il Dipartimento del territorio si è espresso in maniera sostanzialmente positiva sulla proposta di variante, formulando nel contempo alcune osservazioni in merito ad aspetti puntuali quali la diminuzione dei contenuti pubblici, la rinuncia della promozione degli alloggi a pigione moderata, lo stretto legame funzionale ed urbanistico del comparto con il vicino Quartiere Nuovo nel quale il DT proponeva venisse inserito il sedime in discussione, la quantificazione del potenziale edificatorio, la definizione delle destinazioni di servizio e l'attribuzione dei gradi di sensibilità al rumore (GSR).

Sulla scorta di quanto sopra, il Municipio ha quindi adattato la variante inserendo nella scheda ulteriori indicazioni riguardanti la riduzione del GSR, la precisazione delle condizioni di realizzazione, la gestione delle attività commerciali e la salvaguardia dell'aspetto architettonico del complesso.

Con la proposta definitiva viene comunque mantenuta l'impostazione della modifica per quanto attiene all'assegnazione dell'area dell'ex-Macello alla SG.2 Zona dell'Isolino, e ciò per coerenza con l'intero assetto urbanistico della zona. Se da un lato è vero che il terreno dell'ex-Macello si trova all'interno di quello che è considerato il reticolo originale del Quartiere Rusca, dall'altro esso è però posto ai suoi margini, in stretta relazione con il

comparto sud del territorio cittadino. Le sue dimensioni e la collocazione lungo quello che il PR definisce un asse verde attrezzato, rappresentato dal prolungamento del viale dell'Isolino sul vecchio sedime ferroviario, giustificano il trattamento particolare di questo sedime con indici e modalità di costruzione unici. Del resto, anche per questo motivo il Municipio ha deciso di aprire il fronte sud, marcando maggiormente la relazione dell'ex-Macello con l'area adiacente. Considerate le premesse e le peculiarità di questo comparto, il Municipio ritiene inoltre non siano dati i presupposti per il mantenimento del vincolo a favore di alloggi a pigione moderata, anche a fronte di un'ampia offerta di simili appartamenti.

## Conclusioni

La proposta di variante, che è stata presentata alla popolazione in occasione della serata pubblica organizzata lo scorso 16 dicembre, costituisce la seconda tappa del processo avviato negli scorsi anni – dopo l'approvazione parziale della nuova pianificazione del settore 4 cittadino avvenuta nel 2001 – con l'elaborazione di un concetto di sviluppo urbanistico per l'area dell'ex-Macello. L'indirizzo contenuto nel progetto scelto trova qui infatti piena espressione nella rivisitazione della regolamentazione che gestisce le possibilità edificatorie di questo importante comparto, ponendo così le basi per una sua valorizzazione da un lato, e, a più larga scala, per la creazione delle adeguate premesse affinché anche le aree circostanti possano svilupparsi a loro volta qualitativamente, beneficiando degli effetti positivi di questo intervento, dall'altro.

Vi invitiamo quindi a voler adottare il seguente dispositivo:

1. È adottata la variante al PR.SE4, comprendente (v. allegati 1.1, 1.2 e 1.3):
   1.1. La modifica della rappresentazione grafica della scheda grafica no. 2 Zona dell'Isolino (definizione comparti C)
   1.2. La modifica normativa della scheda grafica no. 2 Zona dell'Isolino (aggiornamento scheda descrittiva esistente e nuova descrizione di potenziale e modalità edificatorie riferite al comparto C1 ex-Macello con allegati grafici)
   1.3. La modifica dell'art. 16 delle norme di attuazione (indicazione comparti)

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

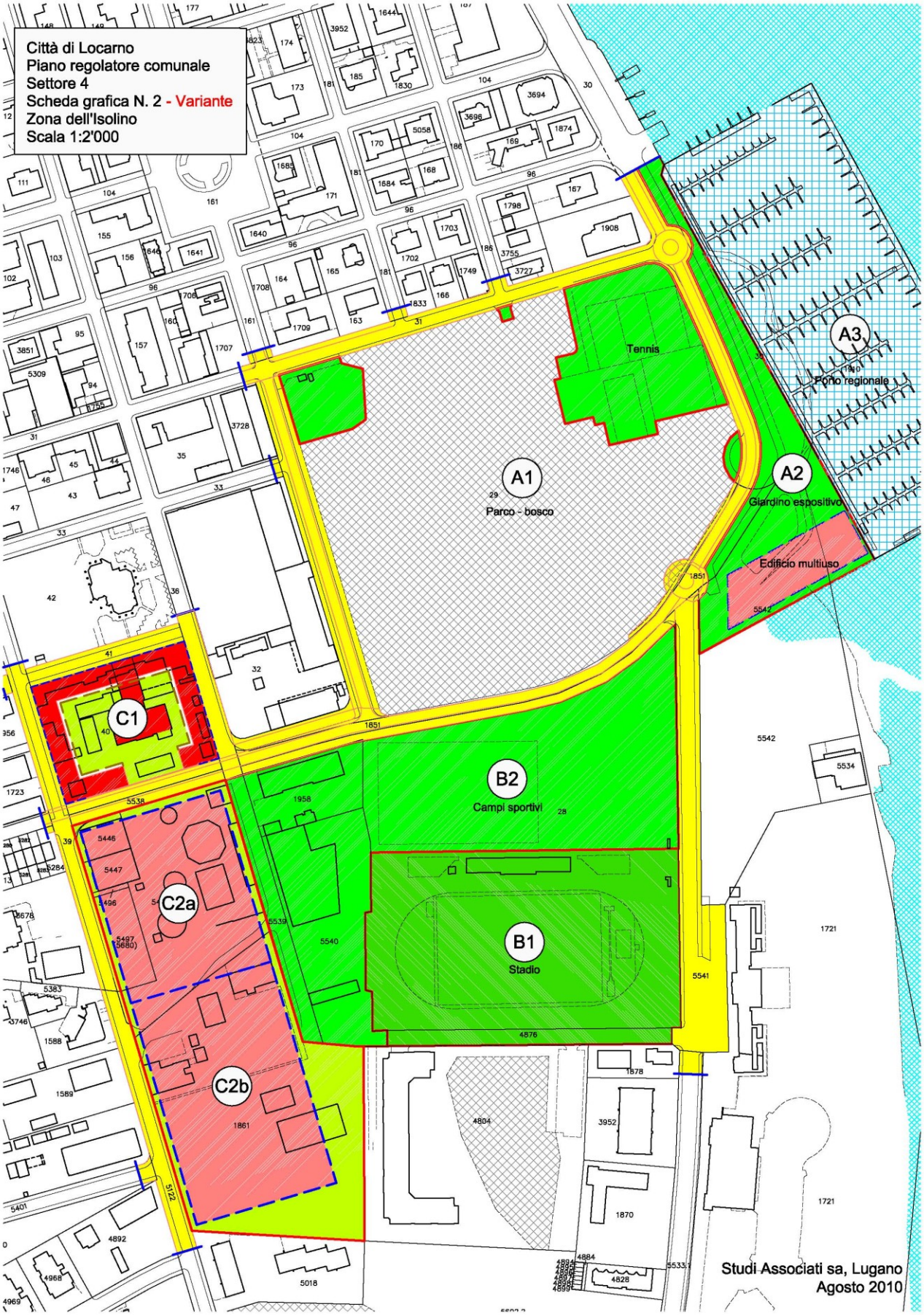
Il Sindaco: Il Segretario:

dott. avv. Carla Speziali avv. Marco Gerosa

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

Allegati:
- 1.1 Rappresentazione grafica della Scheda grafica no. 2 Zona dell'Isolino
- 1.2 Scheda descrittiva della Scheda grafica no. 2 Zona dell'Isolino
- 1.3 art. 16 delle norme di attuazione
- 1.4 Estratto del Registro fondiario

Allegato 1.1 (riduzione)


Città di Locarno
Piano regolatore comunale
Settore 4
Scheda grafica N. 2 - Variante
Zona dell'Isolino
Scala 1:2'000
A1
Parco - bosco
A2
Giardino espositivo
A3
Porto regionale
Tennis
Edificio multiuso
B1
Stadio
B2
Campi sportivi
C1
C2a
C2b
Studi Associati sa, Lugano
Agosto 2010

Allegato 1.2



**CITTÀ DI LOCARNO**
**PIANO REGOLATORE**
**S E T T O R E 4**

**Scheda grafica N. 2 (VARIANTE)**

**ZONA DELL'ISOLINO**

| | |
|---|---|
| **Definizione** | |
| Riferimento NAPR | Piano delle zone: art. 16 |
| | |
| Mappali interessati | 28p, 29p, 30p, 40, 1721p, 1861, 1958, 4876, 5534, 5539, 5540, 5542p, 5445, 5446, 5447, 5496, 5497 |
| | |
| Superficie complessiva | ca. 159'250 mq |
| | |
| **Disposizioni vincolanti** | |
| Destinazioni ammesse | • Comparto A1: Parco ricreativo bosco - campi da tennis<br>• Comparto A2: Parco/giardino espositivo - edificio multiuso<br>• Comparto A3: Porto regionale (per circa 430 posti/barca)<br>• Comparto B1: Stadio di calcio e atletica<br>• Comparto B2: Attività sportive<br>• Comparto **C1**: Attività culturali, ricreative, di servizio, commerciali, alberghiere e residenza<br>• Comparto **C2**: Attività di servizio, attività produttive, residenza |
| Parametri edificatori | Per il Comparto A1<br>• Mantenimento degli attuali volumi esistenti<br>• Altezza massima delle costruzioni di servizio: 6.00 m<br><br>Per il Comparto A2<br>• Altezza massima delle costruzioni: 12.00 m<br>• Quota massima edificabile: 210 msm<br>• SUL massima: 6'500 mq<br>• Ubicazione vincolata<br><br>Per il Comparto B2<br>• Superficie libera da costruzioni: almeno 95%<br><br>Per il Comparto **C1**<br>• vedi estratto allegato Comparto ex- Macello<br><br>Per il Comparto **C2**<br>• Altezza massima delle costruzioni: 21.00 m<br>• Quota massima edificabile: 219.00 msm<br>• Indice di sfruttamento massimo: i.s.=1.6<br>• Superficie libera da costruzioni: almeno 40% |
| Altre condizioni | Quota d'esondazione del lago: 198.00 msm |

| | |
|---|---|
| Condizioni particolari | Per il Comparto A2:<br>• Strutture di servizio limitate (capitaneria, depositi, servizi al porto)<br><br>Per il Comparto **C1**:<br>• vedi estratto allegato Comparto ex- Macello<br><br>Per il Comparto **C2**:<br>• SUL massima destinata alla residenza (alloggi a pigione moderata): 27'500 mq |
| Disposizioni procedurali | Piano di quartiere obbligatorio (secondo art. 56 LALPT), eventualmente separato tra i **tre comparti**:<br>• A: Comparti A1, A2, A3<br>• B: Comparti B1, B2<br>• **C: Comparti C1, C2** |
| | |
| **Indicazioni non vincolanti** | |
| Indicazioni particolari | Per il Comparto **C2**:<br>• Riordino fondiario tra Comune e **Novartis**<br>• Convenzione di ripartizione di oneri e competenze tra Comune e Confederazione |
| Indicazioni per i posteggi | Posteggi necessari per le nuove destinazioni ammesse (indicativi):<br>• per il Comparto A2: circa 80 posti/auto<br>• per il Comparto A3: circa 130 posti/auto<br>• per il Comparto **C1**: circa 200 posti/auto<br>• per il Comparto **C2**: circa 600 posti/auto |
| **Allegati** | • Piano in scala 1:2'000<br>• Scheda indicativa delle componenti |

| | | |
|---|---|---|
| Data | Settembre 1997 | Modifiche |
| Adottata dal C.C. il | 1 settembre 1997 | |
| Approvata dal C.d.S. il | 26 giugno 2001, con risoluzione no. 3073 | |
| | | |
| Modifica | Agosto 2010 | |
| Adottata dal C.C. il | | |
| Approvata dal C.d.S. il | | |

**Nuova scheda grafica: sostituisce la Scheda del Comparto B4**

**Variante di PR**

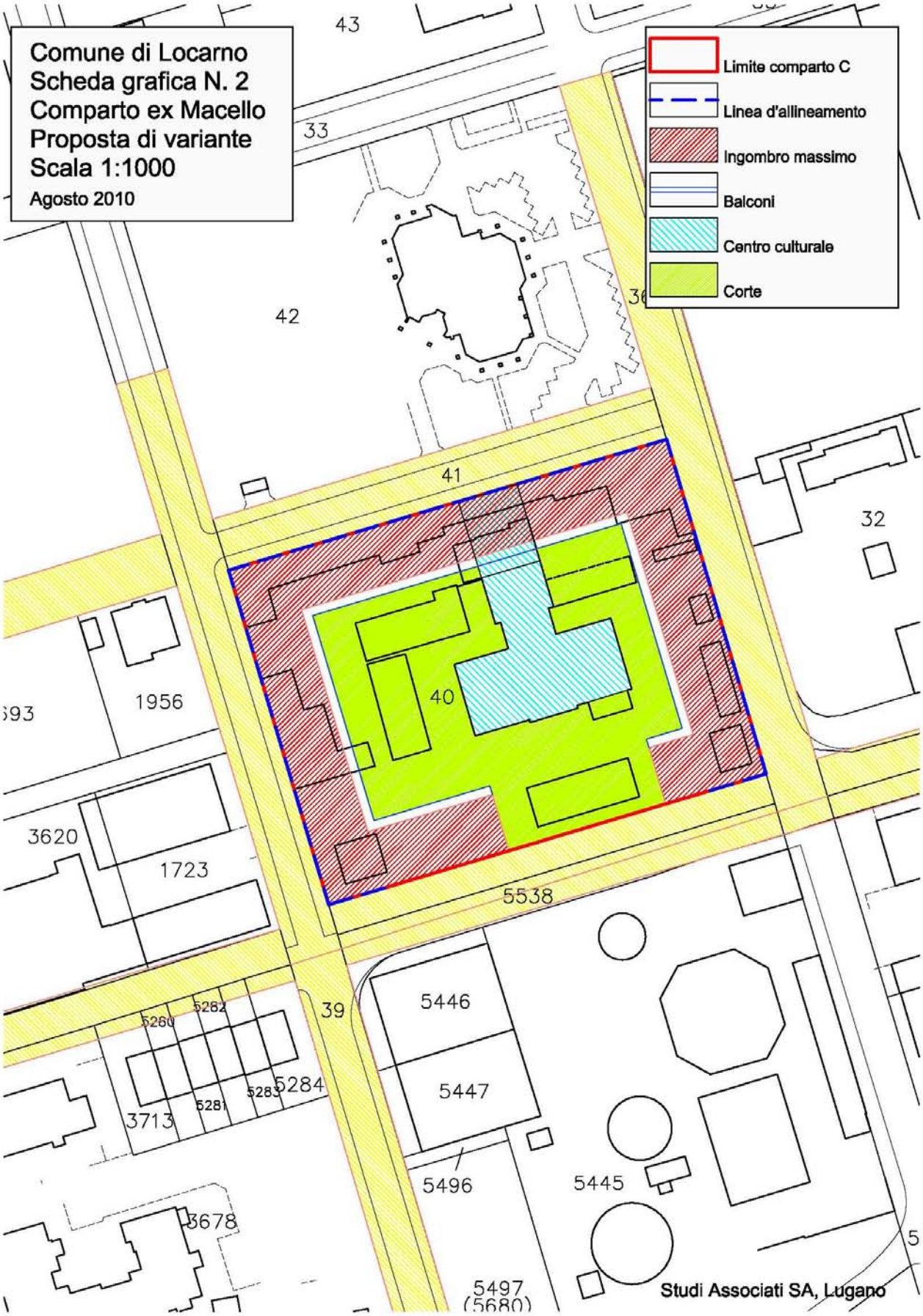
## Scheda grafica N. 2 - Zona dell'Isolino

**Comparto C1 - ex-Macello**

| **Definizione** | |
|---|---|
| Riferimento NAPR | Piano delle zone: art. 16 |
| | |
| Mappali interessati | 40 parz. |
| | |
| Superficie complessiva | ca. 7'850 mq |
| | |
| **Disposizioni vincolanti** | |
| Destinazioni ammesse | • Attività culturali, ricreative e di ristorazione, attività di servizio (uffici di amministrazione, ambulatori, studi e uffici professionali, agenzie), attività commerciali, alberghiere e residenza.<br>• Sono escluse le attività artigianali moleste. |
| Parametri edificatori | Per il Comparto C1 (ex-Macello):<br>• Altezza massima delle costruzioni: **21.00 metri**<br>• Quota massima edificabile: **219.00 msm**<br>• Indice di sfruttamento massimo (comprensivo della superficie dell'ex-Macello): I.s. = **2,5**<br>• Superficie libera da costruzioni (corte): **min. 40%**<br>• Quota d'esondazione del lago: **198.00 msm** |
| Parametri edificatori vincolanti | Per il Comparto C1 (ex-Macello):<br>• Penetrabilità al PT: devono essere previsti passaggi pedonali adeguati di collegamento tra strada pubblica e corte interna almeno ogni 25 metri di facciata.<br>• Ultimo piano (piano tetto): la superficie edificata non può superare il 75% della superficie edificabile ammessa.<br>• Il volume del tetto non può fuoriuscire dalla quota massima edificabile (219.00 msm) a eccezione dei corpi tecnici.<br>• Non sono applicabili i cpv. 1, 2, 4, 5 dell'art. 15 del Regolamento edilizio comunale (RE). |
| Condizioni particolari | Per il Comparto C1 (ex-Macello):<br>• Al piano terreno: non è ammessa la residenza.<br>• Le attività commerciali sono limitate al piano terreno, non possono superare i 300 mq di SUL per unità e non sono cumulabili.<br>• Obbligo di mantenere la struttura dell'ex Macello. Attività ammesse: culturali, ricreative, di ristorazione, commerciali e alberghiere.<br>• SUL destinata ad attività culturali e ricreative: min. 1'000 mq.<br>• SUL non residenziale: max. 50%.<br>• Le residenze secondarie non possono superare il 50% della SUL residenziale effettivamente realizzata. |
| Disposizioni procedurali | Per i Piani di quartiere e in generale per tutti i progetti di una certa rilevanza il Municipio si avvale della consulenza di una Commissione di esperti (urbanisti e architetti). |

| **Altre disposizioni** | |
|---|---|
| | |
| Realizzazione a tappe | È ammessa l'esecuzione a tappe. Il restauro dello stabile dell'ex-Macello e la formazione degli spazi per le attività culturali e ricreative devono essere realizzati nella prima tappa. |
| Grado di sensibilità al rumore | Al comparto è assegnato il grado di sensibilità al rumore **GSII**. |
| Indicazioni per i posteggi | I posteggi necessari per le nuove destinazioni ammesse sono calcolati secondo il Regolamento cantonale dei posteggi privati (Rcpp).<br>Gli accessi ai posteggi sono ammessi unicamente da via S. Balestra e da via alla Posta.<br>I posteggi devono essere tutti in sotterraneo. Fanno eccezione i posteggi necessari per i visitatori e gli utenti. È esclusa la formazione di posteggi a livello nella corte.<br>Le rampe di accesso devono essere realizzate all'interno dell'ingombro dell'edificio. |
| Convenzioni | Le condizioni di realizzazione (tappe) e di gestione delle parti collettive e di uso pubblico o aperte al pubblico (struttura dell'ex-Macello, corte interna, spazi aperti del piano terreno, posteggi) sono regolate da specifiche convenzioni. |
| | |
| **Allegati** | • Piano in scala 1:1'000 e sezioni in scala 1:500 |

| | | |
|---|---|---|
| Data | Agosto 2010 | Modifiche |
| Adottata dal CC il | | |
| Approvata dal CdS il | | |


Comune di Locarno
Scheda grafica N. 2
Comparto ex Macello
Proposta di variante
Scala 1:1000
Agosto 2010
Limite comparto C
Linea d'allineamento
Ingombro massimo
Balconi
Centro culturale
Corte
43
33
42
41
40
39
32
1956
3620
1723
5538
5446
5447
5496
5445
5497
(5680)
5284
5282
5280
5281
5283
3713
3678
Studi Associati SA, Lugano

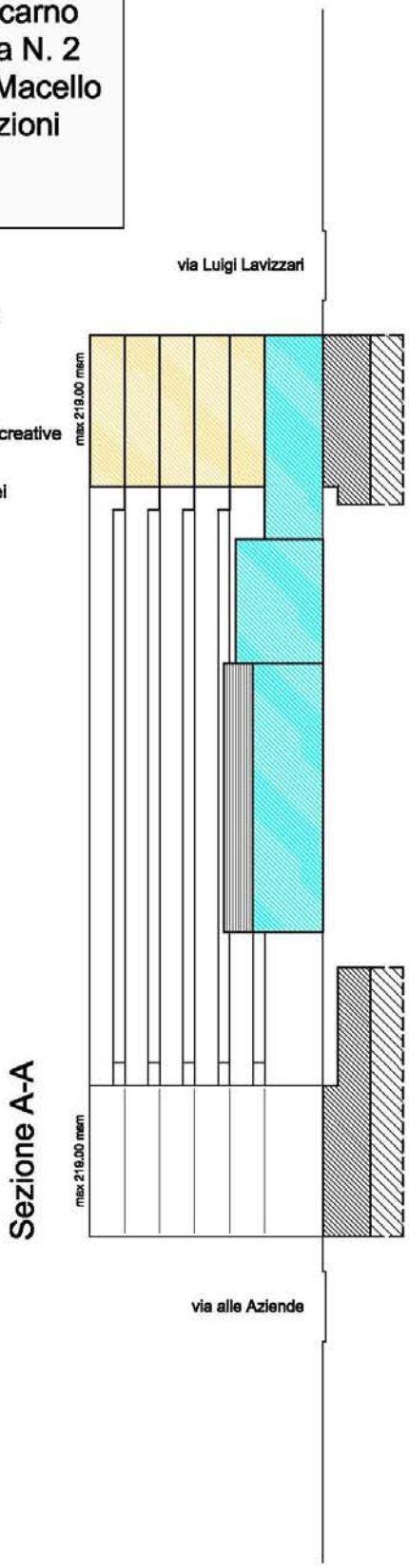
Comune di Locarno
Scheda grafica N. 2
Comparto ex Macello
Proposta - Sezioni
Scala 1:500
Agosto 2010

Commerci e servizi

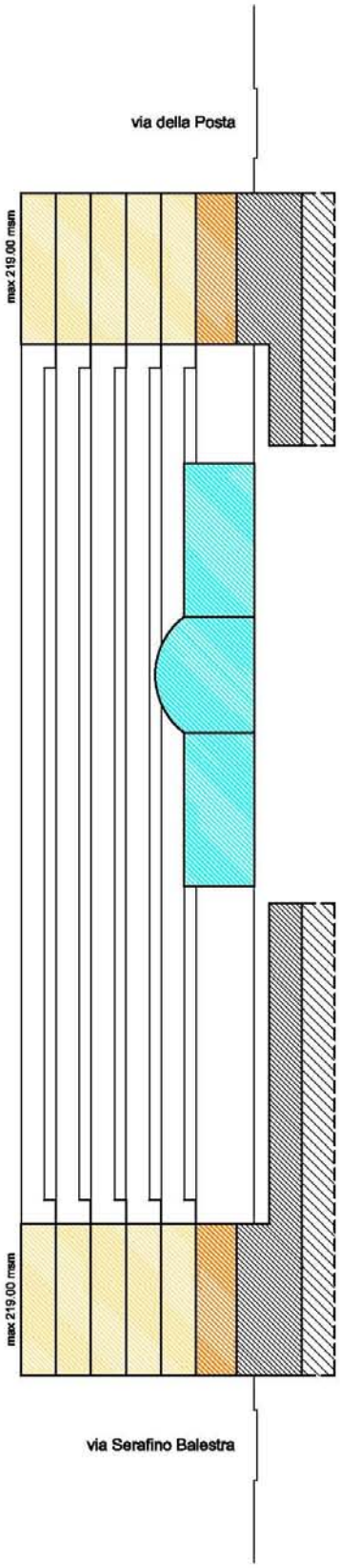
Residenza e uffici

Attività culturali e ricreative

Posteggi sotterranei




Sezione A-A




Sezione B-B

Studi Associati SA, Lugano

Allegato 1.3



## Estratto delle NAPR

*Norme di attuazione in vigore*

**Art. 16.**

**Zona dell'Isolino**

[1] La zona dell'Isolino è soggetta a Piano di Quartiere obbligatorio (secondo l'art. 56 LALPT) sulla base delle disposizioni contenute nella scheda grafica N. 2.

[2] Il Piano di Quartiere può essere elaborato separatamente per i due settori A e B indicati nella Scheda grafica N 2.

*Variante delle Norme di attuazione*

**Art. 16.**

**Zona dell'Isolino**

[1] La zona dell'Isolino è soggetta a Piano di Quartiere obbligatorio (secondo l'art. 56 LALPT) sulla base delle disposizioni contenute nella scheda grafica N. 2.

[2] Il Piano di Quartiere può essere elaborato separatamente per i **comparti A1-A2 e C2** indicati nella Scheda grafica N 2.

[N.B.: in **grassetto** le modifiche aggiornate 23 agosto 2010]

Ufficio dei registri
del distretto di Locarno
Registro fondiario definitivo
Via della Posta 9
6600 Locarno
telefono 091 816 11 61
fax 091 816 11 69

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Locarno, 20.09.2010

# DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

**Comune:** LOCARNO
**Numero fondo:** 40

Superficie totale: m² 8557
Ubicazione: Via S. Balestra
Numero piano: 18
Intavolazione nel SIFTI: 31.08.1999

**COPERTURA DEL SUOLO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| f | m² | 4'506 | piazzale |
| l | m² | 723 | piazzale di scarico |
| A | m² | 101 | casa e portico |
| A' | m² | 24 | magazzino |
| B | m² | 211 | stalla |
| B' | m² | 76 | rimessa |
| C | m² | 63 | stalla |
| D | m² | 970 | macello |
| E | m² | 153 | laboratorio |
| G | m² | 290 | magazzino e autorimessa |
| H | m² | 261 | casa e magazzino |
| K | m² | 191 | magazzino |
| M | m² | 58 | stalla, ripostiglio |
| N | m² | 25 | cabina elettrica |
| O | m² | 84 | rustico |
| P | m² | 74 | rustico |
| Q | m² | 120 | magazzino |
| R | m² | 40 | autorimessa |
| S | m² | 55 | locale pompe |
| T | m² | 170 | magazzino |
| U | m² | 44 | autorimessa |
| V | m² | 59 | rimessa |
| W | m² | 24 | sostra |
| X | m² | 78 | canile |
| Y | m² | 44 | rimessa |
| Z | m² | 113 | rimessa |

**PROPRIETA'**

COMUNE DI LOCARNO
Modo di acquisto

MINUTA, M. 02.08.1941

**SERVITU' E ONERI FONDIARI**
(O. = ONERE, D. = DIRITTO, O.F. = ONERE FONDIARIO)

Nessuna servitù e nessun onere fondiario.

**MENZIONI**

PIANO REGOLATORE APPROVATO
DG 13926/01.09.1999

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*