

Rapporto no. 2 della Commissione del Piano Regolatore sul M.M. no. 92 concernente una variante al Piano regolatore del Comune di Locarno, territorio sul Piano di Magadino, relativamente ai mappali no. 4104, 4105 e 4109 RFD di proprietà del Consorzio distruzione rifiuti (CIR)

Locarno, 13 ottobre 2003

La costante attenzione all'evoluzione dei bisogni territoriali, porta il Municipio ad effettuare continue regolazioni dei parametri pianificatori. Regolazioni atte ad ottenere risultati positivi sia sul piano ambientale e sociale, sia su quello economico. Ne è una testimonianza il rilancio del settore dell'edilizia causato dalle recenti misure prese dal nostro Comune in ambito delle residenze secondarie.

In merito a questo messaggio, la maggioranza della Commissione ritiene che il terreno in oggetto si trovi in una zona strategica e di interesse pubblico che potrebbe attrarre l'interesse degli investitori in una misura ancora più accentuata di quella che scaturisce dalla proposta municipale a condizione che i parametri pianificatori IE e IS siano aumentati maggiormente rispetto a quelli proposti nel messaggio. Inoltre ne conseguirebbe anche un altro importante vantaggio legato alla concorrenzialità con i Comuni vicini: si consideri a tale proposito che a Tenero, Gordola e Riazzino è stata applicata nell'ultimo ventennio tale strategia dando risultati positivi.

Invitiamo pertanto i nostri colleghi Consiglieri Comunali a voler votare la seguente proposta:

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

Modifiche:

aggiunte

Art. 38bis

Zona d'attività e di servizi speciale (ASs)

¹La zona ASs è destinata ad un complesso multifunzionale d'interesse regionale che favorisca le sinergie fra le seguenti possibili attività ammesse:

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

Sono pure ammesse attività produttive compatibili con i limiti massimi di emissione fonica previsti dal grado di sensibilità II.

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

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

²L'edificazione della zona deve avvenire mediante un progetto unitario, realizzabile anche a tappe.

*³Volumetria massima fuori terra per le costruzioni destinate ad attività artigianali e industriali = **IE 7.0 mc/mq.***

*Indice di sfruttamento massimo per edifici a carattere amministrativo-commerciale = IS **1.3.***

Nel caso di costruzioni miste l'IE e l'IS non sono cumulabili e vengono calcolati proporzionalmente.

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.

⁴Per un miglio inserimento ambientale sono obbligatorie superfici alberate, privilegiando le fasce lungo le strade principali e collettrici, le cui dimensioni e ubicazione sono da concordare con il Municipio.

⁵Grado di sensibilità al rumore: II.

(f.to)

Bruno Bärswyl (relatore)

Decio Pio Brunoni

Renzo Papa

Giovanni Roggero

Peter Zemanek