

Lodevole
Municipio di Locarno
Palazzo Marcacci
6600 Locarno

Locarno, 18 marzo 2026

Interrogazione

EX GAS EX MACELLO: AGGIORNAMENTO DEL RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE?

Onorevole Signor Sindaco, Onorevoli Signore e Signori Municipali,

avvalendoci delle facoltà concesse dalla Legge (art. 65 LOC, art. 35 Regolamento Comunale della Città di Locarno), presentiamo la seguente interrogazione.

Nel servizio de *il Quotidiano* del 24 febbraio 2026, il Sindaco Nicola Pini, capodicastero Pianificazione, ha dichiarato che *“per quanto riguarda il comparto ex gas ex macello è in discussione in consiglio comunale la percentuale di residenze secondarie”*, concludendo il suo intervento sostenendo che tale percentuale rappresenta *“una decisione politica e può essere anche abbassata”*.

L'affermazione lascia intendere che la decisione sulla percentuale di residenze secondarie prevista per il nuovo quartiere strategico della Città – fissata dal Municipio nel Messaggio Municipale MM 80 a un massimo del 25% (ossia un appartamento su quattro) – spetti ormai esclusivamente al Consiglio comunale, in quanto decisione politica del Legislativo.

I sottoscritti firmatari ritengono però che tale interpretazione, valida in un contesto ordinario, non sia più attuale alla luce della nuova quota di residenze secondarie del 21.22%, sancita dall'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE). **L'entrata in vigore del regime LASEC, determinata dal superamento della soglia del 20% – che impedisce di autorizzare nuove residenze secondarie – sposta la discussione dall'ambito politico a quello tecnico. Ciò richiede pertanto che il Rapporto di pianificazione allegato al Messaggio municipale no. 80¹ venga aggiornato sulla base della nuova situazione.**

Già nel 2022, durante *l'esame preliminare dipartimentale della variante di Piano regolatore*² di questo comparto, il Dipartimento del territorio aveva sollevato la questione dell'incidenza

¹ Allegato al MM 80, Rapporto di pianificazione Variante zona quartiere Ex-Gas / Ex-Macello – Incarto per il Consiglio comunale, marzo 2024

² Esame preliminare dipartimentale della variante di PR del Comune di Locarno – Settore 4, Dipartimento del Territorio DT, marzo 2022.

del progetto del comparto (che prevedeva una quota massima del 25%) sulla quota complessiva di abitazioni secondarie nel Comune: *“Il dato che però richiede di essere verificato è quello legato all'incidenza che la modifica all'esame comporta sulla quota complessiva delle residenze secondarie. La variante, infatti, prevede la possibilità di insediare ca. 9'700 mq di SUL per abitazioni secondarie. Si chiede al Municipio di confrontare e implementare tale dato ai quantitativi di abitazioni secondarie già esistenti, verificando il rispetto della Legge federale sulle abitazioni secondarie.”*

Questa verifica, richiesta dal DT, era stata poi svolta dal Municipio di Locarno e presentata nel *Rapporto di pianificazione*¹ destinato al Consiglio comunale e allegato al MM 80, dove si legge quanto segue:

“Il Dipartimento del territorio chiede al Municipio di implementare il dato proposto nella variante all'interno dei dati quantitativi delle abitazioni secondarie già esistenti per la verifica del rispetto della Legge federale delle abitazioni secondarie LASEC. L'art. 6 della LASEC prevede infatti che «Se in un Comune la quota di abitazioni secondarie è inferiore al 20% e il rilascio di un'autorizzazione edilizia comporterebbe l'aumento di tale quota ad oltre il 20%, l'autorizzazione non è rilasciata».”

Sulla base dei dati allora disponibili, il Municipio concludeva nello stesso rapporto¹: *“Il dato complessivo della percentuale di abitazioni secondarie dovuto allo sviluppo del comparto di variante è pari a 19.5%, con un incremento di 0.1% del dato attuale. Non vi è quindi un superamento della quota del 20% e quindi vi è il rispetto della Legge federale sulle abitazioni secondarie. Per tale motivo il Municipio mantiene la percentuale pari a quella contenuta nel piano di indirizzo e pari al 25%.”*

Proprio questa affermazione finale da parte dello stesso Municipio – sulla base della nuova quota di residenze secondarie sancita dall'ARE nel febbraio 2026 – **non è più valida e necessita per questo**, secondo i sottoscritti firmatari, **di un aggiornamento tempestivo da parte dell'Esecutivo in modo tale che il Consiglio comunale possa compiere le proprie valutazioni sul MM 80 sulla base di dati oggettivi aggiornati.**

A nostro parere, mantenere una quota di residenze secondarie pari al 25% nel quartiere Ex-Gas / Ex-Macello non solo non è più giustificabile, ma rischia anzi di produrre effetti controproducenti sotto il profilo giuridico: Pianificare ulteriori residenze secondarie in contrasto con le indicazioni del DT nell'esame preliminare dipartimentale sopra citato esporrebbe la variante di Piano regolatore a probabili ricorsi, con il conseguente rischio di ritardare inutilmente lo sviluppo di un comparto di importanza strategica per la Città.

Alla luce di quanto sopra esposto chiediamo al Municipio:

1. Stando al calcolo del Municipio effettuato nel 2024 nel *Rapporto di pianificazione*¹, l'incremento dovuto allo sviluppo del comparto di variante ex gas ex macello ammontava allo 0.1%. Partendo dal presupposto che tale valore sia oggi ancora valido, e considerando una percentuale odierna di abitazioni secondarie pari al 21.22%, con l'incremento dello 0.1% la percentuale complessiva di abitazioni secondarie, a seguito dello sviluppo del comparto, raggiungerebbe oggi il 21.32%. **Conferma il Municipio questo valore? Se no, a quanto ammonta il valore aggiornato?**

2. Sulla base di questo valore - o di un valore superiore al 20% - la conclusione a cui era giunto il Municipio nel Rapporto di pianificazione “Non vi è quindi un superamento della quota del 20% e quindi vi è il rispetto della Legge federale sulle abitazioni secondarie. Per tale motivo il Municipio mantiene la percentuale pari a quella contenuta nel piano di indirizzo e pari al 25%” è oggi non più valida. **Sulla base del valore aggiornato a che conclusione giunge ora il Municipio?**
3. **Il Municipio intende aggiornare il Rapporto di pianificazione sottoposto al Consiglio Comunale sulla base delle risposte ai punti 1 e 2? Se sì, quali sono i tempi stimati per la messa a disposizione del documento al Legislativo?**
4. Qualora si decidesse di mantenere una percentuale massima di secondarie del 25% nel comparto, nonostante l'attuale superamento della quota limite del 20%, **come valuta il Municipio il rischio di un eventuale ricorso alla Variante di Piano Regolatore o di una bocciatura da parte del Dipartimento del territorio?**
5. Nel Comunicato stampa “Determinazione della quota di abitazioni secondarie a Locarno”³ del 23 febbraio 2026 il Municipio afferma che “metterà naturalmente in atto senza indugio quanto previsto dalle disposizioni federali per ossequiare alla decisione dell’Autorità superiore”. **Quali misure intende dunque attuare, sia in generale su tutto il territorio comunale sia in particolare in questo comparto specifico, per dare seguito a questa affermazione?**

Con ossequio.

Francesco Albi (Primo firmatario)

Lorenza Bardelli-Brughelli

Rosanna Camponovo

Daniele Laganara

Nadia Mondini

Stelio Mondini

Laura Snider

³ https://www.locarno.ch/files/documenti/2026_02_23_CS_RS_ARE.pdf