Bruno Baeriswyl
Via Rovedo 21
6600 Locarno

Consigliere Comunale UDC

Lodevole
Municipio di Locarno
Piazza Grande 18
6600 Locarno

Locarno, 29 settembre 2022

MODIFICA DI PR DEL COMPARTO PORTO/LIDO

Onorevole Sindaco, onorevoli Municipali,

avvalendomi della facoltà concessami dall'art. 65 LOC e dall'art. 35 del Regolamento comunale della Città di Locarno, inoltro la seguente interpellanza.

Nell'anno 2009 è stato inaugurato il nuovo Centro Balneare Regionale di Locarno, lodato da tutte le parti per la bellezza dell'esecuzione e la collaborazione, a quel tempo, tra 22 Comuni del Locarnese, ridotti poi a 13 per effetto delle susseguenti aggregazioni.

Il concorso d'architettura che aveva preceduto la costruzione prevedeva sin dall'inizio una seconda fase di ampliamento con un ristorante ed una SPA di elevato livello che in effetti sono poi stati realizzati: nel 2013 la SPA e nel 2015 il ristorante/lounge.

Sin dall'inizio il Consiglio d'amministrazione, chiamato dai Comuni azionisti a sviluppare il progetto, aveva intravisto la possibilità, se non addirittura l'evidente necessità per completare nel miglior modo possibile il progetto nell'interesse di tutti i partner presenti nella struttura, di costruire sulla medesima parcella un albergo. Albergo che poi sarebbe risultato di interesse anche per il porto, mancante, al contrario della maggior parte dei porti nel mondo, di tale infrastruttura di vitale importanza per il successo di investimenti turistici quali appunto sono un porto od un centro balneare con SPA. Nel caso specifico tutte le strutture turistiche presenti avrebbero approfittato di importanti sinergie anzitutto in ambito di marketing, ma anche per la riduzione dei costi di gestione e per la reciproca valorizzazione delle offerte.

Ad una prima ricerca della CBR per un 'eventuale investitore alberghiero hanno poi risposto diversi interessati tra cui un paio di catene alberghiere di primissimo rango, che già solo con il proprio nome avrebbe dato ulteriore lustro al comparto.

Ma ciò che sembrava la cosa più logica del mondo si è purtroppo subito scontrata con imprevedibili ed assai discutibili problemi di PR. A causa di un precedente ricorso contro la realizzazione di una discoteca/piano bar al secondo piano del ristorante, respinto in prima istanza dal CdS, ma vinto in seconda istanza dai ricorrenti rivoltisi al TRAM sull'interpretazione del PR quanto a contenuti ed attività permessi sulla parcella, il Municipio, malgrado disponesse di un margine di apprezzamento per l'accettazione, ha fatto sapere alla CBR che, visto quanto accaduto con il ricorso contro la discoteca/piano bar, non ne

avrebbe fatto uso e che l'unica possibilità per procedere alla presentazione di una simile domanda di costruzione sarebbe stata la precedente approvazione di una Variante di PR che indicasse chiaramente tra i contenuti la possibilità di costruzione di un albergo.

Preso atto della situazione, per cercare di accelerare la procedura CBR SA assieme alla Porto SA ha quindi proposto al Municipio di far preparare a proprie spese ad uno studio competente in materia uno studio di fattibilità con eventuale proposta di Variante di PR per il comparto, proposta che indicasse la possibilità della costruzione di un albergo. Ci vollero poi ancora molte discussioni e a distanza di un paio d'anni giunse finalmente l'accordo del Municipio. CBR e Porto SA diedero quindi incarico alla Dionea SA, che già aveva preparato per il Municipio stesso uno studio sullo sviluppo di tutta la riva di Locarno fino alla Maggia, di presentare questo studio, che poté finalmente essere presentato al Municipio a fine 2014.

A questo punto, invece di un'accelerata alla procedura, è iniziato un incomprensibile e stucchevole tiramolla tra CBR, a cui si sono in seguito aggiunti anche le società della SPA e del ristorante, ed il Municipio per procedere, in base allo studio presentato da CBR e Porto SA, alla presentazione della Variante di PR. L'incredibile di queste lungaggini sta nel fatto che CBR SA avrebbe potuto (e malgrado tutto ciò spero potrà ancora) incassare alcune centinaia di biglietti da mille all'anno, similarmente a quanto incassa annualmente dalla SPA, quale canone di Diritto di superficie dal futuro investitore alberghiero. Soldi che sarebbero andati (e spero un giorno finalmente andranno) a diminuire significativamente il disavanzo strutturale annuo, come si sa inevitabile per qualsiasi struttura balneare pubblica, della CBR SA.

Finalmente il 28 ottobre 2019 il Municipio ha poi incaricato la stessa Dionea SA di preparare, sulla base di tutto quanto sino a quel momento discusso, la Variante di PR per il comparto Porto-CBR SA, documento consegnato al Municipio dopo altre un anno, malgrado tutti i parametri e dati fossero noti da tempo, il 27 novembre 2020.

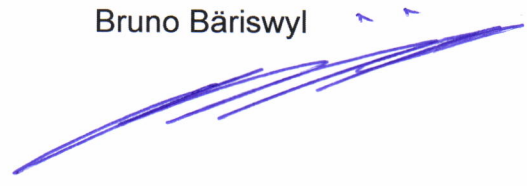
Tutto ciò premesso pongo al Municipio le quattro seguenti semplici domande:

1) Quando il Municipio intende presentare il MM per la Variante di PR in questione, visto che la bozza è in sue mani sin dal 27 novembre 2020?

2) Perché, malgrado le molte sollecitazioni e spiegazioni ricevute il Municipio non si è mai impegnato ad accelerare la procedura impedendo così alla CBR di incassare negli ultimi 10 anni vari milioni di Fr di canone di DS che sarebbero andati a diminuzione del disavanzo della gestione annuale a carico del Comune?

3) Non si è mai reso conto il Municipio che il completamento del grande progetto del nuovo Lido con un albergo e con gli altri lavori al porto ed alla riva, previsti dalla Variante di PR preparata dalla Dionea SA, avrebbero trasformato quel comparto in una delle zone lacustri più belle ed attrattive di tutto il paese?

4) Perché il Municipio non ha mai sostenuto con forza e quindi accelerato questi progetti malgrado l'indiscusso loro valore macroeconomico generale e le ricadute dirette sui conti comunali già parecchio in sofferenza?

Ringraziando per le risposte invio distinti saluti

Bruno Bäriswyl