



Piazza Grande 18  
Casella postale  
6601 Locarno  
Telefono 091 756 31 11  
Fax 091 756 32 61  
e-mail citta@locarno.ch

Ns. rif. 885/MG/sb

Locarno, 24 ottobre 2014

Egregio signor  
Avv. Mauro Belgeri  
Via Franscini 2A  
6600 **Locarno**

**Interrogazione 15 settembre 2014 “Opere di arredo urbano al part. N. 167 RFD Locarno (proprietà Schw. Lebensversicherung und Rentenanstalt)”**

Gentili signore, egregi signori,

prima di entrare nel dettaglio delle domande poste, alla luce dei temi sollevati, riteniamo indispensabile fornire una serie di chiarimenti in merito all’assetto pianificatorio del Quartiere Rusca ed alla procedura edilizia relativa alla costruzione in oggetto.

Il Piano Regolatore Particolareggiato del Quartiere Rusca (PRP.QR) è stato adottato dal Consiglio Comunale nella sua seduta del 23 marzo 1992 ed è successivamente stato approvato da parte del Consiglio di Stato con risoluzione n. 5867 del 13 luglio 1993.

Il PRP.QR prevede, in sostanza e per quanto d’interesse nella presente fattispecie, un impianto planimetrico molto rigoroso delle nuove costruzioni, che devono rispettare degli allineamenti (linee di costruzione obbligatorie sugli spigoli degli isolati) e degli arretramenti e pone le basi giuridico-pianificatorie affinché le fasce di proprietà privata ubicate fra le nuove costruzioni, così posizionate, ed i confini con il sedime pubblico stradale siano, pur rimanendo di proprietà privata, aperte all’uso pubblico.

Il PRP.QR prevede poi la realizzazione di alberature stradali nell’ambito del ridisegno e della riorganizzazione del sedime pubblico, allargato rispetto al suo calibro risultante dal catasto in virtù del carattere pubblico delle fasce private descritte al paragrafo precedente. In questo senso, un progetto stradale di questa portata deve però poter contare, non solamente sulla carta, di questo potenziale allargamento del sedime di carattere pubblico, circostanza che al momento vien meno in considerazione dell’ancor diffusa presenza di edifici, antecedenti all’entrata in vigore dell’attuale PRP.QR, costruiti fin sul confine di proprietà.

Ciò posto, il Municipio ha a suo tempo risolto di comunque veicolare una presenza verde nel quartiere, approfittando delle varie istanze edilizie che si sono presentate per concordare la messa a dimora su suolo privato di un’alberatura. Di tutta evidenza, quest’ultima non vuole essere, ma nemmeno potrebbe esserlo, né la concretizzazione degli intenti del PRP.QR, né tantomeno una soluzione alternativa. Essa è a tutti gli effetti l’opportunità di garantire l’esecuzione di una piantumazione, in attesa che ciò che oggi non è ancora possibile realizzare (un’alberatura stradale) lo diventi in futuro.

In queste condizioni – piantagione su suolo privato, ad una distanza di 2.50 m dalle nuove costruzioni – appare del tutto evidente che la scelta di mettere a dimora degli oleandri è una delle poche che consenta di ottenere un risultato, malgrado le perplessità degli interroganti, assai interessante (presenza sempreverde, abbondante fioritura, possibilità di posizionamento in spazi ristretti, ...).

Per quanto riguarda invece la procedura edilizia che ha portato al rilascio della licenza per la costruzione del nuovo stabile plurifamiliare residenziale al mappale n. 167 RFD Locarno, dobbiamo precisare che fra le condizioni poste vi è quella della messa a dimora di nuove piantagioni in virtù dell'art. 29 del Regolamento edilizio (RE) comunale (sostituzione di piante protette inserite nell'Inventario degli alberi meritevoli di protezione), ma non della formazione di un'area sistemata a verde, la quale, come rettamente indicato al punto n. 4 dell'interrogazione, non può essere imposta dal momento che il PRP.QR non prevede questo vincolo. Nel merito della costruzione in questione, dobbiamo rilevare che alla luce del fatto che essa, a differenza di quasi tutte le altre realizzate negli scorsi anni, prevede arretramenti maggiori rispetto a quelli minimi imposti (linea di arretramento sul fronte di via Franscini), lo spazio a disposizione per le piantagioni di cui al paragrafo precedente è più confacente. Di conseguenza, la piantagione sostitutiva ex art. 29 RE ha potuto essere concordata con specie diverse da quella adottata altrove, secondo una valida proposta, sia dal profilo quantitativo (18 piante), sia da quello qualitativo (progetto d'insieme, essenze di pregio, specie nobili).

Nel merito dei quesiti posti, rispondiamo pertanto quanto segue.

**1. Per quale ragione la committenza ha provveduto all'asfaltatura dell'intera superficie libera da costruzioni?**

Possiamo immaginare che i motivi per i quali la committenza ha provveduto ad eseguire l'asfaltatura in questione sono da ricondurre ad una scelta progettuale, la quale, come evidenziato nella premessa, rientra nelle facoltà concesse dalla norma di PR visto che essa non impone la sistemazione di una superficie verde minima.

**2. Per quali ragioni la proprietà e i progettisti non hanno rispettato la riportata condizione ambientale per il rilascio della licenza edilizia?**

Come anticipato, contrariamente a quanto sostenuto nell'interrogazione, la condizione della licenza edilizia si riferisce espressamente ad una superficie che dovrà ospitare una piantumazione e non ad una superficie sistemata a verde. In questo senso, posto che la determinazione delle piante da mettere a dimora è stata approvata dal Municipio (v. premessa), la licenza edilizia è rispettata.

**3. Può l'esecutivo confermare le irregolarità edilizie segnalate?**

Ciò che il Municipio può confermare, è che le presunte "irregolarità edilizie segnalate" non sono tali.

**4. Quali delucidazioni fornisce l'esecutivo in punto alla natura delle irregolarità (per quale motivo sono state perpetrate) e quali conseguenze vi saranno per i promotori?**

Le risposte precedenti svuotano di significato questa domanda.

**5. Per quali motivi il competente servizio dell'UT non ha provveduto "motu proprio" a effettuare un controllo dello smantellamento del cantiere e della sistemazione dell'arredo urbano a costruzione ultimata?**

I Servizi dell'Ufficio tecnico hanno seguito queste fasi del cantiere e si sono incontrati a più riprese con i progettisti per determinare una proposta definitiva di piantagione, che, come menzionato nella premessa, contempla sia l'alberatura stradale, sia lo spazio verso il Lungolago Motta.

6. **Non sarebbe auspicabile un potenziamento del personale in dotazione all'UT e in caso affermativo, con quali modalità?**

Al momento non sono previsti aumenti di organico all'UT.

7. **Al di là delle eventuali sanzioni pecuniarie per i promotori (v. domanda 3) come intende procedere il Municipio per ripristinare, almeno in parte, le alberature esistenti secondo le condizioni della licenza edilizia?**

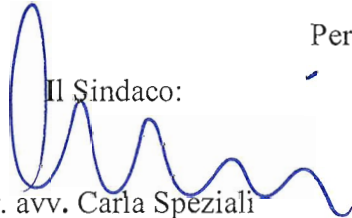
Nella premessa ci si è ampiamente dilungati sulla scelta operata per la nuova piantagione sulla proprietà in questione, per cui vi si fa interamente riferimento per la risposta alla presente domanda. Ribadiamo il fatto che la piantagione sostitutiva è stata discussa e concordata con l'UT ed è conforme all'art. 29 RE.

8. **Non ritiene il Municipio che sulla base di quanto sopra esposto il promotore debba rimuovere l'asfaltatura nel comparto fronte lago sostituendola con una zona verde chiaramente identificabile come tale, ottemperando non solo alle disposizioni della nuova Lst ma anche in conformità alla licenza edilizia rilasciata?**

La domanda ripropone aspetti già sollevati in quelle precedenti. Rimandando alle risposte fornite, non possiamo esimerci dal ribadire che l'autorizzazione rilasciata per quanto attiene al progetto di piantagione è conforme alla licenza edilizia, così come che il progetto ha sempre previsto la pavimentazione della superficie del fondo e che non si è mai discusso di realizzare un'area verde.

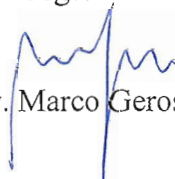
Vogliate gradire, gentili signore ed egregi signori, cordiali saluti.

Il Sindaco:  
dr. avv. Carla Speziali



Per il Municipio

Il Segretario:  
avv. Marco Gerosa



Avv. Mauro Belgeri  
Consigliere Comunale PPD  
Via Franscini 2A  
6600 Locarno  
Primo firmatario  
e cofirmatari

Lodevole  
Municipio  
per il tramite  
On. Mattia Scaffetta  
Presidente del consiglio comunale  
Piazza Grande 18  
6001 Locarno

Locarno, 15 settembre 2014  
MB/db

**Interrogazione sulle opere di arredo urbano al part. n. 167 RFD Locarno (proprietà Schw. Lebensversicherung und Rentenanstalt)**

Onorevoli signora Sindaco, signor Vicesindaco e signori municipali,

avvalendoci delle facoltà concesse dalla LOC e dal ROC, ci permettiamo di inoltrare la presente interrogazione.

1. Premessa

Rettamente l'esecutivo, nella recente risposta 7.8 u.s. all'interrogazione del 22.4.14 dell'On. Feistmann e cofirmatari, alloggi – quale equilibrio? - ha fatto riferimento (pag. 1,2 e 3) al gravoso problema dell'inserimento estetico delle costruzioni, ricordando l'entrata in vigore il 1.1.12 del LSt (legge sullo sviluppo territoriale) che sancisce il principio dell'inserimento estetico ed armonioso nelle costruzioni nel paesaggio, istituendo all'uopo la commissione del paesaggio (art. 99/101 LSt, con concretizzazione dei principi nel contestuale regolamento del 20.12.11 – art. 107 e 110 – RLSt).

Giusta l'art. 99 cpv. 2 LSt, il principio dell'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio obbliga pure i comuni che possono inoltre chiedere il parere del Cantone.

A Locarno, il Municipio, accanto alla Commissione consultiva per il centro storico, in casi particolarmente significativi richiede pure il parere della Commissione cantonale del paesaggio.

È palese che l'obiettivo principale da seguire è quello di un miglioramento relativo all'inserimento delle costruzioni nel paesaggio.

Dal canto suo, pochi anni orsono, l'esecutivo aveva proposto di istituire una commissione edilizia privata (v. pure il rapporto della CPR) e di allestire un'analisi edilizia sul territorio.

Ora, l'entrata in vigore della LSt avrebbe svuotato dei suoi contenuti quella proposta.

Nel frattempo però la speculazione edilizia continua a dilagare imperterrita (v. pure l'interrogazione dell'On. Ron e cofirmatari 10.7.14 relativa al Palazzo urbano in Piazza

Pedrazzini), e la revisione generale del Pr (propugnata parecchi anni fa dall'ex collega Dr. A. Lafranchi e dal sottoscritto primo firmatario) si fa attendere.

È ben vero che l'inventario degli oggetti meritevoli di protezione ha congelato qualche situazione particolare (Villa Gina in V. Franscini, ecc.) ma questo appare ancora insufficiente per frenare l'ingordigia del saccheggio del territorio.

E che non solo il Distretto di Locarno sia intaccato, è comprovato dall'articolo apparso l' 8 c.m. sul Corriere del Ticino in relazione al mendrisiotto intitolato "Il territorio si imbruttisce senza sosta", dal momento che le costruzioni poste sotto tutela sono circa l'1%.

L'intervistato è l'Architetto bernese Bernhard Furrer, già presidente della Commissione federale dei monumenti storici ed ex professore all'Accademia di Architettura di Mendrisio.

Nel Canton Berna per esempio quasi il 10% della totalità degli edifici è sotto tutela.

*"Tutti possiamo constatare come per esempio a Mendrisio dell'800 e del primo '900 spariscono per far posto a grandi immobili. L'imbruttimento continua, i valori culturali sono rimpiazzati da valori finanziari".*

*"Solo chi conosce il passato può capire il presente e sviluppare il suo futuro".*

Ci permettiamo, a conclusione di questo punto, di citare il passaggio finale dell'articolo di Lidia Travaini:

*"tutti i cittadini sono sensibili alle enormi perdite e ne discutono. Quello che manca sono la consapevolezza pubblica, in particolare in molti comuni e l'azione politica concreta. Un albero tagliato può essere rimpiazzato, un edificio storico demolito è demolito per sempre".*

## 2. Progetto part. 167 RFD e opposizione

Avverso la domanda di costruzione 20.12.08 e la domanda di variante 17.9.09 erano state inoltrate parecchie opposizioni.

Nella specie si ritengono quelle del 2.3.09 e del 27.1.10 di singoli comproprietari della PPP part. n. 169 RFD sfociate nella presa di posizione 15.2.10 del sottoscritto primo firmatario, anche a nome di altri condomini, in sintesi venivano sviluppate le censure relative alla sostituzione delle alberature pregiate (inserite nell'inventario degli alberi protetti) strumento abolito e reintrodotta successivamente in accoglimento di una mozione del sottoscritto primo firmatario.

La progettazione era stata oggetto di una ulteriore variante (la seconda) ma nemmeno dopo 3 progetti complessivi non vi è stata una modifica degli intendimenti, non essendo stato presentato nessun progetto sulle alberature.

Per ragione di sintesi non è il caso di soffermarsi in questa sede sui contenuti delle altre opposizioni, esulando le stesse dal tema dell'interrogazione.

Sta di fatto che sul mappale 167 RFD vi erano 4 alberi protetti (2 pioppi, uno già tagliato nel 2008, un noce e una canfora).

La proposta di compensazione, more solito, è del tutto insufficiente, limitandosi a una mezza dozzina di asfittici oleandri lungo il marciapiede di V. Franscini.

Nel menzionato scritto del 15.2.10 si proponeva l'allestimento di uno studio specialistico per recuperare le alberature distrutte fronte lago mettendo possibilmente a dimora due pioppi, un noce e una canfora adulti – rilevando in tal senso, almeno in parte, l'importanza di impiantare dei sempreverdi.

L'interesse della collettività all'arredo urbano è di sicuro prioritaria rispetto alla vista lago degli appartamenti ai piani bassi del condominio.

L'unica sensata ipotesi di ricucitura, oggi come allora, consiste nell'impiantare veri viali di alberi adulti restringendo il calibro stradale.

Purtroppo però, con scoramento si rileva che quanto espresso nel 2010 vale a maggior ragione anche oggi, nel senso di amara impotenza: tutte le idee, per quanto brillanti, nulla possono per scardinare l'ingordigia e gli interessi economici dei palazzinari che continuano a scorrazzare imperterriti.

In conclusione, confidando legittimamente nella messa a dimora di un nuovo giardino, l'opposizione era poi stata ritirata.

### 3. Decisione municipale

Con decisione 22.3.10 il Municipio, in deroga all'art. 32 NAPR, rilasciava la licenza edilizia, per quanto ci riguarda, alle condizioni che prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata per approvazione la perizia relativa alle piante inserite nell'IAP (autorizzando inizialmente solo il taglio della canfora e del noce).

Questo per il dispositivo (pag. 3).

Nei considerandi (pag. 2/3) l'esecutivo rilevava che *“relativamente alle piante inserite nell'inventario comunale degli alberi meritevoli di protezione (IAP) in base all'art. 29 RE (pioppo, canfora, noce e abete), si rileva come quelle radicate sul lato ovest della particella siano in palese conflitto con la prevista costruzione. Sul lato est valgono parzialmente le stesse considerazioni. Conformemente a quanto sancito dall'art. 29 RE, l'abbattimento di piante protette è soggetto a piantagioni sostitutive, per le quali dovrà essere presentata una specifica perizia elaborata da uno studio specialistico in quest'ambito, che faccia stato delle piante che andranno inevitabilmente eliminate, di quelle la cui conservazione va ancora valutata e delle proposte sostitutive. A questo proposito, si rileva che l'unica area liberata atta ad essere piantumata (fronte est) dovrà essere caratterizzata da un gruppo di piante sempre verdi e non, secondo un progetto di piantagione da presentare per approvazione prima dell'inizio dei lavori”*.

### 4. Apprezzamento della situazione e conclusioni

La base del Pr è quella del 1976 (che sancisce che il 30% della superficie libera da costruzioni debba essere adibita a verde)

Purtroppo, l'art. 9 delle infauste NAPR particolareggiate del 1992 (“lex Bernasconi n. 700.227 raccolta della legislazione comunale”) prevede una deroga, nel senso potestativo, ossia che la riportata superficie può essere adibita a verde.

Ora, è palese che committenza e progettisti abbiano sfruttato a fondo questa possibilità; ne consegue che, accanto agli oleandri, saranno mantenuti i due scheletri di alberi scampati al cantiere e, se tutto va bene, ne saranno piantate altre 2 (a ideale compensazione del pioppo e della canfora protetti che sono stati sacrificati).

Nei prossimi giorni sarà pertanto presentata una mozione che vada a correggere il più possibile l'assetto (pure stabilito nel '92) che demanda ai privati (con sovrintendenza comunale) la messa a dimora degli oleandri sui sedimi confinanti con i marciapiedi e non già al comune sui marciapiedi stessi.

Le rientranze, i mancati allineamenti, ecc., sono solo una parte degli effetti grotteschi che si sono sedimentati nel tempo.

La normativa va in ogni caso urgentemente modificata, lasciando coesistere gli oleandri semi privati con le alberature pubbliche sui marciapiedi.

Dal sopralluogo effettuato dal collega Ron e dal sottoscritto primo firmatario il 28.8 u.s. è emerso che tutta la superficie libera del fondo è stata impunemente asfaltata, con esiti estetici e ambientali vergognosi.

L'esempio in flagrante contrasto è invece quello del prospiciente condominio di V. Francini 2 e 2A (dal quale erano partite le opposizioni riportate) ove il giardino esistente è stato in buona parte salvaguardato e ridisegnato.

*"..... il nostro quartiere dove sono nata, cresciuta e vivo, sta veramente diventando un ammasso di cemento e di catrame a dispetto di prati e alberi"<sup>1</sup>*

\* \* \*

PQFM,

sulla scorta delle indicazioni procedurali e politiche esposte, ci si permette cortesemente di chiedere quanto segue:

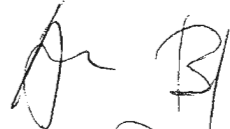
1. Per quale ragione la committenza ha provveduto all'asfaltatura dell'intera superficie libera da costruzioni?
2. Per quali ragioni la proprietà e i progettisti non hanno rispettato la riportata condizione ambientale per il rilascio della licenza edilizia?
3. Può l'esecutivo confermare le irregolarità edilizie segnalate?
4. Quali delucidazioni fornisce l'esecutivo in punto alla natura delle irregolarità (per quale motivo sono state perpetrate) e quali conseguenze vi saranno per i promotori?
5. Per quali motivi il competente servizio dell'UT non ha provveduto "*motu proprio*" a effettuare un controllo dello smantellamento del cantiere e della sistemazione dell'arredo urbano a costruzione ultimata?
6. Non sarebbe auspicabile un potenziamento del personale in dotazione all'UT e in caso affermativo, con quali modalità?
7. Al di là delle eventuali sanzioni pecuniarie per i promotori (v. domanda 3) come intende procedere il Municipio per ripristinare, almeno in parte, le alberature esistenti secondo le condizioni della licenza edilizia?
8. Non ritiene il Municipio che sulla base di quanto sopra esposto il promotore debba rimuovere l'asfaltatura nel comparto fronte lago sostituendola con una zona verde chiaramente identificabile come tale, ottemperando non solo alle disposizioni della nuova LSt ma anche in conformità alla licenza edilizia rilasciata?

<sup>1</sup> On. Paola Ernst: e-mail a Mauro Belgeri 13.9.14.

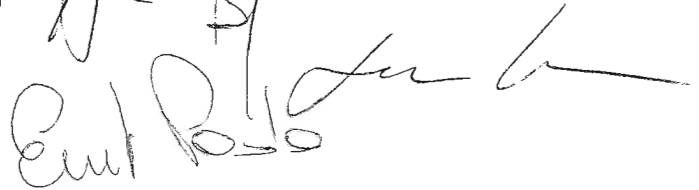
Con ogni ossequio

firmato

Mauro Belgeri



Thomas Ron



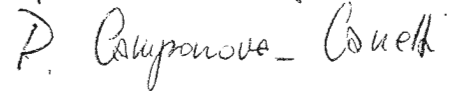
Paola Ernst



Magda Brusa



Rosanna Camponovo-Canetti



Enrico Ravelli

Niccolò Salvioni

Francesca Machado Zorilla



Manuela Boffa Moretti



Pierluigi Zanchi



Barbara Angelini - Piva

Simone Beltrame



Mattia Scaffetta