

Il Dipartimento del territorio

vista la formale richiesta del 17 agosto 2011 presentata dal Municipio per **l'esame preliminare dipartimentale per l'aggiornamento del PRP-Centro Storico e per la definizione del nuovo PRP-Centro Urbano della città di Locarno;**

si esprime con il presente rapporto, in conformità all'articolo 33 della Legge cantonale d'applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) ed in combinazione con l'articolo 107 della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst). Questo documento riassume e coordina le suggestioni e le osservazioni scaturite dai preavvisi dei Servizi dell'Amministrazione cantonale consultati, precisando, se del caso, gli aspetti che necessitano di essere ridefiniti e/o formulando dei suggerimenti all'attenzione del Municipio affinché questi, disponendo delle indicazioni essenziali, possa accedere alla fase d'affinamento della proposta progettuale da sottoporre all'adozione del Consiglio comunale.

1. OSSERVAZIONI FORMALI

1.1 ATTI COSTITUTIVI

La documentazione sottoposta al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare si compone di:

- un fascicolo "*Modifiche PRP del Centro Storico - Nuovo PRP del Centro Urbano - Rapporto di pianificazione*", luglio 2011;
- un fascicolo "*Analisi delle possibilità di completamento e di ampliamento del tessuto edificato del Centro Storico - Schede di rilievo ed analisi*", maggio 2011;
- un fascicolo "*Piano Particolareggiato del Centro Storico - Norme di attuazione - Varianti*", 700.221;
- un fascicolo "*PR Locarno - Piano Particolareggiato del Centro Urbano - PRP-CU - Norme di attuazione*", 700.223/226;
- Piani Regulatori Particolareggiati del Centro Storico (PRP-CS) e del Centro Urbano (PRP-CU), *Piano degli spazi pubblici*, scala 1:1'000, 17 dicembre 2009, aggiornamenti 14 ottobre 2010 / 17 febbraio 2011 / maggio 2011;

- Piani Regolatori Particolareggiati del Centro Storico (PRP-CS) e del Centro Urbano (PRP-CU), *Piano dell'edificazione*, scala 1:1'000, 17 dicembre 2009, aggiornamenti 14 ottobre 2010 / 17 febbraio 2011 / maggio 2011;
- un fascicolo di allegati grafici contenente:
 - a. Tavola 1: *Piani Particolareggiati in vigore*, scala 1:5'000, agosto 2008, aggiornato novembre 2009;
 - b. Tavola 2: *Morfologia del territorio*, scala 1:5'000, agosto 2008, aggiornato novembre 2009;
 - c. Tavola 3: *Elementi della struttura urbana*, scala 1:5'000, agosto 2008, aggiornato novembre 2009;
 - d. Tavola 4.1: Situazione del tessuto edificato;
 - e. Tavola 4.2: Indici di sfruttamento effettivi;
 - f. Tavola 4.3: Sistemazione dei terreni liberi;
 - g. Tavola 4.4: Tabella riassuntiva dei parametri edificatori effettivi;
 - h. Tavola 4.5: Modifica della delimitazione delle zone PRP-CS;
 - i. Tavola 5.1: Indici di sfruttamento e occupazione effettivi;
 - j. Tavola 5.2: Comparto Piazza Muraccio - Tabella riassuntiva dei parametri edificatori effettivi;
 - k. Tavola 6: Aree private vincolate.

Nel complesso la documentazione trasmessa dall'Esecutivo comunale è completa e permette un confacente esame.

1.2 PREAVVISI DEI SERVIZI AMMINISTRATIVI DELLO STATO

Nell'ambito del compito di verifica di ordine generale della pianificazione che la LALPT affida al Dipartimento del territorio, i seguenti servizi dell'Amministrazione cantonale competenti hanno formulato le proprie osservazioni sulla documentazione in esame:

- Ufficio beni culturali 13-07-2012
- Sezione della mobilità / Divisione costruzioni 24-02-2012
- Sezione protezione aria, acqua e suolo 24-10-2011
- Sezione degli enti locali 07-11-2011
- Ufficio della natura e del paesaggio 27-04-2012
- Ufficio corsi d'acqua 28-10-2011

Le osservazioni contenute nei diversi preavvisi hanno contribuito alla formulazione della proposta di esame preliminare allestita dalla Sezione dello sviluppo territoriale.

2. CONDIZIONI QUADRO PIANIFICATORIE E OBIETTIVI DELLE VARIANTI

2.1 PIANIFICAZIONE IN VIGORE

Il comprensorio del centro urbano della città di Locarno è attualmente regolamentato da 4 diversi Piani particolareggiati, e precisamente:

- **Il Piano particolareggiato del Centro Storico (PRP-CS)**

Il Comune di Locarno dispone di un Piano particolareggiato del Centro Storico (PPCS) approvato dal Consiglio di Stato l' 8 gennaio 1985 (ris. gov. 160), modificato in data 18 novembre 1986 (ris. gov. 7148) e 16 gennaio 1996 (ris. gov. 143). Da segnalare risulta anche come la validità del PPCS sia stata confermata dal Consiglio comunale cittadino, nella seduta del 23 marzo 1991, in occasione dell'adozione dei Piani particolareggiati inerenti Piazza Castello (PRP-PC), Piazza Muraccio (PRP-PM), Quartiere Rusca (PRP-QR) e Quartiere Morrettina (PRP-QM), approvati dal CdS il 13 luglio 1993 (ris. gov. 5867).

- **Il Piano particolareggiato del Comprensorio Lungolago – Via della Posta Vecchia – Via Trevano (PRP-ZCP)**

Approvato dal CdS con decisioni n. 597 del 24 gennaio 1989 e n. 5867 del 13 luglio 1993.

- **Il Piano particolareggiato di Piazza Muraccio (PRP-PM)**

Approvato dal CdS con decisione n. 5867 del 13 luglio 1993.

- **Il Piano particolareggiato di Piazza Castello (PRP-PC)**

Approvato dal CdS con decisione n. 5867 del 13 luglio 1993, e modificato con decisioni dipartimentali del 28 agosto 1993 rispettivamente 13 aprile 2006.

La Città non dispone di un Piano del traffico approvato nell'ambito delle procedure pianificatorie precedentemente citate, che definisca l'assetto viabilistico all'interno del centro urbano, rispettivamente del centro storico.

I GdS, determinati in base all'OIF, sono invece definiti per tutto il territorio comunale, compreso il comparto interessato dai Piani particolareggiati in oggetto. Il Piano dei GdS è stato approvato dal CdS con decisione n. 143 del 16 gennaio 1996.

2.2 PROCEDURE PIANIFICATORIE IN ATTO

Come precisato dal Municipio, il progetto pianificatorio all'esame riassume e coordina le seguenti procedure pianificatorie da tempo avviate su diversi aspetti di ordine generale e particolare della pianificazione urbana della Città di Locarno.

- **Il Piano generale del traffico**

Il Piano generale del traffico seguirà una procedura separata parallela, benché coordinata con il riordino degli strumenti pianificatori del comprensorio del centro urbano.

- **Modifiche del Piano particolareggiato del Centro Storico (PRP-CS)**

Le varianti di adeguamento del PRP-CS, sulle quali il Dipartimento si è espresso con documento d'esame preliminare del 15 settembre 2003, vengono integrate nella procedura complessiva per il riordino degli strumenti pianificatori del Centro urbano.

- **Piano particolareggiato di Piazza Grande**

Il Municipio, anche su invito dello scrivente Dipartimento espressosi il 31 ottobre 2005 con documento di esame preliminare, ha abbandonato il progetto volto a codificare un nuovo PRP di Piazza Grande. Una definizione precisa della destinazione delle aree pubbliche e di circolazione è integrata nel presente riordino degli strumenti pianificatori dell'area centrale.

- **Variante volta a modificare i parametri edificatori della "Zona tratteggiata" (PRP-CS)**

L' 11 novembre 2009 il CdS con decisione n. 5677 ha approvato una modifica degli artt. 40 e 41 delle norme del PRP-CS volta a ridimensionare gli indici di sfruttamento e le altezze, per quanto concerne la "Zona tratteggiata" del PRP-CS. Tali proposte sono integrate nella presente procedura.

2.3 OBIETTIVI DELL'AGGIORNAMENTO PIANIFICATORIO

Con il progetto di aggiornamento degli strumenti pianificatori del Centro urbano ora all'esame, il Municipio intende in particolare:

- *disporre di un piano d'insieme degli spazi pubblici del centro urbano, coordinato con il Piano generale del traffico, che definisca più nel dettaglio l'organizzazione della circolazione (veicolare, veicolare con limitazioni, trasporto pubblico, aree pedonali) e la loro destinazione e sistemazione (aree pavimentate, giardini pubblici, arredi) in considerazione della qualità urbanistica dei diversi spazi;*
- *porre le basi per una riqualifica degli spazi pubblici di Piazza Grande, Largo Zorzi e Giardini Pubblici;*
- *adeguare le norme edificatorie per il settore C di risanamento conservativo del PRP-CS in considerazione della diversità delle situazioni edificatorie esistenti, per consistenza e qualità edilizia, urbanistica e storico architettonica;*
- *identificare nel Piano, i beni culturali di importanza cantonale e locale;*
- *precisare le norme che presiedono alla sistemazione degli spazi non edificati della cosiddetta "zona tratteggiata" del PRP-CS, nella quale sono ammessi nuovi edifici in aggiunta a quelli esistenti, onde salvaguardare la presenza del tessuto connettivo formato dagli orti, dai giardini e dai parchi;*
- *rivedere l'impostazione della ristrutturazione urbanistica del comparto attorno a Piazza Muraccio e Via Trevano, onde facilitarne l'attuazione;*
- *porre le premesse per uno sviluppo organico e per l'attuazione, anche a tappe, di un progetto d'insieme a largo respiro per un complesso culturale e architettonico-urbanistico significativo con il Castello, il Rivellino e l'area delle ex-Scuole, comprendente anche gli spazi pubblici limitrofi e il parco archeologico.*

Gli obiettivi generali della variante, come pure la metodologia di lettura adottata, sostanzialmente volti alla conservazione del tessuto storico urbano, non possono che essere condivisi dallo scrivente Dipartimento. Un approccio volto alla conservazione dell'insediamento tradizionale deve infatti essere una scelta culturale, voluta coscientemente per proteggere il patrimonio edificato che si vuole trasmettere nel tempo. Il Dipartimento ritiene doveroso precisare che la via intrapresa dal Municipio non deve essere considerata mortificante o musealizzante, al contrario, se correttamente attuata, permette di condurre un' oculata politica evolutiva del tessuto cittadino.

Gli strumenti per concretizzare questo tipo di scelta sono noti. Una volta identificati gli edifici e i manufatti che connotano secondo la sensibilità odierna la città storica, si tratta di proteggerli, se ritenuto opportuno, sulla base della LBC 1997, valutando l'effetto della protezione, vale a dire l'estensione della tutela. Assai meno specifiche sono invece le disposizioni pianificatorie che consentono al resto della città di evolvere correttamente in funzione della conservazione degli edifici monumentali, siano essi pubblici o privati.

3. OSSERVAZIONI SUL PROGETTO DI AGGIORNAMENTO PIANIFICATORIO

3.1 ARMONIZZAZIONE DEGLI STRUMENTI PIANIFICATORI

Dal profilo metodologico l'Ente pianificante ha operato una precisa scelta di fondo, segnatamente quella di restituire graficamente la pianificazione dell'intero Centro cittadino su un unico Piano, a sua volta suddiviso in due piani distinti, e precisamente:

a. Piano dell'edificazione

L'analisi delle diverse situazioni edificatorie ha portato il Municipio a mantenere per il Piano dell'edificazione due Piani Particolareggiati ben distinti, convergenti sull'asse Via Franchino Rusca – Piazza Grande – Largo Zorzi – Via alla Rampogna, e precisamente:

- ***Piano regolatore particolareggiato del Centro Storico (PRP-CS)***

Il PRP-CS riprende sostanzialmente il Piano particolareggiato vigente. L'orientamento di questo Piano continua ad essere quello di predisporre degli strumenti di protezione del tessuto storico consolidato atti a garantire il corretto inserimento puntuale di nuovi edifici.

- ***Piano regolatore particolareggiato del Centro Urbano (PRP-CU)***

Il PRP-CU intende promuovere una ristrutturazione ed una riqualifica dell'edificazione, valorizzando alcuni edifici di pregio esistenti, rispettivamente determinati allineamenti stradali e spazi pubblici già consolidati.

b. Piano degli spazi pubblici

Negli intenti dell'Autorità cittadina, il Piano degli spazi pubblici costituirà la declinazione e la precisazione, per il comparto urbano centrale, del sistema viario definito dal Piano generale del traffico attualmente in allestimento. Il Piano degli spazi pubblici si limita quindi per il momento a fornire un'indicazione ge-

nerica delle superfici di circolazione veicolare, limitata o pedonale, e delle aree per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico.

Il Dipartimento condivide l'impostazione di fondo data al nuovo strumento pianificatorio, segnatamente la scelta di raffigurare su un'unica tavola la pianificazione dell'intero Centro urbano, rispettivamente la volontà di mantenere per il Piano dell'edificazione due Piani Particolareggiati distinti. Il Dipartimento ritiene altresì che le scelte del Municipio siano sostenute da una valida ed approfondita analisi, segnatamente per quanto attiene alla morfogenesi urbana, rispettivamente ai contenuti storici e paesaggistici rilevabili.

Il Dipartimento non può che limitarsi in questa sede a prendere atto del fatto che il Piano del traffico generale della Città sia tuttora in fase di allestimento, ritenendo comunque che quest'ultimo potrebbe contribuire a meglio comprendere alcune scelte trattate dalle varianti all'esame, per dei comparti chiave del centro cittadino. La gestione dello spazio pubblico della strada è infatti da ritenersi una componente necessaria nel governare i processi di sviluppo urbano, specie in un contesto come quello che qui ci interessa. Il Dipartimento non può quindi esimersi dall'invitare il Municipio ad una riflessione in tal senso.

3.2 MODIFICHE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

3.2.1 Considerazioni di ordine generale

L'Ente pianificante riconferma di principio la validità dell'impostazione generale data al PRP-CS in vigore, in quanto ritenuto tuttora compatibile con gli obiettivi alla base dell'aggiornamento pianificatorio all'esame. Questo varrebbe in particolare per le regole edificatorie previste per il *Settore di sostituzione S*, e per il *Settore di ristrutturazione RI*.

Lo stesso non potrebbe invece dirsi per il *Settore di risanamento conservativo C*, attualmente soggetto ad una regolamentazione dettagliata, concepita negli anni '70 quale risposta alla banalizzazione del tessuto edilizio della Città storica. Si tratta di disposizioni che interessano indistintamente sia edifici di dichiarato valore storico-architettonico sia quei manufatti meno pregiati, le cui forme e dimensioni sono sovente dettate più dalla casualità che ad un chiaro disegno urbanistico. Il Municipio, anche a fronte dell'accresciuta sensibilità dimostrata sia da parte dei cittadini che da parte dei progettisti verso la conservazione del proprio patrimonio storico-culturale, ritiene ora necessaria ed opportuna una verifica pianificatoria per il *Settore di risanamento conservativo C*, e segnatamente per quanto concerne:

- la possibilità di concedere deroghe alle norme edilizie rigorosamente conservative per quanto attiene ai dettagli architettonici;
- la possibilità di sopraelevare taluni edifici;
- la revisione dei parametri edificatori e delle condizioni per l'inserimento di nuovi edifici nella "zona tratteggiata".

L'Esecutivo cittadino ritiene tuttavia che le disposizioni normative del PRP-CS vigente mantengano in generale la loro validità. Le modifiche proposte con il progetto di aggiornamento all'esame vanno pertanto nella direzione di un perfezionamento e di un affinamento delle disposizioni vigenti, ed in particolare:

- introdurre, accanto alle nozioni di *Settore C di risanamento conservativo*, *Settore S di sostituzione* e *Settore RI di ristrutturazione*, anche la nozione di “edificio con possibilità di sopraelevazione”, specificando di volta in volta il numero di piani ammessi, l'altezza massima ed eventuali altre condizioni particolari;
- introdurre lo strumento del “comparto di riordino planivolumetrico”, che in deroga al principio di risanamento conservativo, permette di valutare con maggiore flessibilità gli interventi di ristrutturazione sulla base di un progetto di insieme di un tessuto edificato formatosi in passato in modo disorganico;
- introdurre lo strumento del “perimetro monumentale di pertinenza del Castello” che permette di rinviare la valutazione dell'ammissibilità di determinati interventi ad un progetto complessivo di recupero e di valorizzazione del Castello Visconteo e delle aree monumentali e archeologiche adiacenti, che il Comune, proprietario dell'area, d'intesa con i servizi cantonali e federali preposti dovrà promuovere.

Lo scrivente Dipartimento ha già avuto modo di esprimersi circa la pertinenza delle scelte operate dall'Esecutivo cittadino e l'impostazione generale data all'aggiornamento del PRP-CS, che di fatto costituisce una riconferma dello strumento pianificatorio in vigore. Sulla scorta delle indicazioni fornite dai consultati Ufficio dei beni culturali ed Ufficio della natura e del paesaggio, il DT formula comunque le seguenti osservazioni circa alcuni aspetti di dettaglio, e segnatamente:

- **Comparto con riordino planivolumetrico**
La proposta relativa al vincolo di riordino planivolumetrico per il comparto comprendente i fmn 228, 233, 234, 235, 239 e 240 pone alcuni dubbi. Il Dipartimento si interroga se non sia più opportuno mantenere la situazione esistente, che corrisponde di fatto ad uno scorcio caratteristico, consolidato nel panorama cittadino. Il margine di manovra dato alla proposta in questo caso andrebbe limitato alla riqualifica delle testate cieche degli edifici esistenti;
- **Settore di ristrutturazione**
Le disposizioni normative che regolano lo sviluppo di tale settore fanno riferimento ai contenuti del Piano esemplificativo approvato l'8 gennaio 1985 con risoluzione governativa n. 160. Il Dipartimento invita il Municipio a verificare se le indicazioni contenute nel Piano esemplificativo siano effettivamente ancora sostenibili ed opportune. Nel caso contrario, anche a favore di una migliore chiarezza delle norme, con la presente procedura quest'ultimo potrebbe essere abrogato.

3.2.2 Schede di rilievo e di analisi delle possibilità di ampliamento del tessuto edificato del Centro Storico

Una dettagliata indagine del tessuto storico, presentata in maniera esaustiva al cap. 6.2 del Rapporto di pianificazione all'esame, ha permesso al Municipio di compiere un'operazione di sintesi codificata in 41 *Schede di rilievo e di analisi delle possibilità di ampliamento del tessuto edificato del Centro Storico* dedicate a situazioni planovolumetriche ritenute suscettibili di miglioramento. Le proposte di modifica sono volte alla riqualifica urbana di alcuni comparti storici, alla ricucitura di parte del tessuto urbano, nonché a qualche modifica di dettaglio relativa ad alcuni precisi edifici.

Circa le singole proposte di intervento sostenute dal Municipio e riportate nelle *Schede di rilievo ed analisi* all'esame, il Dipartimento formula le seguenti osservazioni:

- **Scheda n. 1**
In linea con quanto formulato al precedente pto. 3.2 circa il tema del riordino planivolumetrico, il Dipartimento è dell'avviso che l'edificio al fondo 228/240 sia da conservare nella sua volumetria, evitando in particolare sopraelevazioni o più in generale interventi che portino ad una modifica dell'impianto volumetrico esistente. La casa Varenna, edificio d'origine medievale di notevole importanza urbanistica, nel riordino del comparto deve in questo senso mantenere la sua odierna preminenza.
- **Scheda n. 2**
Anche in questo caso valgono le considerazioni espresse per la Scheda n. 1.
- **Scheda n. 7**
Più che aggiungere volumetrie si tratta di riordinare questo pregevole spazio pubblico e giardinetto, adiacente a Palazzo Morettini di cui è proposta la tutela cantonale.
- **Scheda n. 10**
In caso d'intervento sarebbe opportuno richiedere anche la ricomposizione dei giardini esistenti prima dello sventramento degli anni 1940-1950.
- **Scheda n. 11**
Valgono le considerazioni espresse per la Scheda n. 10.
- **Scheda n. 15**
Si segnala che casa Romerio, contrariamente a quanto scritto nella scheda, è un bene culturale d'interesse cantonale.
- **Scheda n. 16**
Si segnala che casa Nessi, contrariamente a quanto scritto nella scheda, non è tutelata come bene culturale d'interesse cantonale.
- **Scheda n. 18**
Questa scheda non riporta alcuna proposta di intervento. Il Dipartimento propone tuttavia il mantenimento dello *statu quo*. La casa si inserisce infatti perfettamente, per tipologia e materiali, nel contesto esistente.
- **Scheda n. 19**
Si propone, contrariamente a quanto indicato, il mantenimento dello *statu quo*. La casa si inserisce perfettamente, per tipologia e materiali, nel contesto esistente, anche se vi è discontinuità con le case adiacenti.
- **Scheda n. 22**
La casa si inserisce, per tipologia e materiali, nel contesto esistente, anche se vi è una certa discontinuità con le case adiacenti. Una eventuale sopraelevazione implica, in ogni caso, la conservazione della facciata ottocentesca e un'attenta valutazione in rapporto anche alla conformazione degli edifici immediatamente adiacenti, segnatamente con l'edificio mapp. 539 (balcone e gronda disegnata).

- **Scheda n. 25**
Si propone, contrariamente a quanto indicato, il mantenimento dello *statu quo*. La casa si inserisce perfettamente, per tipologia e materiali, nel contesto esistente, anche se vi è discontinuità con le case adiacenti.
- **Schede n. 25 - 26 - 27 - 33**
In mancanza di un progetto urbanistico e architettonico dettagliato sulla restituzione della roccaforte medievale valga il principio della conservazione dell'esistente.
- **Schede n. 28 e 29**
Anche in questo caso manca la proposta pianificatoria. L'eterogeneità delle altezze delle costruzioni costituisce di norma un elemento distintivo degli insediamenti storici e andrebbe pertanto mantenuta, laddove i tasselli edilizi interessati costituiscono un elemento caratterizzante comparti cittadini o prospettive importanti. Il DT è pertanto dell'avviso che tali edifici vadano conservati nella loro volumetria attuale.
- **Scheda n. 34**
Il DT segnala che il muro di cinta sul mappale adiacente, peraltro imponente, è bene culturale protetto sul piano cantonale. Le misure previste devono pertanto tenere in debito conto questa situazione.
- **Scheda n. 37**
La casa si inserisce, per tipologia e materiali, nel contesto esistente, anche se vi è una certa discontinuità con le case adiacenti. Il DT non comprende i motivi per cui è necessario un innalzamento. In fondo uno dei pregi di Piazza Grande è proprio la mancanza di omogeneità nei volumi edificati.

3.2.3 Perimetro monumentale del Castello

Con le varianti in questione il Municipio propone l'istituzione di un "*Perimetro monumentale del Castello*" in base all'art. 22 cpv. 2 LBC 1997, volto a vincolare qualsiasi intervento sulla sostanza storica ad un *progetto generale di recupero e valorizzazione del complesso monumentale del Castello*, elaborato dal Municipio e concordato con le competenti autorità cantonali e federali. Il Dipartimento non può che condividere gli intenti dell'Esecutivo cittadino volti ad un recupero ed una valorizzazione del complesso del Castello, ed in particolare del Rivellino.

La LBC 1997 prevede tuttavia che un perimetro di rispetto può essere istituito allo scopo di impedire "*interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene protetto*". Un progetto di recupero e valorizzazione del complesso monumentale del Castello non può quindi essere vincolato attraverso l'istituzione di un perimetro di rispetto, che come precisato ha sostanzialmente altri obiettivi e scopi.

3.2.4 Revisione delle disposizioni per la "Zona tratteggiata"

La cosiddetta "*Zona tratteggiata*" comprende il comparto posto a nord-est della Città Vecchia di Locarno verso la fascia collinare. Si tratta di un'area ancora oggi caratterizzata da ampi giardini dove si inseriscono in maniera diffusa edifici di varie dimensioni e destinazioni, realizzati prevalentemente tra fine '800 e inizio '900, e regolamentata sin dal 1985 dal PRP-CS. La validità del PPCS è stata

confermata dal Consiglio comunale cittadino, nella seduta del 23 marzo 1991, in occasione dell'adozione dei Piani particolareggiati inerenti Piazza Castello (PRP-PC), Piazza Muraccio (PRP-PM), Quartiere Rusca (PRP-QR) e Quartiere Moretina (PRP-QM), approvati dal CdS il 13 luglio 1993 (ris. gov. 5867).

Da segnalare che con decisione governativa n. 143 del 16 gennaio 1996 è entrata in vigore una modifica concernente il settore di risanamento conservativo e segnatamente un aumento dei parametri edificatori (indice di sfruttamento e altezze massime ammesse).

A seguito dell'inoltro di una domanda di costruzione per i fmn 406, 4848 e 4849, nel dicembre del 2006, che avrebbe di fatto evidenziato l'inadeguatezza di questi nuovi parametri edificatori, in data 23 luglio 2007 alcuni Consiglieri Comunali hanno inoltrato una mozione chiedente:

- il ripristino dell'indice di sfruttamento e le altezze degli edifici come in vigore prima della citata modifica entrata in vigore il 16 gennaio 1996 ("0,75 nella zona a valle dell'asse Contrada Cappuccini-Via Borghese-Via Vallemaggia e 0,60 nella zona a monte dell'asse summenzionato");
- oppure, subordinatamente, allo studio di una pianificazione dettagliata delle utilizzazioni per quanto riguarda le nuove costruzioni permesse dagli articoli 40 e 41 delle NAPP.CS in modo che indichi in modo chiaro e attraverso delle disposizioni planovolumetriche e tipologiche gli edifici realizzabili. La pianificazione dovrà permettere un inserimento dei nuovi volumi edilizi rispettoso del contesto urbanistico del Centro Storico e dei suoi valori storico-ambientali.

Il Municipio, preso atto anche del Rapporto della Commissione del piano regolatore del 4 febbraio 2008, inviava la proposta per esame preliminare al Dipartimento che la evadeva favorevolmente in data 14 marzo 2008.

Il Municipio ha successivamente chiesto al DT l'esame preliminare di una propria controproposta in merito del seguente tenore:

- l'i.s. massimo dei fondi oggetto della variante a valle dell'asse Contrada Cappuccini-Via Borghese-Via Vallemaggia pari a 0,75 (precedentemente 1,2);
- l'i.s. massimo dei fondi oggetto della variante a monte dell'asse Contrada Cappuccini-Via Borghese-Via Vallemaggia pari a 1,0 (precedentemente 1,5);
- Viene aggiunto l'obbligo di una superficie verde minima del 40%;
- Viene ridotta l'altezza massima a m. 12,00 (precedentemente 15,00).

In seguito, con le osservazioni alla mozione in oggetto, il Municipio ha proposto al Consiglio Comunale di adottare una controproposta concepita quale soluzione di compromesso tra la situazione vigente e quella richiesta con la mozione che intendeva riprendere la formulazione antecedente le modifiche del 1996, e segnatamente:

art. 40 Eccezioni

*Sono possibili nuovi edifici e l'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica a condizione che il relativo indice di sfruttamento non superi il valore di **0.90** nella zona a valle dell'asse Contrada Cappuccini – via Borghese – via Vallemaggia e **1.1** nella zona a monte dell'asse sum-*

menzionato. Per queste nuove costruzioni valgono gli articoli da 15 a 19, da 26 a 31 e da 35 a 38.

art. 41 Altezza

L'altezza massima delle nuove costruzioni ed aggiunte di nuovi corpi di fabbrica previsti dall'art. 40 non può essere superiore a m 12.50.

Il CdS ritenendo adeguate le disposizioni proposte, con decisione n. 5677 dell'11 novembre 2009, ha approvato tali modifiche così come adottate dal Consiglio Comunale.

Con la proposta pianificatoria ora all'esame, il Municipio intende dotarsi di uno strumento pianificatorio atto a consentire una mirata applicazione delle disposizioni normative modificate nel 2009, per:

- permettere un equilibrato inserimento di nuovi volumi nel contesto del diversificato tessuto edilizio esistente, completandolo secondo gli schemi di edificazione ereditati dal periodo a cavallo tra l' '800 e il '900;
- mantenere e completare nella misura massima possibile le cinte e le inferriate esistenti, che delimitano gli spazi liberi non edificati verso le strade pubbliche;
- salvaguardare la prevalenza del verde privato, quale tessuto connettivo dell'edificazione sia essa storica, recente o nuova.

Anche in questo caso il Municipio ritiene che il PRP-CS vigente rappresenti lo strumento pianificatorio di base adeguato per perseguire gli obiettivi precedentemente elencati. Quest'ultimo necessita unicamente di essere adattato in alcuni suoi dettagli per essere reso conforme alle esigenze attuali e ai nuovi criteri di intervento previsti per la "Zona tratteggiata", e precisamente:

- i fmn 220, 410, 411, 5157, 5158 e 5475 sono esclusi dalla "Zona tratteggiata", in quanto ritenuti maggiormente relazionati al contesto del tessuto denso interno della Città Vecchia, più che al tessuto spaziato della sua fascia esterna. L'edificazione esistente su questi fondi sarà quindi regolamentata secondo le disposizioni del *Settore C di risanamento conservativo*;
- i fondi concernenti i complessi con funzioni pubbliche e di proprietà del Comune o del Cantone, ossia Palazzo Morettini (Biblioteca Cantonale), l'ex Oratorio Femminile (Teatro Paravento), l'Istituto Sant'Eugenio e la Scuola Professionale Commerciale, pure rimanendo soggetti alle disposizioni della "Zona tratteggiata", sono attribuiti alla Zona per edifici di interesse pubblico. L'obiettivo è quello di differenziare la definizione della destinazione di tali fondi da quelli privati, rispettivamente di vincolare ogni intervento edilizio all'approvazione di un progetto d'insieme che assicuri lo sviluppo di un complesso unitario.

Lo scrivente Dipartimento condivide gli obiettivi posti dal Municipio per gestire lo sviluppo di questo particolare comparto cittadino, così come la scelta di riconfermare lo strumento del PRP-CS per la loro concretizzazione.

Nondimeno, in questo comparto, dove sono tuttora riscontrabili diverse componenti di pregio per il loro valore storico-culturale, l'edificazione dovrebbe essere convenientemente limitata, rispettando la storia e l'evoluzione dei singoli appez-

zamenti, un tempo occupati da giardini, parchi, ortaglie e da edifici di servizio accessori.

Il Dipartimento ritiene in questo senso che la semplice istituzione di un generico vincolo del 40% di superficie da destinare a verde, non sia una misura confacente al raggiungimento degli obiettivi che il Municipio stesso si è posto.

Il Municipio dovrebbe valutare l'opportunità di definire, in modo esplicito, gli spazi verdi che devono necessariamente essere salvaguardati e che quindi non possono essere edificati (verde vincolato). La descrizione relativa a tale vincolo potrebbe trovare spazio in un'apposita scheda, analogamente a quanto fatto per altri fondi appartenenti al PRP in oggetto, oppure in un apposito articolo normativo. Il Dipartimento ritiene che un simile approccio costituirebbe sicuramente una misura ben più incisiva ed appropriata all'attuazione del concetto di sviluppo urbanistico sostenuto dal Municipio. La documentazione all'esame propone già diversi documenti di analisi e di sintesi completi ed approfonditi, che potrebbero costituire la base per un affinamento dello strumento pianificatorio nel senso di cui sopra.

3.3 MODIFICHE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO URBANO

3.3.1 Considerazioni di ordine generale

Con la proposta del nuovo PRP-CU il Municipio intende dotarsi di un unico strumento pianificatorio per gestire lo sviluppo di quelle aree attualmente attribuite al PRP del comprensorio Lungo Lago – Via della Posta vecchia – Via Trevano (PRP-ZCP); al PRP di Piazza Muraccio (PRP-PM) e ad alcuni comparti attribuiti al PRP del Centro storico (PRP-CS), ma ubicati a sud della linea Portici di Piazza Grande / Via Ramogna, spazialmente e funzionalmente appartenenti al contesto urbano di Largo Zorzi / Debarcadere.

Come riportato nel rapporto di pianificazione, trattandosi principalmente di un'operazione di armonizzazione, sostanzialmente i concetti pianificatori e urbanistici alla base degli strumenti pianificatori vigenti non cambiano. L'obiettivo rimane quello di *caratterizzare il futuro sviluppo urbanistico-architettonico della zona di estensione del centro cittadino, affinché assuma una precisa identità, per diventare un attrattivo centro di vita.*

Nondimeno, come rilevato dall'Ente pianificante, gli strumenti pianificatori vigenti, concepiti ad inizio anni '90, prevedono una radicale e profonda ristrutturazione degli isolati e una pressoché completa sostituzione degli edifici esistenti. La constatazione che dalla loro entrata in vigore poco finora sia stato attuato, ha portato il Municipio a rivederne l'impostazione di fondo.

Con le varianti in oggetto l'Ente pianificante intende quindi definire un nuovo quadro pianificatorio per *una strategia pragmatica di rinnovamento e di riqualifica del tessuto urbano, laddove una strategia di radicale ristrutturazione si è rivelata inattuabile.* La nuova impostazione pianificatoria prevede in particolare:

- la rinuncia ad una riconfigurazione radicale di quelle parti di tessuto edificato composite e con una pluralità di proprietà, che presentano comunque un assetto urbanistico già consolidato e conforme alle qualità urbanistiche preconizzate, permettendo invece uno sviluppo, una densificazione e una sostituzione organica dell'edificazione; questo concerne in modo particolare il triangolo Via Trevani / Via Ciseri / Via della Posta;

- la rinuncia ad imporre soluzioni planovolumetriche definite a priori per le nuove edificazioni importanti, laddove un progetto d'insieme su iniziativa privata di un solo promotore potrebbe produrre diverse valide opzioni di sistemazione e di edificazione, limitandosi a stabilire i vincoli e i criteri principali che devono presiedere ad un progetto d'insieme obbligatorio; questo concerne in modo particolare i comparti delle ex-Scuole comunali di Piazza Castello e della "Migros";
- il porre maggior attenzione agli strumenti di politica fondiaria, come espropri che non presuppongono la demolizione di edifici importanti, di conseguenza di più facile attuazione, così come permutate dirette di terreno tra pubblico e privato.

Sulla scorta delle precedenti considerazioni il Municipio propone una serie di modifiche puntuali, alcune di carattere formale ed altre di merito, riassunte nella tabella riportata a pag. 30 e 31 del rapporto di pianificazione. Il rapporto di pianificazione espone altresì in maniera chiara ed esaustiva le principali modifiche di merito proposte giustificandone l'attuazione.

Il Dipartimento ritiene che l'impostazione pianificatoria all'esame, testimoni di una volontà di ricucitura del tessuto urbano, da ritenersi certamente opportuna ma, considerato che il comparto interessato dal nuovo PRP-CU funge da snodo tra l'insediamento di tipo organico della città storica e l'impianto a maglia ortogonale del Quartiere Rusca, nel contempo estremamente complessa.

Il tessuto edilizio attualmente riscontrabile è dovuto al consolidarsi di interventi edilizi susseguitisi nel tempo in maniera disorganica, che hanno di fatto portato ad una realtà poco soddisfacente dal profilo della qualità urbana. L'area si distingue pure per la presenza di ampi spazi liberi e viali urbani, anch'essi poco strutturati, ma interessanti per il loro potenziale di riqualifica urbana.

Nondimeno, una valutazione debitamente fondata delle modifiche proposte, che di fatto cambieranno l'assetto di una parte importante della Città, risulta ora per certi versi ardua. E questo soprattutto in relazione alla moltitudine di soluzioni progettuali possibili proponibili quale attuazione delle *aree di ristrutturazione A e B*.

Fatta questa premessa, in relazione alle singole componenti del PRP-CU in oggetto, il Dipartimento formula le osservazioni riprese ai capitoli seguenti.

3.3.2 Comparto piazza Muraccio / Piazza Grande / Via Trevani

Il Municipio propone una rilettura del riassetto urbanistico del comparto attorno a piazza Muraccio, rispetto ai disposti del PRP vigente. La ricomposizione del tessuto edificato e spaziale è incentrata sulla valorizzazione delle permanenze architettoniche e spaziali di valore storico-culturale. La nuova ipotesi di riassetto urbanistico prevede in particolare il mantenimento dell'isolato triangolare di Via Trevani/Via Miseri/Via della Posta, il prolungamento dell'asse di Via S. Balestra/Piazza Muraccio fino a Piazza Grande, rispettivamente la volontà di ricalibrare volumetricamente Piazza Muraccio.

Come desumibile dalla cartografia ottocentesca, questo comparto, che oggi si presenta come un complesso snodo dal profilo della morfologia urbana, era fondamentalmente caratterizzato da un fronte di case affacciate su piazza Grande, con i rispettivi giardini e ortaglie a pettine sul retro. Le vie di attraversamento era-

no rappresentate da via Conturbio e Via Duni (già via al Saleggio). A testimonianza di tale insediamento rimangono gli edifici ai fmn 5210, 5211, 129, 128 e 5693. L'impianto ortogonale del quartiere nuovo si innesta in maniera rispettosa nel tessuto storico. Risulta invece parzialmente irrisolto l'attestamento di via Balestra, che si conclude in Piazza Muraccio senza riuscire a proporre una soluzione urbana soddisfacente e compiuta.

Lo scrivente Dipartimento, pur con le dovute riserve formulate nelle precedenti considerazioni di ordine generale circa l'indeterminatezza dello sviluppo futuro del comparto soggetto a vincolo di area di ristrutturazione A/B, ritiene che di principio la proposta avanzata dal Municipio, sia condivisibile nella misura in cui tende a far propria, accettandola, la difformità del tessuto urbano esistente. Il Dipartimento tiene comunque a precisare che l'impianto urbanistico proposto dal PRP-PM vigente, proponendo lungo via Rusca una struttura tipologica a pettine propria dell'insediamento storico, propone in questo senso una risposta urbanistica ancora oggi sostenibile.

La volontà di conservare l'edificio sul fmn 5210, 5211, come pure l'adiacente palazzo sul fmn 129, del resto proposti come beni culturali d'interesse locale è ritenuta coerente con un approccio volto alla valorizzazione dell'insediamento storico. In questo senso il Dipartimento auspica che per analogia sia pure conservato l'edificio al fmn 128 il quale, benché non presenti particolari pregi architettonici, si integra correttamente nel contesto storico di Piazza Grande.

In sintesi, per il comparto in questione sarebbe opportuno, come già parzialmente indicato nella pianificazione vigente (PRP-PM), riprendere la struttura tipologica a pettine dell'insediamento storico conservando, per quanto possibile, gli edifici originali ancora esistenti affacciati su Piazza Grande, rispettivamente su Piazza Muraccio.

Altrettanto condivisibile è la volontà di conservare, come testata di un comparto urbano da ridefinire nella sostanza edilizia ma giustamente non necessariamente nella sua forma complessiva, l'edificio sul mapp. 1847 un solido e più che dignitoso edificio degli anni Trenta del Novecento. Il Dipartimento condivide la tesi secondo la quale il triangolo Via Trevani / Via Ciseri / Via della Posta, possa costituire un elemento di transizione tra l'ortogonalità che caratterizza la maglia del Quartiere Nuovo e l'insediamento storico.

L'approccio volto alla valorizzazione delle permanenze storiche dovrebbe suggerire pure la via da seguire anche per ridefinire e valorizzare il comparto di Piazza Muraccio. Sul fmn 123 sorge infatti una palazzina risalente al 1901 progettata dall'architetto Alessandro Ghezzi, su cui poi si innestarono attorno al 1910 i portici, in seguito ampliati nel 1925. Di fianco sorge un magazzino dal carattere industriale risalente al 1890. Il Dipartimento invita il Municipio a valutare la possibilità di conservare la palazzina al fmn 123, per il suo significato architettonico e urbanistico (bene culturale locale in proposta). Per contro il magazzino, che pure presenta aspetti interessanti di archeologia industriale, potrebbe essere sacrificato in funzione di ciò che avverrà nell'adiacente ex scuola comunale e della sistemazione di Piazza Muraccio.

3.3.3 Area di ristrutturazione comparto C

Il Dipartimento ritiene che la proposta risulti contraddittoria: da un lato la norma prevede infatti il mantenimento delle facciate dell'edificio ottocentesco sul mapp.

202, mentre dall'altro promuove una nuova edificazione a copertura delle stesse. Anche in questo caso il Dipartimento ritiene che occorra operare una scelta volta alla conservazione della sostanza storica. Si tratta infatti di un edificio che si inserisce correttamente nel comparto di Piazza Grande. Eventuali modifiche dell'edificato dovrebbero adeguarsi a questa scelta di fondo.

3.3.4 Area del Centro culturale di piazza Castello (fmn 124)

Per quest'area il Municipio auspica il consolidamento della vocazione culturale delineatasi nel corso degli ultimi anni, nell'ottica di una riqualifica urbanistica e architettonica dell'intero comparto. La prospettiva a medio-lungo termine prevede la realizzazione di un polo culturale, connesso con il complesso monumentale del Castello Visconteo, con casa Rusca e il Rivellino, e che possa ospitare in futuro, oltre al Palazzo del Cinema, ulteriori nuovi contenuti pubblici o l'estensione di quelli già insediati.

Pur condividendo la particolare vocazione riservata all'area in questione, il Dipartimento è dell'avviso che l'edificio al fmn 124, per il suo valore simbolico e per la sua qualità architettonica meriti di essere conservato e adeguatamente tutelato. Si segnala inoltre che il terreno sul quale sorge è tutelato come bene culturale d'interesse cantonale in quanto contenente ruderi del Castello.

Non vi sarebbero inoltre a detta dello scrivente Dipartimento, elementi utili a comprendere la necessità di un disegno fisso per la strada tra il fmn 124 e il comparto B, che viene imposto tramite l'inserimento di due linee di arretramento. Anche in questo caso si potrebbe optare per un ridisegno dell'area pubblica nell'ambito di una proposta progettuale qualificante.

3.3.5 Teatro Kursaal e area speciale di accesso

Fermo restando la destinazione a carattere culturale e/o turistico dell'edificio in questione, la pianificazione ora all'esame prevede la possibilità di sostituzione edilizia totale del manufatto esistente. Il Municipio intende infatti abrogare il vincolo di risanamento conservativo definito dalla pianificazione vigente, in quanto le caratteristiche tipologiche e architettoniche del teatro originario, che ne giustificavano la tutela, non sarebbero più riscontrabili. Il PRP all'esame, così come proposto, è volto a consentire la realizzazione di un nuovo edificio sul perimetro di quello esistente, con uno sviluppo verticale tale da parificarlo allo stabile UBS (ex-Palazzo Postale). L'attuazione di tale disegno urbanistico giustificerebbe una regolamentazione particolare delle due aree immediatamente antistanti con le quali si relazionano a Largo Zorzi.

Il Dipartimento ritiene tuttavia che tale manufatto, contrariamente a quanto sostenuto dal Municipio cittadino, meriti di essere valorizzato e conservato con il vincolo di bene culturale d'interesse locale, e mantenere il carattere, come in origine, di padiglione inserito in una serie di giardini pubblici ben curati. Questo carattere del comparto dovrebbe essere rafforzato e adeguatamente valorizzato, quale degno e storico contrappunto a Piazza Grande.

3.4 BENI CULTURALI

3.4.1 Premessa

Con documento di esame preliminare del 15 settembre 2003 il Dipartimento aveva comunicato che le tutele cantonali complessive o parziali, presenti in buon numero nel nucleo di Locarno, sarebbero state aggiornate e si sarebbe proceduto a un approfondimento della lista dei beni culturali d'interesse locale, nell'ambito dei lavori del progetto dell'Inventario dei beni culturali. Il 4 luglio 2006 era stato trasmesso all'Autorità cittadina un primo dossier contenente le tutele attualmente in vigore e quelle in proposta relativamente ai Comparti Piazza Grande e Città Vecchia, proponendo inoltre una suddivisione del territorio locarnese in più comparti. Il 12 dicembre 2006 l'Ufficio dei beni culturali affidava un mandataro i lavori di censimento del patrimonio storico di Locarno, al fine di approfondire e completare le informazioni necessarie per elaborare un elenco dei beni culturali sull'intero comprensorio della città. Sulla base di queste ricerche, dopo aver presentato un primo rapporto nel marzo 2008, il citato Ufficio proseguiva nell'esame e nelle valutazioni del materiale raccolto, al fine di giungere a una proposta complessiva relativa ai beni culturali cantonali e locali da proteggere sull'intero territorio cittadino. Lo scrivente Dipartimento ha quindi deciso di approfittare della presente procedura per inviare al Municipio l'intero dossier completo nelle sue parti, in modo di conformarlo alle procedure previste dalla LBC 1997.

Il Dipartimento segnala a tal proposito che il nucleo storico di Locarno, ISOS d'interesse nazionale, è inserito nella lista degli insediamenti che potrebbero essere tutelati. Una decisione definitiva in merito sarà presa non appena le analisi su questo particolare genere di protezioni, che vengono valutate anche per altri comuni, saranno terminate. Le riflessioni sulla tutela dei beni culturali d'interesse cantonale e locale nel nucleo di Locarno vanno pertanto lette in quest'ottica.

Circa il tema della tutela dei valori architettonici, storici e urbanistici di Piazza Grande il Dipartimento, approfitta della presente procedura per segnalare all'Autorità cittadina che, nell'ambito degli approfondimenti volti a precisare la tematica dei beni culturali per il vostro Comune, la Commissione dei beni culturali ha pure avanzato l'idea di tutelare la Piazza come bene culturale d'interesse cantonale ai sensi della LBC 1997. Lo scrivente Dipartimento si limita qui a segnalare questa ipotesi. In funzione degli approfondimenti legati all'insieme del nucleo, storico di cui al paragrafo precedente, sarà premura contattarvi e darvi riscontro delle valutazioni disponibili, prima di avviare ed impostare le relative eventuali procedure di tutela.

3.4.2 Censimento e inventario dei beni culturali

Il Dipartimento, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali, ha elaborato sulla base dei dati di censimento una lista di proposte relative agli edifici e manufatti meritevoli di essere tutelati quali beni culturali d'interesse cantonale e locale, ai sensi della LBC 1997, per tutto il comprensorio del Comune di Locarno.

Per valutare l'importanza dei singoli edifici il tessuto cittadino è stato suddiviso in settori, con storia e caratteristiche architettoniche e urbanistiche proprie e omogenee (8 comparti di analisi).

Inoltre si è tenuto conto:

- dell'integrità del manufatto o dell'edificio;
- dell'integrità del contesto in cui sorge;
- del suo significato architettonico, urbanistico e artistico.

Il Dipartimento segnala che questa suddivisione per comparti non corrisponde alla compartimentazione amministrativa proposta negli atti pianificatori all'esame (in particolare i comparti 1 e 2 sono diversi, per estensione, dai comparti CS – Centro storico e CU – centro urbano del Piano Regolatore).

Per svolgere queste analisi non si sono considerati i parametri pianificatori edilizi vigenti. Vengono pertanto consegnati al Comune, come allegati al presente esame dipartimentale, i seguenti documenti, che saranno la base sulla quale sarà possibile impostare la discussione tra i servizi del Dipartimento e quelli comunali, in vista della tutela degli oggetti nel PR, nel PP-CS e nel PRP-CU secondo le procedure previste dalla LBC 1997:

- 1 tabella riassuntiva contenente i beni culturali cantonali (in vigore e in proposta) e le proposte di beni culturali locali;
- 8 schede dei singoli comparti di analisi;
- 264 schede dei singoli edifici e manufatti meritevoli di tutela (ordinate per numero di scheda);
- 5 cartografie dei comparti di analisi con i beni culturali, i perimetri di rispetto e le zone d'interesse archeologico.

Per quanto riguarda le schede degli edifici e manufatti censiti (circa 600), ritenuti non meritevoli allo stato attuale di una tutela cantonale o locale, esse saranno conservate nel sistema SIBC (Sistema informativo beni culturali) e messe a disposizione del Comune qualora ne avesse la necessità. Il Dipartimento segnala che le informazioni catastali potrebbero essere anche imprecise: nel territorio comunale manca infatti la misurazione ufficiale informatizzata che in questi casi è uno strumento di lavoro indispensabile. Si precisa infine che le schede inserite nel SIBC vengono costantemente aggiornate, modificate e, ove necessario, ampliate e approfondite.

3.4.3 Beni culturali di interesse cantonale

Stato attuale

La lista dei beni culturali d'interesse cantonale attualmente in vigore è presentata nella tabella allegata, relativa non solo ai 2 comparti interessati dall'atto pianificatorio attualmente in esame, bensì a tutti e 8 i comparti in cui abbiamo suddiviso il territorio comunale di Locarno.

Proposte

La tabella sopraccitata contiene anche le nostre osservazioni circa le conferme, le abrogazioni, le modifiche e le nuove proposte di tutela cantonale, così riassunte:

Tutele cantonali LBC 1997	Totale
In vigore confermate	31
In vigore estese	9
In vigore abrogate	2
Nuove proposte	5
Totale complessivo	47

In generale il Dipartimento osserva quanto segue:

- le conferme delle tutele cantonali parziali vanno lette in un'ottica di mantenimento dello *statu quo*, in attesa di poter disporre di una visione generale della situazione dell'edilizia sette e ottocentesca, nonché del suo attuale stato di conservazione, all'interno del contesto cantonale. In particolare il Dipartimento segnala la situazione del cimitero monumentale, che contiene nella parte più antica notevoli valori artistici, e del Palazzo del Pretorio, che potranno essere tutelati in futuro come beni culturali d'interesse cantonale, una volta terminati i lavori di verifica tipologica con gli altri monumenti esistenti sul cantone. Attualmente è proposta una tutela locale;
- ove necessario le tutele cantonali sono state estese ai giardini e agli spazi di pertinenza esterni dei beni culturali;
- tra le nuove proposte 3 edifici fanno parte della lista "Tutela del Moderno" recentemente presentata dallo scrivente Dipartimento, le cui schede sono state trasmesse ai proprietari. Per altri due edifici, visti gli evidenti valori monumentali esistenti, si è deciso di segnalare già in questa fase una tutela cantonale: trattasi della biblioteca cantonale (già Palazzo Morettini) sul mapp. 282, e della Funicolare della Madonna del Sasso, più precisamente la Stazione di partenza sul mapp. 209 e il percorso sui mapp. 208, 209 ecc.;
- i beni culturali mobili tutelati sul piano cantonale non rientrano in questa lista, dal momento che essi non devono figurare nei documenti di PR;
- il numero delle tutele della tabella di cui sopra non corrisponde al numero delle schede, dal momento che nel computo delle tutele vengono presi in considerazione i beni complessi e non i singoli edifici/manufatti.

Il Dipartimento ricorda che una partecipazione pubblica ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro di beni culturali d'interesse cantonale è assolutamente indispensabile perché il Cantone possa intervenire. Il contributo finanziario del Cantone è infatti "subordinato alla partecipazione alle spese da parte del Comune o di altri enti locali, in misura proporzionata alle loro capacità finanziarie" (art. 8 cpv. 2 LBC 1997). Il Dipartimento invita pertanto il Municipio ad inserire nei disposti normativi un paragrafo relativo ai sussidi comunali ai restauri dei beni culturali cantonali.

3.4.4 Perimetri di rispetto

Per quanto riguarda il "perimetro monumentale del Castello" annunciato nel Rapporto e nell'art. 7 b) NAPP-CS, che deve essere stralciato e adeguatamente sostituito, valgono le considerazioni espresse al cap. 3.2.3 del presente documento. Il Dipartimento propone quindi di istituire 9 perimetri di rispetto (vedi piani allegati) sulla base dell'art. 22 cpv. 3 LBC 1997, a protezione dei seguenti beni culturali:

1. Casa Bianchetti
2. Cappella della Resurrezione, Funicolare della Madonna del Sasso, Affresco della Madonna del Sasso e Santi in edicola
3. Casa Fiori, Chiesa di S. Maria in Selva
4. Chiesa di S. Antonio, Pinacoteca comunale, Affresco della Madonna con S. Antonio e S. Domenico sulla facciata della Casa Fiori, Casa Reschigna, Casa Rusca Bellerio
5. Casa del Negromante, Casa Romerio, Portale stemmato nel prospetto est della Casa Baciocchi, Torre comunale, Chiesa di S. Maria Assunta, Casa dei Canonici, Casa Banfi, Facciata della Casa Gerevini, Affresco della Madonna in trono, SS. Giovanni Battista e Cristoforo sulla facciata della Casa Varini
6. Biblioteca cantonale
7. Chiesa di S. Caterina, Convento di S. Caterina, Casa Rusca, Palazzo Franzoni
8. Castello Visconteo, Rivellino, Porto (ruderi), Parcelle adiacenti al Castello Visconteo (ruderi), Casorella, Chiesa di S. Francesco, Antico convento di S. Francesco, Monumento funebre di Giovanni Orelli
9. Scuola elementare, Scuola media

A riguardo lo scrivente Dipartimento segnala inoltre che:

- il perimetro di rispetto per il complesso del Santuario della Madonna del Sasso e la chiesa dell'Annunciata è già in vigore nei comuni di Orselina e Muralto;
- nell'allegato "Perimetri di rispetto" sono contenuti gli obiettivi, l'estensione, i criteri di applicazione e i conflitti di ogni singolo perimetro.

Il Dipartimento tiene infine a specificare che per i seguenti beni culturali si rinuncia per contro a istituire un perimetro di rispetto, dal momento che si tratta di singole opere d'arte immobili, manufatti o spazi architettonici all'interno di edifici:

- Corte interna del Palazzo della Società Elettrica Sopracenerina
- Corte interna in Casa Rusca
- Altare maggiore e tre altari laterali nella chiesa dei SS. Rocco e Sebastiano
- Soffitto a vela nel corridoio e soffitto a volte con stemmi di famiglie nella sala dell'Albergo dell'Angelo
- Salone con camino barocco nell'Albergo Belvedere
- Due sale nella Casa Orelli Emili

- Scultura raffigurante lo Stemma visconteo nel portico dell'Albergo Antico Giardinetto
- Affresco raffigurante l'Allegoria del Tempo nell'atrio della Casa Gagliardi
- Affresco della Madonna col Bambino e i SS. Giovanni Battista e Caterina (preveniente dalla Casa del Negromante) in casa Simona a Locarno Monti (mapp. 1178), bene culturale mobile
- Affresco raffigurante S. Cristoforo (frammento) sul prospetto sud della casa San Cristoforo, bene culturale mobile.

Per l'estensione e le rispettive giustificazioni dei diversi perimetri di rispetto si rimanda ai documenti allegati al presente esame preliminare.

3.4.5 Beni culturali di interesse locale

Stato attuale

Il Comune di Locarno non dispone attualmente di un elenco dei beni culturali d'interesse locale.

Proposte

In primo luogo il Dipartimento tiene a precisare che ai sensi dell'art. 20 LBC 1997 la lista dei beni culturali locali è di competenza del Legislativo comunale, tenuto anche conto delle implicazioni di carattere finanziario che questo tipo di tutela comporta. Il Comune presenta ora una serie di proposte di beni culturali d'interesse locale (vedi *Allegato 2 NAPP-CS* e *Allegato 1 NAPRP-CU*), allestita anche sulla base dei documenti presentati a suo tempo dall'Ufficio dei beni culturali. Il Dipartimento condivide la proposta formulata dal Municipio, e nel contempo presenta nella tabella allegata (suddivisa per comparti) le ulteriori proposte inerenti i beni culturali d'interesse locale, così riassunte:

Tutele locali LBC 1997	Totale
In vigore confermate	0
Proposte Comune (per il comprensorio PP-CS e PRP-CU) approvate da UBC	35
Proposte Comune (per il comprensorio PP-CS e PRP-CU) da modificare secondo UBC	7
Proposte Comune (per il comprensorio PP-CS e PRP-CU) da eventualmente rivedere	3
Proposte Comune (per il comprensorio PP-CS e PRP-CU) da eliminare	5
Nuove proposte UBC (per tutto il comprensorio comunale restante)	148
Totale complessivo	198

In generale il Dipartimento osserva quanto segue:

- in alcuni casi gli edifici oggetto di una protezione cantonale parziale (portali, affreschi, sale, ecc.) sono stati proposti come beni culturali locali, per meglio garantire la conservazione del contesto in cui si conservano le opere d'arte d'importanza cantonale;

- sono stati inseriti nella lista anche i monumenti, le fontane, le sculture, ecc.;
- la lista dei beni culturali trasmessa all'Ufficio tecnico comunale di Locarno nel 2008 conteneva anche una serie di edifici censiti e inseriti nella banca dati del SIBC. Per alcuni di questi oggetti (mapp. 204; 333; 523; 625) il Comune propone ora una tutela locale. A tal proposito invitiamo l'autorità comunale a riflettere sulla portata del vincolo: si tratta certamente di edifici tipologicamente, urbanisticamente e storicamente interessanti, tuttavia per essi sarebbero sufficienti opportune misure pianificatorie e non necessariamente vincoli quali beni culturali ai sensi della LBC 1997.

Lo scrivente Dipartimento auspica che nelle norme d'attuazione venga iscritta la possibilità che il Comune sussidi opere di restauro relative ai beni culturali tutelati sul piano locale, ricordando che il Cantone partecipa alle spese di conservazione di tali beni in casi eccezionali. Il suo contributo finanziario è però subordinato alla partecipazione alle spese da parte del Comune o di altri enti locali e viene concesso solo nel caso in cui sia indispensabile a salvaguardare l'opera (art. 8 cpv. 3 LBC 1997).

3.4.6 Zone di interesse archeologico

Stato attuale

Nel piano del paesaggio attualmente in vigore vi sono due zone d'interesse archeologico approvate dal CdS l'8 gennaio 1985 (settore 1) e il 16 gennaio 1996 (settore 2 e 3) e regolamentate dall'art. 29 delle NAPR:

art. 29 *Comprensorio di rispetto archeologico*

cpv 1. Nei comparti delimitati sul Piano di paesaggio, al fine di salvaguardare il patrimonio archeologico, ogni lavoro di scavo è subordinato alla supervisione dell'Ufficio cantonale dei monumenti storici (UCMS), che stabilisce le modalità dell'intervento e valuta le necessità di rilievo e recupero degli eventuali reperti presenti. Nel caso di previsti progetti di trasformazione, i proprietari delle particelle incluse nella zona di protezione sono tenuti a prendere contatto preliminarmente con l'Ufficio cantonale dei Monumenti storici per segnalare e concordare con anticipo il programma dei lavori di scavo.

cpv 2. Nella restante parte del comprensorio comunale sono applicabili le leggi ed i regolamenti cantonali vigenti in materia di ritrovamenti archeologici.

Proposte

Sulla scorta della documentazione dei ritrovamenti (sopralluoghi, scavi), degli aggiornamenti, nonché di un riordino complessivo dei vecchi resoconti presenti negli archivi dell'Ufficio dei beni culturali, lo scrivente Dipartimento, su invito del consultato Servizio archeologia propone di abrogare le zone d'interesse archeologico attualmente in vigore e di istituire sei nuove zone archeologiche, che includono tutti i ritrovamenti effettuati sul territorio comunale dalla fine del XIX sec. fino ad oggi.

Queste dovranno essere debitamente inserite nei piani e in uno specifico articolo NAPR e NAPP, con inserito anche un paragrafo relativo a eventuali beni archeologici rinvenuti al di fuori delle zone d'interesse archeologico (vedi sotto).

Si tratta più precisamente delle seguenti zone d'interesse archeologico, così denominate:

1. Sant'Antonio

La zona di interesse archeologico è basata sui seguenti ritrovamenti:

- il ritrovamento casuale nella proprietà Vandoni nel 1946 di una moneta e, nel 1949, la scoperta di uno o più corredi funerari appartenenti a tombe ad incinerazione di epoca romana;
- il ritrovamento nella proprietà Bergamaschi in via Vallemaggia in epoca imprecisata di due tombe ad inumazione e di alcune monete;
- il ritrovamento nel 1896 in via Vallemaggia, nella proprietà Palmiro Buzzi, di una tomba ad inumazione coperta di mattoni e contenente pochi fittili e di una seconda tomba nel 1904.

2. Monte Brè

La zona di interesse archeologico è basata sui seguenti ritrovamenti:

- il ritrovamento in località Monte Brè, in epoca imprecisata di una probabile tomba contenente fittili e ferri;
- il ritrovamento casuale da parte della signora Bömel Edwige in località Monte Brè di una moneta di Marco Aurelio (consegnata nel 1994);
- il ritrovamento nel fondo Maggiorini in epoca sconosciuta di materiale ceramico romano;
- il ritrovamento nel 1948 nel fondo Ambrosoli di una moneta romana in bronzo.

3. Via Cappuccini

La zona di interesse archeologico è basata sui seguenti ritrovamenti:

- il ritrovamento nel 1910, durante i lavori per l'ampliamento della strada, di una tomba di epoca romana contenente un'olpe fittile e un ago di bronzo biforcuto alle estremità;
- il ritrovamento, il 19 giugno 1946 di una tomba di epoca romana durante i lavori di costruzione della biblioteca dei frati francescani del terzo ordine;
- il ritrovamento in epoca imprecisata in zona Contrada Borghese / Palazzo Orelli Raffaelli di alcune tombe a inumazione vuote;
- il ritrovamento, in occasione dei lavori per l'ampliamento stradale di via Torretta, di tre tombe e di una statua verosimilmente di epoca romana.

4. Castello

La zona di interesse archeologico è basata sulla presenza di edifici di grande valore storico:

- la presenza del Castello Visconteo, documentato nell' 886, ampliato dai Visconti e dai Rusca e parzialmente smantellato dalle forze confederate a partire

dal 1531; l'edificio, indagato già a inizio Novecento è stato restaurato da Edoardo Berta negli anni '20;

- la messa in luce di molte strutture murarie riferibili alla cinta muraria del Castello, in particolare negli anni 1937, 1940, 1949, 1952, 1998;
- la presenza del Rivellino, baluardo poligonale di tipo toscano edificato nel 1507 ipoteticamente progettato da Leonardo da Vinci su commissione di Charles II d'Amboise. Oltre ai rilievi eseguiti nel 1992, in occasione di ristrutturazioni nei mappali adiacenti, si menzionano anche sopralluoghi e sondaggi effettuati dall'UBC negli anni 2002, 2009 e 2011;
- la presenza, in Piazza Castello, di strutture portuali fortificate legate al castello (zona sottopasso Franchino Rusca), indagate dall'UBC tra il 1997 e il 2001 e in parte ancora oggi visibili;
- la presenza di Casorella, palazzo signorile fatto erigere nel 1580/81 dal landscriba Andrea Lussy e indagato a più riprese; nel 1948 venne scoperta una tomba a cremazione, mentre tra il 1988 e il 1991, sono stati effettuati da parte dell'UBC dei prelievi per analisi dendrocronologiche e delle indagini che hanno portato alla luce nel cortile interno i resti murari di una probabile chiesa, di una torre quadrata e di una forgia, facente parte delle strutture del Castello;
- la presenza della chiesa di San Francesco, indagata a più riprese nel 1971 (scoperta di due tombe nel chiostro piccolo), nel 1991-1993 (prelievi per analisi dendrocronologiche e scavo nella zona dell'altare) e nel 2009-2010 (due tombe a volta già manomesse in passato);
- la presenza della chiesa di San Giovanni, nella quale, nel 1993, è stata rinvenuta una tomba con un individuo adulto sepolto in una cassa formata da tavole lignee chiodate.

Inoltre, l'istituzione della zona archeologica è data dai seguenti ritrovamenti:

- il ritrovamento casuale, nei dintorni della chiesa di Santa Maria Assunta di un cucchiaino di bronzo ritrovato dal signor Vanini nel corso dei lavori di costruzione della cabina dietro la chiesa (reperto consegnato nel 1948);
- il ritrovamento nel 1910 nella proprietà Celesia (via Bossi) di alcune monete di epoca incerta;
- il ritrovamento nel 2002 di una tomba medievale in Piazzetta Respini durante i lavori di posa del centro raccolta rifiuti;
- il ritrovamento in via della Motta nel 1889 di una tomba di epoca incerta;
- il ritrovamento in via della Motta, nei pressi del Ristorante Boccalino, nel 1983 di frammenti ceramici di epoca romana.

5. Via San Jorio

La zona di interesse archeologico è basata sui seguenti ritrovamenti:

- l'importante ritrovamento nel 1934 di dieci tombe risalenti all'Età del Bronzo durante i lavori di costruzione della nuova strada. Altre quattro tombe sono state scoperte da A. Crivelli nello stesso anno e nella stessa zona.

6. Solduno

La zona di interesse archeologico è basata sui seguenti ritrovamenti:

- la scoperta della necropoli di Solduno, indagata a più riprese a partire dal 1889, anno in cui vennero scoperte due tombe. Altri ritrovamenti avvennero presso il fondo Roggero nel 1919 e in zona Passetto. Solo a partire dagli anni '30 furono intraprese delle vere e proprie ricerche scientifiche con gli scavi di Simonett (1936) e di Crivelli (1938/39). Altre ricerche sono state effettuate nel 1946/47, nel 1948/49 e negli anni 1950, 1952, 1953, 1955, 1956/58 e 1976. L'UBC è nuovamente intervenuto nel 1980, nel 1987, nel 1995/96, nel 1997 e nel 1999. Altre indagini sono state eseguite nel 2002, 2003/04 e 2005/06;
- le sepolture riportate alla luce a partire dal 1936 sono 387, delle quali 260 sono da riferire all'età del ferro;
- il ritrovamento in epoca imprecisata presso la stazione Sant'Antonio di una tomba e successivamente di un'urna ceramica.

3.4.7 Disposizioni normative

Il Dipartimento presenta di seguito una possibile formulazione delle norme d'attuazione relative ai beni culturali e all'archeologica, invitando il Municipio ad adeguare gli artt. 6 NAPRP-CU e 7a) NAPP-CS in tal senso:

Art. XY Beni culturali

a) Istituzione della protezione

¹ Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:

—

² Sono considerati beni culturali di interesse locale:

—

³ Per i seguenti beni è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della LBC 1997:

—

b) effetti della protezione

¹ Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.

² Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

³ Per il resto sono applicabili i disposti della LBC 1997.

c) Contributo finanziario alla conservazione

¹ Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi.

² Il Comune partecipa inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.

³ Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della LBC 1997.

Art. XY Zone di interesse archeologico e beni archeologici**a) Zone di interesse archeologico**

Le zone di interesse archeologico, denominate XXXXXXXXXXXX, sono protette dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997. Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".

L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

b) Beni archeologici

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 1-3).

Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art. 15, cpv. 1).

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC 1997, art. 15, cpv. 2).

Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art. 15, cpv. 3).

3.5 PIANO DEL TRAFFICO

Come precisato in entrata, il Dipartimento non può ora che prendere atto del fatto che il Piano del traffico generale della Città sia tuttora in fase di allestimento, nondimeno si anticipano sin d'ora alcuni elementi che dovranno essere considerati nell'elaborazione del Piano generale del traffico, e precisamente:

- il Piano generale del traffico dovrà essere coordinato con quello dei Comuni limitrofi, in particolare con il Comune di Muralto;
- per le aree di circolazione pedonale - riservate anche ai ciclisti - sarà necessario garantire la percorrenza delle biciclette nei due sensi di marcia;

- in merito al servizio del trasporto pubblico su gomma per il comparto del Centro Urbano, l'area definita come *Area di circolazione pedonale con corsie dedicate per bus, taxi e mezzi di servizio*, che si estende fino a Via della Posta, è potenzialmente conflittuale con l'utilizzo di Piazza Grande quale luogo privilegiato per eventi. Una simile soluzione, che comporterebbe degli adattamenti dei percorsi durante lo svolgimento di tali manifestazioni, non può essere condivisa. La consultata Sezione della mobilità ritiene sia preferibile la soluzione attuale, che prevede le fermate degli autobus in Via della Pace. Ad ogni modo la soluzione definitiva dovrà poter garantire il funzionamento del servizio pubblico durante tutto l'arco dell'anno. Il Piano generale del traffico dovrà in questo senso pure riportare le superfici dedicate agli autobus.
- Il fabbisogno dei posteggi privati sarà da determinare e giustificare sulla base del Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp).

3.6 PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE

Il CdS con decisione n. 143 del 6 gennaio 1996 ha approvato la revisione di PR relativa ai settori 2 (Campagna e Soldino) e 3 (Collina e Monti) e alcune modifiche normative del PRP-CS. L'incarto allora presentato dal Comune era accompagnato anche da un Piano dei gradi di Sensibilità al rumore (GdS), in scala 1:5000, che riportava pure informazioni supplementari relative ad altri settori – fra i quali il settore 1 (settore centrale) – che però non erano oggetto di quella approvazione e neppure erano stati menzionati nell'adozione comunale e nella successiva pubblicazione. Siccome nella risoluzione del CdS non traspare esplicitamente che il Piano dei GdS è stato esaminato solo per i settori 2, 3 e PRP-CS, per molto tempo le Autorità comunali e cantonali hanno erroneamente ritenuto approvata l'attribuzione dei GdS anche per il settore 1.

Come già precisato dallo scrivente Dipartimento con documento di esame preliminare del 31 ottobre 2005, a chiarire la fattispecie è intervenuto il 23 luglio 2003 il Tribunale cantonale amministrativo. Quest'ultimo – statuendo su un ricorso contro la decisione del CdS che ha respinto l'impugnativa avverso una licenza edilizia rilasciata dal Municipio alla società *The Irish Pub Locarno SA* – ha esplicitamente ritenuto che la risoluzione governativa si limitava all'approvazione del PR dei settori 2, 3 e della variante del PRP-CS, e ciò nonostante il Comune avesse sottoposto al CdS un Piano del GdS comprendente anche il quartiere Rusca (settore 1).

Il 13 novembre 2002 il Dipartimento, in occasione dell'esame preliminare del Piano viario generale e del Piano dei GdS, si era già espresso circa l'attribuzione dei GdS, segnatamente chiedendo all'Ente pianificante di completare il relativo Piano. A seguito della citata decisione del Tribunale cantonale amministrativo, con lettera del 23 ottobre 2003, l'allora Sezione della pianificazione urbanistica, ha a sua volta invitato il Municipio a completare in tempi brevi l'attribuzione dei GdS, definendoli tramite le norme di attuazione e valutando l'opportunità di riportare in una tavola complementare anche le aree in cui i valori limite di immissione al rumore (VLI) sono presumibilmente superati, seguendo i disposti d'applicazione dell'art. 31 OIF.

Infatti, nel caso in cui i VLI risultassero superati, la costruzione o la modifica sostanziale di un edificio con locali sensibili al rumore può essere autorizzata unicamente se i VLI possono essere rispettati:

- grazie alla disposizione dei locali sensibili al rumore sul lato opposto dell'edificio rispetto al rumore stesso;
- grazie a misure di costruzione o di sistemazione che proteggano l'edificio dai rumori.

Le misure suggerite e le condizioni poste dall'art. 31 OIF assumono un'importanza particolare in un territorio come quello in esame. Il riferimento va in particolare a via Ciseri e a via Luini. Le aree all'interno delle quali presumibilmente ci saranno dei superamenti dei VLI andranno evidenziate in modo appropriato sul Piano dell'edificazione, dopo averne calcolato l'ampiezza grazie ai dati sul traffico stradale più recenti. Queste ultime costituiscono infatti uno strumento fondamentale per rendere espliciti a tutti gli interessati i vincoli imposti dall'art. 31 OIF e vanno calcolate in funzione del traffico giornaliero medio previsto, della velocità di cartello e delle altre variabili menzionate nell'allegato 3 OIF.

In conclusione il Dipartimento non può che invitare nuovamente l'Ente pianificante ad approfondire l'aspetto fonico, traducendolo nelle disposizioni normative dei singoli PRP, e riportando sul Piano dell'edificazione il risultato delle analisi foniche, in modo da soddisfare appieno i requisiti imposti dalle disposizioni federali in materia.

3.7 PERICOLI NATURALI

Il territorio della città di Locarno è in larga misura interessato dal pericolo di esondazione del Verbano, con un grado di pericolo che si attesta tra l'elevato e il medio.

Nonostante la pianificazione particolareggiata all'esame costituisca una componente del PR generale, le disposizioni normative dei singoli PR dovrebbero comunque contenere un apposito articolo che tenga in debita considerazione, in termini di prevenzione, gli effetti provocati dall'esondazione del lago e preveda la necessità di adottare tutte le misure costruttive utili a minimizzare i possibili danni. Di seguito il Dipartimento propone un possibile formulazione:

art. XY *Zone soggette a pericolo di esondazione del lago*

cpv 1. Il Piano dell'edificazione riporta a titolo indicativo le zone esposte a pericolo di esondazioni del lago.

cpv 2. Nelle zone a pericolo di esondazioni del lago (con una quota inferiore a 198.0 m.s.l.m., corrispondente al livello del lago in caso di evento centenario) per nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni dovranno essere messe in opera misure tecnico-costruttive, atte a minimizzare gli effetti negativi legati alla fuoriuscita del lago, ad esempio:

- sistema di fondazione e impermeabilizzazione per fronteggiare il fenomeno di galleggiamento;
- protezioni stagne dei piani sotterranei e dei garage;
- terrapieni, muretti, manufatti di deviazione, tenendo conto delle condizioni al contorno;
- protezione degli accessi;
- accorgimenti per impianti elettrici, riscaldamenti, depositi di olio combustibile (ancoraggio e raccordi dotati di valvole per impedire l'ingresso dell'acqua);
- valvole di non ritorno delle canalizzazioni.

cpv 3. Nelle zone esposte a pericolo residuo di esondazioni del lago (con una quota superiore a 198.0 e inferiore a 200.2 m.s.l.m., corrispondente al massimo livello storico del lago, registrato nel 1868), per nuove costruzioni sono consigliate misure tecnico-costruttive analoghe a quelle riportate nel cpv. precedente, in funzione dell'effettiva quota di costruzione.

3.8 SPAZIO DI PERTINENZA DEI CORSI D'ACQUA

Il comparto oggetto di pianificazione confina a nord-est, sul confine con Muralto, con il torrente Ramogna. Il Dipartimento invita in questo senso il Municipio a compendiare i disposti normativi dei PRP con il riferimento alla proposta cantonale di norma-tipo elaborata sulla base dei disposti dell'art. 34 del Regolamento di applicazione alla legge edilizia (RLE), e precisamente:

- *Al fine di garantire la protezione contro le piene e il mantenimento delle funzioni naturali delle acque, per qualsiasi tipo di costruzioni (edifici, impianti, muri di cinta e di sostegno) e modifiche dello stato del terreno, la distanza minima dai corsi d'acqua è fissata dalle linee di arretramento. In assenza di siffatte linee, deve essere osservata una distanza minima da 5 a 15 ml, stabilita in base ai grafici di cui all'allegato 4 del RLE; in casi eccezionali, e con il consenso dell'autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe.*

Nella fattispecie va di principio garantita una distanza minima dal piede d'argine della Rampogna di 8-10 m (misura variabile a dipendenza della larghezza dell'alveo non costante). Data la particolarità del comparto, la distanza minima dovrà essere determinata caso per caso in sede di procedura edilizia. Il Dipartimento conferma che è in corso di stesura una linea guida dedicata appositamente al tema per la quale si ipotizza una sua pubblicazione in autunno del corrente anno.

3.9 VINCOLI PARTICOLARI

Come riportato nel rapporto di pianificazione, *la nuova pianificazione del Centro urbano cittadino, in particolare il Piano degli spazi pubblici, comporta alcuni vincoli di interesse pubblico su aree private, allo scopo di permettere una sistemazione, una pavimentazione e una gestione completa e continuità di alcuni spazi pubblici.*

Il Dipartimento si limita in questa sede a prendere atto delle scelte del Municipio, senza formulare particolari osservazioni di merito.

4. **NORME DI ATTUAZIONE**

In merito alla proposta di armonizzazione e aggiornamento dell'impianto normativo avanzata nell'ambito della presente procedura, lo scrivente Dipartimento formula le seguenti osservazioni.

4.1 **MODIFICHE DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE PER IL PRP-CS**

art. 1 Base legale

L'articolo deve essere aggiornato in base ai disposti della nuova Legge sullo sviluppo territoriale.

art. xy Componenti

Analogamente all'art.4 NAPRP-CU andrebbe previsto un articolo dedicato alle componenti del Piano.

art. 7 Ristrutturazione

Richiamando le considerazioni formulate al cap. 3.2 del presente documento, il Municipio è invitato a verificare l'opportunità di confermare o meno il rimando al "piano esemplificativo".

art. 11 Edifici

cpv 2. Il Municipio è invitato a meglio specificare cosa è inteso con la dicitura "salvo per particolari esigenze costruttive".

cpv 4. Il DT invita a voler richiamare l'art. 21, che riprende la necessità di conservazione delle gronde decorate o sagomate esistenti, in quanto elementi distintivi e qualificanti.

Il Dipartimento ricorda inoltre che secondo le disposizioni legali vigenti, in presenza di valori monumentali e paesaggistici particolari, è possibile derogare alle norme che prevedono il risanamento energetico degli edifici e alla posa di pannelli solari quando ritenuti eccessivamente invasivi. L'art. 5 del *Regolamento per l'utilizzazione dell'energia del 16 settembre 2008 (RUEn)* prevede infatti che "Se delle condizioni straordinarie rendono eccessivamente difficoltoso e sproporzionato il rispetto delle disposizioni del presente regolamento, possono essere accordate delle deroghe alle esigenze, ma solo nella misura in cui viene meglio salvaguardato l'interesse pubblico, in particolare nel restauro dei beni culturali". Anche le *Raccomandazioni per il miglioramento energetico dei monumenti, emanate dall'Ufficio federale dell'energia e dalla Commissione federale dei monumenti storici*, sottolineano come "in quanto di testimonianze materiali insostituibili del nostro passato, i monumenti devono essere mantenuti possibilmente invariati nella loro sostanza storica e nel loro aspetto esteriore". In questo senso il Dipartimento ritiene che il presente articolo debba essere adeguato nel senso di cui sopra, affinché l'Autorità cittadina abbia la facoltà di negare, quando e se necessario, interventi dall'incidenza negativa dal profilo della valorizzazione della sostanza storica.

art. 15 *Impianti tecnici*

cpv 1. Si riporta che le sporgenze devono essere evitate: è forse più opportuno segnalare un divieto di sporgenza.

cpv 2. lett.d) Il DT è dell'avviso che tale *cpv.* andrebbe tolto. La posa di pannelli al suolo va infatti di principio vietata, introducendo casomai un criterio di eccezione.

Il DT invita a voler inoltre valutare l'opportunità di inserire un capoverso che dia al Municipio la facoltà di vietare la posa di pannelli in casi eccezionali, qualora questa comprometta valori storici e paesaggistici importanti. Tale aggiunta può verificarsi indispensabile nel caso di edifici tutelati o parti del nucleo particolarmente meritevoli, il cui pregio storico-paesaggistico va di principio conservato e valorizzato (piazze, sagrati,...).

art. 19 *Materiale di copertura*

Desta alcune perplessità la proposta di sostituzione, in caso di comprovata necessità, di un tetto in piode con tegole rosse. La tipologia dell'intero edificio potrebbe risultarne snaturata. Il DT ritiene più appropriato garantire al Municipio la possibilità di valutare un materiale alternativo e maggiormente indicato.

art. 28 *Gelosie e avvolgibili*

Considerata l'ampia scelta presente sul mercato il DT invita a voler valutare l'opportunità di chiarire il tipo di avvolgibili ammessi.

art. 37 *Salvaguardia della superficie abitativa*

cpv 3. Il DT invita a verificare il rimando al fmn 3612. Si tratta infatti di un fondo ubicato su via San Jorio

art. 40 *Eccezioni*

Rimandando alle osservazioni formulate al cap. 3.2 del presente documento, il DT invita il Municipio ad optare per un deciso aumento del vincolo del 40% di area verde. Una scelta che si giustificerebbe a fronte del pregio del comparto riconducibile proprio al suo carattere di parco.

Il DT è altresì dell'avviso che sia opportuno precisare cosa si intende per area verde, segnalando che questa deve essere considerata come unitaria e disegnata a parco. In tal senso, nel computo dell'area verde, non dovrebbero essere contemplati interventi di copertura di autorimesse, parcheggi pavimentati con grigliati di cemento, ecc.

art. 44b *Posteggi*

L'articolo risulta a detta del DT contraddittorio a fronte dell'esigenza di tutela delle aree verdi di questo comparto. I posteggi esterni dovrebbero essere ammessi unicamente in casi eccezionali, riportando la necessità di una sistemazione in sotterranea degli stalli.

art. 52 Demolizione e ricostruzione

Richiamando le considerazioni formulate al cap. 3.2 del presente documento, il Municipio è invitato a verificare l'opportunità di confermare o meno il rimando al "piano esemplificativo".

art. 58a Edifici di interesse pubblico soggetti a risanamento conservativo

Il Dipartimento segnala che dal profilo formale è improprio indicare, sia nel titolo che nel corpo dell'articolo, che questi edifici, per la maggior parte beni culturali d'interesse cantonale, sono soggetti a "risanamento conservativo". Meglio rifarsi al concetto di "restauro". Altrettanto impreciso è definire il Rivellino "bene archeologico protetto", sarebbe più opportuno indicarlo come "bene culturale tutelato sul piano cantonale".

4.2. MODIFICHE DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE PER IL PRP-CU**art. 1 Base legale**

L'articolo deve essere aggiornato in base ai disposti della nuova Legge sullo sviluppo territoriale.

art. 14 Altezze

cpv 3. Il DT non comprende l'obbligo di altezza minima citato al cpv. 3, che richiede minimo 4 piani.

artt. 9, 10, 11, 21 e 22

Questi articoli meritano di essere rivisti in funzione delle osservazioni di merito formulate nell'ambito del presente documento di esame preliminare, segnatamente al cap. 3.3 *Modifiche del Piano particolareggiato del Centro urbano*.

5. CONCLUSIONI

Sulla scorta delle considerazioni che precedono, l'esame dipartimentale è sostanzialmente positivo. Ciò nondimeno sono emersi alcuni elementi che necessitano di un ulteriore approfondimento.

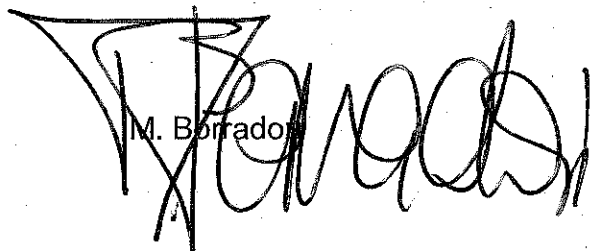
Il Dipartimento auspica quindi di aver fornito il proprio contributo affinché l'esecutivo comunale possa operare in maniera tale da sottoporre all'adozione del proprio Legislativo un documento pianificatorio in grado di soddisfare al meglio gli obiettivi con esso perseguiti.

Viene inoltre ribadita la disponibilità del Dipartimento, per il tramite della Sezione dello sviluppo territoriale, a voler illustrare e rispondere ad eventuali richieste di precisazioni che si rendessero necessarie per la conclusione della procedura.

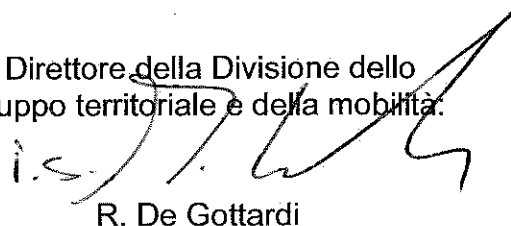
Vogliate gradire, gentile signora Sindaco e signori Municipali, i nostri più cordiali saluti.

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:


M. Borradori

Il Direttore della Divisione dello
sviluppo territoriale e della mobilità.


R. De Gottardi

Intimazione, con allegati:

- Municipio della Città di Locarno.

Copia, senza allegati:

- Ufficio dei beni culturali, Residenza;
- Divisione costruzioni / Sezione della mobilità, Residenza;
- Ufficio della natura e del paesaggio, Residenza;
- Ufficio corsi d'acqua, Residenza;
- Sezione della protezione aria, acqua e suolo, Residenza;
- Sezione degli enti locali, Residenza;
- al pianificatore, *urbass fgm*, Manno.

Allegati:

- riassunto situazione beni culturali cantonali e locali (tabella excel);
- 2 fascicoli comparti (8 schede comparti e 264 schede edifici/manufatti);
- 3 schede di dettaglio beni culturali cantonali in proposta (Moderno);
- Beni culturali e comparti studio (3 piani: sezione Locarno Città; sezione Locarno Piano; sezione Ponte Brolla);
- Perimetri di rispetto (1 piano);
- Giustificazioni Perimetri di rispetto;
- Zone di interesse archeologico (1 piano).