

Avv. Mauro Belgeri e cofirmatari
Consiglieri Comunali
Via Franscini 2a
6600 Locarno

Raccomanda a mano

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

Locarno, 7 maggio 2019
MB/ic

Interrogazione sulla zona di pianificazione concernente i quartieri di Monte Brè e di Colmanicchio – perché il Municipio non decide?

Onorevoli signori Sindaco, Vicesindaco e municipali,

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

In queste ultime settimane e mesi la progettata costruzione del Maxi Resort al Monte Brè/Colmanicchio ha occupato le pagine dei giornali e ha sollecitato l'interesse dell'opinione pubblica. Per avere un'idea è sufficiente visionare la rassegna stampa consultabile sul sito www.salvabre.ch.

Dall'esame degli articoli emergono versioni contraddittorie tra quanto presentato dai promotori al Municipio della Città e quanto invece è sottoposto dagli stessi promotori a possibili investitori. Si tratta di una situazione decisamente imbarazzante che non può essere sottovalutata dall'autorità cittadina per le possibili ripercussioni sugli aspetti territoriali e finanziari della Città. E attendere la domanda di costruzione – come spesso ribadito dal Municipio – significa solo mettersi nei guai.

In data 3 maggio 2019 sono state consegnate le firme dell'Iniziativa popolare comunale "Salva Monte Brè": ben 1845 cittadini con diritto di voto a Locarno hanno sottoscritto in poche settimane il testo dell'iniziativa che chiede sostanzialmente di " *adattare la disciplina edilizia della zona montana del Piano regolatore Settore 3 (Monte Brè e Cardada-Colmanicchio) al fine di permettere uno sviluppo del comparto montano compatibile con il carattere di quartieri discosti, destinati ad una residenza e ad attività turistiche e alberghiere a bassa intensità...*" e

in sintonia con le nuove normative federali e cantonali che questo comparto non prevede ancora.

Analogo invito è stato espresso dall'Associazione di quartiere Solduno-Ponte Brolla – Vattagne in data 10 aprile 2019 con la richiesta d'introdurre un'apposita "*Zona di pianificazione*", richiesta formulata all'intenzione dei due Municipali.

Anche l'Associazione di quartiere Pro Brè ha convocato un'assemblea per il prossimo il 16 maggio poiché intenzionata a chiedere al Municipio l'adozione di una "*Zona di pianificazione*". Sul tema del prospettato Maxi Resort al Monte Brè e a Colmanicchio l'Esecutivo già ha avuto modo di prendere posizione il 6 febbraio 2019 rispondendo a due distinte interpellanze (poi trasformate in interrogazioni) presentate dai sottoscritti consiglieri comunali On. Mellini, Buzzi e Zanchi. Nella risposta ci si esprime anche sugli aspetti pianificatori evidenziando come un simile progetto sia compatibile con le attuali norme pianificatorie di queste zone.

Com'è noto, di fronte all'ipotesi dell'avvio di un importante progetto edilizio – come è il caso in questione, - il Municipio, qualora ritenesse opportuno procedere con un adattamento del PR, ha la possibilità di istituire una zona di pianificazione secondo la procedura di cui agli art. 57 e seguenti della Legge sullo sviluppo territoriale del 2011. D'altro canto, l'Esecutivo cittadino già aveva adottato in passato un simile provvedimento per il comparto che dalle scuole dei Saleggi si estende all'argine della Maggia, come pure per alcuni oggetti ritenuti "*beni culturali*" d'interesse comunale.

Cosa dice l'art. 57 ?

L'articolo precisa che "*la zona di pianificazione è stabilita per comprensori esattamente delimitati, se i piani mancano o devono essere modificati, oppure in caso di problemi riguardo all'uso del territorio o conflitti con principi pianificatori*".

La zona di pianificazione è adottata dal Municipio e resta in vigore fino alla pubblicazione del piano sostitutivo; comunque non oltre cinque anni, riservata una possibilità di proroga. Occorre qui precisare – a scanso d'equivoci - che l'istituzione di una zona di pianificazione non "*congelerebbe*" di fatto ogni possibilità di intervento edilizio. Infatti la zona di pianificazione precluderebbe solo le domande di costruzione che sono in contrasto con il contenuto dell'iniziativa popolare presentata. Ne consegue che la zona di pianificazione permette sempre e comunque di concedere licenze non solo per piccoli lavori, ma anche per quello che è sempre stato fatto correttamente sul Monte Brè e a Colmanicchio. Una domanda di costruzione per una casa simile a quelle che già ci sono non verrebbe quindi ostacolata. La zona di pianificazione non è dunque una misura che "*blocca*", ma che "*previene*". Né l'istituzione di una zona di pianificazione potrà causare risarcimenti, visto che è una misura precauzionale fondata su una petizione pubblica contro la quale chi ritiene può ricorrere. In ogni caso non ha effetto sospensivo.

AmMESSO che il Municipio voglia procedere nel senso indicato, la soluzione della zona di pianificazione – a nostro giudizio - è prevista proprio per situazioni come quella riguardante il prospettato insediamento a Monte Brè e a Colmanicchio ed è relativamente semplice da attuare.

Occorre qui rammentare che il Piano regolatore del comparto Ponte Brolla- Monte Brè – Cardada - Colmanicchio (settore 3) del 1976 è stato rivisto dal Consiglio comunale nel 1994 ed

è entrato in vigore nel gennaio 1996; esso si basa sulla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 1990.

L'art. 17 precisa per Brè che *“Per attività alberghiere, su sedimi di una superficie minima di 1'500 mq, sono concesse le seguenti deroghe alle disposizioni di zona: a) altezza massima 11,50 m; b) indice di sfruttamento massimo 0,6”*. Per Colmanicchio l'altezza massima per le attività turistiche e alberghiere è di 10,5 m e l'indice di sfruttamento dello 0,6%.

Difficilmente il legislativo comunale nel 1994 – se si fosse trovato confrontato con superfici edificabili superiori ai 10 000 mq (come è il risultato delle acquisizioni fatte) – avrebbe concesso simili bonus edificatori.

Nel frattempo hanno pure subito modifiche la Legge federale sulla pianificazione del territorio (2014), alcune schede del piano direttore cantonale (2009-2012) e la Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (2014) ciò che dovrebbe comportare a giusto titolo una revisione delle zone edificabili.

Da notare poi che in una sentenza emessa dal Tribunale federale è stato ricordato che la pianificazione va di regola rivista – indipendentemente dal fatto a sapere se sono occorse modifiche rilevanti – dopo 15 anni per le zone edificabili, rispettivamente dopo 10 anni per i piani direttori.

Per quale motivo non si è ancora avvertita l'esigenza di riesaminare i diversi PR della Città, e in particolare il PR di Monte Brè - Colmanicchio, in vigore dal 1996, a maggior ragione quando proprio in questa zona sono intervenute delle modifiche sostanziali come l'acquisizione di estese proprietà confinanti?

Per quale motivo il Municipio non ha ritenuto fin qui di fare uso della facoltà - prevista dalla legge - di dare avvio alla procedura per una zona di pianificazione a Monte Brè – Colmanicchio, tanto più che la stessa non comporta oneri finanziari per il comune?

Perché invece l'ha fatto nel 2016 per alcuni oggetti in Città destinati ad essere riconosciuti come bene culturale in attesa dell'elaborazione dell'apposito messaggio municipale?

Perché l'ha pure fatto diversi anni prima (2010) per il settore 4, cioè per l'intero comparto che dalle scuole dei Saleggi si estende verso l'argine del fiume Maggia?

Questi e altri interrogativi si pongono i cittadini nelle ultime settimane e alcuni corrispondono alle domande poste in occasione della serata organizzata dall'Associazione di quartiere di Solduno, domande ai cui i municipali presenti non hanno dato o potuto dare risposta.

Ciò premesso i firmatari della presente interrogazione chiedono al Municipio:

- 1) Se il medesimo è intenzionato a breve a istituire una zona di pianificazione nel Settore 3 (Monte Brè e Cardada-Colmanicchio) in attesa che l'iniziativa popolare comunale sia evasa dalle competenti istanze?
- 2) In caso di risposta negativa, quali sono i motivi di tale rifiuto?
- 3) E' noto al Municipio che l'istituzione/adozione di una zona di pianificazione non comporta alcuna indennità/oneri finanziari per l'ente pubblico?

- 4) Il Municipio è consapevole che, nel caso in cui non fosse istituita una zona di pianificazione i promotori del Maxi Resort – presentata la domanda di costruzione in virtù del vigente PR, – potrebbero chiedere al Comune – e per esso ai cittadini – un sensibile risarcimento qualora le opposizioni della popolazione, i ricorsi, ecc. ne impedissero o scoraggiassero la realizzazione?
- 5) Il Municipio è disponibile ad assumersi quest'ultima pesante responsabilità?

In attesa della tempestiva risposta, distintamente salutano.

Con ogni ossequio

Belgeri Mauro, cons. com. PPD

Beltrame Simone, cons. com. PPD

Buzzi Matteo, cons. com. Verdi

Camponovo Canetti Rosanna, cons. com. PS

Mellini Pier, cons. com. PS

Sirica Fabrizio, cons. com. PS

Zanchi Pierluigi, cons. com. Verdi



The image shows two handwritten signatures in blue ink. The first signature is 'Mauro Belgeri' and the second is 'Simone Beltrame'. The names are written in a cursive, flowing style.