

**Rapporto della Commissione del Piano regolatore sul MM no. 49 concernente la variante al Piano Regolatore della Città di Locarno, settore 2, relativa alla modifica della zona APEP al mappale no. 1245 RFD Locarno a Locarno-Monti (Autosilo) e sulla variante al Piano Regolatore della Città di Locarno, settore 4, per l'inserimento del comparto Peschiera/Saleggi nella Zona dei Saleggi (e contemporaneo stralcio della corrispondente superficie dal Piano Regolatore generale della Città di Locarno) del 28 maggio 2010**

Locarno, 12 novembre 2010

Signor Presidente, care colleghe, cari colleghi,

la nostra Commissione ha attentamente esaminato il summenzionato Messaggio municipale, articolato in due distinte parti. La prima concerne la formulazione delle adeguate premesse pianificatorie relative mapp. 1245 RFD Locarno (settore 2, Locarno Monti) per l'edificazione di un autosilo; la seconda, pure di natura pianificatoria, concerne invece il settore 4 in località Peschiera.

I lavori commissionali fin da subito hanno evidenziato le peculiarità delle due operazioni che, sebbene di medesima natura tematica, occorre presentare in due distinti messaggi; motivo per cui di seguito l'analisi e le considerazioni finali vengono distinte per argomento.

**Parte 1. Variante al Piano Regolatore della Città di Locarno, settore 2, relativa alla modifica della zona APEP al mappale no. 1245 RFD Locarno a Locarno-Monti (Autosilo)**

L'oggettiva necessità di stalli nella zona è da tutti riconosciuta, tenuto conto anche dell'attuale situazione non razionale e poco decorosa per il quartiere (si pensa in particolar modo all'infelice presenza del centro di raccolta dei rifiuti - sovente "oggetto di depositi selvaggi" - e dell'ampio piazzale ora adibito a posteggio).

La linea pianificatoria individuata dalla variante sana di fatto l'attuale inefficienza proponendo un manufatto ad armonioso inserimento valorizzante dell'area antistante alla chiesa della SS Trinità, con la formazione di un'area verde di svago sulla copertura dell'autosilo.

A livello istituzionale superiore la variante è stata preavvisata favorevolmente, pur essendo state formulate delle raccomandazioni che in parte ora vengono integrate nell'art. 21 NAPR.SE2 (vedi allegato 1.2 al MM). Altre considerazioni prevalentemente di natura tecnica vengono demandate alla fase progettuale ossia:

- cura della qualità architettonica del manufatto considerata la vicinanza della chiesa della SS Trinità (bene culturale di interesse locale)
- soppressione dei posteggi a cielo aperto
- contenimento delle immissioni foniche nel rispetto dei valori di pianificazione del CdS nei confronti delle limitrofe aree residenziali.
- considerazione degli aspetti di pianificazione energetica (concetto di gestione sostenibile dei posteggi; piano di illuminazione efficiente e ecologica; uso di materiali organici biocompatibili ed essenze locali con poca manutenzione)

Nell'ambito della valutazione della variante, la commissione ha considerato anche aspetti di natura non prettamente pianificatoria; in particolare essa ritiene che il proprietario e il gestore della prevista infrastruttura dovrà essere l'ente pubblico.

**Parte 2. Variante al Piano Regolatore della Città di Locarno, settore 4, per l'inserimento del comparto Peschiera/Saleggi nella Zona dei Saleggi (e contemporaneo stralcio della corrispettiva superficie dal Piano Regolatore generale della Città di Locarno)**

Questa variante, al contrario della prima, ha suscitato una serie di dubbi e perplessità; dubbi avvalorati anche da quanto riscontrato sul terreno in occasione del sopralluogo e successivamente espressi al Capo dicastero.

Quanto proposto è in sostanza la situazione pianificatoria del 1978, esclusa dal travagliato iter di revisione e approvazione da parte del CdS del Settore 4 (PR-SE4); nuovo è l'aggiornamento grafico sia del Piano delle Zone che del Piano del traffico e delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico, il tutto mediante estensione del perimetro della Zona dei Saleggi.

Dalle considerazioni espresse nell'ambito dei lavori commissionali risulta pertanto che quanto sottoposto al voto del CC non rispecchia più le attuali esigenze pianificatorie e risulta anacronistico rispetto alla situazione de facto. Malgrado ciò la commissione è unanime nel riconoscere la necessità di un riordino dell'assetto strutturale della zona, attualmente poco funzionale e privo di un chiaro disegno urbanistico.

In questo senso la discussione ha conseguentemente evidenziato l'inopportunità, allo stato attuale delle cose, di realizzare una piazza-giardino anche in ragione del fatto che la zona costituisce il limite edificabile e che pertanto gode della presenza di ampie aree verdi circostanti.

In buona sostanza la commissione propone al Municipio un ripensamento della variante secondo i seguenti indirizzi concettuali:

- diversa attribuzione delle aree edificabili e conseguente verifica del mantenimento del vincolo di piazza-giardino
- classificazione del previsto nuovo tracciato come strada di servizio (Zona 30) con interruzione del traffico da e per il vicino posteggio (Fevi e centri di servizio).
- formazione di un viale alberato atto a conferire alla strada le caratteristiche di spazio pubblico a valenza ricreativa
- mantenimento dell'attuale ubicazione del parco giochi

## **Conclusione:**

Tenuto conto di quanto sopra si propone al CC di voler risolvere:

- approvazione dispositivo del MM no. 49 per quel che attiene il punto 1 con l'aggiunta della proposta della commissione, ossia:
  1. È adottata la variante al PR.SE2, relativamente al mappale no. 1245 RFD Locarno, comprendente (v. allegati 1.1 e 1.2):
    - 1.1. La modifica del Piano del traffico e delle costruzioni di interesse pubblico del PR.SE2 (indicazione autosilo, linee di allineamento ed arretramento, quota massima delle costruzioni)
    - 1.2. La modifica dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PR.SE2 (aggiunta paragrafo al cpv. 4)
  
- In ordine alla seconda parte 2 del messaggio (variante Peschiera), si propone di voler risolvere:

Il Municipio riconsidera la configurazione del comparto Peschiera/Saleggi sulla scorta delle indicazioni espresse dalla commissione.

Con ossequio.

Giovanni Monotti (relatore)

Sara Celesia

Niccolò Salvioni

Francesco Gilardi

Barbara Angelini - Piva

Mattia Scaffetta

Philippe Richardet

Sabrina Ballabio Morinini

Eva Feistmann

Marco Büchler