

## Commissione del Piano Regolatore

Locarno, 25.10.2019  
(consegnato alla segreteria del CC il 04.11.2019)

### Rapporto

#### **MM no. 100 - concernente la modifica di Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico relativa al *Parco pubblico e autorimessa al mappale no. 4848 RFD Locarno***

La Commissione ha esaminato con attenzione il MM no. 100, procedendo all'audizione del capo dicastero avv. Paolo Caroni, accompagnato dall'ing. André Engelhardt e dall'arch. Fabio Giacomazzi.

Il MM in discussione è sicuramente di estremo interesse non solo per gli abitanti e gli operatori del Centro storico bensì per l'intera Città: il principio dell'autorimessa è già stato accettato con l'accoglimento del MM no. 87 del 26.01.2016 inerente l'acquisto del mappale no. 4848 RFD Locarno.

Gli obiettivi che il MM si prefigge:

- La creazione di un'autorimessa interrata per un centinaio di posti auto da destinare in abbonamento ai cittadini residenti (più della metà) e da mettere a disposizione per soste di breve durata agli utenti della Città Vecchia;
- La riqualifica di alcuni spazi, in particolare di alcune pregiate piazzette all'interno del comparto, liberati dai posteggi che troveranno posto nel nuovo autosilo, così da renderli godibili e ben usufruibili;
- La salvaguarda di un importante spazio verde con i suoi elementi principali nel cuore della Città Vecchia: **vero valore aggiunto** del presente MM, grazie al previsto cambio di fruizione, **il parco, in passato privato e destinato oggi al pubblico.**

-

La Commissione ha discusso approfonditamente diversi aspetti legati al presente MM, in particolare sui suoi contenuti, e meglio:

- l'edificazione della nuova autorimessa è un'opportunità per sopperire almeno parzialmente al fabbisogno nel comparto che registra un saldo negativo di -124 stalli.  
Verranno eliminati circa una cinquantina di posteggi pubblici esistenti in superficie distribuiti all'interno del Centro storico. Si tratta dei posteggi che si trovano in un raggio di 200 m. a piedi dall'autosilo. Una completa eliminazione degli stalli in superficie sarebbe eccessiva.
- A mente della Commissione invece della prevista messa a dimora di "*piantagioni ad alto fusto*", essendo la superficie sopra l'autosilo non propriamente adatta a quel tipo di alberatura, **meglio si vedrebbe la messa a dimora di una vegetazione pregiata più indicata ad un parco.**

- Per l'accesso all'autorimessa previsto da Contrada Borghese, sia in entrata sia in uscita, è necessaria una **riconfigurazione del muro di cinta su Via Borghese**. Ciò che rende necessaria la modifica della norma pianificatoria, come si vedrà al punto successivo. Si auspica che venga attuata la soluzione che meglio rispetta le caratteristiche del Centro storico e si integra con l'attuale aspetto dell'abitato.

Sugli altri elementi:

- a) se la scalinata di accesso e l'edificio dell' "orangerie" saranno mantenuti, anche alla Commissione non appare indispensabile il mantenimento della **grotta artificiale**; seppur suggestiva, la stessa potrebbe fungere da ostacolo: si confida nella valutazione degli specialisti in ambito del concorso di progettazione a determinarne la conservazione (se non conflittuale con la realizzazione dell'autorimessa);
  - b) sul previsto spostamento del **centro raccolta rifiuti differenziato** da Piazzetta Respini, che merita una riqualifica, in zona Parco Balli-autosilo, si teme che non vi sia sufficiente spazio per una sua realizzazione. **Si invita dunque il Municipio a valutare attentamente questo aspetto.**
- La **variante pianificatoria** e le relative normative, al fine di garantire una corretta definizione di "parco pubblico", consistono nell'attribuzione del part. No. 4848 alla zona di interesse pubblico e nella modifica della norma di attuazione di cui all'art. 58c - aree verdi e giardini pubblici, introducendo un nuovo capoverso che permetterà pure gli inevitabili interventi sul muro di cinta su Via Borghese, come detto poc'anzi. Per semplicità si riporta qui di seguito la proposta contenuta nel MM:

*Nel sottosuolo del parco pubblico al mapp. 4848 (Parco Balli) è ammessa la realizzazione di un'autorimessa interrata a servizio delle abitazioni e delle attività commerciali e lavorative del Centro Storico per circa 100 stalli di posteggio. Le quote del terreno di copertura dell'autorimessa devono di principio rispettare quelle naturali, considerato che sono ammessi lievi adattamenti per regolarizzare l'andamento del terreno. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:*

- a) entro una fascia di m 1.50 dalla balaustra del muro su Contrada Borghese la quota del terreno deve essere raccordata a quella del terreno esistente; oltre questa quota sono ammesse unicamente le volumetrie strettamente necessarie per l'accesso all'autorimessa;*
- b) per consentire l'accesso all'autorimessa e al parco è consentito adeguare e modificare il muro di cinta verso Contrada Borghese; l'intervento dovrà essere adeguatamente inserito nel contesto storico*

*degli elementi esistenti e di quelli circostanti e presentare un valido rapporto tra le parti antiche e nuove del complesso del parco;*

*c) lo stabile della "orangerie" deve essere conservato e può essere destinato a struttura di servizio e di supporto del parco.*

La Commissione ha approfondito la questione: dal profilo normativo, la formulazione espressa nel MM rappresenta un limite a soluzioni che dovessero prevedere la ricostruzione del muro e ritiene che la proposta del Municipio debba di conseguenza essere ancora più aperta per lasciare lo spazio di manovra necessario ai progettisti. Per questa ragione, si propone di adottare, anziché quella proposta dal Municipio, la seguente formulazione dell'art. 58c cpv. 2:

nuovo *Nel sottosuolo del parco pubblico al mapp. 4848 (Parco Balli) è ammessa la realizzazione di un'autorimessa interrata a servizio delle abitazioni e delle attività commerciali e lavorative del Centro Storico per circa 100 stalli di posteggio. Le quote del terreno di copertura dell'autorimessa devono di principio rispettare quelle naturali considerato che sono ammessi adattamenti per regolarizzare l'andamento del terreno. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:*

nuovo *a) al fine di consentire la miglior formulazione possibile dell'ingresso per gli utenti al parco pubblico (compreso quello per i disabili), dell'accesso da parte dei veicoli all'autorimessa e dell'accesso di servizio al parco è consentito adeguare, modificare o sostituire il muro di cinta verso Contrada Borghese;*

nuovo *b) l'intervento dovrà essere adeguatamente inserito nel contesto storico degli elementi esistenti e di quelli circostanti e presentare un valido rapporto tra le parti antiche e nuove del complesso del parco;*

invariato *c) lo stabile della "orangerie" deve essere conservato e può essere destinato a struttura di servizio e di supporto del parco.*

- L'autorimessa sarà raggiungibile in entrata da est (attraverso Contrada Cappuccini - Via Borghese) e da ovest (attraverso via Cittadella in provenienza da Via S. Francesco - Via Castelrotto). L'uscita è prevista da Contrada Borghese - Via Vallemaggia).

A mente della Commissione occorre evitare ogni ulteriore carico della circolazione veicolare in Via Cittadella risp. in Via Borghese. Gli studi specialistici condotti al riguardo sostengono che l'impatto sulla viabilità non risulta essere significativo.

Si confida che verrà installata una segnaletica moderna ed efficace che, in caso di mancata disponibilità di posti auto nell'autosilo, agevoli i potenziali utenti nella ricerca di posteggi disponibili in altre strutture (p.es. autosilo di Largo Zorzi, autosilo di Piazza Castello, posteggio FART).

Si auspica altresì che si trovino adeguati accorgimenti di moderazione della velocità nel rispetto delle norme della zona incontro.

- In merito alla futura realizzazione di una fermata del trasporto pubblico attualmente in fase di potenziamento, la cui impostazione prevede di spostare la linea Lido-Orselina-Brione lungo Via Cappuccini-Via Borghese, sono ancora in corso verifiche tecniche e operative di fattibilità. Si precisa che la fermata del bus troverebbe posto sulla pubblica via e non direttamente sulla particella no. 4848 RFD Locarno.

Ben cosciente che la scelta dei mezzi sarà di competenza della FART la Commissione chiede che il Municipio vegli comunque attentamente sulla scelta dei veicoli che svolgeranno questo servizio. Si ipotizza l'impiego di mezzi elettrici.

- Infine, ma non da ultimo, la questione della pedonalizzazione: è bene ricordare che l'edificazione dell'autorimessa non comporta una riorganizzazione della viabilità cittadina. Aspetto che non è quindi parte di questo MM.

Ogni qualvolta si accenna, anche solo marginalmente, all'argomento della viabilità del Centro Storico, si tocca un tasto molto sensibile che suscita a priori malcontento tra chi vi vede un rischio notevole per il commercio a vantaggio dei grandi centri commerciali e chi critica ad ampio raggio la gestione della viabilità nel Centro Storico, chiedendo di perlomeno impedire l'accesso al traffico di transito, così da migliorare la qualità di vita dei residenti nel nucleo storico, proponendo p.es. l'introduzione di un contrassegno per i residenti. Nel corso dello scorso mese di maggio siamo stati confrontati con due raccolte firme. Nessuno confuta il fatto che negli ultimi vent'anni il traffico non ha fatto che aumentare.

Si cita a questo proposito la presa di posizione del Municipio alle osservazioni dei privati nella pubblica informazione:

*“la chiusura al traffico di transito dell'asse Via Cappuccini - Contrada Borghese non è una condizione tecnica necessaria alla messa in esercizio della nuova autorimessa. Dal punto di vista funzionale (gestione/conduzione del traffico), l'autorimessa non richiede una riorganizzazione della viabilità del comparto e può quindi essere realizzata con il mantenimento dell'impostazione viaria attuale. Questo non significa che in un secondo tempo, ad opera ultimata, il Municipio non possa ripensare la riorganizzazione della viabilità dell'intero comparto, se ritenuto opportuno e ponderato. Da rilevare che qualsiasi intervento di limitazione del transito veicolare che oggi attraversa la Città Vecchia dovrà essere supportato da*

*una verifica di sostenibilità della rete viaria dell'agglomerato, su cui il flusso di transito verrà trasferito.”*

Una parte della Commissione è dell'avviso che, con la nuova autorimessa, molte saranno invece le ripercussioni sul quartiere e sul suo piano viario e invita ad una profonda riflessione e ad un cambio di visione, specie sul traffico parassitario di attraversamento.

- Prima di concludere, siano lecite ancora due considerazioni:
  1. dall'analisi di fattibilità dello Studio Orsi & Associati si evince una proposta di *“rivalutare la dimensione dell'area verde di fronte a Casa Borghese, favorendo uno spazio libero più ampio, al fine di creare un importante contatto visivo con il nuovo parco pubblico, posto ad un livello superiore rispetto il piano di camminamento urbano”*. La Commissione non può assolutamente condividere questa visione e chiede che la proposta sia stralciata dalle possibili alternative nell'ambito del concorso di progettazione: l'**aiuola** è lavorata ad arte e con maestria e va conservata nella sua globalità.
  2. Se la Commissione è bene informata, il Dipartimento del Territorio ha rilasciato l'esame preliminare del **piano del traffico**. Il prossimo passo è quindi la versione definitiva. Ne sollecitiamo l'evasione.

Questi i motivi a sostegno del presente MM che la Commissione vi raccomanda di condividere, appoggiando il dispositivo che segue:

1. È adottata la variante al Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico denominata “Parco pubblico e autorimessa al mappale n. 4848 RFD Locarno”, e meglio:
  - 1.1. È adottata la modifica all'art. 58c NAPRP.CS come da proposta commissionale;
  - 1.2. È adottata la modifica al Piano dell'edificazione come da documento di variante 1b;
  - 1.3. È adottata la modifica al Piano degli spazi pubblici come da documento di variante 2b.

Barbara Angelini Piva, relatrice  
Orlando Bianchetti  
Roberto Ceschi  
Bülent Incir  
Bruno Nicora  
Sabina Snozzi Groisman

Sabrina Ballabio Morinini  
Loretta Canonica  
Paola Ernst  
Giovanni Monotti  
Mattia Scaffetta