

Rapporto della Commissione del Piano regolatore sul MM no. 73 del 29 aprile 2015, riguardante la richiesta di un credito di fr. 120'000.— per l'elaborazione di un piano di quartiere per l'area rappresentata dai mappali 40, 5445 e 1861 RFD Locarno (zona ex-macello – ex-gas)

Locarno, 22 ottobre 2015

Signor Presidente, care colleghe, cari colleghi,

la vostra Commissione del Piano Regolatore ha attentamente esaminato il summenzionato Messaggio Municipale, tenendo conto anche delle considerazioni emerse in occasione dell'incontro del 22 giugno 2015 con il Municipale avv. Paolo Caroni e il capo UT ing. André Engelhardt.

Date le specificità della richiesta del MM, la commissione nelle sue valutazioni ha fin da subito focalizzato l'attenzione unicamente sui suoi ambiti di competenza, in ottica puramente strategico-pianificatoria, segnatamente all'estensione del perimetro nonché alle opportunità economiche derivanti dalla pianificazione di un'ampia, pregiata porzione del territorio comunale.

Tutti i commissari si ritrovano concordi nel riconoscere la centralità della pianificazione quale strumento faro per il corretto sviluppo urbano, nonché nel porre l'accento sull'oculato utilizzo del territorio; non da ultimo apprezzano l'idea di valorizzare i terreni comunali attraverso l'individuazione di una condivisa strategia di sviluppo urbanistico, economico e con marcati orientamenti ecologici.

D'altro canto, il chiaro sì espresso due anni fa in merito alla revisione della legge sulla pianificazione del territorio ha indicato in modo inequivocabile il desiderio della popolazione di porre un freno all'edificazione incontrollata: detto altrimenti gli svizzeri si sono dichiarati favorevoli allo sviluppo delle aree già edificate, ovvero allo sviluppo o alla riqualifica degli insediamenti esistenti ubicati in zone edificabili delimitate.

Realizzare uno sviluppo centripeto significa sfruttare in modo creativo e ragionato i potenziali architettonico-spaziali e le possibilità di trasformazione esistenti e ciò malgrado la ristrettezza degli spazi imposta dal tessuto urbano. Conseguentemente questo agire corrisponde all'avvio di processi di trasformazione che interessano interi quartieri ormai obsoleti dal punto di vista dell'utilizzo e della struttura. In questo senso si pensa a situazioni caratterizzate da una densificazione carente, a spazi pubblici non sufficientemente sviluppati, alla mancanza di infrastrutture sociali animate, ma anche alla penuria di strutture architettoniche ben concepite.

Occorre tener presente che gran parte dei nostri quartieri cittadini non sono altro che un ammasso incoerente di singoli edifici riuniti in agglomerati apparentemente urbani, ma in cui in realtà il carattere cittadino è del tutto assente.

Per dare forma con lungimiranza ad una densificazione ben strutturata avvicinando le persone a livello spaziale è quindi necessario riflettere con creatività ma possibilmente anche in modo realistico sulle molteplici opportunità esistenti e conseguentemente ponderarne ogni possibile soluzione.

L'orientare l'urbanizzazione verso l'interno non è solo la risposta ad un criterio quantitativo, ma al contrario quest'azione assume un carattere di primaria importanza nel processo di

rivalorizzazione del modo di vita urbano e di creazione di un ambiente denso e sostenibile, capace di offrire una valida alternativa alla casa monofamiliare in periferia. Nella ricerca di qualità un quartiere costituisce il laboratorio ottimale per la sperimentazione e un'ottima possibilità d'intervento visto che in termini operativi esso rappresenta uno spaccato di realtà urbana, la cui dimensione è sufficientemente ampia per ricorrere a criteri di sostenibilità che non siano limitati ad un solo edificio. D'altro canto però va anche detto che la dimensione di quartiere è comunque ancora abbastanza circoscritta per permettere la messa in pratica di misure tangibili.

I quartieri assumono in tal senso il ruolo trainante nella gestione degli spazi pubblici, ponendosi in prima linea nella realizzazione di edifici ecologici e autosufficienti sul piano energetico. In questo contesto non occorre inoltre dimenticare la loro importante funzione negli interventi volti al promovimento dell'integrazione sociale e intergenerazionale, come pure nelle azioni a sostegno del traffico lento. Tutto ciò concorre nella determinazione del quartiere quale spazio privilegiato per l'attuazione dello sviluppo sostenibile.

L'opportunità offerta con questo studio è unica e permette di valutare la sostenibilità di un progetto di quartiere, illustrandone in primis le varie ripercussioni territoriali e consentendo di porre le domande giuste al momento giusto, dando così anche agli amministratori locali gli strumenti per decidere con cognizione di causa. Sulla base di questo progetto, si dovrebbe in ultima analisi dar risposta a domande fondamentali quali: la semplificazione del processo decisionale nell'ottica degli investimenti e della pianificazione; le dimensioni sociali che occorre considerare nelle costruzioni e non da ultimo valutare le conseguenze economiche e ambientali delle modifiche derivanti dalla nuova urbanizzazione.

Tenuto conto dell'ubicazione centrale, sita a pochi passi dal lago in un contesto paesaggistico senza eguali, la porzione di territorio in esame ben connette ogni aspettativa di potenziale sviluppo futuro, soprattutto se si considerano gli scenari dettati dall'apertura di Alptransit e le potenziali ricadute economiche per l'intera regione.

A partire da queste considerazioni, la discussione scaturita dall'analisi del messaggio è comunque stata fin dalle prime battute incentrata sulla definizione del perimetro di cui al Messaggio Municipale. Al riguardo, in particolare sono state sollevate le seguenti considerazioni:

- il perimetro di studio allargato potrebbe comprendere anche altri fondi tra i quali il mappale "Schindler". La sua inclusione risulterebbe infatti giustificata dall'intenzione sviluppare il polo della mecatronica tenuto conto che questo indirizzo polare trova sicuramente anche origine proprio dalla presenza della Schindler in questo comparto cittadino.

Durante l'incontro commissionale, l'avv. Caroni, pur sottolineando per trasparenza di essere membro del CdA della Schindler, ha tenuto puntualizzare come la scelta di non includere tale particellare sia da ricondurre alla volontà di non inviare un segnale politicamente ambiguo, suscettibile di dar adito a false interpretazioni. Egli ha inoltre evidenziato che l'inclusione di questo fondo risulterebbe di fatto un mero esercizio fine a sé stesso, proprio perché non vi è, e non vi sarà mai l'intenzione di destinare tale mappale ad un uso diverso da quello attuale.

Tuttavia la CPR invita il Municipio a prendere in considerazione anche eventuali altri mappali esterni al perimetro allargato, in particolar modo qualora dallo studio scaturisse un modello di quartiere riproducibile su altri mappali e quartieri della Città.

- L'annessione delle aree dello stadio al Lido (B1) e dei vicini campi (B2) al perimetro di studio allargato è corretta e permette una visione pianificatoria d'insieme. Questo fatto non va però interpretato come la volontà politica di mutare nel breve termine l'attuale assetto delle zone, considerati anche gli investimenti fatti, ma piuttosto come la necessità di offrire allo studio la giusta libertà di soppesare le varie possibilità di sviluppo di tutto il settore a medio lungo termine e valutare quindi le destinazioni più confacenti alle caratteristiche del luogo, soprattutto visto che queste aree si trovano in un'ubicazione privilegiata e unica anche a livello nazionale, a pochi passi dal lago, dalle strutture ricreative del centro balneare nonché dalle ampie aree aperte del Delta della Maggia: in realtà non è escluso che taluni contenuti ora esistenti all'interno dei perimetri riconfermino la validità della loro attuale ubicazione.

Accanto alle considerazioni relative all'estensione del perimetro, la commissione rileva che l'elaborazione del piano di quartiere è stato proposto quale primo approccio volto a considerare le potenzialità di sviluppo di un importante settore della città. L'assenza di vincoli pianificatori al di fuori dell'estensione della zona è stata motivata dal Municipio come la manifesta intenzione di lasciare totale libertà agli esperti di valutare e proporre soluzioni innovative rivolte al futuro. A mente della commissione questo indirizzo risulta corretto a patto che l'esercizio pianificatorio abbia la capacità di coinvolgere più gruppi di professionisti del settore (cfr. MM "Gruppi di lavoro"): in questo senso la molteplicità di visioni che ne scaturiranno sarà sicuramente garanzia di una visione concettuale efficiente, capace di ponderare con attenzione i vari interessi che ruotano attorno al comparto siano essi di natura sociale, economica o ambientale paesaggistica. A tal fine, la commissione propone quindi di aumentare a 5 i gruppi di lavoro: 2 locarnesi, 1 ticinese e 2 svizzeri, tutti però che possano possibilmente vantare esperienze concrete in progetti simili. Conseguentemente all'aumento anche il relativo importo di spesa di cui al MM va adeguato: dalla valutazione effettuata dall'UT i maggiori costi ammonterebbero a fr. 45'000.-- (IVA inclusa).

Un ultimo aspetto al quale è opportuno prestare particolare attenzione nella valutazione del presente messaggio, riguarda il ruolo dello studio pianificatorio nell'ambito del Programma d'agglomerato del Locarnese (PALoc).

Il rapporto d'esame della Confederazione sul PALoc 2 considera positivamente questo strumento nel suo complesso riconoscendogli un'aliquota contributiva del 40%, importo questo superiore a quanto concesso in altri comprensori. Tuttavia, sono però state evidenziate alcune lacune, segnatamente all'ambito degli insediamenti e alle misure volte a migliorarne lo sviluppo. Il Cantone e la nostra regione sono di conseguenza chiamati ad adottare i necessari correttivi al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati ed evitare così i malus che inciderebbero sulla menzionata aliquota contributiva.

Nel luglio di quest'anno i Comuni hanno ricevuto dalla CIT del Locarnese la documentazione relativa al PALoc 3 che risponde sostanzialmente alle osservazioni formulate dalla Confederazione, adeguando lo scenario di sviluppo e proponendo nuove misure, oppure adattando quelle già inserite nel PALoc 2. Va precisato che il documento è ancora in una fase di consultazione intermedia, ma contiene già delle proposte molto concrete sulle quali i Comuni hanno preso posizione nel mese di settembre. Tra queste, figura la modifica alla Misura PI14, definita "Riorganizzazione territoriale area di trasformazione Locarno"; essa fa esplicito riferimento al mandato di studio in parallelo oggetto del presente messaggio, quale punto fondamentale volto a garantire lo sviluppo centripeto di qualità nelle aree centrali. In questo contesto viene addirittura proposto il suo passaggio in priorità A, vale a dire che la sua attuazione deve essere garantita per la fine del 2018. I servizi cantonali preposti segnalano inoltre che lo studio viene considerato quale progetto pilota nell'ambito dello sviluppo di quartieri ecosostenibili nelle aree urbane.

Alla luce di quanto fin qui evidenziato la Commissione del Piano Regolatore propone di approvare il messaggio con i seguenti emendamenti:

- a) l'attribuzione dei mandati di studio a cinque professionisti del ramo ("*Gruppi di lavoro*") secondo la formula: 2 locarnesi, 1 ticinese e 2 svizzeri, tutti possibilmente con esperienze concrete in progetti simili; del pari lo dovrà essere il coordinatore.
- b) aumentare il credito per l'elaborazione del piano di quartiere a fr. 165'000.-- (IVA inclusa).

Di conseguenza è proposto il seguente dispositivo e si invita il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. è dato mandato di studio a 5 professionisti del ramo;
2. è stanziato un credito di fr. 165'000.-- (IVA inclusa) per l'elaborazione di un piano di quartiere per l'area rappresentata dai mappali 40, 5445 e 1861 RFD Locarno (zona ex-macello – ex-gas);
3. il credito sarà iscritto al capitolo 581.10 "studi pianificatori";
4. a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

Giovanni Monotti (relatore)

Lorenza Pedrazzini Ghisla

Eva Feistmann

Bruno Buzzini

Enrico Ravelli

Barbara Angelini Piva

Paola Ernst

Mario Campanella