

Rapporto della Commissione della Gestione sulla Mozione elaborata del 26.09.2024 “Ricostruzione dell’ex casa Arcipretale in Via Cittadella”

Locarno, 4 maggio 2026

Gentili Colleghe, egregi Colleghi,

la Commissione della Gestione ha analizzato e discusso la mozione in oggetto. In data 2 marzo 2026 ha sentito in audizione il mozionante On. Avv. Mauro Belgeri, il quale ha esposto la propria opinione in merito al tema del ripristino della continuità del fronte costruito di via Cittadella a seguito della demolizione dell’ex casa arcipretale, un tema portato avanti ormai da decenni.

Nel caso specifico, il suddetto atto parlamentare trae origine da un’interrogazione inoltrata nel 2023 e trasformata in mozione l’anno successivo.

1. INTRODUZIONE

La mozione chiede che il Consiglio comunale stanzi un credito per esaminare la fattibilità della riedificazione dell’ex casa arcipretale con il suo giardino in via Cittadella, adiacente alla Chiesa di Santa Maria Assunta (Chiesa Nuova) nella Città Vecchia di Locarno.

Lo stato attuale – de facto ma non de iure – di questo fondo denominato “Piazzetta Manfredo Respini”, sito al mapp. 387 RFD Locarno, è oggi di piazzetta multifunzionale, con una serie di posteggi pubblici per autovetture e ciclomotori e un centro per la raccolta differenziata dei rifiuti. Il fondo ospita anche una vecchia cabina telefonica Swisscom in disuso, oggi adibita a bibliocabina, e una postazione Publibike per biciclette in condivisione. Tangente alla piazzetta, sul lato della Chiesa Nuova, si trova il collegamento pedonale di via Bossi che dalla città alta conduce a Piazza Grande.

2. CENNI STORICI

Per comprendere meglio la portata di tale richiesta di intervento, è necessario ripercorrere parte della storia della Collegiata di Locarno negli ultimi due secoli.

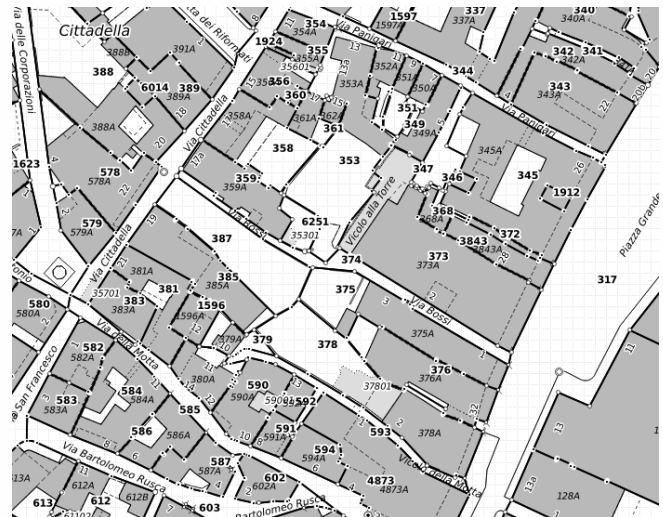
Nel 1816, su richiesta della comunità di Locarno e dietro legittima autorizzazione della Santa Sede, la Collegiata fu trasferita da San Vittore (Muralto) a San Antonio. In questo contesto fu acquistata la casa patrizia con annesso giardino situata in via Cittadella per farne la residenza dell’Arciprete. Il primo a prendere possesso di questo fabbricato fu l’Arciprete Antonio Varenna.

Nel 1954 il Municipio avviò trattative per trasferire la sede dell’Arcipretura; esse portarono alla costruzione della nuova casa arcipretale sorta nelle immediate adiacenze della Chiesa di Sant’Antonio Abate, grazie anche allo stanziamento di Fr. 130’000.– di fondi pubblici unitamente ad altri contributi di enti ecclesiastici locali. Nel 1956 fu don Rinaldo Fontana il primo a prendere possesso della nuova casa arcipretale accanto alla Collegiata, che svolge tuttora questo compito. Nella primavera dello stesso anno il vecchio edificio in via Cittadella fu usato per accantonare le

truppe della compagnia PA 106 durante un corso di ripetizione, mentre era già chiara l'intenzione di demolirlo a causa del suo «cattivo stato [...] che rendeva pericolosa la dimora degli inquilini», per realizzare una piazzetta e dei parcheggi. La demolizione avvenne tra la metà di novembre e i primi giorni di dicembre 1963.

Questa ricostruzione è resa possibile grazie all'archivio del giornale "L'Eco di Locarno", disponibile pubblicamente e gratuitamente online, opportunamente consultato dal sig. Amos Speranza, storico e archivista dell'Archivio cittadino messi gentilmente a disposizione.

3. IL CONTESTO URBANISTICO



Piazzetta Respini è stata ricavata demolendo un edificio preesistente, una prassi diffusa nel periodo del boom economico del secondo dopoguerra, quando le strette vie del nucleo storico non erano ritenute compatibili con la crescente diffusione dei mezzi di trasporto motorizzati. Allo stesso periodo sono riconducibili anche altri allargamenti stradali ottenuti tramite demolizioni, quali ad esempio Piazzetta dei Riformati e Piazzetta delle Corporazioni, per citarne solo alcune nelle immediate vicinanze.

Osservando l'impianto planimetrico di questo specifico settore, rileviamo chiaramente – e ancora oggi – la densificazione delle costruzioni sulle vie di comunicazione (via Cittadella a nord e Piazza Grande a sud), che racchiudono i vuoti urbani retrostanti un tempo adibiti a cortili, giardini e orti, i quali conservano in parte ancora questa funzione.

In questo contesto, la lettura del mozionante – secondo cui il vuoto di Piazzetta Respini costituisce un'interruzione della trama edificata di via Cittadella – è formalmente corretta. Occorre tuttavia precisare che, come sottolineato nel precedente capitolo, si tratta di un'interruzione voluta e che - a distanza di oltre mezzo secolo dalla sua definizione (nonostante evidenti limiti, di cui si dirà in seguito) - è ormai considerabile come un vuoto urbano riconosciuto e caratterizzante per la realtà edificatoria circostante.

4. LA SITUAZIONE PIANIFICATORIA



Nel preavviso municipale sul contenuto della mozione, il Municipio riporta il contesto e soprattutto la collocazione del fondo oggetto della mozione. Il Piano delle zone del Piano regolatore particolareggiato del centro storico, segnatamente per quanto concerne la destinazione del fondo al mappale n. 387, definisce la possibilità di nuove edificazioni nel contesto della zona di risanamento conservativo.

Il Piano particolareggiato del centro storico (PRP.CS) risale al 1985 e ha subito nel corso dei decenni vari aggiornamenti; l'ultimo, con il MM n. 69 del 2023, è stato approvato dal Consiglio comunale e attende ancora l'approvazione formale da parte del Consiglio di Stato, confermando la situazione approvata nel 2020.

La mozione, chiedendo di colmare una «lacuna edilizia», mette in evidenza il disallineamento tra la situazione di fatto del fondo, la normativa vigente e il prospettato sviluppo del centro storico.

Da un lato, infatti, la pianificazione consente un'eventuale nuova edificazione su tutto il sedime, seppure in un contesto di «risanamento conservativo». In secondo luogo, lo stato di fatto voluto fin dagli anni Cinquanta del secolo scorso consiste in molteplici contenuti di valenza pubblica che sarebbe opportuno codificare anche nel piano regolatore. In terza e ultima analisi, una delle misure identificate per valorizzare il centro storico consiste proprio nello spostamento dei posteggi di superficie nel futuro autosilo al Parco Balli, compresi quelli attualmente situati in Piazzetta Respini che si presterebbe poi ad una ridefinizione migliorativa.

5. IL PREAVVISO MUNICIPALE

Con preavviso sul contenuto datato 26 giugno 2025, il Municipio si esprime negativamente rispetto alla richiesta della mozione per i seguenti motivi:

- **Criticità del ripristino:** ricostruire un edificio demolito nel secolo scorso richiede un'analisi approfondita del contesto e rischia di danneggiare l'assetto urbanistico e funzionale consolidato, specialmente data la vicinanza con la chiesa protetta di Santa Maria Assunta.
- **Difficoltà progettuali:** data la vicinanza a un bene tutelato e la posizione esposta nel centro storico, è complesso realizzare un nuovo edificio che dialoghi armoniosamente con il tessuto storico di qualità.



- **Funzione futura:** non essendo possibile ripristinare l'originaria funzione di casa arcipretale, occorre definire il ruolo, l'uso (pubblico o privato) e la natura patrimoniale o amministrativa del nuovo edificio.
- **Esempi urbanistici:** lungo via Cittadella, altre demolizioni hanno creato slarghi o piazze (ad es. Piazzetta dei Riformati), ormai elementi caratteristici e naturali della città vecchia.
- **Vincoli attuali dell'area:** Piazzetta Respini è attualmente usata come parcheggio e centro di raccolta rifiuti, utili per il quartiere. Inoltre, un tempo esisteva un giardino sul lato a valle, il che pone ostacoli alla realizzazione di nuovi volumi ancora da definire.
- **Priorità e risorse limitate:** alla luce del Piano finanziario e delle priorità d'investimento del Municipio per questo e il prossimo quadriennio, le risorse vanno concentrate su progetti con maggior valore aggiunto per Locarno, che rispondano concretamente ai bisogni e alla qualità di vita della popolazione.

Il Municipio ha inoltre asserito che una ventina di anni fa era stata valutata anche l'opzione di vendere il terreno con l'obiettivo di riequilibrare le finanze comunali, ipotesi subito scartata.

6. APPROFONDIMENTI COMMISSIONALI

La Commissione riconosce che il mozionante abbia saputo cogliere una lacuna nella qualità del tessuto edificatorio di via Cittadella. In effetti, si ritiene che attualmente Piazzetta Respini non risponda più a criteri qualitativi degni di un centro storico come quello di Locarno, a maggior ragione data l'adiacenza con la Chiesa Nuova, monumento protetto di valenza cantonale.

I contenuti che si sono stratificati dopo la demolizione della vecchia casa arcipretale si sono sviluppati in modo in parte casuale e caotico, a seconda delle necessità succedutesi nei decenni. La pavimentazione non unitaria – costituita da dadi di porfido e da dadi di granito – ne è solo un esempio, così come la presenza esibita e ingombrante, seppur necessaria, dell'ecopunto.

Tuttavia, condividendo le riserve del Municipio sull'opportunità di ricostruire un edificio ormai perduto e privo del suo contenuto principale (trasferitosi altrove), **la Commissione ritiene che Piazzetta Respini meriti piuttosto una riqualifica in termini qualitativi, confermando l'ormai acquisito ruolo di «piazzetta» pubblica.** Si ritiene infatti che la suddetta piazzetta, opportunamente ripensata e valorizzata, possa costituire uno degli elementi qualificanti per l'intero centro storico, più che mai bisognoso di sviluppo.

Rispondendo a una domanda della Commissione, il Municipio si è dichiarato aperto ad avviare un'analisi approfondita sul mantenimento o meno del vincolo di costruzione, in relazione alla possibile valorizzazione della piazzetta pubblica nel prossimo futuro, specificando che «l'analisi terrà conto dell'intento originale del piano regolatore e dell'evoluzione della situazione nel corso degli ultimi decenni, ritenuto che qualunque modifica pianificatoria, specie a soli 5 anni dall'ultima revisione di questo strumento, richiede un'attenta ponderazione degli interessi in gioco».

La Commissione accoglie con favore l'apertura del Municipio in tal senso e auspica un coinvolgimento della Commissione del Piano Regolatore al momento opportuno.

7. CONCLUSIONI

Pur esprimendosi contrariamente alla mozione, la Commissione ringrazia il mozionante On. Avv. Mauro Belgeri per aver posto l'attenzione su un tema che ha consentito di ripercorrere alcuni avvenimenti storici di notevole importanza per la nostra comunità.

La conoscenza del proprio passato è un valore irrinunciabile per compiere scelte consapevoli sul patrimonio urbanistico e, più in generale, sul futuro della città.

Per tutto quanto esposto, **la vostra Commissione della Gestione propone di respingere la mozione elaborata del 26.09.2024 “Ricostruzione dell’ex casa Arcipretale in Via Cittadella”.**

Per la Commissione della Gestione

I Commissari

Francesco Albi (relatore)

Barbara Angelini Piva

Marko Antunovic

Simone Beltrame

Orlando Bianchetti

Damiano Cossi

Frano Dragun

Stefano Lappe

Michele Martinoni



Città
di Locarno

Nadia Mondini

Kevin Pidò