

Rapporto di maggioranza della Commissione del Piano regolatore sul MM no. 55 concernente una variante al Piano Regolatore della Città di Locarno, settore 4, relativamente al comparto ex-Macello al mappale no. 40 RFD Locarno

Locarno, 28 marzo 2011

Signor Presidente, care colleghe, cari colleghi,

la nostra Commissione ha attentamente esaminato il summenzionato Messaggio. La valutazione si è mossa principalmente sul piano strategico – pianificatorio, in secondo luogo su quello prettamente tecnico – normativo. È comunque doveroso evidenziare la piena libertà decisionale e argomentativa di più rappresentanti, accomunati dalla volontà della buona gestione della cosa pubblica e non da logiche partitiche o visioni meramente speculative.

L'iter valutativo ha permesso di porre l'accento sul potenziale sviluppo regionale, sull'attuale e previsto sviluppo demografico, nonché sulla disponibilità di appartamenti a breve medio termine.

Prima di affrontare in modo sistematico i vari punti, che considerati nel complessivo respingono quanto proposto dal Municipio, è opportuno evidenziare come i temi collettivi oppongono i sostenitori ai contrari sia a livello di cittadino come pure a livello di gruppi d'interesse organizzati: dal processo analitico e valutativo risultano infatti molteplici possibilità. Conseguentemente, chi è chiamato a decidere, spesso ne prende in considerazione più di una: sul medesimo terreno e con le medesime risorse un gruppo vorrebbe per esempio realizzare uno spazio culturale, un altro un museo, un terzo un giardino pubblico, un quarto una chiesa, un centro commerciale o come nella fattispecie un complesso abitativo con annesso un contenuto a destinazione varia. In tutto ciò non bisogna comunque dimenticare di considerare gli imprenditori che, non tanto per un loro diretto interesse dato il carattere pubblico della proprietà, quanto perché anch'essi pretendendo un riconoscimento della loro legittimità, vorrebbero lottizzarlo e farne case o palazzi.

Se questo è il campo conflittuale costitutivo della democrazia dal momento che ogni decisione scontenterà sempre gli esclusi, tutte le scelte collettive dovranno venir presentate e discusse con una procedura razionale e con argomenti in se stessi reversibili. In generale, la lite su un nuovo tema viene prolungata e ramificata nella scelta dell'architetto, nella conduzione del processo ideativo, nell'entità della spesa, finché, una volta finalmente realizzato e archiviati i litigi, la nuova questione saprà rispecchiare un tema sociale: l'esito di una concorde volontà civica. Pertanto, nella misura in cui la scelta rispecchia la volontà politica, il tema si concretizza come l'elemento cardine capace di essere vettore trainante del nuovo assetto urbano cittadino e regionale.

Normative pianificatorie disattese

Quanto sottoposto dal Municipio al Consiglio Comunale costituisce comunque una singolare attuazione delle intenzioni pianificatorie previste e, a cavallo tra un piano particolareggiato di quartiere e un progetto di massima, si concretizza in una variante di piano regolatore con tutte le derivanti originalità interpretative a livello normativo, capace ancor una volta di sfuggire alla già da tempo decantata volontà di una revisione completa del piano regolatore nella sua struttura gerarchica. Di transenna è opportuno ricordare, nuovamente, in contrapposizione alla logica del buon senso, la recente istituzione della zona di pianificazione per il settore 4.

Sorge quindi spontanea la domanda sull'opportunità o meno di questo frammentario agire: non sarebbe infatti più opportuno, prima di decidere nello specifico sul destino di questa superficie, avviare uno studio ad ampio raggio, inserendo così il tutto nella completa revisione del PR? In questo senso l'analisi dettagliata del comparto, che nelle sue linee perimetrali potrebbe, per unità di materia, estendere la sua valenza alle vicine ampie aree quali i terreni ex gas, i sottostanti sedimi recentemente bonificati, l'area dei canottieri e non da ultimo un'eventuale riconsiderazione dell'ubicazione dello stadio, avrebbe acquisito struttura migliore. Si sarebbero di conseguenza gettate le reali premesse per uno sviluppo urbano sostenibile garante dei suoi quattro temi chiave: gestione, trasporto, progettazione ed edilizia urbani sostenibili, ossia i principali fattori del miglioramento della qualità delle aree urbane. Ne conseguirebbe inoltre un equilibrato dialogo con i vari quartieri cittadini e questo grazie al ridisegno di una nuova e più funzionale struttura urbana che tenga ben presente le reali esigenze collettive in termini di spazi urbani socialmente e adeguatamente strutturati, capaci così di risolvere il quesito di fondo strettamente connesso ai condizionamenti finanziari di un comune che vuole

assurgere a polo regionale politico.

Sviluppo regionale

Occorre quindi prendere piena coscienza della valenza delle singole decisioni, ponderarle e articularle nel reticolo delle attuali verosimili previsioni di sviluppo futuro a livello sovregionale. In tal senso si pensa ad **Alptransit e al Tilo**, principali attori pubblici della mobilità rapida. In futuro vi sarà infatti una forte riduzione tempi di percorrenza e quindi un avvicinamento dei poli economici e produttivi cantonali e svizzeri.

L'effetto del prossimo cambiamento non è quindi più unicamente un'utopia e non può venir semplicemente relegato ad aspetti organizzativi e infrastrutturali pubblici, ma assume una valenza più ampia e implica pertanto un ripensamento strategico per tutte quelle aree oggi potenzialmente edificabili; in questa visione prospettica, esse assumono la connotazione di capitale in giacenza. Il ripensamento e l'affinamento delle strategie pianificatorie, unitamente ad una ponderata ripartizione e dislocazione delle residenze secondarie, dovrebbe quindi costituire il fil rouge di una strategia politica lungimirante.

Ne consegue che la superficie in questione (7'500 mq) non può venir esclusa da questa analisi e non può altresì costituire l'unico elemento valutativo.

Disponibilità di abitazioni

Gli aspetti meramente speculativi derivanti dalla vendita della superficie non sfuggono comunque alla logica del consolidamento e dell'incremento del gettito fiscale che sul lungo periodo deve necessariamente rappresentare l'obiettivo di una sana politica economica capace di far fronte ai suoi obblighi sociali e culturali.

Appare così chiaro che questa tendenza non va pensata unicamente in termini artigianali e industriali, bensì ancor più nella prospettiva di un miglioramento del substrato economico sociale e questo grazie alla disponibilità di abitazioni capaci di soddisfare quella che nel prossimo futuro di regionalità costituirà un'esigenza certa. Occorre quindi la massima cautela nell'alienazione del mappale Ex-Macello, sito tra l'altro in zona pregiata, prossimo alla stazione ferroviaria, al lago e alla Foce del Fiume Maggia.

D'altro canto non va sottaciuto il marcato incremento delle nuove unità abitative rintracciabili su tutto il comprensorio comunale; a questa considerazione non sfuggono nemmeno le superficie nelle immediate vicinanze del terreno in analisi.

È quindi più che legittimo chiedersi se un tale incremento delle unità abitative, a fronte di un ben più ridotto incremento demografico (Vedi Ronnie Moretti, CdT 24.03.2011), abbia un reale senso e non si risolve invece in una riduzione della qualità urbana e questo anche in termini di substrato sociale economicamente vantaggioso per le finanze comunali. Non si dimentichi infatti che nel periodo 2001-2009, nel confronto cantonale Locarno ha conosciuto sì un notevole incremento del tasso di crescita della popolazione, ma quest'ultimo ben si discostava dall'aumento dei nuovi alloggi, decisamente superiori e fortemente in eccedenza rispetto all'incremento demografico. Se queste considerazioni statistiche si riferiscono ai periodi passati, non v'è chi non veda che il trend futuro, in virtù di quanto rintracciabile sul territorio comunale, ben difficilmente si discosterà dall'evoluzione passata. È così evidente che la determinazione di un concetto chiaro di sviluppo urbano si fa più che legittima e deve giocoforza passare attraverso un parallelo qualitativo incremento dei nuovi residenti. In questa ottica non bisogna inoltre dimenticare che il fattore principale non è unicamente il numero di nuove unità abitative già presenti e prospettate, ma altresì anche il quantitativo di appartamenti che restano liberi a seguito di spostamenti; questo, ancora una volta, a considerazione e ragione delle esigenze sullo standard qualitativo del parco alloggi se raffrontato ai prospettati sviluppi dei trasporti pubblici, poc'anzi menzionati.

Processo aggregativo regionale in corso

La volontà politica aggregativa, della quale prossimamente se ne auspica anche il riscontro nella popolazione dei vari comuni interessati, delinea un quadro più ampio che non necessariamente si rispecchia nelle esigenze attuali del nostro Comune. La decisione di vendita, rispettivamente di definizione concettuale dell'utilizzo del mappale a ridosso di una votazione aggregativa appare quindi poco ponderata. Il suo utilizzo potrebbe infatti nel prossimo futuro non collimare con le esigenze reali e conseguentemente pregiudicare eventuali opportunità oggi difficilmente prospettabili.

Discordanza concettuale con le promesse fatte

In occasione della seduta del CC del 13 giugno 2005, allorquando si decise lo stanziamento del credito per l'allestimento del concetto di sviluppo urbanistico per l'area dell'Ex-Macello, vennero fatte specifiche promesse, e più precisamente come segue:

Lo scopo è dunque quello di elaborare dei progetti per l'area in questione attraverso un'analisi seria e competente, con l'obiettivo di valorizzare l'intera area in vista della futura vendita. Il Municipio, con questo messaggio, ha pure recepito gli appelli formulati per la conservazione del manufatto, che alcuni ritengono degno di conservazione. Il Municipio non vuole precludere a priori soluzioni che permettano di riqualificare il sedime ed in questo senso, pur non escludendo a priori l'ipotesi di una possibile conservazione, ritiene in ogni caso che imporre addirittura un vincolo alla conservazione dello stabile principale limiterebbe pesantemente la possibilità di sfruttare tutta la parcella per cui vi sarebbero anche difficoltà nell'alienazione della stessa. (cfr. verbale seduta CC, 13.06.2005, pg.14).

È quindi chiaro che una tale affermazione ha valenza ampia e porta a presupporre che i risultati dello studio siano altresì sottoposti a giudizio politico. Di conseguenza l'azione non deve limitarsi all'approvazione di una sola possibilità, bensì mettere sul tappeto tutte le opzioni ovviamente corredate da una valutazione del Municipio; ciò con il messaggio in parola non è avvenuto e non se ne comprende la ragione.

Conclusione

In virtù di quanto precede la maggioranza della Commissione Piano Regolatore invita quindi i membri del Consiglio Comunale a **non** adottare il dispositivo di voto di cui al Messaggio Municipale.

Resta così aperta la questione dell'utilizzo futuro del sedime, ben sapendo che un'eventuale vendita o alienazione sottostà all'approvazione del Consiglio Comunale. Si invita pertanto il Municipio ad elaborare valide proposte gestionali della superficie, da attuarsi allorquando il trasferimento delle infrastrutture tecniche e dei magazzini comunali nella nuova ubicazione sarà effettivo.

A livello pianificatorio la commissione auspica uno studio delle possibilità pianificatorie del comparto, studio da effettuarsi su ampia scala considerando anche i vicini quartieri.

Con ossequio.

(f.to)
Giovanni Monotti (relatore)
Niccolò Salvioni
Sara Celesia
Francesco Gilardi
Barbara Angelini - Piva
Mattia Scaffetta
Philippe Richardet