



Piazza Grande 18  
Casella postale  
6601 Locarno  
Telefono 091 756 31 11  
Fax 091 756 32 61  
e-mail citta@locarno.ch

Ns. rif. 985/MG/if

Locarno, 31 ottobre 2008

Egregio Signor  
Silvano BERGONZOLI  
Via della Posta 14  
6600 Locarno

## **Interrogazione 20 settembre 2008 “Chiesto risarcimento milionario al Municipio di Locarno?”**

Egregio signor Bergonzoli,

la succinta cronistoria che apre la sua interrogazione merita forse un paio di puntualizzazioni che permettono senza dubbio d'inquadrare meglio il contesto in cui si è sviluppata la vicenda. Innanzitutto è utile ricordare che il MM No. 74 del 7 marzo 1994 trattava in circa mezza pagina il tema della variante alle norme del Centro Storico, mentre il resto del messaggio era destinato al ben più corposo dossier concernente i Settori 2 e 3 del nuovo Piano regolatore cittadino. Anche il rapporto della Commissione del piano regolatore (17 pagine) si esprime in poche righe sulla variante in questione, dando la sua adesione alle proposte municipali. Analogamente, la risoluzione governativa del 16 gennaio 1996, ratifica quanto deciso dal Legislativo comunale, senza modifiche relative alle norme del Centro storico, suggerendo per contro alcuni altri cambiamenti volti ad alleggerire determinate prescrizioni, eccessivamente restrittive. Del resto, durante il periodo di pubblicazione, nel febbraio del 1995, non erano giunti ricorsi su questo specifico oggetto.

Va anche ricordato che la “Mozione Büchler” è in realtà un atto parlamentare firmato da tutti i membri dell'allora Commissione del Piano regolatore ed è stato esaminato dalla commissione stessa ancora nel corso della passata legislatura. L'esame aveva poi condotto ad un rapporto favorevole che è ora al vaglio del Municipio, il quale deve ancora esprimersi formalmente sull'oggetto. Proprio la complessità e le implicazioni di vario genere hanno indotto il Municipio a esaminare a fondo la problematica, avvalendosi della consulenza del giurista, del pianificatore e dei servizi tecnici del Comune.

Nel merito delle domande, rispondiamo come segue:

- 1. L'attuale indice di sfruttamento del piano regolatore concernente lo stabile in oggetto, quando è stato approvato?**

La risposta è già contenuta nell'introduzione della sua interrogazione.

- 2. Come mai l'allora indice di 0.6 è stato più che raddoppiato e portato al 1.5 ? Quali sono stati i motivi di questo aumento?**

**Corrisponde al vero che a quei tempi il signor Büchler era un dipendente del sig. Michele Bardelli ?**

Le motivazioni sono riportate nel messaggio summenzionato e sono da mettere in relazione con le modifiche che interessano gli indici di costruzione nelle zone edificabili immediatamente a ridosso del Centro storico (Settori 2 e 3). La proposta è pure da ricondurre ad un ricorso delle proprietarie del terreno in questione contro la ripubblicazione del PP.CS in occasione dell'approvazione del Settore 1 del nuovo Piano regolatore cittadino. Uno dei motivi del ricorso era legato alla richiesta di ottenere degli indici maggiori per i terreni che potevano ospitare nuove costruzioni, pensando all'aumento generalizzato delle possibilità edificatorie nel resto della Città. Nell'istanza di approvazione che il Municipio ha indirizzato al Consiglio di Stato il 25 agosto 1992, si segnalava già l'intenzione dell'Esecutivo di dare seguito ad una revisione parziale delle norme del Centro storico, con l'intento di allinearle in una certa misura ai nuovi parametri previsti negli altri comparti. Questa linea di condotta, seguita nell'allestimento del MM Nr. 74, è stata confermata da tutte le istanze ricorsuali adite dalle proprietarie, fino alla sentenza definitiva del Tribunale federale in data 3 aprile 1998.

Per quanto ci risulta l'arch. Büchler non è mai stato né dipendente né contitolare dello studio dell'arch. Bardelli, bensì un collega con il quale ha condiviso alcuni spazi di lavoro e ha collaborato su singoli progetti.

**3. Corrisponde al vero che l'indice era stato innalzato per lasciare più creatività e spazio di azione agli architetti, e anche per rivitalizzare il nucleo ?**

Le motivazioni sono quelle indicate al punto precedente. La rivitalizzazione del nucleo, come da lei indicato, è perseguita attraverso l'applicazione di altre norme del Centro storico.

**4. Quali erano i membri della Commissione del Centro storico e quelli del Piano regolatore?**

I membri della CPR erano: Michele Bardelli, Claudio Barzaghini, Decio Brunoni, Giuseppe Chiappini, Ivo Decarli, Marco De Carli, Antonio Fiscalini, Amedeo Rondelli e Tiziano Vannini. I membri della CCS erano: Marco Balerna, Riccardo Carazzetti, George Feistmann e Gianfranco Rossi.

**5. Ci è stato riferito che l'allora Presidente del Consiglio comunale era l'attuale neo eletto municipale Michele Bardelli che nel contempo era anche Presidente della Commissione del Piano Regolatore e come tale è stato relatore del Rapporto che prevedeva l'innalzamento degli indici di sfruttamento . Ciò corrisponde al vero?**

**In caso affermativo, per quali motivi egli ha acconsentito senza alcuna opposizione a questo aumento per poi ora sostenere il ritorno agli indici precedenti ?**

A prescindere dal fatto che non vediamo alcun nesso tra la Presidenza del Consiglio Comunale nel 1994 e il contenzioso attualmente in corso, possiamo affermare che l'arch. Bardelli non era Presidente del Consiglio Comunale, mentre lo era della Commissione del Piano regolatore. Rileviamo che il co-relatore del suddetto rapporto era l'arch. Orsi. D'altronde, possiamo evidenziare il fatto che l'approvazione del MM No. 74, il 19 dicembre 1994, è avvenuta all'unanimità dei 38 presenti, incluso l'estensore della presente interrogazione. Non ci risulta però che l'arch. Bardelli, nella sua veste di Municipale, abbia avuto modo di attestare il suo sostegno alla proposta formulata con la suddetta mozione, della quale non è neanche firmatario. Ricordiamo inoltre che il Municipio deve ancora esprimersi in modo definitivo sui suoi contenuti.

6. **Nel caso l'indice di sfruttamento fosse riportato allo 0.6, questa riduzione, quali conseguenze o ripercussioni potrebbe avere su progetti pubblici e privati?**

Il tema è attualmente all'esame del Municipio che si avvale della consulenza del pianificatore incaricato per il Centro storico, del giurista comunale e dei servizi dell'Ufficio tecnico comunale. Le valutazioni sono molto complesse ed il Municipio intende esprimersi compiutamente solo al momento in cui disporrà di tutti gli elementi di giudizio utili.

7. **Siccome mi risulta che la richiesta di riduzione degli indici è nata dopo la presentazione dell'attuale progetto sul terreno Balli, è conscio il Municipio di quali conseguenze questa decisione potrebbe avere per attuali e futuri progetti pubblici e privati?**

**Nel caso specifico, corrisponde al vero che in questo caso non sarebbe più possibile costruire la palestra prevista alla ex magistrale femminile ?**

Come anticipato, il Municipio considera la questione particolarmente complessa e intende esaminare nel dettaglio le eventuali conseguenze di una modifica dell'attuale assetto pianificatorio, indipendentemente dai progetti pubblici o privati che sono attualmente in corso. Si riconosce il fatto che l'inoltro del progetto che interessa la proprietà Balli ha permesso di evidenziare in modo palese il conflitto che si genera tra le potenzialità edificatorie date dagli attuali indici di costruzione ed il rispetto del principio sancito con l'art. 42 NAPP.CS

8. **Corrisponde al vero che la Commissione Consultiva Municipale del Centro Storico non è stata chiamata ad esprimere il suo parere su questa modifica prima della domanda di esame preliminare al Dipartimento? In caso affermativo, per quale preciso motivo?**

Ricordiamo che lo scopo principale di questa Commissione è quello di preavvisare al Municipio le domande di costruzione che interessano l'area di competenza del PP.CS e del PP.CTS (nucleo di Solduno). Il Municipio ha poi la facoltà di consultarla per altri temi inerenti la zona di Città Vecchia e Piazza Grande. Nel caso specifico la CCS è stata coinvolta in una fase successiva in merito all'esame di modifica delle norme del Centro Storico.

9. **Corrisponde al vero che il Municipio ha chiesto ai promotori l'inoltro di varianti sul progetto e in pari tempo inviava l'incarto della Mozione Büchler-Bardelli al Consiglio di Stato?**

Precisiamo ancora una volta che l'arch. Bardelli non è uno dei firmatari della suddetta mozione, che è stata sottoscritta da tutti i membri dell'allora Commissione del Piano regolatore. Precisiamo pure che l'incarto non è stato inviato al Consiglio di Stato, bensì al Dipartimento del Territorio. A prescindere da ciò, il Municipio, dopo aver negato la licenza di costruzione per un primo progetto (è pendente un ricorso presso il Consiglio di Stato), ha avuto uno scambio epistolare con i promotori dell'iniziativa immobiliare che hanno successivamente presentato, non su invito del Municipio, una nuova proposta. L'incontro con la Commissione del Centro storico per una prima discussione sul nuovo progetto è avvenuto successivamente alla risposta dipartimentale sull'esame preliminare richiesto dal Municipio per la "mozione Büchler".

**10. Con gli attuali indici di sfruttamento del terreno qual è il valore del terreno in oggetto?**

**Con l'eventuale accettazione della Mozione Büchler se si riportasse l'indice allo 0.6, quale sarà il suo nuovo presumibile valore?**

Non spetta sicuramente al Municipio sindacare sul valore commerciale di un terreno privato, tanto più nella situazione presente. Ricordiamo solo che il terreno è in vendita da tantissimi anni, come del resto si deduce dall'interesse dimostrato dalle proprietarie nel lontano 1992, per ottenere un aumento dei parametri di edificazione.

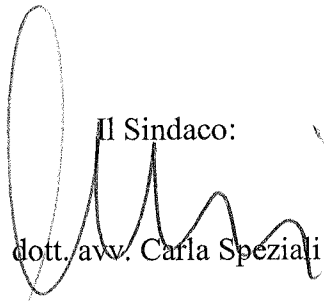
**11. Per concludere, corrisponde al vero, quanto annunciato da Teleticino, che è già stata notificata una richiesta di risarcimento? In caso affermativo, quanto è l'ammontare della richiesta?**

Al momento al Municipio non è ancora stata notificata alcuna richiesta formale d'indennizzo. Possiamo però confermare di avere ricevuto dal legale dei promotori una comunicazione scritta che ventila una simile ipotesi. Anche questa è al vaglio del Municipio.

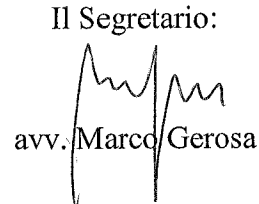
**12. Corrisponde al vero che l'ultima variante presentata dai promotori al Municipio, rispettivamente alla Commissione del Centro Storico, è stata valutata in modo positivo da parte della citata Commissione?**

La Commissione per il momento si è limitata a prendere visione del nuovo progetto, ma non ha formulato alcun preavviso all'attenzione del Municipio.

Voglia gradire, egregio signor Bergonzoli, distinti saluti.

Il Sindaco:  
  
 dott. avv. Carla Speziali

Per il Municipio

Il Segretario:  
  
 avv. Marco Gerosa



## **SVEGLIATI LOCARNO**

Silvano Bergonzoli

Via della Posta 14  
6600 Locarno

tel. 078 633 48 48 - e-mail: s.bergonzoli@freesurf.ch

Lodevole

### **MUNICIPIO**

Della Città di Locarno.

Palazzo Marcacci

6600 **L o c a r n o**

Locarno, 20 settembre 2008

## **INTERROGAZIONE**

### **Chiesto risarcimento milionario al Municipio di Locarno ?**

Signora Sindaco,  
Signore e Signori municipali,

La notizia è stata data da Teleticino a fine luglio ma non è ancora stata confermata da altri organi di informazione a parte un'intervista al patrocinatore dell'immobiliare Borgo SA firmata da Oliver Broggini apparsa sul Corriere del Ticino del 18.09.u.s.

Un altro capitolo quindi si aggiunge alla telenovela del terreno Balli da ormai molto tempo causa di discordie.

### **Piano particolareggiato del Centro storico**

Il Piano particolareggiato del Centro storico è stato approvato dal Consiglio comunale il 30 maggio 1983. Successivamente sono state presentate delle varianti approvate dal Consiglio comunale.

### **Successive varianti proposte dal Municipio e dal Consiglio comunale**

Alcune varianti alle norme pianificatorie del Centro storico sono state presentate dal Municipio con il messaggio municipale no. 74 del 7 marzo 1994.

In particolare si propone la modifica degli art. 40 e 41 : l'indice di sfruttamento viene portato a 1,2 e l'altezza degli edifici a 15 metri per le nuove costruzioni situate sotto l'asse Via Cappuccini – Via Borghese, mentre per le edificazioni che si trovano sopra questo asse l'indice viene fissato a 1,5 (prima 0,6) e l'altezza a 15 metri (prima 10,5

m); altre modifiche interessano il settore di ristrutturazione del Centro storico e riguardano l'art. 53 (indice portato a 1,2) e art.54 (altezza a 15 metri).

Le proposte sono state esaminate, approfondite e preavvisate favorevolmente dalla Commissione del Piano regolatore e oggetto del rapporto commissionale in data 21 novembre 1994.

Il rapporto commissionale è stato allestito dal relatore M. Bardelli e sottoscritto senza riserva dagli altri membri della commissione.

Le modifiche furono poi approvate dal Consiglio comunale il 19 dicembre 1994.

Il Consiglio di Stato approva successivamente le decisioni del Consiglio comunale in data 16 gennaio 1996.

## **Altri sviluppi con l'inoltro della Mozione Büchler.**

La mozione Büchler è stata presentata nel luglio 2007 e propone una modifica del Piano particolareggiato del Centro Storico. In particolare i mozionanti chiedono il ripristino dell'indice di sfruttamento e le altezze degli edifici originari del Piano particolareggiato per quanto riguarda le nuove costruzioni (art. 40 e 41) e, subordinatamente, una pianificazione dettagliata. La pianificazione dovrebbe permettere un inserimento dei nuovi volumi edilizi rispettoso del contesto urbanistico del centro storico.

La mozione sarebbe già stata esaminata dalla Commissione del piano regolatore che, con rapporto del 4 febbraio 2008, chiede la modifica degli art. 40 e 41 del PPCS per ripristinare gli indici dello 0,75 nella zona sotto l'asse Via Cappuccini – Via Borghese e Via Vallemaggia, e dello 0,6 nella zona sopra questo asse. Attualmente questi indici sono di 1,2 rispettivamente 1,5.

Anche le altezze vengono ridotte a 13,5 m. sotto l'asse e a 10,5 m. sopra l'asse.

Si è in attesa della presa di posizione del Municipio, dopo di che il tema sarà oggetto di discussione in Consiglio comunale

Essendo superfluo addentrarsi di più in questa premessa chiedo a codesto lodevole Municipio:

**1.**

L'attuale indice di sfruttamento del piano regolatore concernente lo stabile in oggetto, quando è stato approvato?

**2,**

Come mai l'allora indice di 0.6 è stato più che raddoppiato e portato al 1.5 ? Quali sono stati i motivi di questo aumento?

Corrisponde al vero che a quei tempi il signor Büchler era un dipendente del sig. Michele Bardelli ?

**3.**

Corrisponde al vero che l'indice era stato innalzato per lasciare più creatività e spazio di azione agli architetti, e anche per rivitalizzare il nucleo ?

**4.**

Quali erano i membri della Commissione del Centro storico e quelli del Piano regolatore?

**5.**

Ci è stato riferito che l'allora Presidente del Consiglio comunale era l'attuale neo eletto municipale Michele Bardelli che nel contempo era anche Presidente della Commissione del Piano Regolatore e come tale è stato relatore del Rapporto che prevedeva l'innalzamento degli indici di sfruttamento . Ciò corrisponde al vero?

In caso affermativo, per quali motivi egli ha acconsentito senza alcuna opposizione a questo aumento per poi ora sostenere il ritorno agli indici precedenti ?

**6.**

Nel caso l'indice di sfruttamento fosse riportato allo 0.6, questa riduzione, quali conseguenze o ripercussioni potrebbe avere su progetti pubblici e privati?

**7.**

Siccome mi risulta che la richiesta di riduzione degli indici è nata dopo la presentazione dell'attuale progetto sul terreno Balli, è conscio il Municipio di quali conseguenze questa decisione potrebbe avere per attuali e futuri progetti pubblici e privati?

Nel caso specifico, corrisponde al vero che in questo caso non sarebbe più possibile costruire la palestra prevista alla ex magistrale femminile ?

**8.**

Corrisponde al vero che la Commissione Consultiva Municipale del Centro Storico non è stata chiamata ad esprimere il suo parere su questa modifica prima della domanda di esame preliminare al Dipartimento? In caso affermativo, per quale preciso motivo?

**9.**

Corrisponde al vero che il Municipio ha chiesto ai promotori l'inoltro di varianti sul progetto e in pari tempo inviava l'incarto della Mozione Büchler-Bardelli al Consiglio di Stato?

**10.**

Con gli attuali indici di sfruttamento del terreno qual è il valore del terreno in oggetto?

Con l'eventuale accettazione della Mozione Büchler se si riportasse l'indice allo 0.6, quale sarà il suo nuovo presumibile valore?

**11.**

Per concludere, corrisponde al vero, quanto annunciato da Teleticino, che è già stata notificata una richiesta di risarcimento? In caso affermativo, quanto è l'ammontare della richiesta?

In attesa di una vostra sollecita risposta, ci è gradita l'occasione per porgere i più distinti saluti.

Con rispettoso ossequio:

Silvano Bergonzoli

Bruno Bärswil

e

Giovanni Roggero



## SVEGLIATI LOCARNO

Silvano Bergonzoli

Via della Posta 14  
6600 Locarno

tel. 078 633 18 18 - e-mail: s.bergonzoli@freesurf.ch

Lodevole  
**MUNICIPIO**  
Della Città di Locarno.  
Palazzo Marcacci  
6600 **L o c a r n o**

Locarno, 23 settembre 2008

## INTERROGAZIONE

**Chiesto risarcimento milionario al Municipio di Locarno ?**

## Domanda aggiuntiva

Signora Sindaco,  
Signore e Signori municipali,

In aggiunta alle altre domande chiedo,

**12,**

Corrisponde al vero che l'ultima variante presentata dai promotori al Municipio, rispettivamente alla Commissione del Centro Storico, è stata valutata in modo positivo da parte della citata Commissione?

Con rispettoso ossequio:

Silvano Bergonzoli

Bruno Bärswil

e

Giovanni Roggero