

Rapporto della commissione del piano regolatore concernente la richiesta del MM 45 per una variante all'art. 30 bis delle NAPR e segnatamente l'aumento del limite ammesso per le residenze secondarie nel comparto PRP di Piazza Castello dal 25% al 50%

Locarno, 7 settembre 2006

Egregi Colleghi,

la vostra commissione, nell'ambito della discussione nata attorno alla richiesta di modifica nell'art.30 bis delle NAPR per il comparto di Piazza Castello, ha individuato alcuni aspetti pianificatori importanti che bisognerà comunque affrontare, soprattutto per le incidenze territoriali che il progetto comporterà .

Paesaggio e arredo urbano

Sarà estremamente importante che il progetto abbia un carattere architettonico qualificante, quale "Porta di una Città" proiettata verso le conquiste del XXI secolo.

Bisognerà pure che la costruzione sia in grado di dialogare con tutto quanto gli sta attorno sfruttando al meglio anche le potenzialità per esempio nel campo energetico della vicina centrale di cogenerazione, oggi troppo poco sfruttata, tenendo pure conto dei nuovi indirizzi energetici d'avanguardia (minergie) onde generare il minor impatto ambientale possibile.

Un fattore di disturbo architettonico per la nuova costruzione è rappresentato senz' altro dalla presenza del prefabbricato delle Swisscom. La soluzione ideale sarebbe la demolizione del fabbricato, rimanendo oggi il primo edificio visibile da chi arriva a Locarno e l'attribuzione di questo fondo a funzioni legate al Palacinema.

Attualmente l'arredo urbano nelle sue immediate vicinanze è quello anonimo di una qualsiasi periferia cittadina, non certamente in sintonia con quanto si vorrebbe vedere sorgere con il progetto auspicato.

Pertanto si invita il Municipio a voler ripensare e riorganizzare l'arredo urbano come pure gli spazi aperti, evidenziando in tal modo ancora di più la presenza di questa "nuova porta d'entrata" della Città .

Piano viario

La complessità dell'operazione sta anche nell'individuare la soluzione ottimale per gestire il volume di traffico generato dal Palacinema, in entrata in Città, in particolare dalla A13 , come pure attorno a tutto il comparto.

Si pensi inoltre all' afflusso di persone che attirerà su via alla Morettina e la necessità di collegare urbanisticamente il Palacinema al FEVI, integrandolo quindi nel quartiere.

L'attuale autosilo in costruzione, altro tassello essenziale del progetto Piazza Castello (progetto avallato da questo legislativo unitamente a torre compensativa e rotonda nel marzo del 1992 e ratificato poi un anno più tardi dal Consiglio di Stato) non potrà certamente soddisfare tutte le esigenze previste inizialmente dalla Città, e quindi sarà necessario verificare se non bisognerà ripescare progetti di autosilo oggi abbandonati (es. terreno ex Fart).

Entrando nel merito della proposta di modifica dell'art. 30 bis delle NAPR tendente a portare dal 25%

al 50% la percentuale massima di SUL abitativa adibita a residenza secondaria, i commissari concordano con le motivazioni contenute nelle considerazione di merito dell'esame preliminare del Dipartimento del territorio dello scorso 13 aprile in cui si afferma che lo scopo è quello di uniformare il comparto adeguandolo a quanto è attualmente già in vigore per quello adiacente PRP di via Balestra, via Varesi, via Lavizzari e via Franscini nel quale è prevista l'edificazione di case torri.

Si invita pertanto a voler accogliere la modifica così come proposta nel dispositivo delle conclusioni del MM no 45 al pto. 2.

(f.to)

Alex Helbling, relatore
Alberto Akai
Barbara Angelini-Piva
Marco Büchler
Luisella Chiesa

Eva Feistmann
Anna Lafranchi
Renzo Papa
Mattia Scaffetta
Peter Zemanek