

Rapporto della commissione Piano regolatore sul MM 55 concernente una variante al Piano regolatore del Comune di Locarno / territorio sul Piano di Magadino relativamente alla Zona di attività e servizi speciale ai mappali no. 4297 e 4298 RFD Locarno

Locarno, 29 gennaio 2007

Premesso che:

- il Consiglio di Stato ha approvato il Piano regolatore del Comune di Locarno / territorio sul Piano di Magadino (in seguito PR-PdM) attualmente in vigore nel maggio 1990, con successive modifiche;
- ultima in ordine di tempo quella relativa al nuovo assetto pianificatorio delle part. no. 4104, 4105 e 4109 di proprietà CIR);
- nel settembre 2005 è stata portata a termine la procedura di approvazione della scheda del piano direttore A: Piano di Magadino;
- come si evince dal presente MM, il Municipio sottoporrà al Consiglio Comunale nei prossimi mesi l'adozione della revisione dell'intero PR-PdM.

Siamo ora chiamati ad inserire una variante che interessa la part. no. 4297 di proprietà Polivideo Studios SA e la part. no. 4298 di proprietà Turbomach SA. Quest'ultima particella viene compresa nel cambiamento di zona per ragioni di estetica (simmetria di azzonamento).

Questa variante può essere definita un'anticipazione sulla procedura di approvazione della revisione generale del PR-PdM e consiste nell'attribuire le due particelle alla nuova zona denominata "zona di attività e servizi speciale" (ASs).

La superficie complessiva delle part. 4297 e 4298 è di ca. mq. 19'800.

Attualmente la zona è destinata quale "area industriale di interesse cantonale". Grazie soprattutto alla buona visibilità e alla facile accessibilità della zona (che peraltro sarà ampiamente servita dalla prevista nuova fermata TILO di Riazzino e dalla linea bus Locarno-Bellinzona), l'area attorno al sottopassaggio della ferrovia ha assunto un sicuro interesse per attività diverse.

Questa variante è stata oggetto di un esame preliminare cantonale che ha fissato i parametri per il nuovo insediamento. E' su questa base che è poi stata presentata dalla Polivideo Studios SA una domanda preliminare informativa, preavvisata favorevolmente sia dal Cantone sia dal Municipio. Nell'ambito dell'esame cantonale è pure stata eseguita la valutazione di impatto ambientale che evidenzia come i flussi di traffico non si sovrappongono alle altre utilizzazioni situate nelle vicinanze, poiché, "con orari di afflusso diversi", "che non coincide, o solo parzialmente, con quello di punta del traffico sulle strade." Quindi l'impatto su traffico e ambiente sembra essere assai contenuto, ai sensi dei documenti presentati dal Municipio, rispetto alla situazione attuale. La Commissione ritiene comunque già sensibile anche solo l'aumento del 7,6 % del traffico attuale valutato dagli esperti. In ogni caso, Cantone e Comune hanno la possibilità di imporre limitazioni e condizioni particolari nell'ambito della procedura di licenza edilizia. Tuttavia, la variante in adozione non è giuridicamente rivolta specificatamente al progetto presentato dalla Polivideo, ma permetterebbe qualsiasi altro insediamento che rispetti i parametri proposti. Auspichiamo, quindi, che siano proprio le intenzioni della Polivideo ad essere realizzate. In caso contrario, le ripercussioni ambientali potrebbero non rispettare le previsioni dell'esame presentato nel Rapporto di pianificazione.

Viste le considerazioni di cui sopra la commissione vi invita ad aderire al MM 55.

Barbara Angelini Piva (relatore)

Alberto Akai

Marco Büchler

Patrick Chappuis

Luisella Chiesa

Eva Feistmann

Alex Helbling

Anna Lafranchi

Renzo Papa

Mattia Scaffetta

Peter Zemanek