



Città di Locarno  
Piazza Grande 18  
CH-6600 Locarno

tel. +41 91 756 31 11  
segreteria@locarno.ch

Egregio Signor  
Mauro Belgeri

Collaboratore:

Rif:

1134

Sigla:

JCM/if

Data: 18 dicembre 2025

## Interpellanza trasformata in interrogazione 28 ottobre 2025 “4 cantieri nel Quartier Nuovo”

Egregio Signor Belgeri,  
rispondiamo alla sua interpellanza trasformata in interrogazione come segue.

1. Intende il Municipio, sulla scorta dell'art. 13 cifra 4 NAPR zona del Quartiere Campagna – PR Settore 2 Campagna – Solduno e Monti della Trinità, proporre immediatamente l'adozione di un disposto del PRP particolareggiato del Quartiere Rusca del seguente tenore (Prescrizioni edificatorie, art. 6 cpv. 3 – nuovo):

***“Il 40% della superficie edificabile deve essere mantenuta libera da costruzioni e per almeno la metà sistemata a verde”.***

Si premette che il Piano Regolatore Particolareggiato del Quartiere Rusca (PRP.QR), adottato dal Consiglio comunale nella sua seduta del 23 marzo 1992 ed approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 5867 del 13 luglio 1993, non prevede un obbligo di sistemazione a verde delle aree libere da costruzioni.

Questa impostazione è stata ripresa ancora recentemente nell'ambito dell'adeguamento formale della pianificazione comunale ai dettami della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) adottata dal Consiglio comunale il 19 febbraio 2024 (il PRP.QR in quanto tale è stato abbandonato, a beneficio della codifica di zone, conformemente alla LST, le quali hanno ripreso il contenuto materiale delle norme di attuazione del PRP.QR).

Ora, il Municipio ha avviato negli scorsi anni un'analisi pianificatoria ed edilizia, concentrata sui quartieri Rusca e Campagna, nello scopo di individuare gli strumenti per migliorare la qualità abitativa, la percezione dello spazio costruito per rapporto a quello non costruito, il rapporto fra aree libere e le costruzioni sotterranee e la relativa qualità di queste aree.

I risultati di questo studio sono stati valutati dal Municipio nel 2024 ed in funzione delle caratteristiche e delle peculiarità di ognuno dei due compatti considerati lo studio ha proposto: azioni più incentrate sullo spazio pubblico dell'isolato di Piazza Pedrazzini, sugli spazi residui e su quello pubblico stradale nel quartiere Rusca, ed azioni focalizzate sugli spazi verdi privati, sulle costruzioni sotterranee, sul reticolo stradale e sullo spazio pubblico nel quartiere Campagna.

Questi risultati, in particolare per quanto riguarda il Quartiere Rusca oggetto dell'interpellanza, sono coerenti con le linee diretrici della pianificazione adottata nel corso degli anni '90 del secolo scorso.

Ne discende che l'inserimento nel PRP del Quartiere Rusca di una norma come quella proposta (ripresa dall'art. 13 cifra 4 del PR valido per il Quartiere Campagna) striderebbe con i fondamenti di questa pianificazione particolareggiata, confermati dallo studio pianificatorio ed edilizio a cui si è accennato sopra.



**2. Qualora non fosse propenso a proporre questa normativa, come intende reagire?**

Il Municipio, alfine di inquadrare al meglio le proprie azioni in tema pianificatorio, fra i vari documenti messi a disposizione dei gruppi multidisciplinari che hanno partecipato ai mandati di studio paralleli in vista dell'allestimento del Programma d'azione comunale secondo quanto previsto dalla Scheda R6 del Piano direttore cantonale, ha pure consegnato l'analisi pianificatoria ed edilizia dei quartieri Rusca e Campagna (talune proposte formulate dai gruppi di progetto, sono peraltro in linea con le conclusioni dell'analisi).

Il rapporto finale del Collegio di esperti dei MSP è stato valutato dal Municipio negli scorsi mesi ed è ora in corso l'allestimento vero e proprio del PAC, secondo le linee guida cantonali. Potranno allora essere avviate le procedure pianificatorie delineate nel PAC nei vari quartieri cittadini.

**3. A compensazione, intende il Municipio modificare l'art. 5 cpv. 1 del PRP (Altezza particolareggiato del Quartiere Rusca, nel senso di permettere edificazioni di 9 piani?)**

Una modifica come quella ventilata (modifica dell'art. 5 cpv. 1 del PRP – Altezza), quale compensazione per l'inserimento di fasce verdi obbligatorie sistematiche a giardino (v. testo dell'interpellanza, punto 3, secondo paragrafo a pag. 3), coinvolge di tutta evidenza anche gli altri parametri che concorrono a determinare il potenziale edificatorio, ovvero gli indici di sfruttamento e di occupazione.

Al di là della giustificazione e della sostenibilità della proposta di aumento dell'altezza massima consentita, una simile modifica, con le correlate modifiche che essa comporterebbe, deve confrontarsi compiutamente con la Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) – in particolare con le modifiche LPT1 entrate in vigore il 1° maggio 2014 a seguito della votazione popolare dell'anno precedente, finalizzate a contenere l'estensione degli insediamenti – e, conseguentemente, con la Scheda R6 di Piano direttore "Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili".

In prima battuta, i Comuni devono quindi verificare il dimensionamento delle loro zone edificabili e la relativa plausibilità degli strumenti pianificatori all'orizzonte 15 anni (per i dettagli del calcolo allestito per Locarno e dell'esame di plausibilità formulato dalla Sezione dello sviluppo territoriale, si rinvia alla risposta all'interrogazione 16 ottobre Angelini Piva "Scheda R6 per lo sviluppo degli insediamenti e la gestione delle zone edificabili").

Successivamente, è il "Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo di qualità" (PAC) che individua l'impostazione urbanistica di riferimento per ricalibrare le potenzialità edificatorie a favore dei *luoghi strategici*, in base al fabbisogno e tenendo conto delle prospettive di sviluppo territoriale.

Ogni ipotesi di modifica pianificatoria quale quella proposta nell'interpellanza, verrà quindi valutata alla luce del PAC, che è ora nella sua fase finale di allestimento.

**4. La Commissione dell'Ornato ha preavvisato rispettivamente preavviserà le progettazioni riportate?**

I 4 progetti menzionati nell'interpellanza (3 dei quali sono al beneficio della relativa licenza edilizia e sono in costruzione, mentre per 1 è ancora in corso la procedura della domanda di costruzione) riguardano particelle che si trovano all'interno del perimetro del PRP.QR.

Gli edifici allora presenti (nel caso dei 3 cantieri), non erano coinvolti nella procedura pianificatoria dei "Beni culturali" e quello oggi esistente sul sedime oggetto della domanda di costruzione in corso nemmeno, per cui, in base alle competenze attribuite, non è previsto un preavviso da parte della Commissione del Centro Storico.

**5. Almeno per Santa Chiara (considerata la forte valenza del progetto) non si sarebbe potuto concordare con il progettista di riservare almeno una piccola porzione del sedime edificato ad area verde aumentando i piani progettati?**

Premesso come la procedura in questione sia ancora in corso, occorre precisare che l'Autorità agisce in base agli strumenti pianificatori a sua disposizione (in tal senso, è stata richiesta una modifica di progetto per liberare dalle opere di sistemazione esterna prima previste la fascia di arretramento ad uso pubblico verso i sedimi stradali).

**6. Qual è stato il concetto – guida che negli anni 80 è stato determinante per un'adozione così draconiana e senza deroghe del famigerato “Piano Bernasconi”?**

Nel Piano Regolatore del Comune di Locarno del 1978 (PR.78), queste aree erano rette dall'art. 21 NAPR “Quartiere Rusca RCA6”, il cui primo paragrafo recita: “È la zona del piano ottocentesco di sviluppo, che va sotto il nome di Piano Rusca”.

L'articolo in questione ammetteva sostanzialmente costruzioni residenziali – commerciali – amministrative, definiva un potenziale edificatorio (numero di piani, altezza, indici) e disponeva un vincolo di porticato nella parte nord del quartiere.

Da notare che, secondo l'impostazione del PR.78, il vincolo di sistemazione a verde di una parte delle superfici libere da costruzioni non era inserito nei singoli articoli di zona ma in un articolo generale, a sé stante.

Al momento di impostare la revisione del PR.78, è stato allestito un Piano generale d'indirizzo che delineava metodologia e scelte progettuali da attuare, fra le quali si poteva leggere per il quartiere Rusca: “Il Quartiere Rusca è una parte della città di fine ottocento, disegnata e completa dei relativi spazi pubblici (reticolto stradale) da consolidare con un PRP che regoli l'edificazione all'interno degli isolati e definisca i rapporti tra edifici e spazio pubblico (allineamenti, arretramenti, volumi, altezze, ...).”.

Il PRP del Quartiere Rusca è quindi stato allestito nella prima tappa di revisione del PR.78 (dedicata al settore centrale cittadino) con l'obiettivo di riconoscerne e valorizzarne le qualità urbane, attraverso una serie di proposte urbanistiche, fra cui:

- la riconferma della struttura del Piano Rusca
- la definizione degli spazi pubblici per mezzo di arretramenti e allineamenti stradali
- la apertura all'uso pubblico delle fasce private site fra gli allineamenti/arretramenti e i confini di proprietà
- il mantenimento del carattere misto del quartiere
- l'abbandono di taluni vincoli edificatori non più corrispondenti al modello urbanistico perseguito dal PRP (porticati, aree verdi, ...)
- l'aumento delle potenzialità edificatorie

Il PRP.QR è stato adottato dal Consiglio comunale nella sua seduta del 23 marzo 1992 ed è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione 5867 del 13 luglio 1993.

**7. Per quali ragioni tutti i puntuali tentativi per ottenere dei correttivi sono stati puntualmente osteggiati e mai adottati?**

Il Municipio non può che rinviare alla chiara volontà politica espressa con l'adozione del PRP.QR (vedi risposta precedente) e a quanto descritto in entrata (vedi risposte 1-3) circa l'intento di proporre, in linea con l'impostazione del piano, delle azioni a beneficio della qualità urbana e dello spazio pubblico del quartiere.

A questo proposito, va ricordato che proprio recentemente il Municipio ha avviato il “Progetto pilota di riqualifica urbana temporanea – Piazza Fontana Pedrazzini e via Bramantino”, processo partecipativo sviluppato in sinergia con la sperimentazione di una strada ciclabile in via Bramantino, progetti che mirano a migliorare la qualità dello spazio pubblico, promuovere la



mobilità dolce e rafforzare l'identità di quartiere.

**8. Vi è consapevolezza così facendo si azzoppa alla radice il tanto conclamato slogan “città del giardino”?**

Fra le peculiarità del quartiere Rusca vi sono il suo contatto diretto con i due parchi urbani (i Giardini Rusca e il Bosco Isolino) e il suo affaccio diretto al lago (Lungolago G. Motta), che ne valorizzano ulteriormente le sue caratteristiche e le sue qualità urbane.

Per il resto, il Municipio rinvia alla risposta precedente.

**9. Non si sarebbe potuto agire altrimenti?**

Si rinvia alle risposte 1-3 e 7.

**9.1. In caso affermativo, con quali intendimenti e ispirazioni di quanto messo in atto altrove?**

Si rinvia alle risposte 1-3 e 7.

**10. Per quali ragioni la pianificazione del Quartier Nuovo non è stata divisa in due da una linea retta in corrispondenza di Via della Posta, conservando il più possibile il comparto a est e consegnando alla speculazione quello a ovest?**

La delimitazione del PRP.QR (con la centralità di Piazza Fontana Pedrazzini) e del Quartiere Nuovo a valle dello stesso, rispecchiano la struttura del piano Rusca (vedi risposta 6) e dei tracciati stradali predisposti ad inizio secolo scorso e sono del tutto coerenti dal profilo storico, pianificatorio e viario, coerenza che altre soluzioni, in particolare quella ventilata nell'interpellanza, avrebbero compromesso.

Per quanto riguarda l'aspetto della *conservazione*, il Municipio ricorda che è recentemente stata approvata la variante pianificatoria relativa ai “Beni culturali” che era stata adottata dal Consiglio comunale nella sua seduta del 7 settembre 2020.

**11. Per quale motivo a suo tempo non è stata predisposta una ZP a tutela delle ville e delle palazzine d'epoca nel frattempo demolite?**

Si rinvia alla risposta precedente (seconda parte).

Si ricorda a questo proposito che, come da decisione del Legislativo comunale, nel perimetro del PRP.QR sono stati riconosciuti come degni di tutela l'area della Piazza Fontana Pedrazzini, unitamente agli edifici (7) che vi si affacciano ad ovest, sud ed est, nonché altri (7) edifici nel quartiere.

**Il tempo impiegato per la risposta da parte di tutti i funzionari coinvolti ammonta complessivamente a 3 ore lavorative.**

Con la massima stima.

Il Sindaco:  
  
Nicola Pini

Per il Municipio

Il Segretario:  
  
avv. Marco Gerosa

**Avv. Mauro Belgeri,**  
Cons. com, Il Centro  
6600 Locarno

**Racc. a mano**  
Lodevole  
Municipio  
per il tramite  
On. Nadia Mondini  
Presidente del consiglio comunale  
Piazza Grande 18  
6001 Locarno

Locarno, 28 ottobre 2025

Onorevoli signori Sindaco, Vicesindaco, signore e signori Consiglieri municipali,

avvalendomi delle facoltà concesse dagli art. 65 LOC e 35 ROC, in qualità di Consigliere comunale, inoltriamo la seguente

### **INTERPELLANZA**

**Oggetto: 4 cantieri nel Quartier Nuovo**

#### **1.Premessa**

Si tratta della 4 situazioni seguenti:

- residenza Piazza Fontana Omniprest – Guscetti all'intersezione tra Via della Posta e Via Varesi al posto dello stabile Tognola;
- Nuovo edificio Clinica Santa Chiara al posto della dépendance;
- condominio Central Park Living (GBARC) – Liatis SA – Fidifim al posto di Villa Pennati in Via Ballerini;
- condominio appena ultimato in Via Bramantino 14.

Il primo oggetto è in fase esecutiva già da qualche mese con l'enorme voragine delle fondamenta; per il secondo la stampa ha dato ampio risalto, il terzo palazzo figura su un "rendering" affisso sulla cancellata di una delle ultime ville del quartiere demolita negli scorsi giorni e il quarto è stato disvelato nella sua brutalità oscena pochi giorni fa.

## 2. Tematica

Le 4 edificazioni (in corso rispettivamente progettate) hanno il consueto cinico e sciagurato minimo comune denominatore; l'assenza totale di superfici verdi, aspetto ancor più clamoroso perché ci troviamo nelle immediate vicinanze di Piazza Fontana Pedrazzini.

Quello Rusca – Saleggi è l'unico quartiere a non disporre di una NAPR che obblighi i promotori adottare le nuove edificazioni di una fascia verde.

D'altronde la paciosa ma fallace bonarietà di taluni è evidente nel caso di Santa Chiara, l'addove ci si limita in parte a 4 piani (invece dei 7 consentiti) occupando però l'intera superficie del sedime, contrabbandando così un piatto di lenticchie, ossia un IS contenuto con l'IO al massimo.

Un minimo di sensibilità avrebbe invece dovuto consigliare ai progettisti di recuperarne una parte del bellissimo frutteto originario (già peraltro manomesso e umiliato a posteggio da decenni).

Molti atti parlamentari del passato (in solitaria o in cordata con colleghi tra il quale compianto On. Aldo Lafranchi) non sono evidentemente serviti a nulla.<sup>1</sup>

Nessuno se la prende evidentemente con i promotori immobiliari che altro non fanno che sfruttare le potenzialità edificatorie a disposizione.

Tocca invece alla politica correggere una deriva ormai irreversibile che ha irrimediabilmente sfigurato l'intero quartiere.

## 3. Conclusione

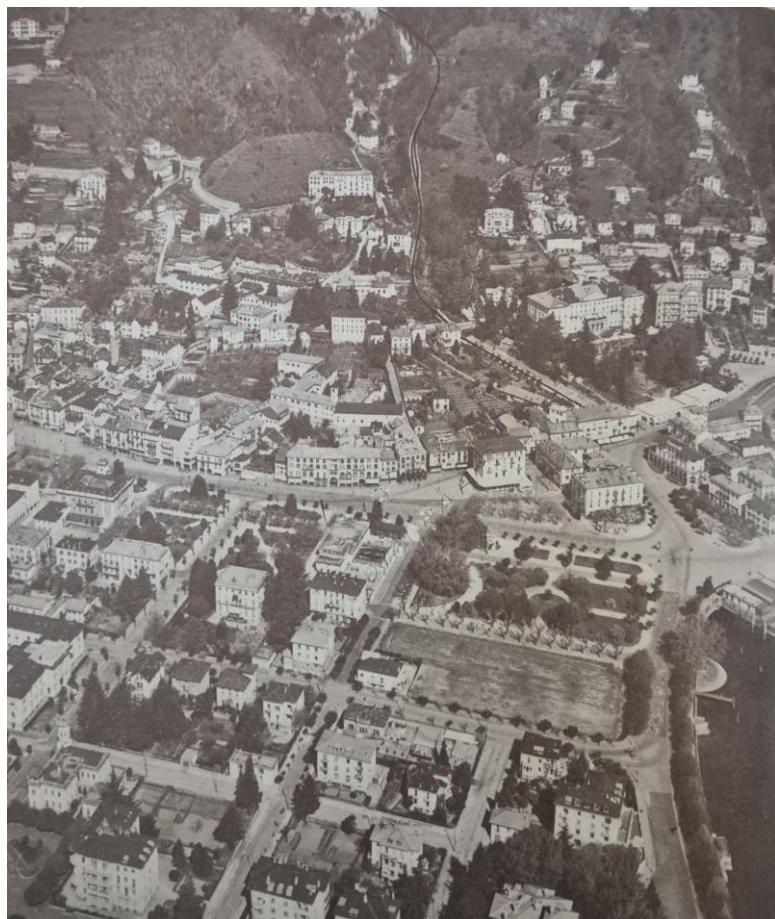
Occorre dunque finalmente reagire, se necessario con durezza (ipotesi di un blocco edilizio) per correggere (anche se troppo tardi) le derive di una speculazione opprimente ed eccessiva che tutela unicamente il partito degli affari.

---

<sup>1</sup> Tra i molteplici atti parlamentari: M. Belgeri e G. Abbatiello, "Scomparsa di giardini e impianto di viali alberati al alto fusto nel Quartier Nuovo", 20.10.2023

Qualora l'inserimento della NAPR richiesta (direttamente a seguito della presente interpellanza oppure per il tramite della contestuale mozione in caso di risposte insoddisfacenti all'interpellanza) non venisse immediatamente predisposto con effetto retroattivo al 01.01.2026 sarà proposto il blocco edilizio relativo a nuove edificazioni per 10 anni, fatte comunque salve le riattazioni.

L'inserimento delle fasce verdi obbligatorie sistematiche a giardino potrebbe essere compensato con un aumento a 9 del numero di piani massimi consentiti (analogamente alle norme vigenti a Paradiso), mantenendo in tal modo intatte le esigenze della lobby immobiliare.



(Veduta aerea di Locarno nel 1943 prima dello stravolgimento del Quartier Nuovo, tratto da: AVV:  
“Locarno e la sua funicolare”, Pedrazzini, Locarno, 1981, pag. 68)

#### 4. Domande

P.Q.F.M,

richiamate le norme di legge menzionate, come pure ogni altro disposto in concreto applicabile alla fattispecie,  
fatto riferimento a quanto precede,  
ci si permette di chiedere cortesemente al lodevole Municipio quanto segue:

1. Intende il Municipio, sulla scorta dell'art. 13 cifra 4 NAPR zona del Quartiere Campagna – PR settore 2 Campagna – Solduno e Monti della Trinità, proporre immediatamente l'adozione di un disposto del PRP particolareggiato del Quartiere Rusca del seguente tenore (*Prescrizioni edificatorie*, art. 6 cpv. 3 - nuovo):  
*"Il 40% della superficie edificabile deve essere mantenuta libera da costruzioni e per almeno la metà sistemata a verde".*
  2. Qualora non fosse propenso a proporre questa normativa, come intende reagire?
  3. A compensazione, intende il Municipio modificare l'art. 5 cpv. 1 del PRP (Altezza) particolareggiato del Quartiere Rusca, nel senso di permettere edificazioni di 9 piani?
  4. La Commissione dell'Ornato ha preavvisato rispettivamente preavviserà le progettazioni riportate?
  5. Almeno per Santa Chiara (considerata la forte valenza pubblica del progetto) non si sarebbe potuto concordare con il progettista di riservare almeno una piccola porzione del sedime edificato ad area verde aumentando i piani progettati?
  6. Qual è stato il concetto – guida che negli anni 80 è stato determinante per un'adozione così draconiana e senza deroghe del famigerato "*Piano Bernasconi*"?
  7. Per quali ragioni tutti i puntuali tentativi per ottenere dei correttivi sono stati puntualmente osteggiati e mai adottati?
  8. Vi è consapevolezza così facendo si azzoppa alla radice il tanto conclamato slogan "*città del giardino*"?
  9. Non si sarebbe potuto agire altrimenti?
- § In caso affermativo, con quali intendimenti e ispirazioni di quanto messo in atto altrove?

10. Per quali ragioni la pianificazione del Quartier Nuovo non è stata divisa in due da una linea retta in corrispondenza di Via della Posta, conservando il più possibile il comparto a est e consegnando alla speculazione quello a ovest?
11. Per quale motivo a suo tempo non è stata predisposta una ZP a tutela delle ville e delle palazzine d'epoca nel frattempo demolite?

Con ogni ossequio

Avv. Belgeri Mauro, cons. com. Il Centro

C.p.c: On. Barbara Angelini Piva, Capogruppo Il Centro (via mail);  
media (via mail);  
STAN (via mail).