

Pier Mellini
Al Noceto 5
6600 Locarno – Solduno
☎: +41795260715
pmellini@ticino.com

Lodevole

Municipio della città di Locarno
Palazzo Marcacci

6600 Locarno

Locarno, 10 dicembre 2018

Interpellanza

Monte Bré, un progetto che sconfessa gli obiettivi del Piano Regolatore

Nella nostra interpellanza del 7 settembre u.s. avevamo chiesto al Municipio che posizione aveva preso riguardo al progetto “The Lago Maggiore Grand Hotel-Spa & Residence”, ricevendo come risposta che l’Esecutivo intende lavorare in modo serio “e per poter prendere posizioni dovrebbe avere almeno in mano un documento ufficiale di quello che gli interpellanti chiamano ventilato progetto, cosa che non è mai avvenuta. A questo stadio potremmo unicamente ricordare ai promotori che un’eventuale domanda di costruzione dovrà rispettare i parametri edilizi e il principio dell’inserimento ordinato e armonioso nel territorio, sancito dall’art. 109 Legge sullo sviluppo territoriale.”

Ora, a seguito delle numerose cifre e interrogativi posti dall’interpellanza dei Verdi “Qualche domanda sul gigantesco progetto a Monte Brè” del 5 dicembre che ha fatto proprie le preoccupazioni dell’Associazione Salva Brè e anche sapendo che l’art. 109 LST sull’inserimento ordinato e armonioso nel territorio conosce una giurisprudenza restrittiva anche quando sono rispettati i parametri edilizi del PR, ritorniamo sull’argomento, convinti che il Municipio debba intervenire al più presto con senso di responsabilità.

I Verdi, nelle loro domande, toccano ampi problemi di impatto e giungono a chiedere qual è il limite massimo delle infrastrutture attualmente esistenti nel comparto residenziale montano.

A nostro modo di vedere a queste domande andrebbe risposto riprendendo il PR e valutandone la sua attualità.

Ricordiamo che l’attuale PR è stato adottato dal Comune nel 1994 e approvato dal Cantone nel 1996. Ha oltre 20 anni, mentre i termini di validità sono “di regola 10 anni” in particolare se sono mutate le condizioni.

Allora il PR era stato votato pensando a un limite di 355 Unità insediative, come indicato nel rapporto di pianificazione (473 con l’aumento dell’indice votato in CC), sul quale il Comune ha garantito le infrastrutture per uno sviluppo ad esso conseguente. Il prospettato utilizzo fino

all'ultima possibilità edificatoria di 1/5 del territorio edificabile (eventualmente estendibile) e facendo capo ai bonus prospettati per strutture di tipo alberghiero, fa ottenere valori, modalità promozionali e tipologie alberghiere non pensati in fase di approvazione, avvenuta oltre 20 anni orsono.

Si pensi che il progetto che ricopre il 20% della zona edificabile rappresenta, da solo, 90 abitazioni di grandi dimensioni e 65 suites per almeno 300 unità insediative, ciò che comporta quasi il raddoppio di quanto esiste ora, superando quanto ampiamente prospettato in fase di approvazione.

Ricordiamo pure che il PR era stato votato con la prospettiva di mantenere il carattere attuale dell'insediamento, concedendo deroghe per destinazioni turistiche di tipo alberghiero, allora intese come tradizionali.

Per Colmanicchio andava promossa un'edificazione parsimoniosa per salvaguardare il paesaggio, mentre che a Brè il Municipio auspicava un aumento delle residenze, diceva che andavano pure in tal senso gli sforzi compiuti per migliorare il collegamento viario con questo quartiere (inteso come funzionale in primis agli abitanti).

È quindi indispensabile verificare che questi obiettivi possono essere ancora garantiti nella loro portata ambientale, sociale e tipologica in senso ampio, come pure che le infrastrutture esistenti siano in grado di accogliere una densità di insediamenti non prevista al momento di approvare il PR.

A seguito di quanto espresso e ai sensi degli articoli 37 LOC e 37 del Regolamento Comunale inoltriamo la seguente interpellanza rivolgendo le seguenti domande:

1. Qual è stato lo sviluppo recente dell'insediamento nella zona residenziale montana e qual è il bilancio negli ultimi 10 anni del numero di abitanti?
2. Al momento dell'approvazione del PR era stato prospettato un uso completo degli indici edificatori su una parte consistente del PR da parte di un solo promotore, con ampio uso dei bonus per attività alberghiere e con l'allestimento di un importante cantiere?
3. È stata fatta una valutazione sulla sostenibilità delle strutture esistenti e del traffico generato durante i lavori?
4. Cosa succederebbe se sulla base dell'attuale PR e relative possibilità edificatorie, l'estensione del prospettato progetto raddoppiasse nei prossimi anni occupando poco meno della metà del territorio edificabile?
5. Dal momento che lo sviluppo prospettato non è conforme a tutti gli obiettivi del PR, che i quesiti di sostenibilità si moltiplicano, che il PR è stato approvato 24 anni fa, il Municipio non ritiene che sia necessario verificare al più presto il PR in vista di un utilizzo garantito nel tempo?

Con ossequio.

Pier Mellini

Sabina Snozzi Groisman

Pietro Snider

Fabrizio Sirica

Rosanna Camponovo

Sabrina Ballabio Morinini

Pierluigi Zanchi

Matteo Buzzi

Matteo Buzzi
Pierluigi Zanchi
Consiglieri comunali
Verdi di Locarno

Spett.
Municipio di Locarno
6600 Locarno

Locarno, 5.12.2018

INTERPELLANZA

Qualche domanda sul gigantesco progetto a Monte Brè

Il gigantesco progetto di Monte Brè trapelato sui media grazie alle ricerche e alle prese di posizione dell'associazione "Salva Monte Brè" preoccupa la cittadinanza. Da notare che gli stessi promotori a seguito delle fughe di notizie sul progetto, interpellati dal quotidiano Il Caffè¹, affermano: "quello che è successo, non ci ferma" e "l'unico ritardo che rallenterà il progetto dipenderà da noi". La società speculativa promotrice è quindi determinata ad andare fino in fondo. Essa ha anche un sito web, www.augurinvest.com, che è accessibile a tutti. Il suo fondatore e azionista di maggioranza, signor Wolfensberger, ha rilasciato un'intervista ad una rivista alberghiera specializzata², confermando questi elementi.

Attualmente, gli architetti della società progettano 65 camere d'albergo, 90 residenze (appartamenti e ville), un grande centro benessere, una piscina coperta, 2 ristoranti e un campo da tennis. Per un totale di 155 camere e residenze, con un tasso di occupazione del 60% e una media di 2,2 occupanti per parte occupante, questo dà un tasso di occupazione supplementare di oltre 200 persone aggiuntive tra Monte Brè e Colmanicchio.

Si noti che queste stime sono prudenti per l'alta stagione. Tuttavia, ciò equivarrebbe già a moltiplicare la popolazione montana per 2 o 3, con un notevole impatto sulle infrastrutture pubbliche.

Anche se le licenze edilizie non sono ancora state depositate, conosciamo già la natura e l'estensione del "maxi-resort", grazie al prospetto di Augur Invest AG³, la cui autenticità è stata riconosciuta dai promotori. Tuttavia, diverse domande restano pendenti indipendentemente dalla portata finale del progetto. Non si tratta di concentrarsi sulle reali intenzioni dettagliate di Augur Invest, ma di capire cosa essa possa ottenere nel caso in cui venga depositata una domanda di costruzione.

Sulla base di queste premesse ai sensi dell'art. 66 della Legge Organica Comunale del Canton Ticino e dell'art. 36 del Regolamento Comunale della Città di Locarno con la presente interpellanza chiediamo:

Costruzione

1. La tortuosa e stretta strada di montagna di 5 km (in parte forestale, nella parte alta e per raggiungere le zone sottostanti Colmanicchio) che porta al Monte Brè non può essere utilizzata senza autorizzazione da veicoli di peso superiore alle 5 tonnellate. Qual è l'entità massima del traffico pesante che il comune può consentire su questa strada? In particolare, quanti viaggi di andata e ritorno, di che peso, al giorno e per quanto tempo?
2. Secondo il prospetto, i promotori prevedono di costruire circa 27.000 m² di superficie tra il Monte Brè e Colmanicchio⁴. Ad un ritmo di 2 tonnellate per m², ciò significherebbe

¹ http://www.caffe.ch/stories/cronaca/61377_una_matita_locarnese_per_il_maxi_resort_di_br/

² <https://tophotel.news/conversation-oliver-wolfensberger-augur-invest/>

³ <https://drive.google.com/file/d/1bD1z14OKBtqPH0-iKfiUByRjZHmNc3ut/view?usp=sharing>

⁴ Residenze: 16'000m², Hotel: 5'000m², Spa: 3'000m², Ristoranti: ~1000m², Pacheggi: ~1000m²

trasportare 54.000 tonnellate di materiale, che rappresenta 5.400 viaggi di andata e ritorno con autocarri da 10 tonnellate (10.800 transiti). Con 220 giorni lavorativi all'anno, ciò rappresenta 16,4 transiti di camion al giorno ogni giorno per 3 anni. Questo significherebbe un transito ogni mezz'ora. Se consideriamo una pausa di 40 giorni lavorativi durante l'inverno, ciò significherebbe 20 transiti/giorno per mantenere la stessa velocità di costruzione. Si tenga conto che oltre ai materiali di costruzione vi è da calcolare il trasporto degli scarti di demolizione e di tutto ciò che serve alle installazioni.

È corretto affermare che ciò è piuttosto impensabile e che si dovrebbe necessariamente trovare un'altra soluzione per trasportare una tale quantità di materiale?

3. Se la strada fosse l'unica opzione di trasporto, quale sarebbe, in base al ragionamento di cui sopra, l'area massima che potrebbe essere costruita a Monte Brè e Colmanicchio entro 3 anni?
4. Quale potrebbe essere l'impatto sulla struttura e la sicurezza della strada Locarno Monti - Monte Brè dopo un utilizzo di tale intensità e durata?

Occupazione del territorio

5. Quanta acqua potabile è disponibile a Monte Brè e Colmanicchio? Più specificamente, quanta acqua si può prevedere di consumare al giorno, oltre al fabbisogno attuale? (In caso di variazioni stagionali, si prega di indicarle).
6. Secondo l'UST⁵, la Svizzera consuma in media 200 litri d'acqua al giorno (esclusi industria e agricoltura). Questa quantità può essere ragionevolmente raddoppiata, dato il carattere di questo "maxi-resort", delle sue terme, della sua piscina e dei suoi due ristoranti. Per 200 persone, ciò significherebbe 80.000 litri (80 m³) di acqua dolce supplementare necessaria al giorno. Le infrastrutture attuali sono in grado di soddisfare tale domanda? In caso contrario, si potrebbe soddisfare la metà di questa domanda supplementare (o un quarto)?
7. La stessa domanda vale per lo smaltimento delle acque reflue. In particolare, la fognatura è disponibile sul sito "Colmanicchio sotto", dove sono previsti l'hotel e le terme? Quali possibilità di drenaggio esistono per un totale di 155 camere e residenze e 200 utenti aggiuntivi? Qual è la capacità disponibile dell'infrastruttura attuale e quali lavori sarebbero necessari per migliorarla? In particolare, visto il carattere alberghiero, sarebbe obbligatoria la posa di uno "sgrassatore/separatore" delle acque di scarico delle cucine e del centro fitness prima della loro evacuazione?
8. La stessa domanda vale per l'elettricità: quale tensione è disponibile rispettivamente a Monte Brè e Colmanicchio? Quale potenza di picco supplementare sarebbe in grado di sostenere l'infrastruttura attuale? Che lavoro si dovrebbe fare, e a quale costo, per accogliere altre 200 persone in quella zona?
9. La stessa domanda vale per l'uso privato della strada: 200 persone, se ogni persona effettua solo due viaggi settimanali di andata e ritorno, ciò rappresenta 115 transiti in più al giorno. Se si effettua un solo volo settimanale di andata e ritorno, ciò significa 57 transiti in più al giorno. A che punto la strada raggiunge la sua capacità massima così com'è? Quali lavori sarebbero necessari per garantire questa capacità? E a carico di chi?
10. La stessa domanda, per quanto riguarda l'uso commerciale della strada: un grande hotel a 5 stelle, con appartamenti, piscina e spa, richiede molti camion/autocarri. Inclusi i bidoni della spazzatura, le consegne in hotel e spa, le consegne ai ristoranti, le consegne a domicilio, il trasporto dei dipendenti e la manutenzione, ci sarebbero da 5 a 8 viaggi giornalieri di andata e ritorno (cioè da 10 a 16 transiti commerciali). Vanno pure considerate le problematiche invernali.
È possibile uno sfruttamento commerciale di questo tipo su questa rotta? Quale lavoro di ampliamento sarebbe necessario per sostenerla?
11. In sintesi: quale popolazione supplementare può essere attualmente garantita sul Monte Brè e Colmanicchio senza opere pubbliche? In caso affermativo, si prega di specificare quali investimenti pubblici sarebbero necessari per ospitare 155 camere e residenze, 3.000

⁵ <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/espace-environnement/ressources/systeme-indicateurs-environnement/utilisation-ressources-naturelles/consommation-eau-potable.html>

m² di spa, una piscina e due ristoranti. Sono compresi tutti i punti di cui sopra, senza escluderne altri.

Altre domande

12. Secondo Salva Monte Brè, i promotori prevedono di depositare i permessi di costruzione in modo incrementale, senza esplicitare la natura "integrata" del progetto (e la natura dei collegamenti tra i siti). Questa intenzione avrebbe dovuto rimanere segreta fino alla fine della costruzione. L'informazione ora pubblica nel prospetto cambia qualcosa per l'esecutivo e il suo processo di rilascio delle licenze edilizie? È probabile che, nell'esame di ciascuna domanda, si tenga conto di altre domande di licenze edilizie, precedenti o successive?
13. È corretto ammettere che, per gestire residenze e alberghi di lusso a Monte Brè e Colmanicchio, sarebbe necessario 1) allargare significativamente la strada, oppure 2) affidarsi agli elicotteri per trasportare la maggior parte delle forniture e degli ospiti stranieri del resort?
14. I promotori del "Lago Maggiore Grand" si sono già rivolti all'esecutivo per anche solo informarsi o elencare gli investimenti pubblici necessari alla realizzazione del loro progetto? Se sì quali informazioni ha fornito il Municipio?
15. L'attuale Piano Regolatore e le sue normative, consentono tale tipo di sviluppo edilizio?

Con la massima stima

Matteo Buzzi

Pierluigi Zanchi