



**Partito Socialista
Sezione di Locarno**

Piazzetta dei Riformati 1
6600 Locarno
info@pslocarno.ch
www.pslocarno.ch

Lodevole
Municipio della città di Locarno
Palazzo Marcacci
Piazza Grande 18
6600 Locarno

e p. c.

SST Sezione dello sviluppo territoriale
via Franco Zorzi 13
6501 Bellinzona

30 giugno 2022

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE PR SE4 “QUARTIERE EX GAS-MACELLO”

1. Premesse

Ricevibilità e obiettivi delle osservazioni

Nel rispetto del termine assegnato di 30 giorni e vista l'opportunità concessa ad ogni cittadino attivo e ogni persona o ente che dimostri un interesse degno di protezione, esponiamo alcune osservazioni in merito alla **Variante al PR della Città di Locarno – Settore 4 – Scheda grafica n. 2 “Zona dell'Isolino” denominata “Quartiere ex Gas-Macello”**, i cui atti sono stati depositati per consultazione pubblica dal 1° giugno 2022 al 1° luglio 2022.

Con le osservazioni esposte in seguito, gli scriventi intendono evidenziare alcuni importanti aspetti, anche critici, di natura urbanistica, sociale, programmatica e più in generale che concernono la collettività, relativi alla variante di PR. Occorre tuttavia premettere, che la natura dei processi impiegati e i tratti generali della proposta di variante sono accolti positivamente dallo scrivente Gruppo Territorio e Ambiente del Partito Socialista – Sezione di Locarno.

Progettualità e processi virtuosi verso il quartiere d'importanza regionale

La variante di PR in oggetto fa capo ad una procedura di pianificazione nuova, finora ancora inesplorata sul territorio di Locarno. La revisione della pianificazione vigente di quest'area, precedentemente occupata da attività artigianali, ha avuto infatti inizio con un mandato di studio in parallelo (MSP), che ha visto cinque gruppi interdisciplinari sottoporre altrettante visioni ad un collegio di esperti che riuniva le autorità cittadine e professionisti di autorevole esperienza. Tramite questa procedura è stato possibile identificare la migliore proposta d'impianto urbanistico, elaborata dal gruppo interdisciplinare *Inches Geleta + Urbass + LAND + Allievi*, per pianificare correttamente il comparto e accompagnare lo sviluppo di una porzione centrale e strategica di città.

Grazie a questa visione progettuale, scaturita da una procedura trasparente e democratica, la città sarà in grado di valorizzare l'importante riserva edificatoria rappresentata dal comparto promuovendo contenuti pubblici, residenziali e commerciali di qualità e di affermarsi quale realtà urbana dinamica nel contesto della sempre più connessa Città Ticino.

Considerato i risvolti positivi della procedura virtuosa adottata, cogliamo l'occasione per invitare il Municipio a fare maggior uso, negli ambiti della pianificazione e della progettazione, dello strumento del mandato di studio in parallelo (MSP) e più in generale delle procedure che attingono alla cultura del confronto, del dialogo e del coinvolgimento. Siamo certi, che l'impiego di queste procedure, costruite attorno all'idea del consenso, aiuterebbero a uscire virtuosamente dalle *impasses* pianificatorie che toccano alcuni settori cittadini.

Informazione e partecipazione

Al fine di informare e rendere partecipe la popolazione riguardo alla variante di PR citata a margine, il Municipio ha depositato gli atti relativi per consultazione e presentato i relativi contenuti nell'ambito di una serata pubblica tenutasi in data 14 giugno 2022 presso il salone della SES in Piazza Grande. Alla serata erano presenti, oltre a quattro rappresentanti del gruppo interdisciplinare incaricato del progetto urbanistico e della variante di PR del "Quartiere ex Gas-Macello", l'On. Sindaco Alain Scherrer, l'On. Municipale e Direttore del Dicastero Sviluppo economico e territoriale Nicola Pini, e il Direttore della Divisione urbanistica e infrastrutture André Engelhardt, che ha moderato la serata.

Durante la serata è stato dato ampio spazio alle domande e alle osservazioni dei presenti. Lo scambio citato ha inoltre permesso agli esponenti e ai rappresentanti del Municipio di precisare alcuni elementi della variante e soprattutto di esporre la posizione e l'orientamento del Municipio in relazione ad alcune criticità emerse nell'Esame preliminare dipartimentale (DT) nonché su altre tematiche emerse durante la serata. Queste importanti informazioni complementari agli atti depositati, a nostro modo di vedere fondamentali per un proseguimento virtuoso del processo pianificatorio, sono riportate in maniera fedele ai contenuti esposti nel capitolo "Osservazioni generali alla variante".

In risposta alla specifica richiesta da parte del nostro gruppo in occasione della serata pubblica, il Municipio ha depositato gli atti anche in forma digitale, scaricabili dal sito internet della Città a partire dal 20 giugno 2022. Cogliamo l'occasione per invitare il lodevole Municipio a condividere anche in futuro, a partire dalla data di pubblicazione, gli atti relativi alle Varianti di PR in formato digitale al fine di facilitare il coinvolgimento e la partecipazione della popolazione a tali procedure che interessano il futuro della Città.

Un appunto che ci sentiamo di muovere al Municipio in materia di informazione pubblica, nonostante ne riconosciamo l'indiscusso merito avuto nell'ambito di questa procedura, riguarda la promozione del risultato dello studio, il quale, soprattutto in virtù dei contenuti di qualità e di eco-sostenibilità, avrebbe dovuto a nostro avviso essere pubblicizzato maggiormente. Basti pensare a quanto fatto dalla Città di Bellinzona, la quale si è prodigata nella promozione e mediatizzazione del progetto relativo allo sviluppo del Nuovo Quartiere Officine, cogliendo l'importante occasione di un risultato di qualità per instaurare nella cittadinanza un sentimento di coinvolgimento e di unità d'intenti per il futuro sviluppo cittadino. Confidiamo però nel maggiore impegno del nostro Municipio, in futuro, per la promozione di questo quartiere strategico.

2. Osservazioni generali alla variante di PR “Quartiere ex Gas-Macello”

Un progetto urbanistico virtuoso e una torre al posto giusto

Prendendo in prestito le parole espresse dal Dipartimento del Territorio (DT) nel suo esame preliminare, *“il progetto urbanistico prevede uno sviluppo edificatorio di qualità, che punta alla piena integrazione dell'area nel tessuto urbano cittadino, migliorando le relazioni funzionali e spaziali con le aree vicine, le strutture adiacenti e con il polo turistico-sportivo.*

Il quartiere si delinea quale esempio virtuoso di sviluppo centripeto di qualità in cui alla densità edificatoria, contraddistinta da un mix funzionale che accompagna i contenuti residenziali, in parte organizzati secondo la modalità della cooperativa, vengono integrati ampi spazi pubblici e verdi intesi quali luoghi di aggregazione dal forte accento sociale.”

Le caratteristiche generali convincono per la capacità di strutturare le diverse aree del nuovo quartiere e relazionarle correttamente con i comparti limitrofi.

I principali elementi apprezzabili da un profilo urbanistico sono:

- l'identificazione dell'area dell'ex macello comunale, rivolta verso il resto della città, quale fulcro dell'attività culturale, formativa e professionale del comparto;
- la cura nel disegno delle sezioni stradali tipo di Via Balestra, identificata quale asse di unione tra il nuovo quartiere, in particolare con la sua parte residenziale, e il tessuto urbano esistente del quartiere Rusca;
- la formazione di un nuovo parco urbano ad utilizzo della collettività in grado di collegare sinergicamente il comparto alle aree turistico-sportive del comparto Lido;
- l'identificazione dell'incrocio tra via della Pace e via dell'Isolino quale luogo idoneo per l'edificazione di una torre.

In relazione a questo ultimo elemento progettuale, soggetto ad alcune, a nostro parere, ingiustificate perplessità da parte del Dipartimento del Territorio, sottolineiamo il nostro sostegno a questa scelta urbanistica. È altresì vero, che nel rapporto di pianificazione non viene dato adeguato spazio al significato urbanistico della torre nel luogo in cui è prevista. Occorre infatti considerare, che via della Pace rappresenta l'asse storico ordinatore del quartiere Rusca. Lungo questa strada, che collega il centro urbano (Largo Zorzi) con l'estensione ottocentesca della città, si affacciano i più importanti edifici e comparti della storia antica e moderna di Locarno. Tra questi occorre certamente menzionare l'importante comparto di Santa Caterina, che grazie alla posizione rialzata marca il termine della strada, il Palazzo del Pretorio, rivolto ad essa con l'imponente scalone, così come la Piazza G. Pedrazzini, che con la sua fontana marca il baricentro del quartiere.

Se è vero che questa figura urbanistica nevralgica per la città, già può contare su una testa, un baricentro e un corpo, essa è, in seguito alla sua estensione negli anni '60, rimasta orfana di un elemento conclusivo. La costruzione verticale a torre, posizionata nel punto d'incontro tra il reticolo stradale del quartiere Rusca e la struttura degli spazi liberi del polo turistico-sportivo del Lido, è quindi in grado di acquisire tale funzione e al contempo fungere da cerniera urbana tra i diversi comparti. Di conseguenza, una torre, un edificio dal carattere fortemente rappresentativo per la città e per la regione, difficilmente si giustificerebbe in un altro luogo se non in questo importante snodo urbano e la sua importanza è tale da giustificare l'altezza minima e massima proposte di 60 e rispettivamente 70 m.

A causa dell'assenza di una strategia di suddivisione del suolo del comparto ad uso prevalentemente residenziale, risulta più difficile esprimersi riguardo alle qualità urbanistiche della suggerita disposizione volumetrica nei comparti A1 e A2, la quale tuttavia non è oggetto della seguente variante se non negli aspetti condivisi relativi alla creazione di corridoi di vento per contrastare l'effetto isola di calore e alla fruizione pubblica degli spazi esterni, bensì dei futuri piani di quartiere.

A tal proposito e tenuto conto dell'estensione di questo comparto e della porzione preponderante di terreni di proprietà pubblica, si invita il Municipio a rendere partecipe la popolazione sugli sviluppi del progetto in maniera analoga a quanto svolto nell'ambito della seguente variante di PR.

Verso una visione d'insieme del settore 4: NO all'albergo al Lido

Dall'esame dipartimentale del Cantone emerge come la principale critica rivolta alla torre da parte del Dipartimento del Territorio riguarda la mancanza di solidità degli argomenti ed elementi portati a giustificare l'altezza di quest'ultima, che con i suoi 70 m diverrebbe l'edificio più alto del Ticino. Secondo il DT *"la Città deve essere in grado di giustificare in modo solido tale emergenza paesaggistica"*, così come devono essere verificati *"i contenuti alberghieri in questo comparto"*, i quali devono essere *"posti in relazione con quanto previsto con le varianti preavvisate dal Dipartimento nel 2017 in cui la destinazione alberghiera era proposta nel comparto a riva lago"*.

Proprio su questo tema, nelle Osservazioni alla variante di PR SE4 inviate al Municipio il 24 febbraio 2021, il Gruppo territorio e ambiente scriveva:

*"[...] Lo studio, a seguito di un processo virtuoso di dialogo tra progettisti, autorità e investitori, elesse quale proposta vincitrice e alla quale dare seguito, un progetto che proponeva l'edificazione di una torre alberghiera all'angolo tra via della Posta e viale dell'Isolino, ovvero ad una distanza di solì duecento metri da dove si prevede di edificare ora l'albergo del CBR. Contrariamente a quanto spesso accade, la proposta di edificare una torre alberghiera in quel luogo strategico venne accolta positivamente da tutte le parti, che riconobbero sia il potenziale economico che le qualità urbanistiche della torre derivanti dall'importante ruolo di cerniera tra il quartiere Rusca e il comparto sportivo del lido. Risultano quindi incomprensibili le motivazioni che hanno portato il Municipio a elaborare contemporaneamente due varianti di piano regolatore che prevedono, a pochi metri di distanza, gli stessi contenuti. **È ovvio che la costruzione di un albergo al lido (CBR: 100 camere) metterebbe in serio dubbio l'esigenza di edificare una torre albergo poco più in là (Torre alberghiera: 180 camere).** [...]"*

La criticità della ridondanza di contenuti alberghieri fra le due varianti di PR, così come il fatto che il DT avrebbe preavvisato negativamente gli stessi contenuti, previsti a 200 m di distanza, era facilmente preventivabile. Già solo per questa ragione gli scriventi nelle osservazioni sottoposte al Municipio nel mese di febbraio 2021 ritenevano i contenuti alberghieri di *Riva Lago* non giustificati e al contrario dannosi. Essi mettono infatti a rischio i contenuti alberghieri della torre, elemento fondamentale a livello urbanistico della proposta elaborata dal gruppo interdisciplinare *Inches Geleta + Urbass + LAND + Allievi*, scelta soprattutto per l'esclusiva proposta di tale edificio, elemento molto apprezzato dal collegio di esperti.

Vista la necessità di elaborare la variante di PR sulla base delle osservazioni dipartimentali e che i contenuti alberghieri in questo comparto richiedono di essere verificati e posti in relazione con la variante *Riva Lago*, come richiesto dal Cantone, il Gruppo Territorio e Ambiente chiede al lodevole Municipio di voler prendere in considerazione nella rielaborazione della variante di PR la possibilità di unificare i contenuti alberghieri nella torre, andando a prevedere sulla *Riva Lago* esclusivamente i contenuti della Marina ed estendendo la riqualifica dell'area verde, atta a favorire e valorizzare l'attività ricreativa e di svago sul lago.

Così facendo si otterrebbero i seguenti vantaggi:

1. I contenuti alberghieri della torre, messi in discussione dal DT, sarebbero molto più facili da giustificare, anche in virtù della posizione e della vista di cui le camere godrebbero. Ricordiamo che ad un'altezza fra i 50-70 m si godrebbe di una vista sul lago e sulla regione estremamente pregiata, su ben 3 lati dell'edificio, ciò che renderebbe l'investimento alberghiero molto più attrattivo rispetto alla torretta di appena 5 piani prevista nella variante

Riva Lago; dove, come evidenziato nello studio di fattibilità di *Dionea SA*, la ricerca di equilibrio fra “altezza e impronta al suolo” implica che delle cento camere previste nel nuovo albergo, solo un numero molto limitato, sicuramente inferiore alla metà, beneficerà della vista lago.

2. Concentrando i contenuti alberghieri nella torre si eviterebbe di andare a sacrificare uno dei terreni più pregiati di Locarno, uno dei pochi ancora verdi e attualmente dedicato allo svago e alla attività ricreative delle Locarnesi e dei Locarnesi. L'edificazione di un albergo su questo terreno oltre a sottrarre un'ulteriore area verde sulla riva del lago, favorendo la progressiva cementificazione delle Città, porterebbe a privatizzare e *de facto* sottrarre alla popolazione, e soprattutto alle future generazioni, uno dei sedimi più pregiati del territorio cittadino. Proprio in virtù dello sviluppo futuro e l'aumento di attrattività dell'area in seguito alla realizzazione del nuovo comparto ex gas – ex macello reputiamo che sia più saggio e razionale non privatizzare i terreni sulla riva, bensì prevedere un ampliamento degli attuali spazi verdi e di svago dell'attuale lido. Questo sarebbe anche in linea con la volontà da parte del Municipio, da noi condivisa e molto apprezzata, di uno sviluppo “sostenibile, ecologicamente interessante e all'avanguardia, in linea con il riconoscimento Città dell'energia ottenuto dalla Città di Locarno” del nuovo quartiere ex Gas-Macello.

Aspetti generali: obbligo di concorso d'architettura secondo SIA 142

Tra le indicazioni non vincolanti dei documenti di varianti viene menzionata l'intenzione di promuovere i concorsi d'architettura secondo la seguente formulazione: “– scelta del progetto di edificazione dei singoli comparti mediante concorsi di architettura secondo Norma SIA 142.” Giustamente, l'iscrizione di tale procedura tra le condizioni non vincolanti è stata criticata dal Dipartimento del Territorio che, considerato il carattere pubblico, “ritiene opportuno che tale condizione sia resa vincolante”.

Durante la serata pubblica informativa, in risposta alle sollecitazioni dei cittadini presenti, i rappresentanti del Municipio hanno comunicato la volontà, maturata in seguito all'analisi del citato esame preliminare, di iscrivere la procedura del concorso di architettura secondo la Norma SIA 142 tra le condizioni vincolanti per l'intero perimetro toccato dalla variante di PR. La finalità menzionata nell'occasione è quella di garantire il raggiungimento di un risultato progettuale di qualità.

La decisione del Municipio di voler promuovere la realizzazione di edifici e spazi urbani di qualità tramite l'inserimento del concorso d'architettura tra le condizioni vincolanti della variante di PR non può che essere salutata positivamente. A tal proposito si coglie l'occasione per sottolineare l'importanza di questo tipo di procedure per il sostegno della cultura della progettazione e della costruzione che tanto ha contribuito allo sviluppo virtuoso della città di Locarno e della sua regione.

Per ragioni di completezza d'informazione, si tiene a precisare che tale procedura si impone ai sensi della LCPubb per tutte quelle realizzazioni di edifici di interesse pubblico, tra cui anche gli edifici d'abitazione di utilità pubblica (vedi capitolo Cooperative d'abitazione), che coinvolgono enti di diritto pubblico o che attingono ad un finanziamento preponderante pubblico, tra cui vi sono anche le agevolazioni da parte dell'ente pubblico nella forma del diritto di superficie. Di riflesso, dato il carattere pubblico e la proprietà pubblica del suolo, gli edifici previsti per i comparti A1, B, C e D dovranno, in conformità con la LCPubb, seguire la procedura del concorso.

Per quanto riguarda il comparto a destinazione prevalentemente residenziale di proprietà privata (A2), si segnala come tutti gli oggetti di riferimento per edifici abitativi di qualità realizzati secondo il concetto della cooperativa d'abitazione che sono stati inseriti nel rapporto di pianificazione, sono tutti frutto di una procedura di concorso secondo la norma SIA 142. Ciò testimonia la consapevolezza del Municipio sull'importanza di tali procedure per l'ottenimento del risultato desiderato.

Data la volontà di raggiungere un risultato di qualità tramite la procedura del concorso d'architettura, si invita il Municipio, qualora non l'avesse già fatto, ad approfondire i singoli comparti tramite specifici

studi di fattibilità basati su varianti già durante l'attuale fase di adattamento della variante di PR. Questa operazione permetterebbe di non precludere risposte progettuali specifiche da un punto di vista architettonico-tipologico e dei contenuti, ma soprattutto di scongiurare la necessità di un'ulteriore variante puntuale di PR per poter rispondere alle necessità reali della popolazione. Un approfondimento in tal senso ci sembra tuttalpiù necessario nei comparti già particolarmente definiti nei loro aspetti volumetrici (comparto B e C) e per quelle funzioni che richiedono risposte tipologiche specifiche (Casa anziani).

Promozione di una pianificazione di genere nell'ottica dell'inclusività

Il progetto per il nuovo Quartiere ex Gas-Macello ha tra i suoi obiettivi quello di migliorare "condizioni di vita e il benessere collettivo, alimentando un sentimento di rinnovata identità e senso di appartenenza ai luoghi". Per far sì che questi obiettivi possano essere raggiunti nel rispetto delle sensibilità odierne in materia di spazi urbani, occorre confrontarsi anche con la cosiddetta "pianificazione di genere". Essa ha quale obiettivo quello di concepire spazi urbani e insediamenti in grado di rispondere al meglio alle esigenze della vita quotidiana e delle diverse categorie di popolazione tenendo presenti i rispettivi criteri. Ciò permette di far fede al principio dell'inclusività e alle pari opportunità facilitando i legami sociali e i lavori di cura.

Per poter attingere alla conoscenza sviluppata in altri contesti urbani rispetto alla pianificazione di genere, consigliamo di consultare l'*Associazione per la pianificazione e la costruzione in una prospettiva di genere LARES*. Raccomandiamo quindi di aggiungere ai documenti di sostegno il documento "Guida per una pianificazione del territorio in una prospettiva di genere, edizione 2022".

Nel caso specifico del nuovo Quartiere ex Gas-Macello proponiamo qui di seguito alcune misure concrete per attuare una pianificazione attenta alle prospettive di genere:

- Favorire i processi partecipativi durante la pianificazione dei luoghi d'incontro multifunzionali al fine di promuovere la vita di quartiere e l'appropriazione degli spazi.
- Costituire un gruppo di lavoro responsabile di attuare le pratiche di partecipazione tramite indagini mirate, tavole rotonde, eventi informativi, ecc. e di valutare i processi e risultati nell'ottica delle pari opportunità tramite il monitoraggio (controlling) e la registrazione dei risultati in una banca dati. Durante lo sviluppo del progetto, il gruppo di lavoro è inoltre incaricato di promuovere attività di utilizzo temporaneo delle aree non ancora edificate al fine di coinvolgere maggiormente la popolazione.
- Nell'ambito dei concorsi d'architettura, attribuire particolare attenzione a una composizione diversificata per genere ed età di giurie e commissioni, all'interno delle quali le competenze di genere devono essere regolarmente considerate.
- Il progetto, già orientato a garantire la giusta vitalità tramite una ponderata miscelanea di funzioni complementari e a sostegno della destinazione d'uso abitativa, dovrebbe prevedere nel concreto spazi comunitari di quartiere destinati ai servizi di prossimità. Particolare attenzione deve essere data ai servizi orientati alla conciliabilità lavoro-famiglia (p. es. asili nido), a favorire lo scambio sociale e l'inclusività (p. es. spazi comunitari), al sostegno alle persone anziane (p. es. centri diurni e spazi per personale di cura a domicilio) e al supporto delle attività delle associazioni presenti nel quartiere. A questo proposito invitiamo il Municipio a coinvolgere sin dalle prime fasi l'Associazione Quartiere Rusca e Saleggi, che, con il progetto della Portineria di Quartiere, già offre importanti servizi di prossimità.
- Ridurre il numero di posteggi per autoveicoli privati e promuovere opportunità di car-sharing, bike-sharing e altre forme di mobilità condivisa con parcheggi decentralizzati, di qualità e visibili.
- Concepire fermate del trasporto pubblico facilmente accessibili, illuminate, visibili e al riparo dalle intemperie.
- Pianificare le infrastrutture necessarie al deposito di biciclette, deambulatori, sedie a rotelle e passeggini all'interno dei vari stabili e sulle piazze pubbliche.

- Assicurarsi che le strade e gli spazi pubblici, concepite da progetto come luoghi di incontro, ricreativi e di socializzazione, siano dotati di bagni pubblici e fasciatoi, panchine, piante, alberi, fontane e aree esterne coperte e/o ombreggiate.
- Evitare spazi poco sicuri o bui, in particolare ricorrendo all'illuminazione, alla visibilità o facendo leva sull'affluenza anche nelle ore notturne. Creare zone e angoli facilmente accessibili, sicuri e luminosi, ma anche protetti.
- Offrire ampio spazio agli orti urbani, già previsti nel progetto, quali spazi di socializzazione e scambio intergenerazionale.

3. Osservazioni puntuali sui contenuti della variante di PR “Quartiere ex Gas-Macello”

Comparto A1-A2: verso lo 0% di residenze secondarie

Tra gli obiettivi del progetto per il nuovo “Quartiere ex Gas-Macello” vi è quello di pianificare un eco-quartiere in grado di “migliorare le condizioni di vita e il benessere collettivo, alimentando un sentimento di rinnovata identità e senso di appartenenza ai luoghi” in cui gli “spazi pubblici e verdi [sono] intesi quali luoghi di aggregazione dal forte accento sociale”.

Questa visione per il nuovo quartiere, assolutamente condivisibile, necessita di un prerequisito fondamentale, ovvero la presenza di un tessuto sociale attivo e partecipe composto di cittadine e cittadini presenti durante tutto l'arco dell'anno. Da un profilo pianificatorio, tali obiettivi possono quindi essere raggiunti solamente tramite la residenza primaria.

L'attuale versione della variante di PR spiana la strada ad uno scenario in cui un'abitazione su quattro (25%) può essere destinata alla residenza secondaria. A nostro parere tale parametro è in totale contrasto con gli obiettivi generali del progetto per il nuovo eco-quartiere e va pertanto rivisto. A fronte delle elevatissime percentuali concesse nelle aree limitrofe al comparto e nel rispetto degli obiettivi generali del progetto per il nuovo quartiere, riteniamo che la quota massima per le residenze secondarie debba essere azzerata o drasticamente ridotta, specificando in che modo un numero ridotto di residenze secondarie può essere concepito sinergicamente all'interno del concetto promosso di cooperative d'abitazione.

Comparto A1-A2: promuovere attivamente le cooperative d'abitazione e le residenze di utilità pubblica

Nei documenti della variante di PR viene dato ampio spazio all'intenzione di promuovere la creazione di cooperative d'abitazione con l'intento, espresso quale condizione non vincolante, “di promuovere alloggi con tipologie e dimensioni diverse a favore della mescolanza sociale e intergenerazionale.”

Nei documenti della variante non si trova tuttavia una definizione delle cooperative d'abitazione, né tantomeno un riferimento alla Cooperative d'Abitazione Sezione Svizzera Italiana (CASSI). Data l'assenza di una definizione del concetto previsto, risulta difficile valutare l'adeguatezza del modello rispetto al nuovo eco-quartiere e alla realtà locarnese esistente.

La volontà di promuovere residenze nella forma di cooperative d'abitazione è vista positivamente a patto che tale definizione rientri nella categoria delle abitazioni di utilità pubblica ai sensi dell'Art. 37 Cap. 1 dell'Ordinanza sulla promozione dell'alloggio OPrA. In tal senso si suggerisce al Municipio di allargare la definizione delle forme d'alloggio di utilità pubblica promosse a fondazioni, società anonime senza scopo di lucro e agli alloggi realizzati da parte dell'ente pubblico.

Data la possibilità di aderire ad una definizione chiara e con validità a livello federale, di alloggi di utilità pubblica, si richiede di vincolare in questa forma una determinata percentuale preponderante degli alloggi previsti nei comparti A1 e A2.

Si fa inoltre notare, che la realizzazione dei progetti per cooperative d'abitazione, soprattutto nelle realtà urbane oltre Gottardo, sono spesso accompagnati da linee guida, specifiche per i singoli quartieri, in grado di fornire ai progettisti e ai fruitori le necessarie indicazioni per l'ottenimento del risultato sperato. Tali linee guida, le quali possono attingere alle giuste indicazioni progettuali fornite nella documentazione della variante di PR (funzioni pubbliche al PT, orti urbani, spazi comunitari, ecc.), potranno successivamente formare la documentazione di base per i concorsi d'architettura. In tal modo, nonostante il carattere non vincolante, sarà possibile promuovere le indicazioni urbanistiche in maniera attiva e durante tutto l'arco procedurale verso la realizzazione.

Comparto A1: realizzazione tramite l'utilizzo esclusivo dello strumento del diritto di superficie

Nel rapporto di pianificazione sono identificate due forme di cooperazione con enti privati per la realizzazione di progetti residenziali: il diritto di superficie e la compravendita. Durante la serata pubblica, i rappresentanti del Municipio hanno precisato la strategia scelta scegliendo l'utilizzo esclusivo dello strumento del diritto di superficie.

Appoggiamo pienamente la scelta del Municipio di avvalersi esclusivamente di questo strumento e lo invitiamo a modificare congruamente agli attuali intenti i documenti pianificatori. La prospettiva di vendita dei terreni di proprietà del Comune nell'ambito del nuovo eco-quartiere non può essere accettata in quanto la città andrebbe a perdere terreni centrali e di primaria importanza, che a lungo termine non potranno che rivelarsi cruciali per le future generazioni.

Comparto A2: trasparenza negli accordi con Novartis

Il comparto A2, destinato primariamente alla residenza, è di proprietà privata, ovvero della società Novartis Pharmanalytica. Il Municipio si è pertanto giustamente impegnato a stabilire un dialogo con la parte privata nell'ottica della realizzazione del progetto di eco-quartiere. I contenuti di tale accordo non sono però stati resi noti alla popolazione, nonostante le chiare implicazioni di natura pubblica previste dall'accordo.

Seppur all'oscuro sui contenuti dell'accordo, si evince da quanto espresso nel rapporto di pianificazione che il Municipio non è stato in grado, sino ad ora, di sviluppare una posizione a tutela degli interessi dei cittadini, optando per un atteggiamento di servizio nei confronti della multinazionale. Nel documento si legge infatti che "l'obbligo di un'edificazione da parte di una cooperativa di abitazione o di svolgere un concorso di progettazione non può per contro essere imposto per via normativa nel caso del comparto A2, di proprietà di un ente privato."

Ciò non è formalmente corretto alla luce del fatto che nell'ambito della variante di PR non è previsto il mantenimento del vincolo di realizzare abitazioni a pigione moderata. Pertanto, i vincoli di natura procedurale e relativi alle forme collettive di abitazione previste possono essere imposti quale compensazione per lo stralcio della condizione vincolante dei contenuti residenziali a pigione moderata.

La notizia di cessazione dell'attività di Novartis Pharmanalytica a Locarno (giugno 2021), che prevede la cancellazione di una cinquantina di posti di lavoro, rivela inoltre la fragilità delle negoziazioni tra la Città e imprese di tale dimensione. Pertanto, si invita il lodevole Municipio ad anteporre gli interessi urbanistici, sociali e di sostenibilità nelle negoziazioni con il proprietario dei

fondi del comparto A2 e a vincolare la realizzazione dello stesso secondo i medesimi criteri qualitativi con cui intende realizzare il comparto A1.

Comparto B: coinvolgere gli attori interessati per un progetto condiviso di centro socio-culturale

Il progetto prevede di realizzare un “microcosmo culturale” composto da un centro socio-culturale e da un polo-formativo legato alla tecnologia sul sedime dell'ex macello comunale rivalorizzandone l'edificio storico centrale oggi dismesso. Siamo convinti, che l'idea di un “microcosmo culturale” rivolto alla città possa rappresentare il cuore pulsante del nuovo comparto e che le attività al suo interno offriranno un valore aggiunto per l'intera città e per la regione. Queste strutture necessitano del coinvolgimento e del dialogo con gli attori già presenti sul territorio e in grado di animare in maniera organica, spontanea e duratura queste strutture. Tra questi enti occorre necessariamente menzionare l'Associazione Forum socio-culturale del locarnese anche nota come Spazio ELLE, la quale promuove iniziative e anima il comparto ex Consolato d'Italia e in particolare gli spazi di Villa Igea. Siamo certi che l'identificazione dei contenuti e delle esigenze da prevedere all'interno del centro socio-culturale possa avvenire rapidamente tramite un dialogo virtuoso con l'associazione Spazio ELLE, già citata negli atti della variante.

Tuttavia si legge nel rapporto di pianificazione che “le attività di tipo socio-culturale del comparto ex-Macello saranno precisate più avanti; per il momento fanno stato i contenuti delineati in modo sommario nel capitolato MSP”. Denotato l'atteggiamento attendista, si invita pertanto il Municipio, in virtù della presenza di un partner attivo, collaborativo e disponibile al dialogo, ad avviare quanto prima le procedure di verifica di fattibilità in vista del futuro concorso necessario alla creazione del “microcosmo culturale”. Per avviare questo processo si potrebbe far capo in parte ai fondi elargiti dal Cantone tramite il decreto legislativo concernente il recupero degli edifici dismessi del 20 gennaio 2020.

Un celere avanzamento di questa struttura permettere non solo di salvaguardare degnamente l'edificio tutelato quale bene culturale dell'ex macello che versa ad oggi in uno stato di precaria conservazione, ma anche di attivare in maniera pionieristica la transizione del nuovo quartiere.

Un rapido coinvolgimento dei gruppi d'interesse nel caso specifico del comparto B è fondamentale al fine di verificare la compatibilità reale tra i contenuti previsti dalla variante di PR e le esigenze reali degli attori che vi si insedieranno. A titolo di esempio, occorre verificare che i contenuti della variante di PR siano compatibili con il programma di residenze temporanee per artisti attuato allo Spazio ELLE, con forme di atelier condivisi e spazi di co-working e con laboratori artigianali assistiti.

Occorre inoltre segnalare, che tra i contenuti previsti all'interno del comparto B, ovvero il microcosmo culturale, risultano particolarmente vaghi, come sottolineato nell'esame preliminare del Cantone, i contenuti legati alla sfera della tecnologia. La documentazione relativa alla variante di PR non offre una prospettiva chiara sul ruolo che questi contenuti, dai molteplici nomi come polo tecnologico, dell'high-tech, della mecatronica giusto per citarne alcuni, avranno nel contesto professionale della regione. A fronte del sempre minore interesse nella realtà Locarnese da parte delle imprese relative a questi settori, vedasi il già citato esempio della partenza di PharmAnalytica o la riduzione di posti di lavoro operata da Schindler, ci si domanda se non occorra quantomeno diversificare i contenuti del comparto o addirittura orientarli ad altri settori ben più radicati e inclini a crescere d'importanza per la nostra regione.

Suggeriamo quindi al lodevole Municipio, di riconsiderare almeno una parte dei contenuti destinati al polo tecnologico per fare spazio a strutture strettamente legate all'insegnamento universitario improntato sul settore dell'audiovisivo.

A fronte della crescente esigenza di spazi da parti dei diversi partner attivi ed interessati nel settore (Locarno Film Festival, CISA, USI, SUPSI) e in virtù dell'esperienza di successo del PalaCinema, la

creazione di un centro di formazione e di ricerca in questo ambito, dotato delle necessarie infrastrutture specifiche, arricchirebbe sicuramente l'offerta della città in questo settore. Inoltre, le già rodiate sinergie tra il Locarno Film Festival e Cisa con Spazio ELLE, nella forma di programma di residenze, workshop condivisi, ecc., garantirebbe una coesione organica con il polo socio-culturale e quindi l'apporto del nuovo comparto al contesto cittadino.

Comparto C: basi solide di pianificazione coordinata dei servizi per la terza età

All'interno del comparto C, il nuovo Quartiere ex gas – ex macello prevede la realizzazione di una Casa Anziani di 70 posti. Nell'esame preliminare, il Cantone afferma che "la proposta di insediare una Casa Anziani non è al momento integrata nella pianificazione cantonale 2021/2030 per le case per anziani" e che è necessario giustificare "l'ubicazione scelta, confrontandola tra varie possibilità". Queste indicazioni lasciano intendere che non sia ancora stata stilata una chiara strategia, coerente con le linee guida cantonali per i servizi alle persone anziane, per la realizzazione e la gestione delle diverse infrastrutture.

Si invita pertanto il lodevole Municipio a dotarsi e a pubblicare tale strategia per far sì che il fabbisogno di spazi per le case per anziani trovi risposta nella pianificazione urbana.

Inoltre, considerato che la seguente variante di PR costituirà la base pianificatoria per un successivo concorso di architettura per la progettazione della casa per anziani, si invita il lodevole municipio a voler esplorare, ad esempio tramite uno studio di fattibilità, i possibili scenari tipologici e di suddivisione delle aree libere (diversi gradi di libertà di movimento), con l'obiettivo di anticipare le reali esigenze di tale infrastruttura di cura verificando subito il perimetro del comparto in modo da non precludere risposte progettuali virtuose.

4. Conclusioni

In conclusione, vista l'opportunità concessaci dal Municipio per l'inoltro delle nostre osservazioni, auspichiamo che esse vengano ascoltate e contribuiscano alla revisione e alla precisazione della variante di PR facendo fede all'iter virtuoso seguito.

In particolare, ci auguriamo che queste considerazioni possano incoraggiare il lodevole Municipio a voler risolvere nella maniera corretta il conflitto sostanziale che riguarda i contenuti della Variante di PR "Quartiere ex Gas-Macello", attualmente in pubblicazione, e la Variante di PR *Riva Lago*, rinunciando alla creazione del progetto per un albergo accanto al Centro Balneare Regionale, scelta per noi incomprensibile.

I seguenti cittadini domiciliati a Locarno:

Per il **Gruppo Territorio e Ambiente della Sezione di Locarno del Partito Socialista:**

Hermes Killer (co-relatore)

Luca Pizzetti (co-relatore)

Giulia Augugliaro

Gustavo Groismann

Sabina Snozzi Groisman

Michele Bardelli

Francesco Albi (Consigliere Comunale)

Franco Patà

Valérie Perret-Gentil Patà

Sabrina Ballabio Morinini

Ronnie Moretti

Per il **Gruppo Sinistra Unita:**

Gianfranco Cavalli (Consigliere Comunale - POP)

Gionata Genazzi (Consigliere Comunale - PC)