Città
di Locarno Municipio

Piazza Grande 18
Casella postale
6601 Locarno
Telefono 091 756 31 11
Fax 091 756 32 61
e-mail citta@locarno.ch

Ns. rif. 129/MC/if

Locarno, 6 febbraio 2019

Egregi Signori
Pier Mellini, Matteo Buzzi e Pierluigi Zanchi

Interpellanza trasformata in interrogazione 10 dicembre 2018, Pier Mellini "Monte Bré, un progetto che sconfessa gli obiettivi del Piano Regolatore"

Interpellanza trasformata in interrogazione 5 dicembre 2018, Matteo Buzzi e Pierluigi Zanchi "Qualche domanda sul gigantesco progetto a Monte Bré"

Gentili Signore, Egregi Signori,

in riferimento alle interpellanze trasformate in interrogazione citate a margine rispondiamo come segue.

Premessa

Quale premessa generale si ribadisce che al momento il Municipio non ha ancora ricevuto alcuna domanda di costruzione relativa a questo presunto progetto che interessa i quartieri di Bré e di Colmanicchio. Nessuno ha mai interpellato i servizi dell'amministrazione per disporre di informazioni in merito a possibilità edificatorie, accessibilità ai quartieri, punti di allacciamento alle infrastrutture o altro ancora. La conoscenza sul progetto si fonda quindi ancora e sempre unicamente sul prospetto promozionale i cui dati sono ripresi dalle due interpellanze. Va da sé che le risposte sono quindi condizionate dalla scarsa attendibilità di tali dati che potranno essere verificati solo al momento in cui ci verrà presentato un vero e proprio progetto, completo di tutte le informazioni necessarie.
A livello generale, possiamo ancora aggiungere che a suo tempo non vi erano state contestazioni sui parametri edificatori proposti per il comparto montano, neanche in relazione alle agevolazioni promosse per edificazioni di carattere alberghiero che erano anzi state caldamente auspicate, in funzione dello sviluppo turistico della regione.

Tutti i dati forniti vanno considerati indicativi, in ragione della carenza di informazioni attendibili su questo tema.

Risposte interpellanza trasformata in interrogazione Pier Mellini e cofirmatari

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?**
   Negli ultimi 10 anni abbiamo registrato a Cardada una nuova abitazione e 2 riattazioni, mentre a Monte Bré gli edifici nuovi sono stati 2 e le riattazioni 9. A livello di numero di abitanti, i dati sono i seguenti:
   A Monte Bré nel 2009 si registravano 153 residenti di cui 81 primari e 72 secondari. Nel 2018 abbiamo invece 167 residenti con 97 primari e 70 secondari. Negli anni intermedi vi sono state alcune oscillazioni, ma la tendenza è invariata. A Cardada nel 2009 si registravano 39 residenti (5 primari e 34 secondari), mentre lo scorso anno sono annunciati 48 residenti (8 primari e 40 secondari). Anche in questo caso vi sono state alcune oscillazioni intermedie, ma non molto marcate.

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?**
   Chiaramente questo scenario non era stato contemplato, ma non può neanche essere escluso a priori. Ribadiamo che i contenuti e gli obiettivi del PR erano pienamente condivisi dal Municipi e dal Consiglio Comunale di allora che hanno voluto inserire queste agevolazioni per le strutture alberghiere, ovviamente non applicabili alle semplici abitazioni di vacanza previste a Monte Bré.

3. **È stata fatta una valutazione sulla sostenibilità delle strutture esistenti e del traffico generato durante i lavori?**
   Tanto per ripeterci, al momento manca un progetto concreto sul quale esprimersi, ma le risposte fornite in precedenza, con tutte le riserve del caso, forniscono una prima traccia.

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?**
   Al momento non disponiamo di dati sufficienti per rispondere a questa ipotesi puramente teorica e senza alcun fondamento. Teniamo comunque a precisare che nel rapporto di pianificazione è presente un errore di calcolo che concerne il numero di unità insediative della Zona montana rapportate alla superficie complessiva di questa zona. Considerando anche l'emendamento approvato dal CC, le UI ammissibili non sono 473, ma 709. Ricordiamo ancora che qua si parla di unità abitative, mentre le unità turistiche e quelle lavorative sono da commutare con un fattore di correzione del .75 e del 0.3.

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?**
   La scheda di Piano direttore R6 Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili è stato oggetto di recenti modifiche, nelle quali sono stati recepiti i principi contenuti nelle precedenti modifiche alla LPT del 2014 in merito al dimensionamento delle zone edificabili. Il relativo messaggio governativo è ora al vaglio della competente Commissione del GC. Se

approvata, prevede una serie di compiti da affidare ai Comuni per l'eventuale adeguamento dei rispettivi PR.
Si tratta, in particolare, di verificare il dimensionamento delle zone edificabili del PR (contenibilità e compendio dell'urbanizzazione) e di allestire successivamente un programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità. In tale ambito le zone edificabili sovradimensionate rispetto agli obiettivi di crescita per i prossimi 15 anni andranno ridimensionate riducendo le potenzialità edificatorie in base al programma d'azione.
Una prima valutazione del compendio dell'urbanizzazione era preventivamente stata eseguita su richiesta del Cantone (il quale si era attivato secondo i compiti assegnatigli dalla legislazione federale), compreso il nostro comparto montano che si presenta in modo variegato, con gradi di attuazione che vanno dall'8% al 100% a seconda dei comparti. Complessivamente si può dire che, seguendo anche i parametri di contenibilità fissati a livello cantonale, le riserve a disposizione in questi due quartieri sono ancora molto elevate. La situazione sarà meglio delineata al momento in cui attueremo le verifiche stabilite dalla scheda R6 in via di approvazione. Su quella base si può presumere che il nostro PR dovrà essere oggetto di una rivisitazione almeno parziale, le cui basi saranno definite nel programma d'azione comunale citato in precedenza. Un intervento risulta quindi prematuro e controproducente se non in linea con le direttive cantonali. Nel frattempo, il Municipio ha comunque l'occasione di intervenire sulla struttura normativa generale, tramite l'allestimento del nuovo Regolamento edilizio, ai sensi della Lst, inclusa l'attuale norma relativa ai bonus alberghieri.

Risposte interpellanza trasformata in interrogazione Matteo Buzzi-Pierluigi Zanchi

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?**
   Via Monte Bré ha un'interessenza forestale, riconosciuta dalla Sezione Forestale del Cantone Ticino, pari 50%. Oltre l'abitato di Bré invece il carattere forestale delle strade (Miranda- Monteggia e Varenna) corrisponde al 100%, tanto è vero che la circolazione stradale è regolata da barriere e da autorizzazioni specifiche di transito.
   Contrariamente a quanto affermato dagli interpellanti, il carico ammissibile di Via Monte Bré è di 5,5 ton, e non 5 ton. In deroga a tale restrizione viene concesso il passaggio di automezzi a due assi con carico massimo fino a 18 ton. Tale deroga è data solo per transiti forestali o per particolari e sporadici trasporti di olio combustibile o per cantieri edili presenti a Brè.
   Non vi è quindi nessuna limitazione di viaggi per un peso fino a 10 ton, mentre oltre tale limite possiamo citare quanto stabilito in occasione dei lavori di costruzione della nuova funivia a Cardada. Nelle condizioni della licenza edilizia e durante le successive discussioni sulle modalità di organizzazione dei vari cantieri aperti nella zona di Colmanicchio, era stato fissato un carico massimo di 30 viaggi al giorno per camion fino a 18 ton, ritenuto che la discesa del camion vuoto non contava. In quell'occasione il cantiere era durato oltre un anno. Tra le condizioni erano pure stati inseriti gli orari di esercizio, con l'obiettivo di limitare il disturbo per gli abitanti la mattina e nel tardo pomeriggio.

Deroghe per carichi superiori alle 18 ton, vista la stratigrafia della strada, di principio non vengono date.

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 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 istallazioni. È corretto affermare che ciò è piuttosto impensabile e che si dovrebbe necessariamente trovare un'altra soluzione per trasportare una tale quantità di materiale?**
   In parte la risposta è già stata data al punto 1. Vale anche la pena di premettere che il calcolo inserito nell'interpellanza è puramente teorico e andrà verificato alla luce della tipologia delle costruzioni. Considerata la posizione del previsto cantiere, vi è da supporre che i promotori faranno il più possibile capo a strutture prefabbricate, e ev. impianti di prefabbricazione in loco per il calcestruzzo e altri elementi. Le entità e le modalità dei trasporti saranno oggetto di approfondite verifiche sia da parte dei Servizi del Territorio che dalla Polizia Comunale di Locarno al momento della consegna di una domanda di costruzione, prima di concedere qualsivoglia permesso o deroga. Del resto, anche il lasso di tempo previsto per la costruzione (3 anni) è attualmente puramente teorico e dipenderà molto dalle modalità di finanziamento dell'intera operazione.
   Va detto inoltre, vista la possibile grande mole di trasporti, che la strada non presenta piazze di scambio per camion se non in occasione dei tornanti, bisognerebbe quindi per un numero maggiore di transiti prevedere delle nuove piazze di scambio con sbancamento della roccia a monte e consolidamento della strada a valle per un calibro stradale che permetta lo scambio di mezzi fino a 12 ml. secondo normative VSS.
   L'esecuzione di allargamenti o piazze di scambio, sottostanno a una domanda di dissodamento che dovrà essere sottoposta e approvata dal Cantone sulla base della Legge forestale.
   Non si può del resto escludere a priori che si faccia capo anche ad altri sistemi di trasporto, magari in modo combinato. Oltre ai voli di elicottero, si potrebbe pensare ad una teleferica di cantiere (blondin), già utilizzata in occasione dei lavori della CIT SA, rispettivamente all'uso parziale della funivia stessa, per ciò che concerne il comparto di Colmanicchio che non è comunque servito da una strada.

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?**
   In parte si è risposto alla domanda precedente. L'area massima che potrebbe essere edificata è dipendente dalle modalità di esecuzione che saranno adottate dai promotori (costruzione classica o prefabbricazione) e dalle impostazioni del PR. Tutti elementi che potranno essere approfonditi con i promotori una volta che verrà presentato un progetto completo. Il Municipio ha in ogni caso la facoltà di fissare delle condizioni vincolanti nella Licenza edilizia, nella misura in cui l'interesse pubblico preminente lo dovesse richiedere.

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?**
   Come già avvenuto con il cantiere della CIT SA, sarebbe in ogni caso allestita una perizia a futura memoria per verificare lo stato della strada e dei vari manufatti prima dell'avvio dei lavori. Ciò potrebbe verosimilmente condurre ad una richiesta d'indennizzo per il rifacimento di una parte della strada, questo al termine di una trattativa preventiva da parte del Municipio con i promotori in fase di procedura edilizia.
   Attualmente secondo la normativa VSS la strada di Bré è categorizzata quale strada di servizio con interessenza forestale. Il traffico giornaliero medio ponderato su 20 anni (TF20) considera una classe di traffico ponderale T2(20), ovvero classe di traffico leggero con media giornaliera su 20 anni compresa tra 30 e 100 passaggi giornalieri. La stratigrafia secondo norma VSS che ne risulta è quella adottata con un sottofondo di 35 cm di misto ghiaioso ed un monostrato di asfalto variabile tra i 70 e 100 mm.
   Un impostazione alberghiera e residenziale come quella prospettata richiederebbe un salto di classe di traffico ponderale medio ad un T3 (20) corrispondente a 100-300 veicoli giorno. Una Classe T3 richiederebbe a livello di stratigrafia un doppio strato di asfalto per un totale di min.130 mm oltre alla sottostruttura attuale, intervento che non richiede quindi particolari adattamenti del campo stadale rispetto alla situazione attuale.
   Una volta in possesso di dati più precisi sul numero di transiti di veicoli, sarà da prevedere l'esecuzione di un'analisi dei rischi per la caduta sassi da alcune zone rocciose. Andrà fatta un'analisi qualitativa (presenza di pericoli e oggetti/persone a rischio) e un'analisi quantitativa, ovvero sui possibili periodi di ritorno, intensità, e vulnerabilità degli oggetti/persone a rischio per rapporto al nuovo volume di traffico in transito sulla strada. Va detto che già ora la strada viene costantemente monitorata ed ancora di recente abbiamo provveduto a sistemare alcune strutture di protezione dalla caduta di massi e detriti, inevitabili in un contesto come quello della nostra collina.

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'UST, 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 m^3) 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)?**
   Per queste due domande è stata elaborata una risposta unica.
   Premettiamo che l'AAP attualmente non dispone di un Piano Generale dell'Acquedotto (PGA) di queste zone della rete, ciò significa che non si dispone di dati precisi per rispondere in maniera certa ed esaustiva ai quesiti sottopostoci. Tuttavia, la lacuna sarà colmata nel corso dell'anno 2019. Infatti, in seguito all'approvazione del Messaggio Municipale no. 61 (seduta CC 12.11.2018) relativo al rifacimento del PGA, è stato conferito ad uno studio d'ingegneria il mandato di sviluppo del nuovo PGA, il quale naturalmente includerà anche il settore di Bré e Colmanicchio. Ribadiamo inoltre che ad oggi non disponiamo di dati sul progetto: risulta quindi obiettivamente difficile fare delle previsioni attendibili.

In seguito alla soprastante premessa relativa alla fragilità dei dati a nostra disposizione, cerchiamo ugualmente di rispondere ad entrambi i quesiti con dei valori di stima.

Rete Brè

Nella valutazione vengono considerati due scenari:

a. Produzione acqua sorgenti media (350 m3/gg) e consumo acqua abitante equivalente (AE) 450 l/gg/AE;
b. Produzione acqua sorgenti ridotta (130 m3/gg) e consumo acqua abitante equivalente (AE) 300 l/gg/AE (in questo caso è prevista l'intimazione uso parsimonioso acqua).

Nel caso di una produzione media, possiamo quindi dire che la disponibilità d'acqua permette di coprire il fabbisogno di circa 550 abitanti equivalenti (AE), mentre in caso di siccità ci aggiriamo intorno ai 330 AE, il che determina l'applicazione di misure di risparmio idrico.

Rete Cardada- Colmanicchio

Nella valutazione vengono considerati due scenari:

a. Produzione acqua sorgenti media (240 m3/gg) e consumo acqua abitante equivalente (AE) 450 l/gg/AE;
b. Produzione acqua sorgenti ridotta (60 m3/gg) e consumo acqua abitante equivalente (AE) 300 l/gg/AE (intimazione uso parsimonioso acqua).

Nel caso di una produzione media, possiamo quindi dire che la disponibilità d'acqua permette di coprire il fabbisogno di circa 350 abitanti equivalenti (AE), mentre in caso di siccità ci aggiriamo intorno ai 130 AE, il che determina l'applicazione di misure di risparmio idrico.

Da notare che per definizione l'AE corrisponde ad un'unità insediativa (UI), solitamente applicata per le unità residenziali nei calcoli di contenibilità del piano regolatore. Per contro le unità turistiche corrispondono a 2/3AE e quelle lavorative a 1/3 AE.

Secondo i dati di contenibilità del PR, di cui si dirà più nel dettaglio in seguito, le unità insediative, in sostanza gli abitanti, potenzialmente ammesse sono ca. 460 a Monte Bré e ca. 249 a Cardada, il che significa che in un regime di produzione media il fabbisogno risulta sicuramente coperto, mentre in regime siccitoso andrebbero adottate le consuete misure di uso parsimonioso della risorsa idrica.

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?**

Le condotte per le sole acque luride sono state dimensionate sulla base del perimetro attuale del PGC che comprende anche le zone interessate al progetto. La rete delle canalizzazioni comunali presente in zona è di tipo misto. Il suo dimensionamento e il suo stato attuale permettono lo smaltimento delle previste edificazioni.

Le acque meteoriche e le acque chiare dovranno essere smaltite direttamente in loco tramite infiltrazione o immissione in un ricettore (riale) secondo quanto prevede il PGS. Lo smaltimento delle acque deve attenersi alle basi legali della legislazione federale e cantonale in materia di protezione delle acque.

In caso di forti precipitazioni bisognerà prevedere, per la parte a sistema misto esistente a valle, e meglio sulla prima tratta di Via ai Monti, le dovute verifiche idrauliche. Sono tutti

aspetti che saranno approfonditi, come di norma, al momento in cui ci verrà presentato un progetto concreto.

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?**
   Basandosi sui dati sommari già citati, la SES ha effettuato una valutazione finanziaria per la creazione di una cabina di trasformazione realizzata ad hoc per i due comparti interessati. Si stimano circa 2,5 Mio di franchi d'investimento che la SES finanzierà tramite la tassa di allacciamento per le future costruzioni del complesso residenziale ed alberghiero.

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?**
   Evidentemente le piazze di scambio necessarie per il cantiere favorirebbero anche lo scambio per i mezzi privati in transito dopo il termine dei nuovi edifici. Non ci sono invece altre restrizioni particolari. Via Monte Bré rimane una strada di montagna con le limitazioni intrinseche nel suo stesso concetto. Del resto, vi sono molte località montane che presentano delle vie di accesso simili a questa strada (vedi anche risposta punto 4).

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?**
    Si rinvia alle risposte precedenti, facendo ancora una volta notare che per l'accesso alla zona di Colmanicchio è disponibile anche la funivia Orselina-Cardada che ha oltretutto un punto di sosta a Bré

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 m² di spa, una piscina e due ristoranti. Sono compresi tutti i punti di cui sopra, senza escluderne altri.**
    Le risposte precedenti portano a dire che al momento non sussistono elementi sufficientemente concreti per fornire dati e cifre attendibili, ritenuto che per le infrastrutture di pertinenza del Comune la capacità appare in linea di principio sufficiente, senza investimenti consistenti.

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?**
    La domanda si fonda su dei "sentito dire" o su delle supposizioni che non sono suffragate da fatti concreti. Non ci è quindi possibile rispondere in modo ragionato. Una volta in possesso di un progetto serio e completo, faremo le nostre valutazioni su questo punto.

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?**
    Ci riallacciamo alle risposte precedenti. Per l'uso di elicotteri, va ricordato che il tema della navigazione aerea e quindi della collocazione delle piazze di atterraggio (incluse quelle montane) è di pertinenza della Confederazione, mentre da parte nostra si rilasciano le autorizzazioni di volo che vengono presentate di volta in volta per necessità puntuali che interessano il nostro territorio.

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?**
    Come già ribadito a più riprese, non abbiamo mai ricevuto richieste di informazione di qualunque genere in merito a questo progetto.

15. **L'attuale Piano Regolatore e le sue normative, consentono tale tipo di sviluppo edilizio?**
    Fondandosi unicamente sui pochi dati contenuti nel prospetto informativo circolato in questi mesi, si può affermare che dal punto di vista quantitativo e della destinazione i terreni di proprietà dei promotori parrebbero consentire i contenuti prospettati.

Il tempo impiegato per la risposta da parte di tutti i funzionari coinvolti ammonta complessivamente a 20 ore lavorative.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

ing. Alain Scherrer

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

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 insediadive, 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 esite 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 Caffè[1], 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 specializzata[2], 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 AG[3], 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 Colmanicchio[4]. 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 istallazioni.
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'UST[5], 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