



Spettabile
Commissione Piano Regolatore

Funzionario incaricato:
Giacomo Filliger

Rif:
924

Sigla:
GF/cm

Data: 29 settembre 2026

Preavviso di merito del Municipio, giusta l'art. 67 cpv. 2 lett. b LOC, alla mozione Mauro Belgeri e cofirmatari "Adozione di un nuovo disposto – art. 6 cpv. 3 PRP particolareggiato del Quartiere Rusca"

Signora Presidente, Signore e Signori Consiglieri Comunali,

come da preavviso 16 aprile 2026, indirizzato alla vostra Commissione, sulla ricevibilità della mozione evidenziata a margine, il Municipio formula ora il proprio preavviso sulla stessa ai sensi dell'art. 67 cpv. 2 lett. b LOC.

Il Municipio rileva in entrata che le richieste della mozione, ovvero:

1. *È adottato un nuovo articolo – 6 cpv. 3 "Prescrizioni edificatorie" nel PRP particolareggiato del Quartiere Rusca del seguente tenore:
"Il 40% della superficie edificabile deve essere mantenuta libera da costruzioni e per almeno la metà sistemata a verde".*
2. *È modificato l'art. 5 cpv. 1 "Altezze" nel PRP particolareggiato del Quartiere Rusca nel senso di aumentare l'altezza massima consentita permettendo l'edificazione di 9 piani.*

sono identiche a quelle formulate nelle domande poste al Municipio nell'interpellanza trasformata in interrogazione 28 ottobre 2025 "4 cantieri nel Quartier Nuovo" dal qui primo firmatario della mozione, alla quale l'esecutivo aveva risposto in data 18 dicembre 2025.

Per semplicità, riportiamo qui di seguito le puntuali risposte allora fornite in merito alle due proposte di modifica pianificatoria.

- a. **Nuovo art. 6 cpv. 3 NAPRP.QR del seguente tenore: "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 comparti 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 direttrici 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.

b. Modifica dell'art. 5 cpv. 1 NAPRP.QR 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 sistemate 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 prognosi 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.



Ora, il Municipio considera che le condizioni alla base del parere municipale negativo sono rimaste immutate: l'inserimento di una disposizione come quella proposta dal mozionante, poste le particolari prescrizioni del PRP del Quartiere Rusca (allineamenti, arretramenti, fasce private aperte all'uso pubblico, ...) produrrebbe dei risultati per nulla qualificanti per rapporto all'obiettivo generale di disporre di adeguate aree verdi o piantumate. In questo contesto, il Municipio è convinto che l'indirizzo che predilige la sistemazione dello spazio pubblico con particolare attenzione alla componente verde sia quello che meglio si addica per raggiungere gli obiettivi prefissati, come ben illustrato ad esempio dall'avvenuta sistemazione di Via Luini con la ridefinizione dell'assetto funzionale del sedime stradale con messa a dimora di una nuova alberatura, dal concorso interdisciplinare di prossima pubblicazione per la progettazione della sistemazione di via Balestra (progetto PALoc) e dalla prevista sistemazione di Via Ciseri nell'ambito del progetto "La Nouvelle Belle Époque", tutti assi stradali e spazi pubblici che attraversano proprio il Quartiere Rusca.

D'altro canto e che l'impostazione, pure ripresa nel PAC, secondo cui prevedere uno sviluppo insediativo centripeto di qualità in *luoghi strategici* si sensi della Scheda R6 "Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili" di Piano direttore, è tutt'ora valida.

Confermiamo infatti che l'individuazione dei *luoghi strategici* è un'operazione riferita a settori particolarmente centrali, ben allacciati al trasporto pubblico e dotati di servizi pubblici per la popolazione e l'economia, la cui pianificazione non può ridursi alla ripresa acritica di un perimetro di un PRP come nel caso delle proposte di modifica della mozione, ma va predisposta affrontando compiutamente ogni singola componente di rilevanza pianificatoria, come ad esempio avvenuto con gli studi di base che hanno portato alla variante di PR "Quartiere ex-Gas/Macello" di cui ai Messaggi municipali n. 80 e n. 80 – COMPLEMENTO attualmente al vaglio del vostro consesso.

In conclusione, per i motivi sopraesposti, il Municipio esprime quindi preavviso negativo alla mozione Mauro Belgeri e cofirmatari "Adozione di un nuovo disposto – art. 6 cpv. 3 PRP particolareggiato del Quartiere Rusca".

Per il Municipio

Il Sindaco:

Nicola Pini

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa