



Piazza Grande 18
6601 Locarno I
Telefono 091 756 31 11
Fax 091 751 11 77

Ns. rif. UT/mr

Locarno, 21 novembre 2013

LICENZA EDILIZIA

Il Municipio di Locarno, vista la domanda di costruzione del 30 luglio 2013, coordinata con l'autorizzazione per la captazione di acqua sotterranea, inoltrata dalla Città di Locarno e relativa alla ristrutturazione e all'ampliamento dello stabile esistente per l'insediamento della "Casa del Cinema" al mappale no.124 RFD Locarno;

vista l'opposizione/osservazione:

- 4 settembre 2013 da parte della Società Ticinese per l'Arte e la Natura (STAN), Locarno;

tenuto conto dell'Avviso cantonale no.85568 del 13 novembre 2013;

considerato che:

- le censure sollevate dalla STAN riguardano la scelta dei materiali di facciata (n particolare del volume della sopraelevazione) e la scelta tipologica dei serramenti esterni,
- la necessità di approfondire la tematica del rivestimento delle facciate per la parte di sopraelevazione dell'edificio è stata pure evidenziata nell'avviso cantonale, dove viene pure richiesta la presentazione di un campione, realizzato sulla facciata stessa, che presenti la finitura prevista per i fronti dell'edificio e il tipo di pannello di metallo scelto per il rivestimento;
- il Municipio condivide questa impostazione che deve giustamente fare pare di un corretto approccio allo sviluppo di un progetto di recupero urbano come quello previsto;
- contestualmente alla campionatura summenzionata verranno pure presentati i dettagli sul tipo di serramento scelto e sulla sistemazione della terrazza;
- la STAN rileva giustamente che, pur non rientrando tra gli edifici protetti ai sensi della LBC, questo stabile è inserito in un contesto storico particolare e presenta un carattere urbanistico marcante;
- anche questo elemento è stato oggetto di valutazione da parte dell'Ufficio dei beni culturali che ha verificato la relazione tra l'edificio ed i beni culturali esistenti nelle adiacenze e nel cui perimetro di rispetto si situa il Palazzo del Cinema;

- l'UBC ritiene che l'aspetto dell'edificio, contraddistinto dalla "scatola" luminosa e dorata della sua sommità, non pregiudica la fruizione e la dignità del Castello Visconteo, di Casorella, dei resti archeologici legati al castello e la vecchio porto e di Piazza Grande;
- in definitiva si ritiene che venga data compiutamente risposta all'opposizione / osservazioni della STAN, per cui non risultano elementi tali che possano portare al diniego della licenza edilizia;

Per questi motivi, vista la LE, il RLE, le NAPRP-PM, la LCOORD, l'OIAI, l'OIF, la LPAMB, la LDIS, il RE e ogni altra in concreto applicabile,

risolve:

1. L'opposizione/osservazione è evasa ai sensi dei considerandi.

2. Domanda di licenza edilizia

1.1 **È rilasciata la licenza edilizia** alla Città di Locarno per la ristrutturazione e l'ampliamento dello stabile esistente per l'insediamento della "Casa del Cinema" al mappale **no.124 RFD** Locarno, alle seguenti condizioni:

- Azienda acqua potabile:
 - allacciamento acqua potabile da Via F.Rusca, con posa del contatore nel sottoscala lato ovest;
 - installazione di un disgiuntore di rete sull'entrata principale dell'acqua potabile;
 - soppressione dei 3 allacciamenti esistenti. Gli allacciamenti abbandonati devono essere obbligatoriamente interrotti nel punto di collegamento sulla rete di distribuzione. I costi per le opere da idraulico, capomastro e pavimentazione sono a carico del committente;
 - presa a carico di un eventuale spostamento della condotta di distribuzione su via Conturbio;
 - il progettista dell'impianto sanitario dovrà contattare l'Azienda acqua potabile in fase di progettazione;;
- quelle contenute nell'avviso cantonale no.85568 del 13 novembre 2013, che costituisce parte integrante della presente decisione.

1.2 Tassa Fr.--

Spese Fr.--

Totale Fr.--

3. Decisione per la Concessione per la captazione di acqua sotterranea

La concessione per la captazione di acqua sotterranea è rilasciata alle seguenti condizioni:

- 3.1 l'acqua può essere usata ad uso termico e raffreddamento;
 - 3.2 la concessione, per una captazione fino a 1'800 litri al minuto, ha una durata di 10 anni. La stessa è rinnovabile conformemente all'art.22 LAS.. Il nuovo pozzo è iscritto nel catasto cantonale con il numero 423.469;
 - 3.3 la concessione produrrà i suoi effetti al momento della realizzazione del pozzo. La relativa prova di pompaggio (con il regime indicato nella richiesta) dovrà certificare la possibilità di prelevare i quantitativi richiesti nella domanda di costruzione;
 - 3.4 l'acqua di scarico potrà essere immessa nel lago tramite la canalizzazione delle acque chiare, previa autorizzazione del proprietario della stessa e dovrà rispettare le condizioni poste dall'OPAc 28.10.1998, allegato 3.2, cifra 2, colonna 1, allegato 2, cifra 12+13, allegato 3.3, cifra 22;
 - 3.5 la perizia geologica conclusiva, la stratigrafia del pozzo di captazione, i piani esecutivi del pozzo di captazione con indicate le quote del terreno, dell'orlo del pozzo e dei tubi filtranti, i risultati delle prove di pompaggio, la prova d'infiltrazione utile a convalidare la modalità di infiltrazione delle acque di scarico nel terreno, unitamente alla planimetria esatta dovranno essere inviati alla Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS);
 - 3.6 il pozzo di captazione deve essere mantenuto accessibile, munito di un coperchio stagno per evitare l'eventuale infiltrazione di sostanze inquinanti e bloccato per evitare manomissioni;
 - 3.7 la concessione può essere modificata o revocata in ogni tempo, previa diffida, per motivi di interesse pubblico, o se ottenuta con informazioni inveritiere o qualora il titolare non rispetti le condizioni di rilascio (art.20 LAS);
 - 3.8 nel caso in cui la concessione venga revocata o divenga, per qualsiasi altro motivo, priva di effetto, sarà obbligo del titolare provvedere a proprie spese alla debita chiusura e messa in sicurezza del pozzo;
 - 3.9 l'impianto dovrà essere collaudato e periodicamente revisionato;
 - 3.10 la SPAAS si riserva in qualunque momento di verificare la conformità dell'impianto;
 - 3.11 il concessionario è responsabile di fronte a terzi per qualsiasi inconveniente derivante dalla presente concessione;
 - 2.12 la pompa termica deve essere dotata di sistemi di sicurezza, allarme e arresto, onde evitare l'infiltrazione dell'acqua di scarico nel lago;
 - 3.13 i cambiamenti di proprietà devono essere comunicati alla Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS) ;
 - 3.14 la tassa di concessione è fissata in CHF 900.-- all'anno. La tassa amministrativa è di CHF 300.--. La Divisione dell'Ambiente si riserva di modificare l'importo della tassa a dipendenza di eventuali modifiche legali (la prima polizza di versamento sarà inviata all'istante dalla SPAAS dopo la crescita in giudicato della licenza, le altre all'inizio di ogni anno).
4. I lavori non possono essere iniziati prima che la licenza sia cresciuta in giudicato, salvo diversa disposizione dell'autorità di ricorso. L'inizio dei lavori deve essere notificato al Municipio 15 giorni prima, informandolo sul nominativo dell'impresa esecutrice, sui modi di esecuzione dei lavori, sulle macchine impiegate e sui provvedimenti previsti per la tutela della quiete da rumori (art. 23, cpv. 2, Regolamento di applicazione Legge edilizia). Lo stato delle infrastrutture pubbliche (strade, marciapiedi, ...) di accesso al cantiere deve essere verificato in contraddittorio prima dell'inizio dei lavori (art. 48 e ss Legge sulle strade). Il proprietario della costruzione o il suo rappresentante è tenuto a chiedere la verifica dei tracciamenti al Municipio (art. 49, cpv. 1, Legge edilizia).
 5. La presente licenza ha la durata di **due anni** calcolati a partire da quando assume carattere definitivo. Trascorso tale periodo senza che i lavori siano stati iniziati, la licenza non può essere utilizzata prima dell'ottenimento del rinnovo (art. 14 Legge edilizia e art. 21 Regolamento di applicazione).

6. Prima dell'occupazione del nuovo edificio e della concessione del permesso di abitabilità, dev'essere chiesta al Municipio la verifica sul posto per confrontare la costruzione con il progetto approvato (art. 49, cpv. 2, Legge edilizia) e il collaudo tecnico degli ascensori e montacarichi (art. 36 Regolamento di applicazione), la verifica in materia sanitaria delle opere realizzate (art. 38 Legge sanitaria, art. 12 Regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato), il collaudo delle installazioni contro l'inquinamento delle acque (art. 87 Legge di applicazione della LF contro l'inquinamento delle acque), e deve essere presentato il certificato di collaudo secondo le prescrizioni antincendio (art. 44 lett. e Regolamento di applicazione LE).
7. La presente licenza non pregiudica i diritti dei terzi.
8. Contro la presente decisione è dato ricorso al Consiglio di Stato nel termine di 15 giorni dalla sua notificazione.

Per il Municipio

Il Sindaco:

dr. avv. Carla Speziali

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

Data della notificazione:

Allegati:

- Avviso cantonale no.85568 del 13 novembre 2013 e incarto di ritorno.

Copia:

- Dipartimento del Territorio, Ufficio domande di costruzione, Bellinzona

Copia a (Raccomandata):

- STAN, via Borghese 42, casella postale, 6601 Locarno