

RELAZIONE TECNICA

La città di Locarno si è sviluppata nel tempo in quartieri con caratteristiche topografiche e morfologiche differenti:

1. Il centro storico, la **Città Vecchia**, è nato su un terrazzo che si affacciava con i porticati in modo organico sulla riva del lago presente prima della bonifica del fiume Maggia.
2. Il **Piano Rusca** è nato all'inizio del '900 a sud della Città Vecchia sviluppandosi verso la nuova foce del fiume Maggia. È una maglia ortogonale con regole precise per la definizione dello spazio pubblico e delle parcellezioni.
- Le proprietà sono definite dai muri di cinta.
- La caratteristica principale di questo piano è la definizione dello spazio di Piazza Grande e di Largo Zorzi con i suoi giardini.
3. Il **Quartiere Al Saleggi** si sviluppa dagli anni '50 in poi ma soprattutto dopo gli anni '70 riprendendo per inerzia alcune trame del piano Rusca, senza però trovare una chiara identità. Nel frattempo è diventato un quartiere confuso specchio dello spirito dei piani regolatori tipici degli ultimi decenni, incapaci di garantire un indirizzo di qualità degli spazi pubblici e di densificazione dei lotti. Unica eccezione è il Quartiere alle Torri.
4. Il **Quartiere Campagna** si è sviluppato dagli anni '70 sul lato ovest della Città Vecchia verso il nucleo di Solduno con gli stessi paramentri del quartiere ai Saleggi dettati dal piano delle zone.
- L'apertura della galleria stradale Mappo-Moretina negli anni '90 cambia l'accesso al centro di Locarno. Via San Jorio con il suo viale alberato segna il limite sud di questo quartiere che si affaccia sul delta della Maggia.
- La Rotonda e il muro fonico di contenimento di Via San Jorio diventano l'unico progetto urbanistico importante degli ultimi anni.
- Purtroppo gli indirizzi pianificatori vigenti non sono riusciti a dare un indirizzo qualitativo a tutta questa parte di città sviluppatisi con una forte densità dimenticando l'importanza del disegno dello spazio pubblico.
5. Il **Quartiere Al Monti** è quello sul piano di Magadino per le condizioni topografiche e d'indirizzo hanno caratteristiche differenti ma pure mancano di un chiaro orientamento urbanistico capace di garantire una forte identità.

Quartiere Ex-Macello e Ex-Gas
Con il progetto di quest'area per Locarno si offre l'occasione di proporre un quartiere strutturato con nuovi strumenti urbanistici volti a riqualificare un'area di grande qualità paesaggistica e di grande potenziale urbanistico.

Nel 1941 Le Corbusier ha elaborato una riflessione alternativa al piano urbanistico proposto per il quartiere Nuova Locarno. Era scettico sulla scelta di riprendere parzialmente, con forme radiali ed organiche, la trama del Piano Rusca. In alternativa Le Corbusier con un suggestivo schizzo proponeva una Città-Giardino articolata da grandi complessi residenziali a terrazza disposti liberamente nello spazio paesaggistico del delta della Maggia.

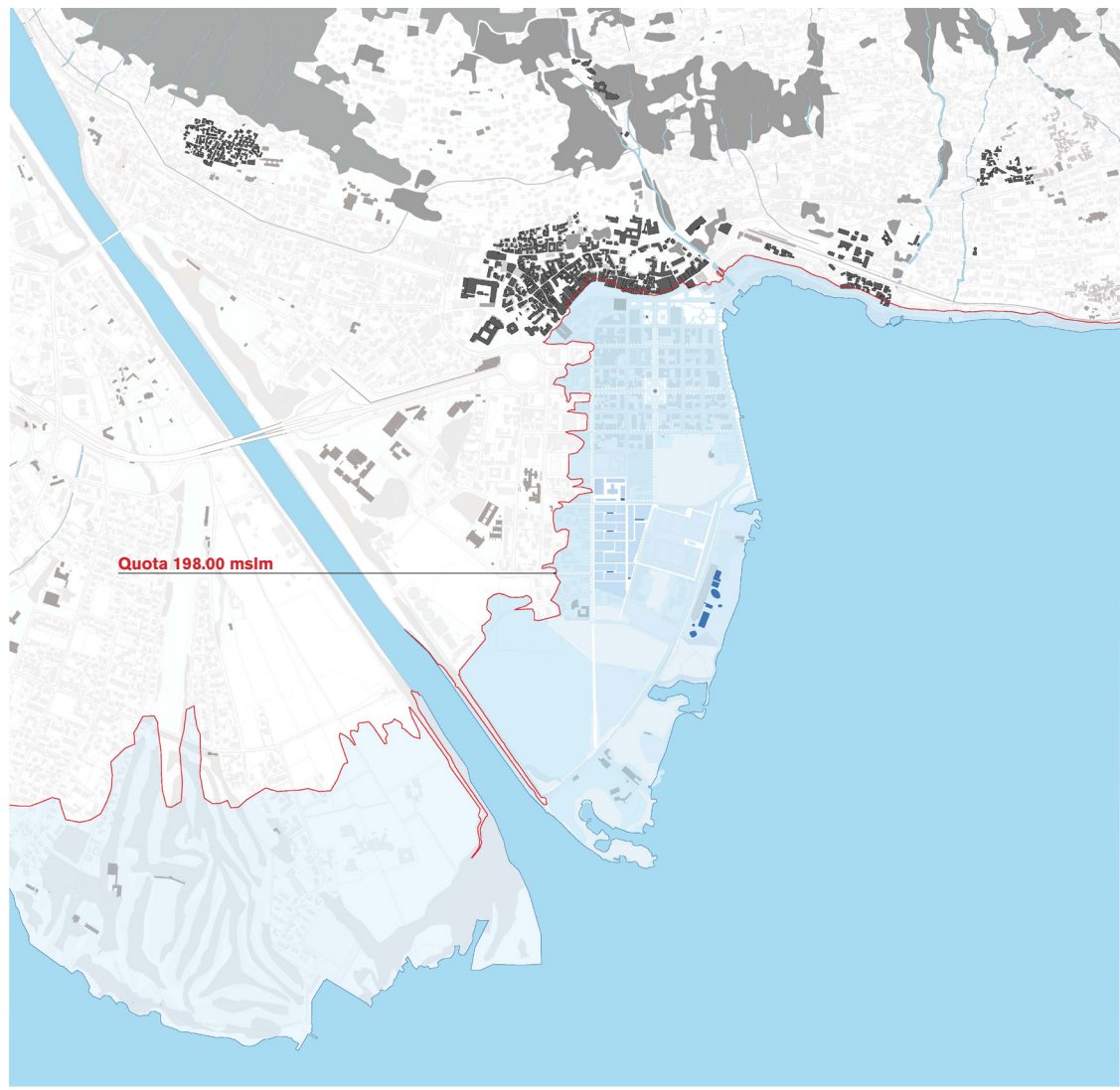
Questo progetto ancora oggi può aiutare a comprendere le ragioni dell'evidente fallimento urbanistico dei piani regolatori degli ultimi decenni in tutta Europa. Nel contempo la sua fiducia nel trasporto veicolare individuale oggi è completamente superata.

Un altro importante elemento di lettura di questa parte di città è la quota di sicurezza di esondazione a **198 m s.l.m.**, che ci racconta che questa parte di delta, nonostante la bonifica, è un quartiere con "i piedi nell'acqua".

Le caratteristiche del suolo naturale e paesaggistico pure ci raccontano la presenza dell'acqua come elemento capace di dare una forte identità a questi luoghi.

Da queste riflessioni sono nate le indicazioni di progetto. Si propone di chiamare quest'area di città **"Quartiere Al Prati"** in quanto Via Balestra, limite ovest del progetto, porta all'area agricola una volta denominata Prati Rusca.

Assumendo il parco agricolo del delta della Maggia come lo spazio pubblico di riferimento alla grande scala territoriale si comprende come l'area di progetto possa diventare una **cerniera verde** tra i vari parchi presenti e il centro città, in particolare con Piazza Grande e i Giardini Rusca.



La lettura del territorio ci porta a considerare l'area di progetto come un nuovo parco urbano, complemento di un grande parco tematico all'interno del quale troviamo il parco del Bosco Isolino, il parco delle attrezzature sportive al Lido e il parco dei campeggi alla foce.

L'area di progetto si struttura come parco residenziale e di lavoro. Si riprendono i moduli della trama del piano Rusca per trovare la scala d'intervento corretta. Invece di presentare un sistema ortogonale di strade veicolari si propone un unico parco con percorsi interni riservati alla mobilità dolce che compongono un disegno paesaggistico unitario. La trama ortogonale di questi percorsi è voluta per evidenziare il carattere urbano dell'area e come richiamo alla parcellazione del Piano Rusca. Il limite nord di questo quartiere-parco è Via F. Ballerini e il limite ovest è Via Serafino Balestra, asse storico del piano Rusca che portava ai Prati Rusca.

Gli accessi veicolari ai posteggi interrati sono previsti da Via Serafino Balestra e dal Viale dell'Isolino. All'interno dell'area rimangono solo gli accessi di servizio, in particolare Via della Posta che porta alla Residenza al Lido lungo la quale si prevede di mantenere la linea di trasporto pubblico.

La grande opportunità di questo progetto urbanistico sta nella presenza di due aree importanti di proprietà della Città di Locarno e di Novartis.

Per questa ragione si sono definite alcune **linee guida**:

- Disegnare un parco unitario di carattere pubblico e urbano che racconti la storia del suolo e delle sue componenti originarie e naturali, con la presenza dell'acqua e di una vegetazione ad alto e basso fusto di carattere lacustre. Il parco può diventare una sorta di parco botanico quale testimonianza della trasformazione del territorio dopo la bonifica del fiume Maggia.
- Mantenere l'unità delle proprietà e dei lotti in modo tale da impedire una parcellazione frammentaria e favorire la realizzazione a tappe nel rispetto della trama paesaggistica.
- L'importante densità richiesta non deve pregiudicare la qualità unitaria delle componenti del parco. Per questa ragione tutti i posteggi previsti dovranno essere interrati per favorire la qualità dei percorsi dolci pedonali e ciclabili all'interno di spazi verdi differenziati da una tipica vegetazione lacustre già presente nei boschi vicini e sulle rive del lago.
- Permettere la massima flessibilità tipologica e di realizzazione a tappe.

Il piano terreno sarà riservato ad attività di interesse pubblico con spazi di servizio e di lavoro. Si riprende il tema dei porticati di Piazza Grande come spazio pubblico coperto in stretto contatto con gli elementi d'acqua.

Il piano tetto è uno spazio terrazza-giardino che guarda sul paesaggio del lago riservato agli abitanti delle unità proposte in modo tale da garantire anche spazi d'incontro eccezionali per tutti ed evitare le tipologie più speculative con attici riservati normalmente ai più benestanti. Le tipologie possibili all'interno dei volumi proposti permettono una varietà di abitazione anche di carattere sociale e di differenze modalità di aggregazione. Il programma di contenuto di questi ultimi potranno essere precisate prima dello sviluppo definitivo del progetto.

La disposizione degli edifici all'interno del parco ricorda la disposizione di una flotta di battelli.

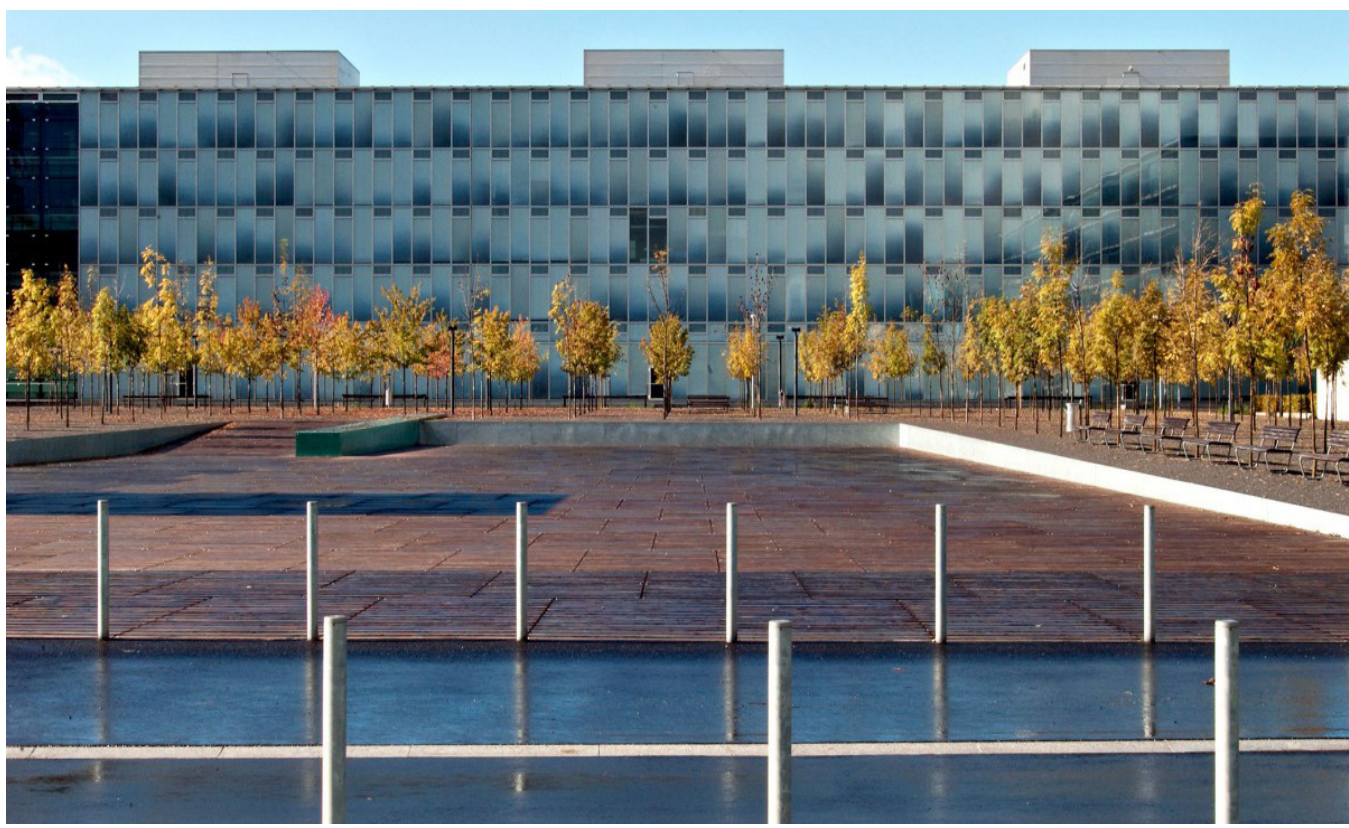
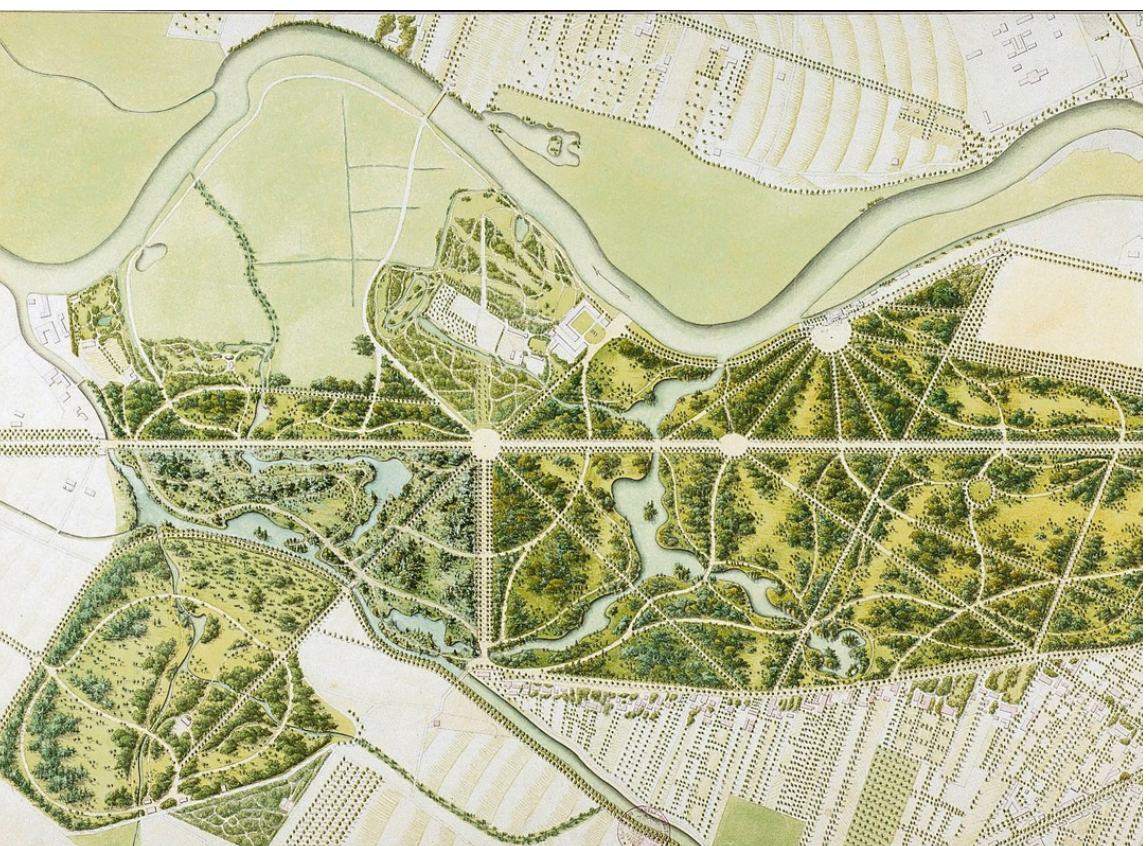
Sono edifici all'interno di un'area caratterizzata dalla presenza di bacini d'acqua che con un sistema di **fitoriduzione** raccolgono le acque piovane. La presenza dell'acqua diventa pure un'opportunità energetica con la proposta di un sistema di **riscaldamento a pompe di calore acqua-acqua**.

Per definire un'unica centrale termica bisognerebbe attendere un preciso programma di realizzazione del nuovo quartiere.

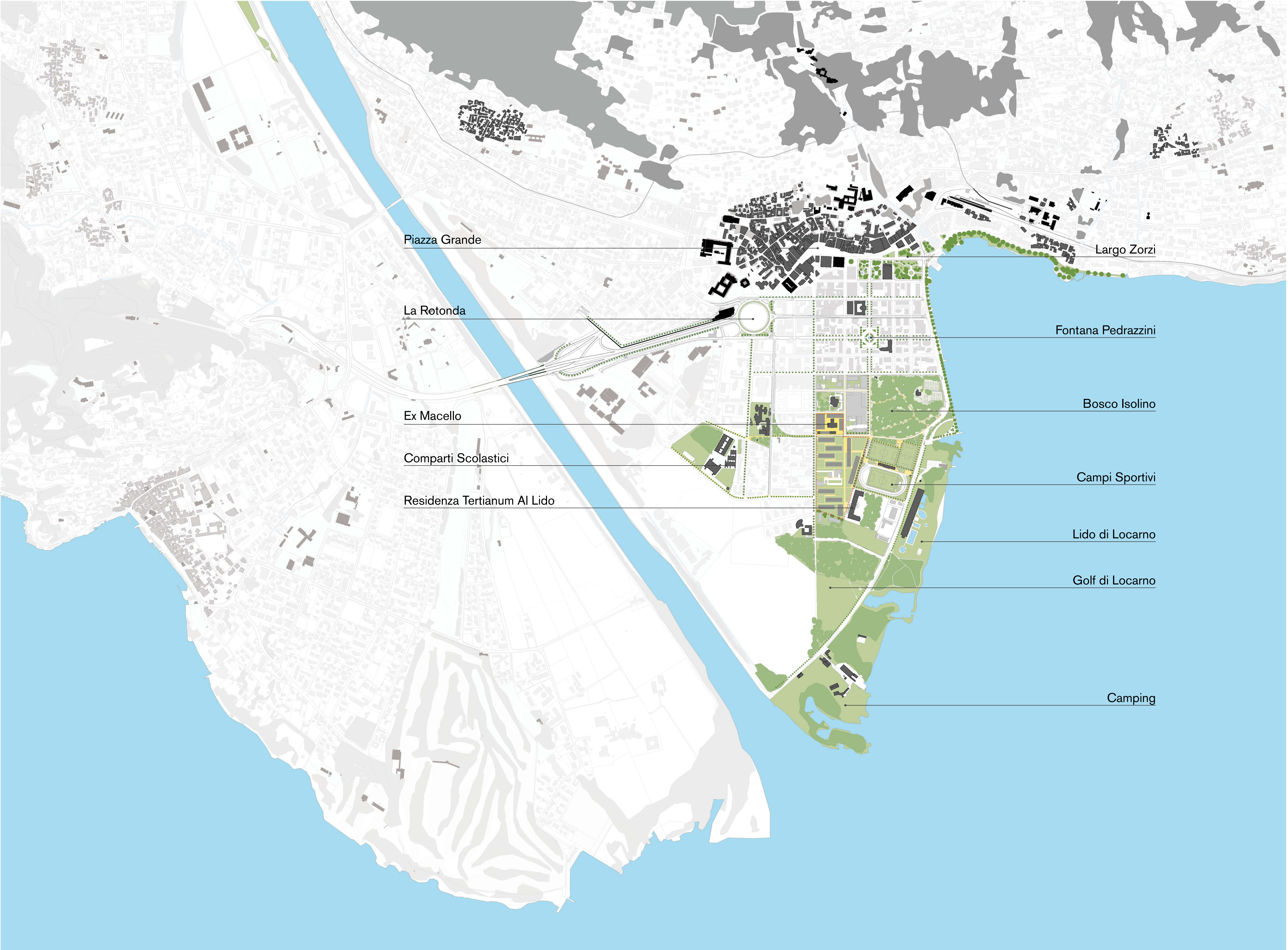
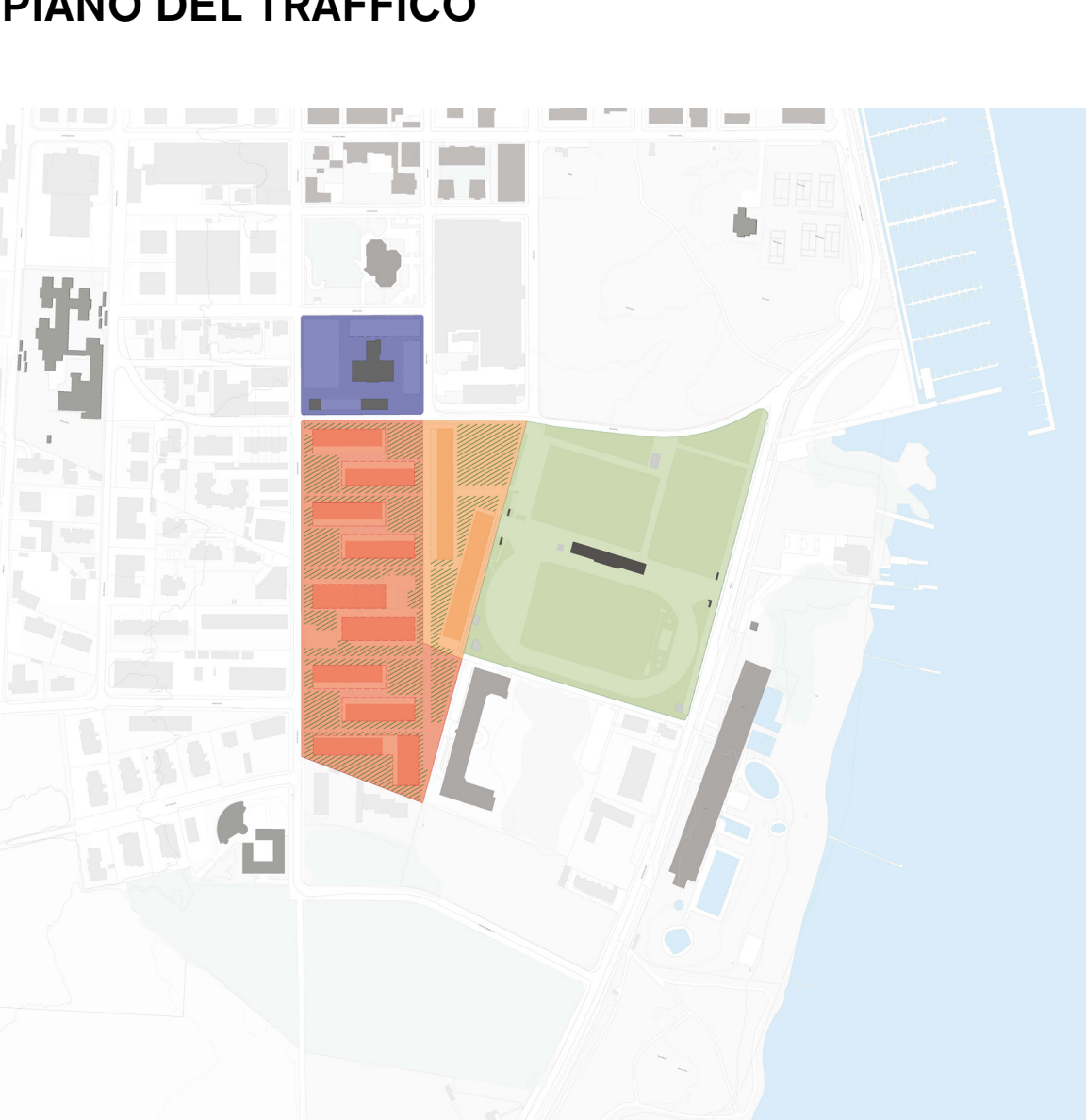
In conclusione questo progetto raccoglie la sfida di proporre un quartiere di carattere urbano con forte densità all'interno di un parco urbano unitario. La caratteristica di questa parte di città sta nella ricerca di un nuovo equilibrio tra **progetto di paesaggio** e **progetto urbanistico**.

L'architettura dovrebbe pure trovare una struttura e un linguaggio capaci di raccontare la storia di questa parte di territorio sia dal punto di vista naturalistico sia da quello costruttivo.

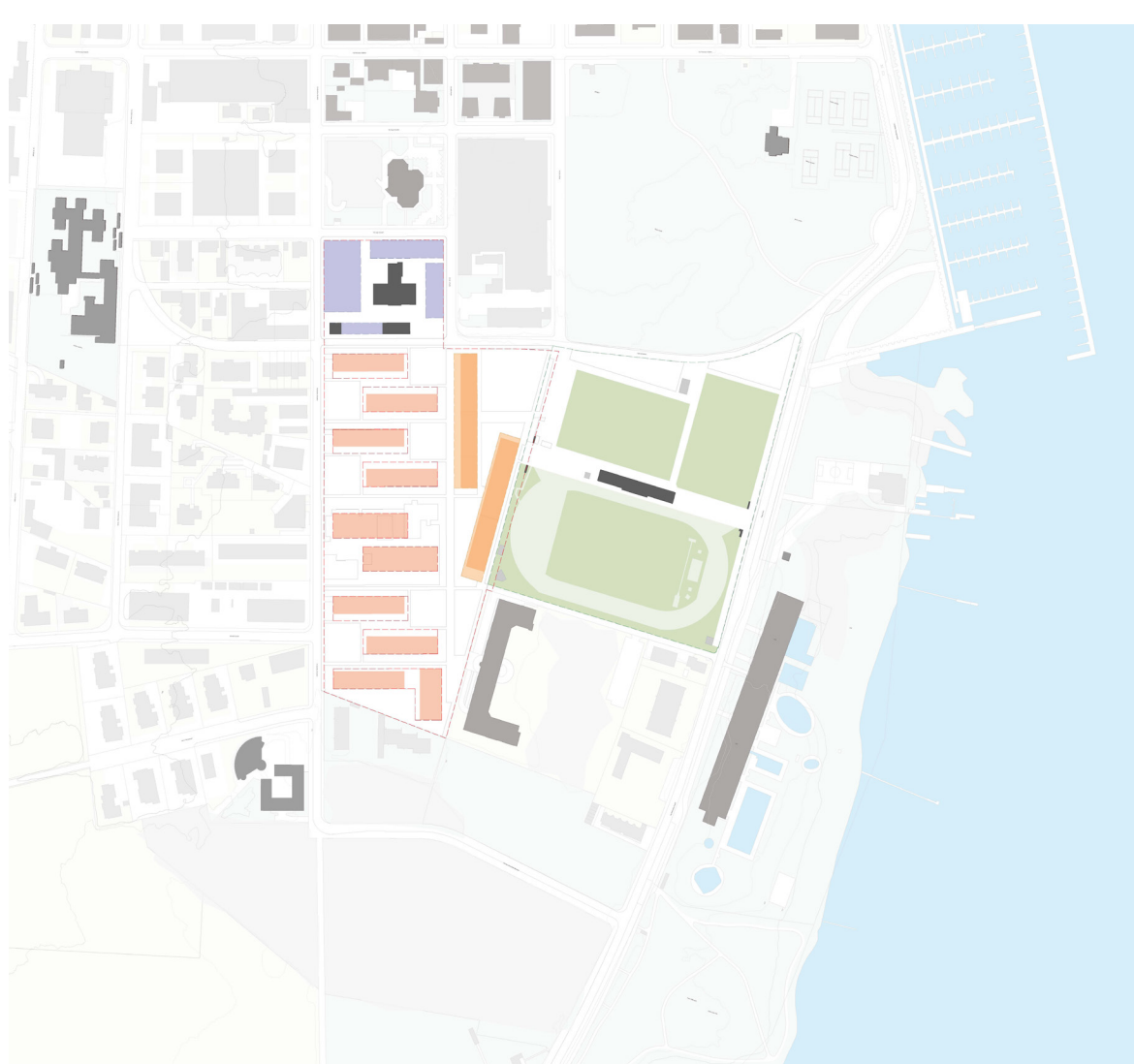
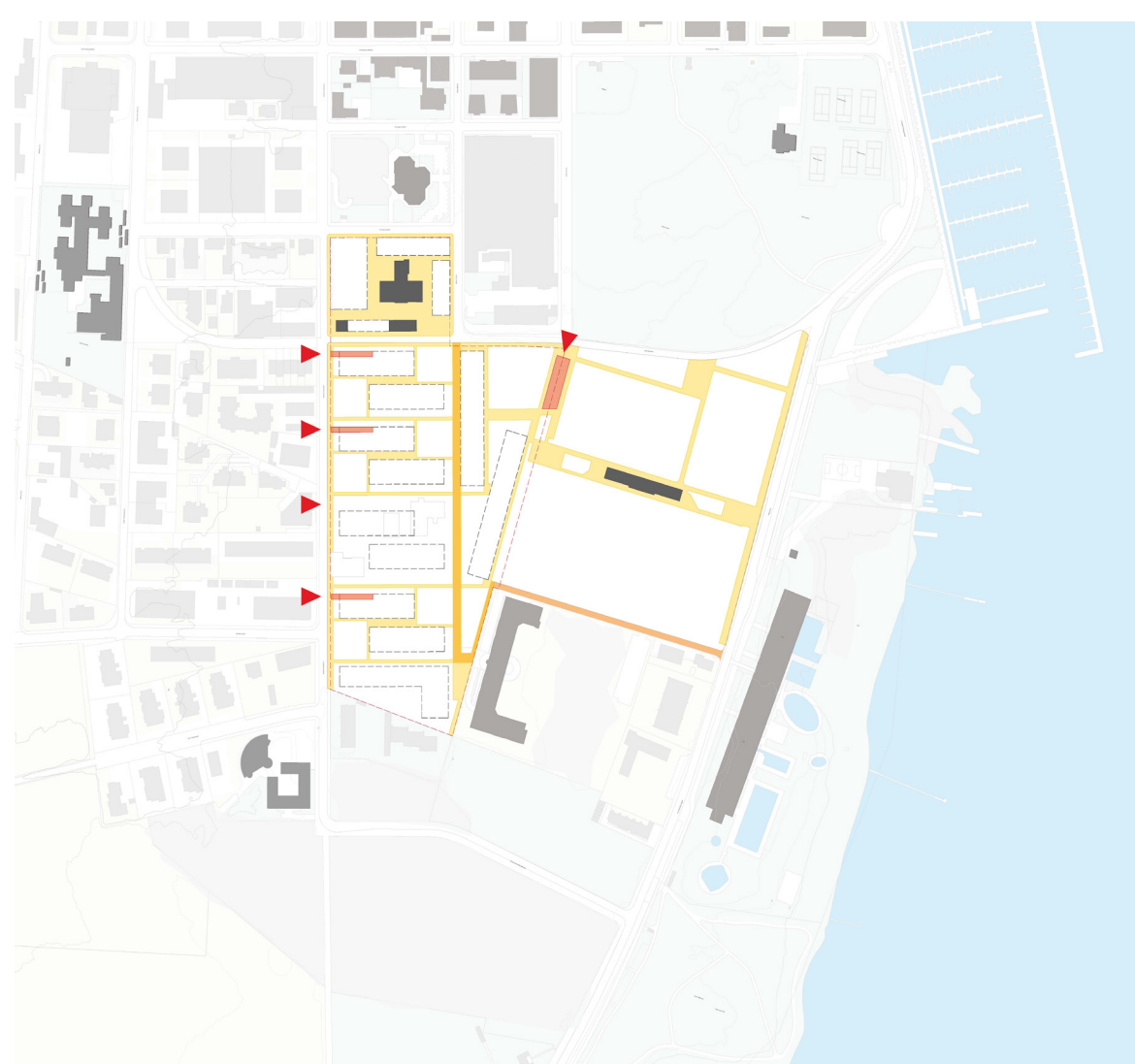
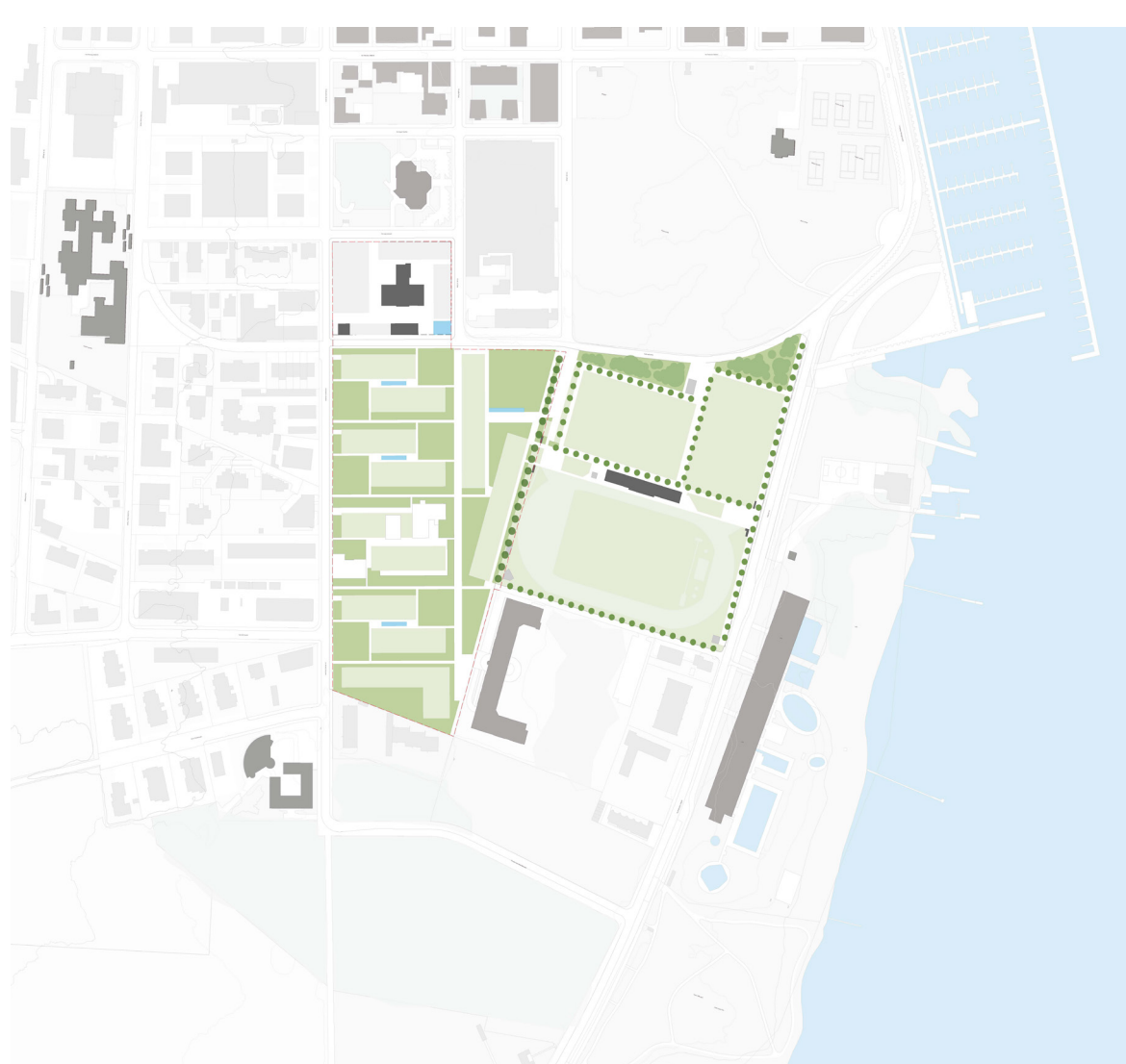
IMMAGINI DI REFERENZA - LA CITTÀ PARCO



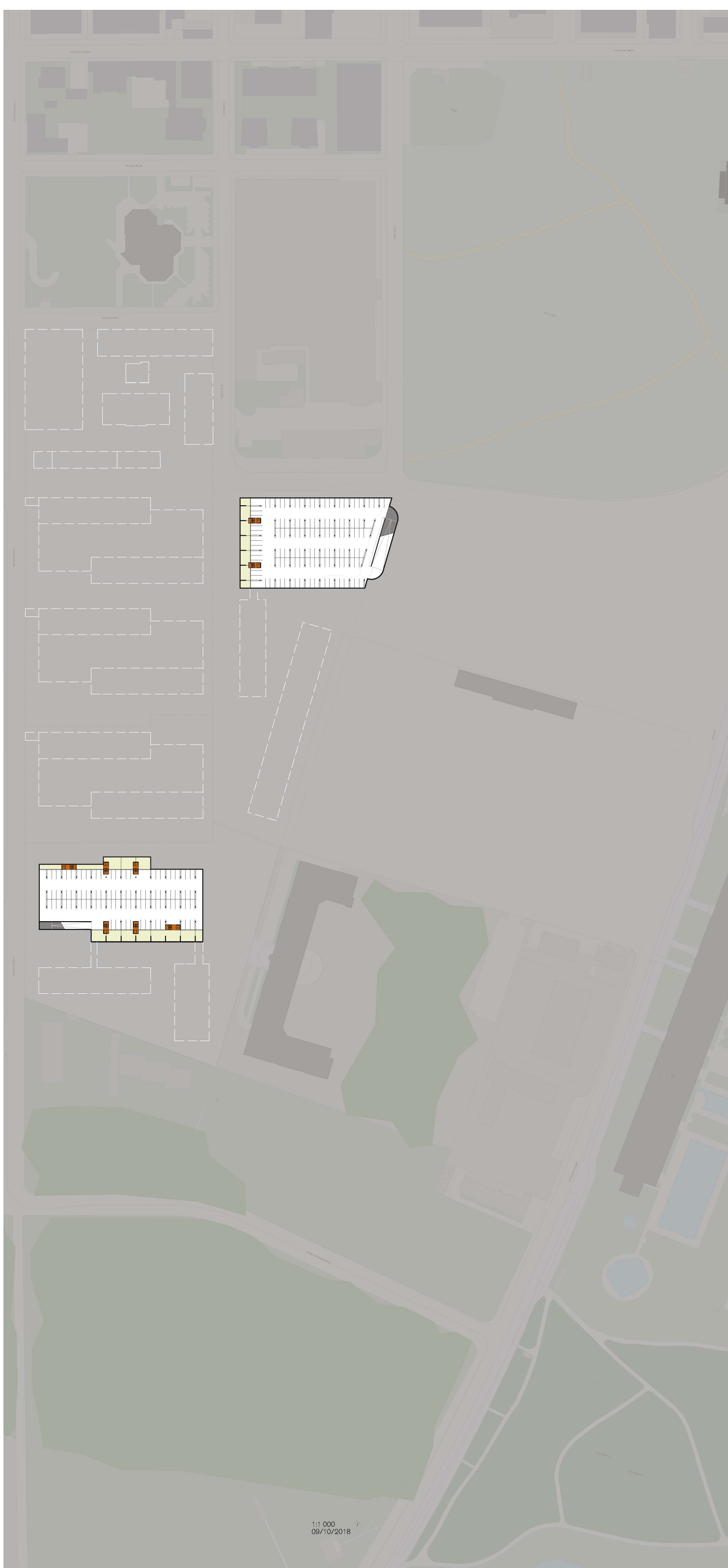
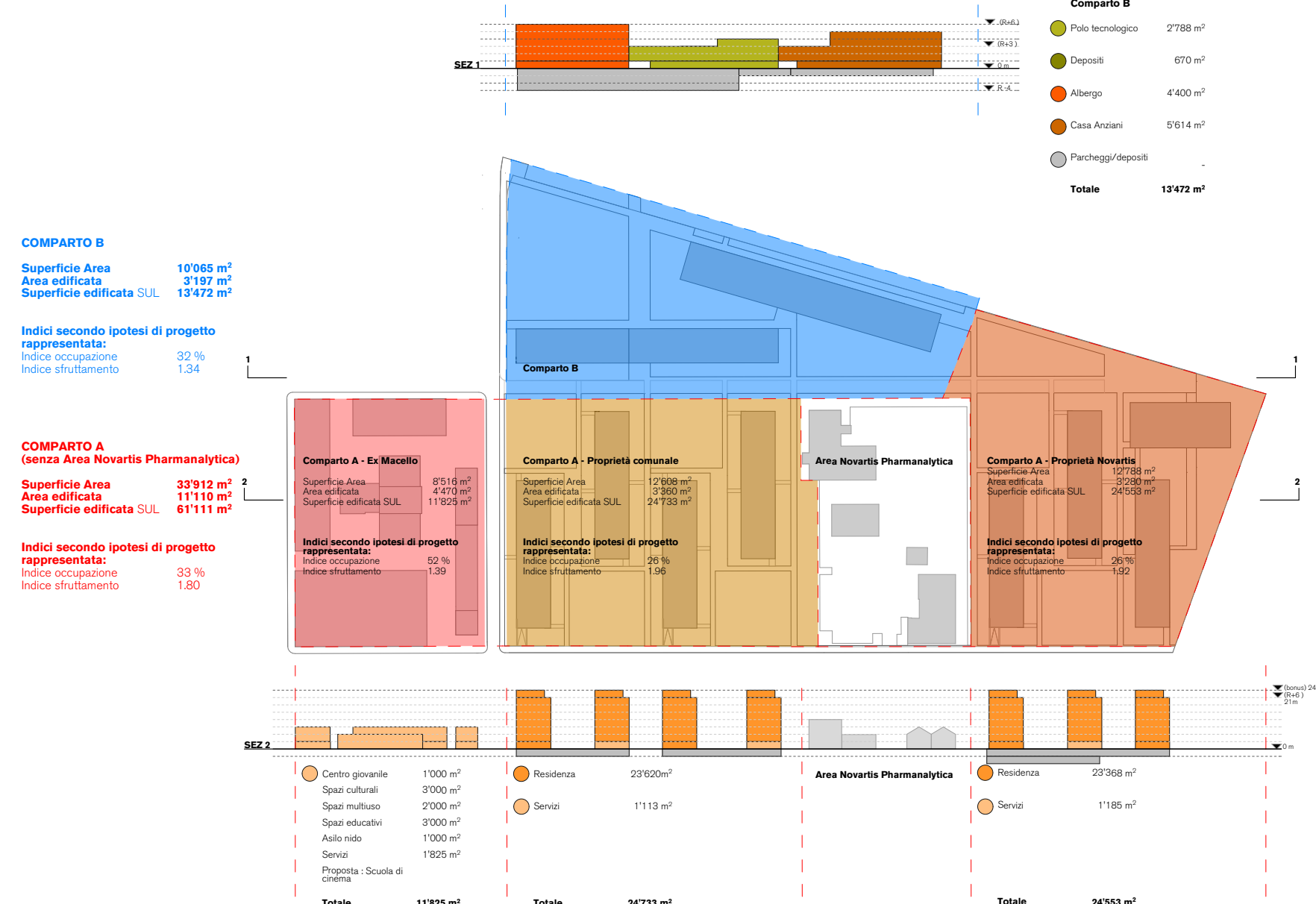
INDICAZIONI PER IL PIANO REGOLATORE



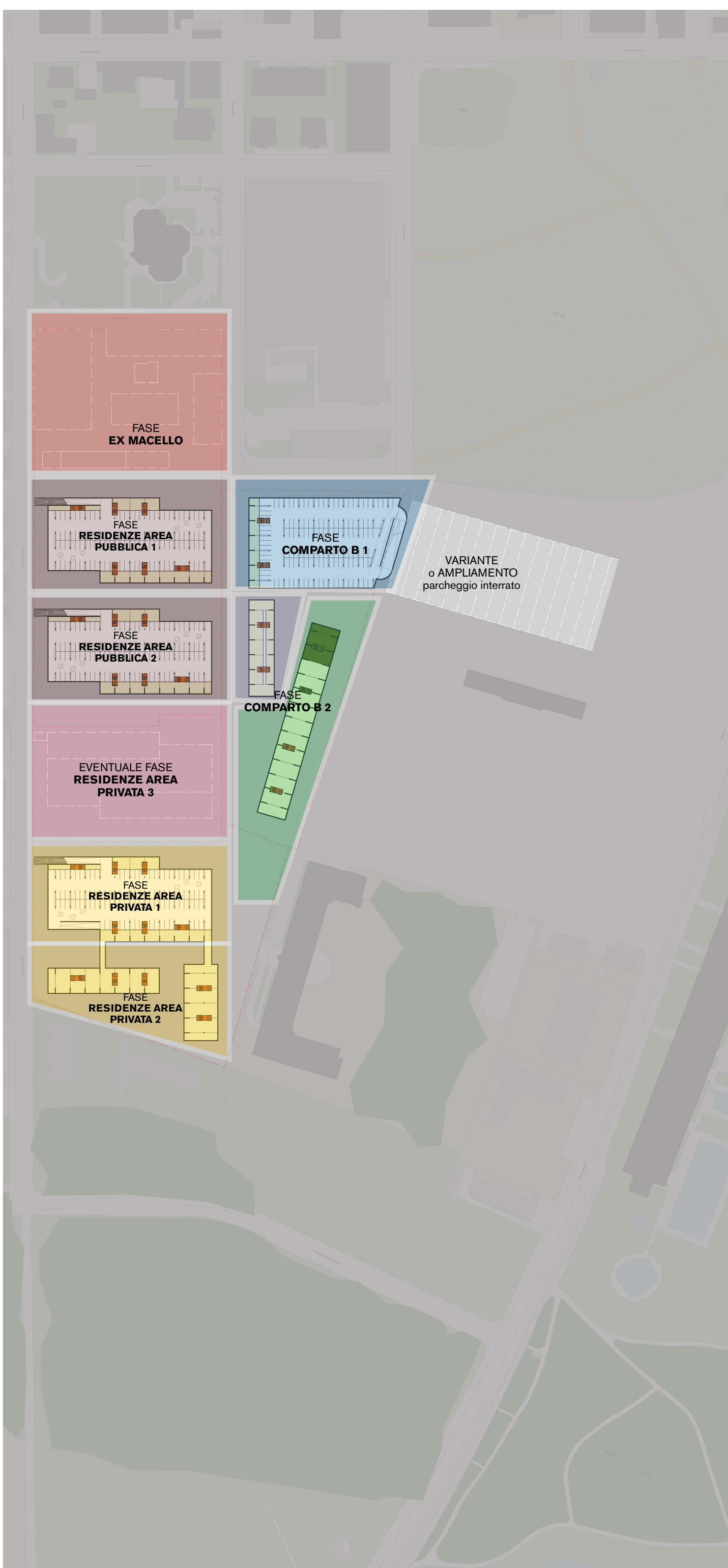
REGOLE - PIANO DI QUARTIERE



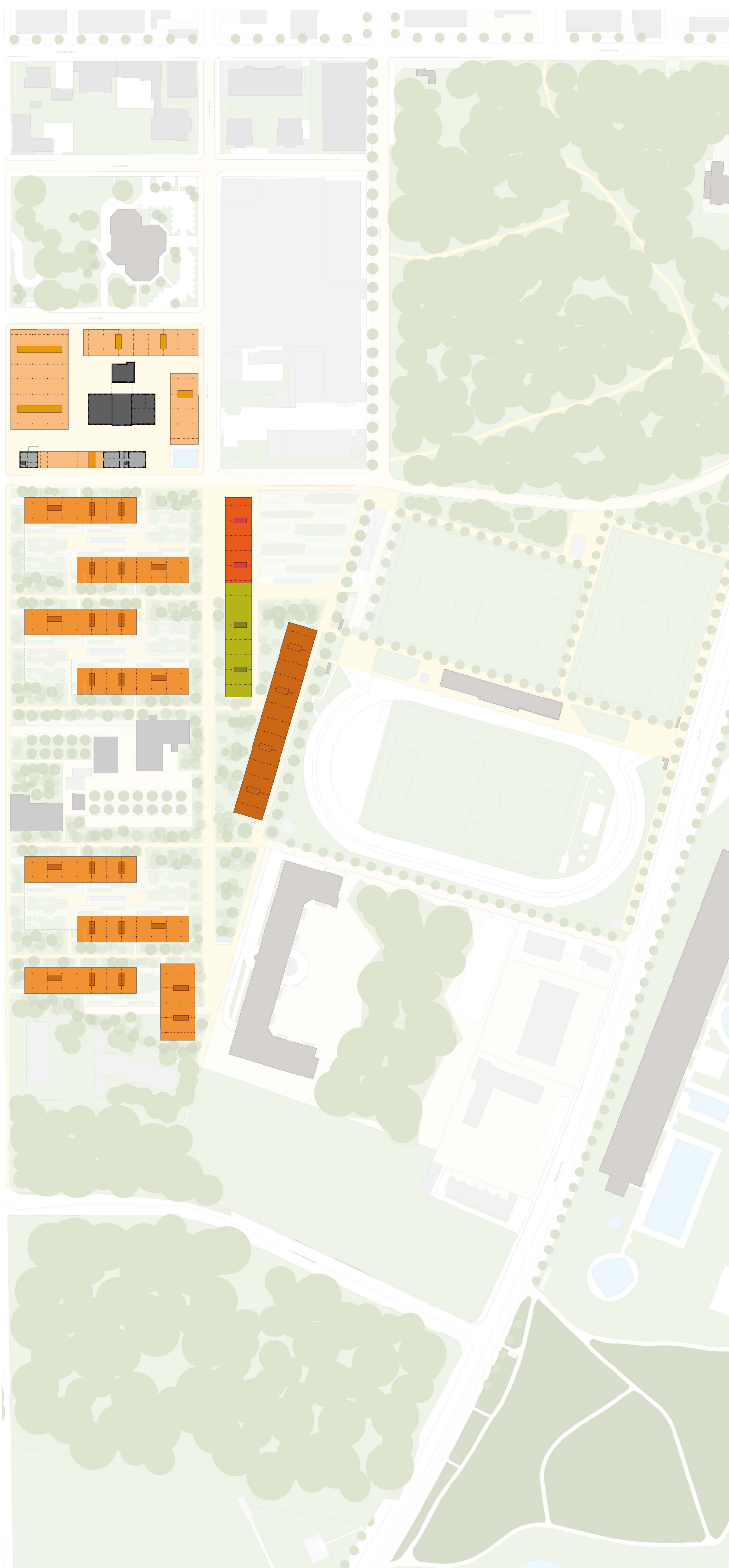
SEZIONI 1:1000



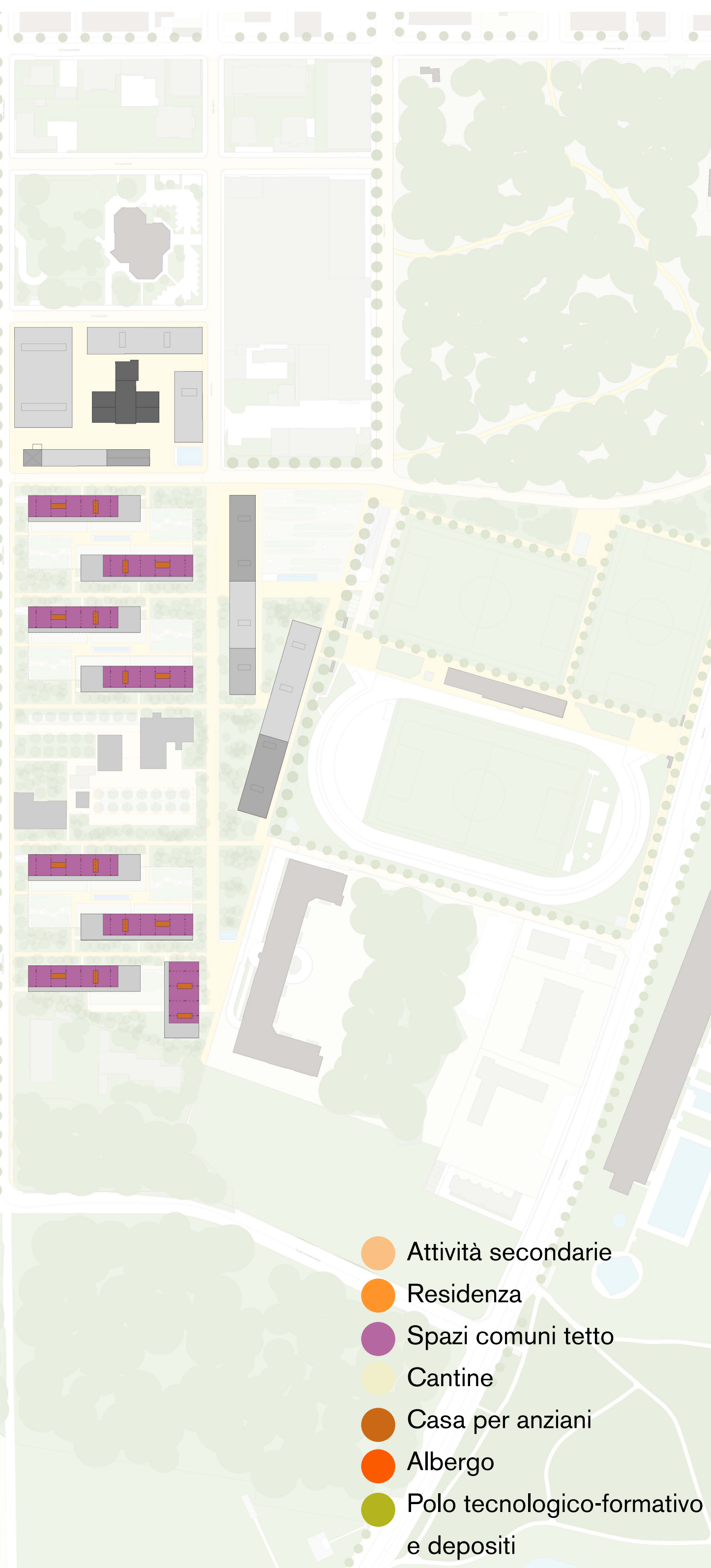
PIANO -2



PIANO -1 Fasi di realizzazione



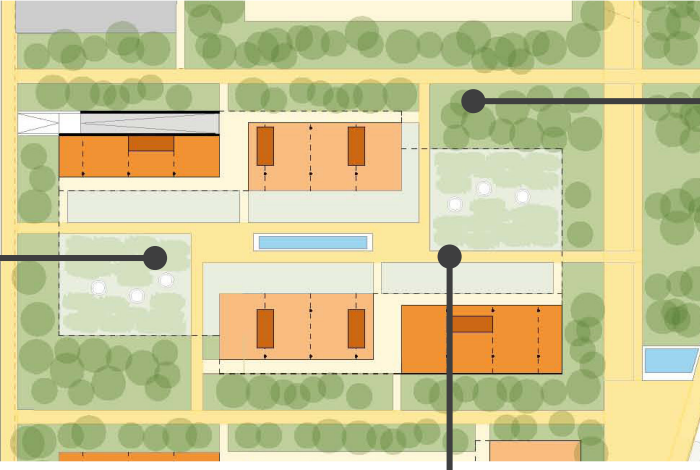
PIANO TIPO



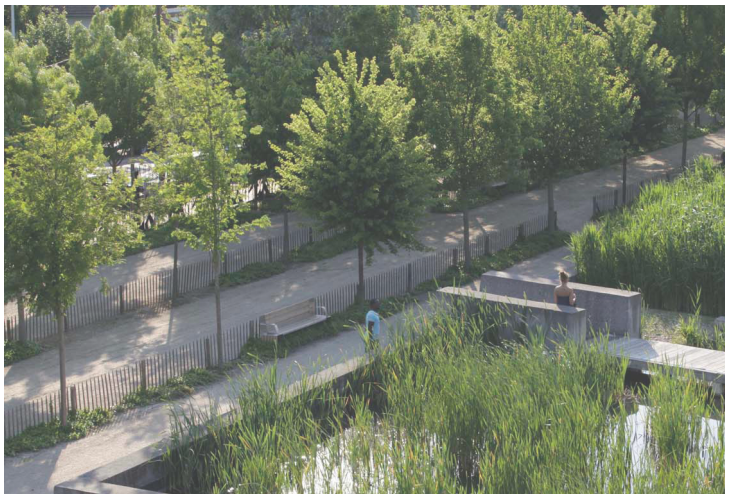
PIANO TETTO

**Il parco "d'acqua"**

- recupero acque tetti e spazi minerali
- fitodepurazione
- paesaggio d'acqua

**Il parco "bosco"**

- alberature autoctone
- biodiversità
- sicurezza e gestione

**I percorsi**

- percorsi pubblici
- percorsi semi-pubblici
- permeabilità

