

ASCONA

Copertura Siberia, un aiuto da Losone?

Losone al fianco di Ascona per coprire la pista di ghiaccio. Lo rende noto il Municipio in una nota ai media. «Prossimamente il Consiglio comunale losonese discuterà del contributo a favore della copertura della pista di ghiaccio della Siberia. Nel Locarnese lo sport su ghiaccio potrebbe dunque presto avere una sede più confortevole. A fine primavera il Consiglio comunale di Losone prenderà in esame la partecipazione finanziaria al progetto di copertura della pista di ghiaccio della Siberia sul confine con Ascona. «La Siberia è un'importante struttura sportiva a cui fa capo tutta la regione» – spiega il sindaco Ivan Catarin. «Anche molti giovani losonesi frequentano regolarmente la pista e le scuole di Losone, che ospita uno dei complessi scolastici più grandi del Cantone, vi propongono diversi corsi». Il messaggio licenziato dal Municipio di Losone è solo l'ultimo tassello di un progetto avviato da Ascona nel 2003. La necessità di realizzare una copertura della pista di ghiaccio è stata portata avanti inizialmente dalle società sportive per poter garantire maggiore continuità alle loro attività. Il dicembre scorso il legislativo del vicino borgo ha, infatti, approvato all'unanimità il credito di 4,05 milioni di franchi per la realizzazione della nuova infrastruttura. Il Comune di Losone dovrebbe contribuire con un investimento di 180mila franchi, corrispondente a quasi il 12% della cifra totale sostenuta dai Comuni del Convivio intercomunale dei sindaci del Locarnese (Cisl).

Il progetto prevede una struttura portante arcuata in legno, appoggiata ai lati su cunicoli in calcestruzzo armato. La copertura sarà realizzata con lamiere metalliche isolate fonicamente. La superficie inferiore sarà, invece, rivestita in doghe di legno che attenueranno il riverbero. L'energia per la gestione della pista di ghiaccio sarà autoprodotta grazie all'installazione di un impianto fotovoltaico. «Nonostante la Siberia non sorga sul nostro territorio comunale, siamo convinti che sia sempre più importante ragionare in termini regionali. Il progetto offrirà anche alla popolazione losonese un'ottima opportunità per svolgere attività sportive durante tutta la stagione» – conclude il sindaco.

CARDADA

L'evoluzione del 'resort' sono 20 chalet extralusso



C'è qualcuno che pensa in grande

MINUSIO

Cristiano Castelletti, associazione in seduta

Mercoledì 10 maggio dalle 19 nella sala dell'Oratorio San Giovanni Bosco di Minusio si terrà l'assemblea ordinaria dell'Associazione Cristiano Castelletti. Dopo il saluto del presidente Roberto Castelletti, e la lettura della sua relazione, verranno presentati i bilanci 2022. Del Premio Cristiano Castelletti 2022/23 parlerà poi il professor Vittore Nason.

Lo stesso Nason sarà in seguito il relatore di una conferenza prevista dalle 20, su "Manzoni Satiryon", nella ricorrenza del 150° anniversario della morte del Poeta. Il giovane Manzoni si esercitò nella composizione di testi satirici, oggi poco noti ai suoi lettori. Una lettura di queste composizioni giovanili apre orizzonti diversi da quelli a cui ci ha abituato il romanzo, ma può aiutare a leggerne alcune pagine in un'ottica più vivace. Seguirà un rinfresco offerto.

In ricordo di Cristiano

L'Associazione Cristiano Castelletti è stata costituita a Minusio per ricordare e perpetuare le visioni di una personalità eclettica, straordinaria da più punti di vista, che ha saputo distinguersi negli studi classici, come abile divulgatore e anche in qualità di giornalista radiofonico alla Rsi.

Ricercatore brillante, ha avuto grandi intuizioni, prima fra tutte l'attribuzione a Virgilio della paternità dell'Eneide, nei cui primi versi – aveva scoperto Cristiano – il poeta avrebbe nascosto la sua firma.

Castelletti ha tenuto corsi di lettere antiche nelle Università di Friburgo e Neuchâtel, ha collaborato con la University of California Irvine, negli Usa, e con il Thesaurus Linguae Latinae a Monaco di Baviera, un repertorio di formato atlantico nel quale sono raccolte e commentate tutte le parole che compaiono nelle testimonianze della lingua latina giunte fino a noi.

Come accennato, Cristiano si è anche diplomato in giornalismo, diventando una delle voci più originali e interessanti della Rsi, nelle cui trasmissioni radiofoniche ha spaziato con grande naturalezza e proprietà comunicativa dai temi accademici ad invenzioni umoristiche. Particolarmente legato al suo territorio, aveva fra l'altro presentato alla Città di Locarno il progetto "Archeopolis", una proposta di rivalorizzazione dell'area intorno al Castello Visconteo di Locarno.

In circolazione fra potenziali investitori un nuovo progetto (ma i promotori sono gli stessi) per la zona di Morsello sotto Colmanicchio

di Davide Martinoni

Nemmeno il tempo di digerire la nuova pianificazione per il Monte Brè e Cardada attualmente in pubblicazione (si veda "laRegione" di ieri), che emerge un nuovo, importante progetto immobiliare per quello stesso territorio. Con l'ennesimo capovolgimento di fronte, il luogo prescelto dai promotori confederati non è situato al Monte Brè, ma a Cardada Colmanicchio, nella località di Morsello, dove l'antica acquisizione di terreni da parte della società zugana Vita Genesis (correvva l'anno 2018) sembra dunque trovare improvvisamente un senso. E dalla foscia montana spunta un profilo conosciuto: quello del sedicente Principe Peter zu Sayn-Wittgenstein.

Valore di mercato: 24 milioni di franchi

Il progetto, pubblicizzato dalla scorsa estate soltanto in una ristretta schiera di potenziali investitori, copre in pratica tutta la superficie di Morsello, di recente oggetto di un piano di mutazione per raggruppare i terreni a suo tempo acquistati dai privati proprietari. L'idea, stando ad un prospetto illustrativo datato giugno 2022, è realizzare una ventina di chalet di lusso, più annessi e connessi a livello di wellness e spa. Il valore commerciale è stato stimato in circa 24 milioni di franchi.

Sotto la vultata denominazione di "Silent Resorts", la società Soulness Retreats Ag, con sede a Zugo, intende trasformare la plaga montana in una zona esclusiva per proprietari con grande disponibilità finanziaria: in pratica, quello che doveva essere il "mega-resort" al Monte Brè prima che quella prospettiva facesse scattare l'iniziativa popolare poi sfociata nella Zona di pianificazione che sta bloccando ogni iniziativa immobiliare a Brè e a Cardada.

Ma è proprio Cardada, ora, a tornare appunto in auge. La nuova ubicazione del progetto sor-

prende perché lì, fino al 2019, sembravano dover trovare posto l'albergo a 5 stelle superior da 65 suites, un'area wellness da 3'000 metri quadrati e un ristorante stellato Michelin che avrebbero fatto da "pendant" al "mega-resort" di Brè. Ma poi, per motivi mai chiariti, la parte di Cardada era stata in parte traslocata anch'essa al Monte Brè, assumendo il nome di "The Lago Maggiore Retreat" e, in ultima analisi, "Borgo Miranda", il grande progetto presentato al pubblico al Palacinema nel gennaio del '21 durante una serata molto poco rilassata.

'Un mix di comfort sostenibile'

Il nuovo nato dall'immaginazione dei promotori zugani è dunque un complesso residenziale che occuperà un'ampia superficie definita "la più grande e ultima riserva di terreno edificabile contigua in Ticino, con possibilità di seconda casa senza restrizioni". Questo – viene precisato – grazie al fatto che la Lex Koller consente l'acquisto di chalet di vacanza anche agli stranieri.

I 20 chalet a Morsello saranno "un mix di comfort sostenibile, ma di lusso assoluto, con giardini d'inverno e vasche idromassaggio proprie". Il dettaglio costruttivo stupefacente è che le casette saranno collocate su palafitte in legno, "che consentono una migliore vista sulla valle", in un contesto dove "arbusti, cespugli e alberi sono piantati ai bordi per garantire la privacy"; sui tetti sono previsti pannelli solari.

Una delle strutture sarà destinata al personale e per bisogni di deposito, un'altra ad "area benessere interna con saune, vasca idromassaggio, sale massaggi e sale per vari trattamenti". Poi, oltre al "clubhouse", ci sarà un ristorante di montagna "all'avanguardia, con giardino d'inverno che può essere aperto in estate, e ampie terrazze esterne in legno su più livelli".

Non è finita: tra i lotti è prevista "una lunga striscia di area pubblica e su di essa sono disposti dei sentieri che costeggiano un lungo torrente di montagna". Accanto "si trovano diversi punti di ritrovo, come il fuoco aperto, piattaforme di legno per il relax e un parco giochi naturale per bambini". Senza dimenticare "l'area benessere all'aperto con piscina biodesign e una zona sauna" vicino al ristorante; il "ruscello a bordo piscina con acqua fredda e un pavimento per il massaggio dei piedi"; e la "grande spiaggia di legno a bordo piscina, con alcune cabine per riposare, e un caminetto". Il progetto parla anche di un ascensore che do-

vrebbe collegare parte bassa e parte alta del complesso. Stando ai promotori, "l'intera proprietà è già stata oggetto di un sopralluogo da parte dei geometri" di una ditta locarnese, "e completamente digitalizzata". Una valutazione immobiliare completa sarebbe inoltre stata effettuata nel settembre del 2020 (e aggiornata il 1. luglio 2022) da WüestPartner, che ha stabilito un valore di mercato di oltre 24 milioni di franchi.

Si rivede il Principe Peter zu Sayn-Wittgenstein

Se si vanno a cercare le persone ci si accorge che sostanzialmente il "parterre" è sempre lo stesso. Proprietaria dei terreni acquistati a suo tempo dalla Vita Genesis Ag di Zugo risulta oggi la Soulness Retreats Ag, mentre il ruolo di sviluppatori è stato assunto dal Silent Resorts Group Ag e dalla Soulness Development Ag, entrambi con sede a Zugo. Membro del Cda della Soulness Development è Jasmin Selina zu Sayn-Wittgenstein, ex Miss Zurigo a suo tempo convolata a nozze con Peter zu Sayn-Wittgenstein, meglio noto come il Principe. La stessa Jasmin Selina era del resto nel 2018 membro di Cda della Vita Genesis.

Sulla figura del Principe molto ci eravamo soffermati a suo tempo, dopo che lo stesso zu Sayn-Wittgenstein aveva rastrellato i terreni montani nel tentativo (poi in gran parte riuscito) di acquistare dai proprietari i singoli sedimi su cui far germogliare i progetti extralusso.

Allo stesso Principe si deve la fondazione, nel 2011, di quello che è poi diventato l'attuale Silent Resorts Group Ag. Con lui c'era (e continua ad esserci oggi, in qualità di consigliera d'amministrazione con potere decisionale) Kaya Gülüstan.

Con la nuova pianificazione rischio richieste di risarcimento

È evidente che il progetto degli chalet dovrà passare attraverso le più strette inferri della pianificazione che uscirà dalla variante attualmente in consultazione; variante che fra l'altro diminuisce gli indici di sfruttamento. Va detto sin da subito che qualora il nuovo Pr della Zona residenziale montana dovesse impedire la realizzazione di quanto prospettato dai confederati, allora potrebbe aprirsi uno scenario oneroso per la Città di Locarno, chiamata verosimilmente a rispondere ad azioni legali riguardanti risarcimenti danni per espropriazione materiale.