

Rapporto della commissione della gestione sul M.M. no. 25 concernente la richiesta di un credito di 400'000.- Fr. per i lavori di demolizione di parte degli stabili nell'area ex macello al mappale no. 40 RFD Locarno.

Locarno 23 ottobre 2017

Gentili colleghe, egregi colleghi,

per un approfondimento degli intenti e delle procedure di questo M.M., il 26 settembre u.s. abbiamo anzitutto sottoposto al Municipio tre domande specifiche ed il 9 ottobre u.s. abbiamo poi incontrato il capo-dicastero competente avv. N. Salvioni, accompagnato dal direttore dell'UT comunale ing. A. Engelhardt.

Alle nostre domande del 26 settembre il Municipio ha così risposto:

1. Perché non si è deciso di demolire tutti gli edifici siti sul sedime? Vi sono dei vincoli per quanto riguarda il manufatto da conservare?

Lo scopo principale alla base di questo messaggio è la messa in sicurezza di un'area in disuso che nel suo stato attuale potrebbe rappresentare un pericolo per le persone. Una semplice visita ai luoghi permette di capire lo stato di degrado in cui versano i manufatti. L'unica eccezione è rappresentata dall'edificio ubicato sull'angolo tra via delle Aziende e via Balestra, attualmente utilizzata da dei volontari del Soccorso operaio Svizzero che si occupano della raccolta di abiti usati. L'altro edificio che viene mantenuto è il corpo centrale, con il piazzale coperto. Questo edificio figura inserito nell'Inventario cantonale dei beni culturali ed è proposto quale bene protetto d'interesse locale (BCL). Come noto, in attesa che l'iter pianificatorio sull'elenco dei beni protetti giunga a conclusione, il Municipio ha istituito una Zona di pianificazione che include tutti gli oggetti inseriti nel suddetto inventario.

2. L'eventuale costruzione di un posteggio, che serve, quale sarà il relativo costo e la probabile durata? Il Municipio quanto prevede di ricavare?

Fino ad ora non abbiamo ancora quantificato il costo del posteggio che manterrà comunque un carattere provvisorio. Infatti, molto dipenderà dalla possibilità di mantenere inalterate le superfici che risulteranno al termine dei lavori di demolizione, senza obbligarci a demolizioni di platee, scarifica del suolo e posa di nuove pavimentazioni su tutta l'area. In sostanza, si cercherà di sfruttare al massimo ciò che risulterà dopo le demolizioni, operando con interventi puntuali per pavimentare parti sterrate e effettuare raccordi. Analogamente, è pure difficile al momento calcolare gli introiti che saranno sicuramente importanti, se consideriamo che lo spazio disponibile, come indicato nel messaggio,

permetterà di inserire un centinaio di posti auto e diversi stalli per camper e bus turistici. Nel calcolo che sarà presentato con la relativa richiesta di credito si terrà ovviamente conto della necessità di ammortizzare l'investimento in un lasso di tempo ridotto di 4-5 anni al massimo.

3. Non si può già anticipare il tutto e già domandare anzitempo alla Sezione della mobilità, il permesso per il posteggio?

Come spiegato in entrata, vorremmo eseguire le demolizioni previste e la recinzione dell'intero fondo ancora in tempi brevi, così da migliorare la sicurezza. Ciò vale ovviamente anche per l'allontanamento dell'amianto esistente in alcune parti dei manufatti. Pensare di "anticipare" la costruzione del posteggio, con l'ottenimento della relativa licenza edilizia, comporta un slittamento dei termini di parecchi mesi o anche di un anno. Come suggerito dalla Commissione, possiamo senz'altro avviare dei contatti con la Sezione della mobilità e la Sezione dello sviluppo territoriale, ma l'iter formale e ogni decisione in merito deve forzatamente attendere l'allestimento di un progetto che richiede appunto la disponibilità del sedime liberato dagli attuali manufatti. Si ribadisce comunque che la messa in sicurezza del terreno deve avvenire in ogni caso. Del resto, con la demolizione si anticipa unicamente ciò che avverrà in futuro, quando disporremo di una nuova base pianificatoria per l'utilizzo in via definitiva di quest'area di grande pregio.

Come ben intuibile le tre domande toccavano i temi maggiormente sensibili di quest'operazione.

La maggioranza della vs. commissione vede di buon occhio l'operazione, non fosse altro che per la rapida eliminazione di una bruttura, nel bel mezzo di un quartiere in apprezzabile e continuo sviluppo. Bruttura il cui degrado si è ancor più accentuato dopo lo spostamento degli ultimi servizi comunali nel nuovo centro tecnologico alla Morettina,

Inoltre si vorrebbe essere pronti a mettere sul mercato per la vendita o la concessione di eventuali diritti di superficie le pregiate parcelle non appena conosciuti i risultati del mandato di studio in parallelo per la realizzazione di un piano di quartiere ecosostenibile attorno ad un polo tecnologico di mecatronica, da noi deciso con l'approvazione del M.M. 73 ormai oltre un anno e mezzo fa e che dovrebbe finalmente partire.

In riferimento alla prima domanda, dettata da alcuni colleghi commissari che vedrebbero bene la demolizione completa di tutti gli stabili, v'è da dire che per lo studio citato vengono lasciate aperte le due varianti di demolizione o mantenimento della struttura centrale e di quella dell'edificio sull'angolo di via delle Aziende, anche perché siamo tuttora in attesa che giunga a conclusione l'iter pianificatorio sull'elenco dei beni protetti in cui la struttura centrale é provvisoriamente inserita. Per queste ragioni, infine, tutti i commissari si sono dichiarati d'accordo con il mantenimento, ma ritengono che, oltre agli stabili già definiti per la demolizione, dovrebbe essere demolita anche l'ala nord del corpo centrale contenete le celle frigorifere, ala palesemente aggiunta in un secondo tempo che, anche se contigua, non rappresenta un'unità architettonica con il corpo centrale non usufruendo della medesima copertura, ma di un suo tetto a sé stante.

Saranno comunque le risultanze del mandato di studio in parallelo che definiranno il destino futuro di queste costruzioni.

Vista l'eventuale possibilità, una volta demoliti gli stabili ed in attesa dei risultati dello studio in parallelo del piano di quartiere e degli eventuali sussidi previsti dal PALOC III per quartieri ecosostenibili, di adibire provvisoriamente la parcella a posteggio per Camper e Bus, la vostra

commissione sostiene a grande maggioranza anche questa realizzazione, che dovrà comunque essere approvata dalla Sez. cantonale della mobilità e da quella dello sviluppo territoriale.

Ribadiamo che una destinazione turistica come il Locarnese dovrebbe sempre poter offrire a camperisti e Bus di passaggio una tale opportunità, in attesa quindi di una soluzione più adeguata, coinvolgendo possibilmente anche i Comuni vicini, ben venga questa soluzione, oltretutto, dovendo il Comune liberare entro breve termine l'attuale possibilità, pure provvisoria, sul terreno ex-CP del Cantone in via Respini.

È quindi auspicabile, come richiesto con la nostra terza domanda, di partire immediatamente con la richiesta alle istanze cantonali competenti affinché, se approvata, si possano creare delle sinergie tra la demolizione degli stabili e la realizzazione del posteggio provvisorio, atte a diminuirne il costo. Al posteggio provvisorio dovrà comunque essere dato un certo decoro, certamente migliore di quello dell'attuale soluzione di via Respini.

Completando il dispositivo del Municipio, per le ragioni precedentemente esposte vi invitiamo quindi a risolvere:

1. È stanziato un credito di Fr. 400'000.- per i lavori di demolizione degli stabili dell'area ex-macello (mappale 40 RFD Locarno) esclusi lo stabile all'angolo via delle Aziende/via Balestra e lo stabile centrale ex macello con le sue ali est ed ovest, ma senza l'ala nord (celle frigorifere, da demolire).
2. Premessa l'approvazione cantonale, l'area dovrà essere sistemata prioritariamente a posteggio provvisorio per Camper e Bus. Se ciò non fosse possibile il Municipio dovrà proporre altre soluzioni per evitarne un poco edificante imboschimento e/o il suo utilizzo selvaggio. L'eventuale credito a copertura dei costi di sistemazione dell'area, se non coperti dal credito in esame o dai crediti ordinari di manutenzione, dovrà essere richiesto con un apposito M.M. da sottoporre al più presto a codesto CC.
3. Il credito sarà iscritto al capitolo 503.90 "stabili diversi".
4. A norma dell'art 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con ossequio i sottoscritti commissari:

Bruno Bärswyl

Simone Beltrame

Loretta Canonica

Mauro Cavalli

Valentina Ceschi

Pier Mellini

Simone Merlini

Angelo Pelloni

Nicola Pini

Damiano Selcioni

Gianbeato Vetterli (relatore)