



Lodevole
Municipio di Locarno
Palazzo Marcacci
6600 Locarno

Locarno, 9 marzo 2023

Interrogazione CINQUE VIE, A CHE PUNTO È LA PIANIFICAZIONE?

Egregio sig. Sindaco,
gentil signora ed egregi signori Municipali,

avvalendoci delle facoltà concesse dalla Legge (art. 65 LOC, art. 35 Regolamento Comunale della città di Locarno), presentiamo la seguente interrogazione.

Introduzione

Da un articolo del Corriere del Ticino del 1.03.2023 intitolato “La Carità regala un convitto al personale e agli studenti” apprendevamo della Domanda di costruzione al mapp.1848 RFD Locarno, di proprietà dell’Ente Ospedaliero Cantonale. La Domanda, presentata dal Fondo di previdenza del personale dell’Ente Ospedaliero Cantonale, prevede la costruzione di un Convitto per il personale EOC, una struttura dotata di 25 camere che sarà edificata sul terreno situato tra via Rinaldo Simen e l’ospedale, per un costo stimato di 4 milioni di franchi. L’edificio, alto cinque piani, sarà a ridosso della via Simen. La pubblicazione scadrà il prossimo 11.03.2023 e si prevede l’inizio del cantiere a settembre corrente anno. Il progetto è stato affidato all’arch. Raffaele Cammarata di Locarno.

Progetto ubicato in zona soggetta ad approfondimenti pianificatori in corso (Cinque Vie)

Già durante l’esame del MM50 e 50bis del 2020 concernente le varianti di PR riguardanti i beni culturali era emersa la necessità di approfondire la tematica di questo importante punto nevralgico cittadino, un crocevia allo snodo tra la Città Vecchia, in quartiere Campagna e nel quale si riversano i flussi in uscita dalla “città bassa”.

Il rapporto CPR 17.03.2020 al MM50 al capoverso II-C-3 “Cinque vie” recitava:

In considerazione della presenza di una serie di edifici di pregio nella zona delle Cinque Vie, la CPR, dopo aver consultato il Municipio, ha deciso di proporre all’Esecutivo di affrontare gli oggetti che si trovano in quest’area nell’ambito di uno studio pianificatorio separato. Questo dovrà, considerata la complessità di questo comparto, analizzare da tutti i punti di vista le peculiarità, le necessità e le potenzialità della zona per poi decidere come e quali oggetti tutelare. La CPR è stata informata dal Municipio delle sue intenzioni di muoversi in questa direzione e ha ricevuto conferma che è già stata allestita una relazione preliminare da parte del pianificatore architetto Fabio Giacomazzi per istituire una zona di pianificazione. [...]

Agli scriventi non risulta che sia mai stata istituita una zona di pianificazione. Tuttavia un'altra Domanda di costruzione presentata nella zona, quella del complesso residenziale e commerciale "La Campagna" ai mappali 2377, 2381, 2382, 2528 e 4705 RFD Locarno, presentata da Realux SA nel 2017, rivista nel 2020 e poi ancora nel 2021, che prevedeva la costruzione di un complesso di oltre 27 milioni di franchi tra via Rovedo, via Romerio e via Simen ci risulta essere sospesa perché in contrasto con lo studio urbanistico del comparto cinque vie.

Infatti, ai sensi dell'art. 62 cpv. 1 LST il Municipio può sospendere le proprie decisioni per due anni al massimo se, in assenza di una zona di pianificazione, la domanda di costruzione appare in contrasto con uno studio pianificatorio in atto.

Siamo consapevoli della prematura dipartita dell'arch. Giacomazzi e delle conseguenze che questa disgrazia può aver generato sullo sviluppo dello studio in questione.

Giova inoltre ricordare che il comparto Cinque Vie è anche soggetto ad approfondimenti secondo quanto attiene ai Programmi d'agglomerato PALoc 3 e 4.

Nello specifico citiamo le seguenti misure.

IN6 PALoc3:

"conferire agli assi urbani principali oltre ad una funzione di puro collegamento anche una valenza di spazi pubblici di qualità e di riferimento per i quartieri." E ancora "Sviluppare un carattere specifico definendo il rapporto tra lo spazio stradale e gli edifici che lo delimitano".

IN6.1 Paloc3 "Riqualifica dei fronti lungo l'asse urbano principale a Locarno (Via Franzoni)":

"formazione di una piazza/parco pubblico tra la stazione S. Antonio e via R. Simen, definizione del suo rapporto con la Cittàvecchia e la via R. Simen."

Assoggettamento alla Legge sulle commesse pubbliche LCPubb

Sebbene l'istante sia un investitore privato, secondo la documentazione presentata il mapp.1848 risulta essere di proprietà dell'EOC quindi di un ente pubblico. È evidente che il fondo pubblico faccia parte del costruito finanziario dell'operazione e vada pertanto trattato come una commessa pubblica. Inoltre, la destinazione d'uso dell'edificio è chiaramente d'interesse pubblico, con lo scopo di offrire un alloggio di prossimità al personale curante dell'Ospedale per poter continuare ad offrire un servizio efficiente. Ne è conferma il fatto che l'articolo del CdT reciti:

L'Ente ospedaliero cantonale (EOC) , attraverso il proprio Fondo di Previdenza per il personale, è infatti intenzionato a realizzare un convitto con 25 camere dove fino a poco tempo fa sorgeva la proprietà Mazzoni, nella zona delle Cinque Vie. «Da anni abbiamo in affitto diversi appartamenti in Città Vecchia per quei collaboratori che, risiedendo lontano, per ragioni di reperibilità necessitano di una sistemazione temporanea nelle immediate vicinanze dall'ospedale », spiega il direttore della Carità Luca Merlini.

Risulta quindi evidente che in questo caso l'Istante non sia altro che un intermediario o rappresentante privato di un committente pubblico. Essendo l'esigenza di fondo un obiettivo dell'ente pubblico, la commessa dovrebbe rientrare a tutti gli effetti nella LCPubb ai sensi dell' Art. 2 LCPubb:

Alla presente legge sono assoggettati:

a) Il Cantone, I Comuni e tutti gli enti di diritto pubblico per le attività che non abbiano esclusivamente carattere commerciale o industriale;

b) altri committenti che sono:

- preposti a compiti a compiti cantonali, comunale o di altri enti di cui alla lettera a)*
- sussidiati, per oggetti o prestazioni, in misura superiore alla metà della spesa computabile o a un milione di franchi; [...]*

Alla luce di quanto sopra esposto, formuliamo le seguenti domande:

1. A che punto è lo studio urbanistico del comparto cinque vie? Quando si prevede di sottoporlo al Consiglio comunale?
2. Quali sono, in grandi linee, i contenuti dello studio? Sono state tenute in considerazione le osservazioni della CPR espresse nel rapporto al MM50 2020? Sono state prese in considerazione le misure PALoc?
3. Il progetto previsto al mapp.1848 è in contrasto con lo studio? Se sì, non ritiene il Municipio che sarebbe opportuno sospendere l'esame della Domanda di costruzione fino a che la situazione pianificatoria non sia definita completamente? Se no, perché?
4. Negli ultimi anni stiamo assistendo ad un fermento edilizio notevole in quest'area, specialmente tra via Simen e via Vallemaggia. Come mai il Municipio non ha dato seguito alla raccomandazione della CPR di istituire una zona di pianificazione? In assenza di tale misura le edificazioni eseguite secondo il PR in vigore non rischiano di compromettere le buone intenzioni dello studio pianificatorio e dei PALoc?
5. Sebbene non sia di competenza comunale, al Municipio risulta che sia stato organizzato un concorso di progettazione per la realizzazione dell'edificio di cui al mapp.1848? Se no, non ritiene il lodevole Municipio che questo sia in contrasto con la LCPubb?

Con ossequio.

Per la Sinistra Unita:

Francesco Albi (primo firmatario)



Rosanna Camponovo-Canetti

Gianfranco Cavalli

Marisa Filipponi

Gionata Genazzi

Aleksandar Malinov

Piergiorgio Mellini

Lorenzo Scascighini

Per iVerdi e indipendenti

Marko Antunovic

Matteo Buzzi

Francesca Machado - Zorrilla

Sheila Mileto