

M.M. no. 78 Concernente la richiesta di un credito di fr. 100'000.— per l'organizzazione di un concorso d'architettura relativo al nuovo autosilo del quartiere di Locarno Monti

Locarno, 10 agosto 2015

Al Consiglio Comunale

Locarno

Egredi Signori Presidente e Consiglieri,

Premesse

La tematica dei posteggi pubblici in Città ha sempre suscitato grandi discussioni in relazione all'effettivo fabbisogno, alla loro collocazione e al ruolo che deve assumere il Comune in questo ambito. Ovviamente, le discussioni si sono concentrate principalmente sul centro cittadino, ma non solo. Infatti, oltre al lungo iter che ha contraddistinto la realizzazione degli autosili di Largo Zorzi e di Piazza Castello, si è operato pure negli altri quartieri urbani, con misure di vario genere:

- La costruzione dei due parcheggi sui lati est ed ovest del nucleo di Solduno;
- La formazione del parcheggio antistante il palazzetto FEVI;
- La creazione dell'ampio posteggio sul sedime dell'ex-stazione FART di S. Antonio;
- La sistemazione dell'area di parcheggio in via Bastoria;
- La nuova regolamentazione messa in atto progressivamente per gli stalli ubicati lungo gli assi stradali, con gestione a pagamento o in Zona blu.

Molti di questi interventi sono da mettere in relazione con lo studio commissionato nel 2001 all'ing. Allievi per disporre di un quadro complessivo della situazione in Città, considerando anche il fabbisogno coperto dai parcheggi ubicati su suolo privato e realizzati in funzione delle costruzioni sorte nel frattempo nel nostro Comune. L'analisi ha quindi tenuto conto dei contenuti abitativi, commerciali, artigianali e di servizio, riferendosi poi specificatamente alle norme della VSS sui parcheggi.

Ne è risultato che la situazione a Locarno è nel complesso soddisfacente, ovviamente con delle differenze, a volte significative, tra un quartiere e l'altro. Come si può ben immaginare, ad esempio la Città Vecchia presenta una forte carenza determinata dal tessuto urbano e dall'impossibilità di realizzare delle aree di parcheggio per tutti gli edifici del nucleo. Questo saldo negativo è ovviamente compensato in parte con il surplus nelle aree circostanti.

In generale, possiamo affermare che le misure messe in atto negli ultimi anni hanno permesso di gestire bene l'evoluzione del traffico fermo in Città, senza generare quei problemi che si sono riscontrati in altri centri del Cantone. Tuttavia, con l'entrata in vigore nel 2005 del Regolamento cantonale sui posteggi privati (ora inserito nella nuova Legge sullo sviluppo territoriale), i parametri di riferimento sono cambiati in modo significativo. Nel contempo,

stiamo finendo di allestire la nuova versione del Piano viario cittadino che comprende pure i principali punti di stazionamento, il cui dimensionamento è da giustificare in modo chiaro. Non da ultimo, non bisogna nascondere il fatto che l'atteggiamento del Cantone in materia di parcheggi è mutato in modo significativo negli ultimi 2 anni, passando da una certa forma di "tolleranza" ad un forte rigore nell'applicazione delle normative in materia. Il Municipio ha quindi ritenuto utile avviare un aggiornamento dello studio elaborato 14 anni or sono, in modo da disporre di una nuova "fotografia" e di ulteriori proposte d'intervento, nella misura in cui queste dovessero rivelarsi necessarie. Il mandato è stato assegnato lo scorso mese di aprile e le sue risultanze dovrebbero giungere entro la fine di settembre 2015.

I posteggi nel quartiere dei Monti

Lo studio dell'ing. Allievi nel 2001 era partito proprio dal quartiere dei Monti, vuoi per disporre di un primo test sulle modalità di raccolta e d'implementazione dei dati, vuoi per rispondere ad un'esigenza espressa a suo tempo tramite l'associazione Pro Monti che si era fatta addirittura promotrice di un'iniziativa per realizzare in prima persona la nuova struttura di parcheggio, con un sistema di finanziamento misto pubblico-privato.

Le conclusioni dello studio indicavano un fabbisogno di ca. 73 stalli, suddivisi tra parcheggi di lunga durata (residenti) e posti per visite, clientela commerciale e attività turistiche. Questo numero teneva ovviamente conto anche dei posteggi esistenti sul piazzale attuale, sul sagrato della chiesa della SS Trinità e lungo questo tratto di via del Tiglio (in totale 39 unità). Va precisato che non si tratta di coprire il fabbisogno dell'intero quartiere, visto che il "raggio d'influenza" della nuova struttura è limitato dalle caratteristiche orografiche del terreno.

Il progetto preliminare elaborato dalla Pro Monti ha tenuto conto di questo calcolo, ma la successiva pubblicazione ha suscitato un'opposizione e generato un'ampia discussione con i competenti servizi cantonali per un corretto inserimento urbanistico ed architettonico del manufatto. Dopo una serie di discussioni e trattative, nel luglio del 2009 il Dipartimento del Territorio rilasciava il suo esame preliminare sulla variante di Piano regolatore, con alcune osservazioni puntuali. Il Consiglio Comunale adottava la variante nel novembre del 2010 e l'approvazione del Consiglio di Stato è giunta 8 mesi dopo. Nel frattempo però è venuto a mancare l'impegno diretto della Pro Monti per la realizzazione della struttura. Il Municipio ha quindi deciso di assumere direttamente la conduzione del progetto, inserendo nel Piano delle opere di questo quadriennio il relativo importo, forti della disponibilità finanziaria rappresentata dal fondo sui contributi per posteggi mancanti. L'organizzazione del concorso di architettura è quindi il primo passo indispensabile per la successiva assegnazione del mandato di progettazione.

Il concorso d'architettura

Come si evince dal sottostante estratto del Piano regolatore, l'affinamento del progetto in fase pianificatoria ha già portato a definire in modo piuttosto preciso l'ingombro ammesso fuori terra per l'edificio, con lunghezza di facciata, distanza dalla strada cantonale e quota massima. Oltre a ciò, la norma fornisce pure alcune indicazioni costruttive determinanti, quali:

- Le facciate sud ed est rivestite in pietra naturale;
- Una copertura a verde praticabile;
- I parapetti in metallo o muratura (escluso il vetro).

Tutti questi aspetti dovranno essere ripresi nel bando di concorso che non si limiterà all'edificio in quanto tale, ma definirà pure un perimetro allargato, riportato in modo indicativo in colore blu nell'estratto del PR, entro il quale i concorrenti dovranno fornire indicazioni utili per una sistemazione adeguata del campo stradale e del sagrato della chiesa della SS Trinità.



Il Municipio è infatti convinto che si tratta nel suo insieme di un intervento che andrà a riqualificare questo comparto centrale dei Monti, creando in definitiva una sorta di piazza del quartiere e, di riflesso, un punto di aggregazione.

Si chiederà inoltre ai concorrenti di formulare delle proposte per l'arredo urbano e per la risistemazione del centro di raccolta dei rifiuti. Proprio in riferimento a questo oggetto, con il dimensionamento a 75 stalli si considerano già un paio di posteggi destinati al servizio di carico e scarico. Non da ultimo, sarà da considerare la presenza della chiesa, quale bene protetto inserito nell'apposito inventario cantonale.

Il bando di concorso conterrà poi gli altri aspetti più di ordine formale ed organizzativo. A tal proposito, si precisa subito che si andrà in direzione di una procedura ad invito: la scelta degli architetti (5) sarà limitata ai professionisti che hanno il loro studio o domicilio a Locarno e che dispongono certamente delle qualità necessarie per realizzare un simile progetto. Il Municipio deciderà in un secondo tempo la composizione della giuria, valutando pure il coinvolgimento di un rappresentante della Pro Monti, rispettivamente del Cantone a livello di beni culturali, proprio in considerazione della presenza del monumento protetto e della necessità di preservarne le caratteristiche. Il bando di concorso, prima di esse pubblicato, sarà verificato dalla speciale Commissione Concorsi della SIA.

Costi e tempi del concorso

La procedura ad invito permette di contenere tempi e costi dell'iter che deve condurre all'assegnazione del mandato di progettazione. Inoltre, la possiamo considerare commisurata all'onorario complessivo che potrà essere assegnato all'architetto, escludendo a priori le prestazioni per la direzione lavori che saranno assunte internamente, oppure affidate ad un altro professionista. Il preventivo è il seguente:

• Montepremi	fr. 40'000.—
• Indennizzi	fr. 25'000.—
• Spese della giuria	fr. 12'000.—
• Costi di riproduzione e documentazione	fr. 10'000.—
• Diversi e imprevisti	fr. 5'600.—
• IVA	fr. 7'400.—

TOTALE

FR. 100'000.--

Dal momento dell'avvio della procedura, bisogna considerare che per giungere alla designazione del progettista occorreranno da 4 a 5 mesi di tempo. L'intenzione del Municipio è in ogni caso quella che entro la fine del 2016 vi venga sottoposto il messaggio relativo alla richiesta del credito di costruzione.

Conclusioni

Questo messaggio è da considerare un primo passo concreto verso la realizzazione di una struttura attesa oramai da molti anni. Il Municipio ritiene inoltre che si tratti di una buona occasione per conciliare delle esigenze funzionali all'opportunità di ridisegnare uno spazio pubblico importante per il quartiere.

Visto quanto precede, vi invitiamo a risolvere:

1. è stanziato un credito di fr. 100'000.—per l'organizzazione di un concorso d'architettura relativo al nuovo autosilo del quartiere di Locarno Monti;
2. Il credito sarà iscritto al capitolo 589.10 "Altre uscite da attivare";
3. a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di un anno dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

Il Sindaco:

Per il Municipio

Il Segretario:

ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione