

**VERBALE DELLA SEDUTA ORDINARIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
DEL 19 APRILE 2011**

Presidenza: *BAERISWYL Bruno*

Vicepresidenza: *BUZZINI Bruno*

Scrutatori: *CLERICI Fabio, COTTI Giuseppe*

Presenti: *ANGELINI PIVA Barbara, BALLABIO MORININI Sabrina, BELGERI Mauro, BERGONZOLI Silvano, BÜCHLER Marco, CALDARA Omar, CELLINA Roco, FEISTMANN Eva, FERRARI Renato, INCIR Bülent, JAQUET-RICHARDET Philippe, LAFRANCHI Aldo, LEONARDI Gianpietro, MALAS Miryem, MATASCI Pietro, MELLINI Piergiorgio, MONDINI Nadia, MONDINI Stelio, MONOTTI Giovanni, MORETTI Ronnie, PEDRAZZINI Lorenza, SALVIONI Niccolò, SARTORI Fabio, SCAFFETTA Mattia, SILACCI Mauro, VETTERLI Gianbeato, VIDOLI-MANZINI Luigino, ZACCHEO Elena,*

Assenti scusati: *AKAI Alberto, BELTRAME Simone, CELESIA Sara, DE DEA Renza, GIOVANNACCI Davide, HELBLING Alex, PARIANOTTI Enzo, ZANCHI Pierluigi,*

Membri del Municipio presenti: *Tiziana ZANINELLI, vicesindaco;
Michele BARDELLI, Paolo CARONI, Diego ERBA, Alain SCHERRER, municipali*

---000Oooo---

Alla presenza di 32 consiglieri il signor **Presidente** dichiara aperta l'odierna seduta del Consiglio comunale, formulando anche a nome dei colleghi i complimenti e gli auguri al collega Silvano Bergonzoli per la sua rielezione in Gran Consiglio.

La seduta ha luogo con il seguente **ordine del giorno:**

1. Rinnovo Ufficio presidenziale (presidente, vicepresidente e due scrutatori);
2. Continuazione con gli oggetti eventualmente inevasi della seduta del 18 aprile 2011 e segnatamente:
 - MM 55** concernente una variante al Piano Regolatore della Città di Locarno, settore 4, relativamente al comparto ex-Macello al mappale no. 40 RFD Locarno;
 - MM 56** riguardante la richiesta di un credito di fr. 1'800'000.- per le opere di manutenzione straordinaria interna e nuova logistica di Palazzo Marcacci
 - MM 60** concernente il preavviso comunale sulla richiesta del Consorzio depurazione acque del Verbano CDV di un credito di costruzione di CHF 12'520'000.- (IVA 8.0% compresa) per il rinnovo dei digestori e delle installazioni del gas,

l'inserimento di un impianto di cogenerazione e di una stazione di accettazione di substrati esterni;

MM 63 concernente la richiesta di un credito di 144'000 per fornitura del nuovo impianto di telefonia.

3. Esame e decisione sulle mozioni:

- “L’acqua un bene pubblico” presentata dalla signora Eva Feistmann e cofirmatari;
- “Asilanti e rifugiati” presentata dal signor Pierluigi Zanchi e cofirmatari;
- “Accesso Wireless gratuito” presentata dalla signora Barbara Angelini Piva e cofirmatari;
- “Collegare Piazza Grande a Città Vecchia con una scala mobile” presentata dal signor Alex Helbling e cofirmatari;
- “Per la creazione di una zona di svago nel Bosco Isolino” presentata dal signor Silvano Bergonzoli e cofirmatari.

4. Mozioni e interpellanze.

RINNOVO UFFICIO PRESIDENZIALE

Il signor Silvano Bergonzoli, a nome del gruppo UDC/Svegliati Locarno/Indipendenti propone il signor Bruno Bärswyl quale Presidente.

Il signor Piergiorgio Mellini ritiene considerato che per la nomina è importante tenere presente i risultati conseguiti nelle ultime elezioni ed in particolare che a Locarno la Lega è risultata il partito più votato. Occorre fare delle riflessioni al riguardo e crede che un partito con un numero di consensi così alto merita un riconoscimento personale e si permette pertanto di proporre il collega Bruno Buzzini quale Presidente.

Il signor Bruno Buzzini ringrazia per la proposta ma fa presente che come quarta forza politica presente nel Consiglio comunale ritiene corretto sostenere la candidatura di Bruno Bärswyl visto poi che la Lega lo propone come vice Presidente.

Il signor Aldo Lafranchi constata che il risultato della Lega alle recenti elezioni comprendeva anche i voti dell’UDC per cui in questo senso ha vinto anche l’UDC.

Il signor Omar Caldara a nome della Lega propone il signor Bruno Buzzini quale vice Presidente.

La signora Elenza Zaccheo a nome del gruppo PLR propone la conferma di Fabio Clerici quale scrutatore.

La signora Barbara Angelini Piva, a nome del gruppo PPD, propone il signor Giuseppe Cotti quale scrutatore.

Tutti i proposti sono eletti per acclamazione.

Di conseguenza il nuovo ufficio presidenziale risulta così composto:

Presidente: Bruno Bärswyl;

Vice Presidente: Bruno Buzzini;

Scrutatori: Fabio Clerici e Giuseppe Cotti.

Il **Presidente** uscente **Ronnie Moretti** si accomiata con le seguenti parole:

“Un anno fa, nel discorso di insediamento, avevo espresso l’auspicio che nell’avvicinamento alla votazione consultiva per le aggregazioni di sponda sinistra, ci fosse da parte di Locarno un segno di apertura con la Stazione e la mobilità come motore. Del resto abbiamo ricevuto ieri lo studio strategico che a p. 94 dice che “è in funzione dell’avvicinamento con il Sottocenerei, che già ora deve essere pensato il Locarnese”. A questo tema sono interessati anche i comuni vicini, come lo mostra la petizione lanciata da Muralto viva intitolata “Per non perdere il treno”. Sempre su questo tema il Prof. Remigio Ratti ha tenuto un seminario per i sindaci del CISL nel corso del 2010.

Malgrado questa evidenza, nell’aggiornamento al Piano finanziario, il Municipio non fa nemmeno menzione di AlpTransit. Abbiamo inoltre sentito ieri come esso sia intenzionato a perseguire nella stentatissima politica della vendita dei terreni pregiati, da effettuarsi colpo su colpo, con l’avvallo di argomenti impropri come quello dei risparmi sugli ammortamenti, anziché imboccare la strada di un approccio globale e soprattutto intercomunale.

Ora siamo agli inizi della campagna sulle aggregazioni, come ricordato ieri dal collega Belgeri, e credo che sia veramente importante far capire al Locarnese che non tutti i cittadini di Locarno, ossia della città che si dice polo, sono allineati sulla posizione di chiusura del proprio Municipio. Mi auguro veramente che quest’altra Locarno, quella che pensa che il benessere, la qualità di vita, le opportunità di lavoro del comune-centro, sono intimamente legate a quelle dei comuni vicini e non a esse contrapposte, faccia sentire una voce qualificata nei prossimi mesi.

Vorrei fare un accenno a un problema generale, anch’esso riconducibile al tema intercomunale. Prendo spunto dalla recenti polemiche attorno alla CRB. Sono convinto che uno dei presupposti del buon funzionamento delle società pubbliche sia il sentimento di fiducia che esse sanno infondere ai cittadini, che sono obbligati a essere azionisti. Il sentimento di fiducia può essere garantito solo se le procedure di chiarimento sono semplici, l’informazione celere, responsabile e accessibile. Su questo tema c’è veramente da lavorare, sia attraverso un riesame degli statuti delle società che devono fare un passo nella direzione del diritto pubblico per quel che concerne la trasparenza, sia sul fronte comunale rispolverando la proposta fatta alcuni anni fa da alcuni colleghi volta a istituire un dicastero delle partecipazioni, con un capodicastero non implicato direttamente nelle società, ma preposto a informare tempestivamente i cittadini.

Infine esterno il mio personale rincrescimento per il fatto che ieri sera il Consiglio comunale ha stralciato dai preventivi 2011 la figura del direttore dei servizi sociali, dopo che praticamente tutti gli interventi hanno indicato l’importanza e l’urgenza di questa funzione. Al di là del caso specifico, a volte si ha l’impressione che questo consiglio comunale, in quanto a capacità di riconoscere i problemi, faccia fatica a liberarsi dalle costrizioni di partito e dai personalismi, due atteggiamenti contrapposti che tuttavia convergono verso gli intenti elettoralistici, ma che uccidono il dialogo e la dinamica di crescita collettiva. Mi auguro che questa riflessione possa in un qualche modo accompagnarci nei prossimi mesi e condurci a maggiore apertura.

Concludo l’anno di presidenza che sicuramente mi ha arricchito. Ringrazio le colleghe e i colleghi per la comprensione dimostrata in occasione di qualche pecca nella conduzione, non sempre facile; ringrazio gli scrutatori e in particolare il giurista del Comune che oltre a preparare diligentemente le sedute mi ha soccorso in più di una occasione e faccio i migliori auguri a Bruno Bärswyl per una proficua presidenza.”

Il neo eletto **Presidente Bruno Bärswyl**, assumendo la carica, si esprime come segue:

“Non è senza emozione che assumo oggi, ufficialmente, la carica di primo Cittadino della nostra città di Locarno. Città in piena evoluzione e, dove presto si terrà la votazione consultiva che sancisca, finalmente, la volontà di aggregazione, per unire i Comuni alla sponda sinistra della Maggia in una unica entità comunale. Ma, permettetemi, prima di toccare argomenti di interesse istituzionale, di presentarmi e fare in modo che sappiate qualcosa in più circa la mia persona. La mia famiglia si trasferì ad Ascona nel 1960. Mio padre esercitava l'attività di antiquario. Il nome di famiglia nordica e Svizzero tedesca non mi impedisce tuttavia di ritenermi a tutti gli effetti un ticinese. Tutte le mie scuole e formazioni, dalla elementare in poi le ho frequentate unicamente nel nostro bel Canton Ticino. Ho iniziato il mio lavoro quale disegnatore tecnico-edile seguito da pratica attiva sul campo, vale a dire sui cantieri. Ho frequentato poi la Scuola Tecnica Superiore di Lugano per altri 4 anni ottenendo il diploma di assistente Tecnico. In seguito, dopo 3 anni di pratica, ottenni il diploma di maestria quale Impresario Costruttore. Gli studi e gli impegni non mi impedirono però di frequentare assiduamente la palestra ginnica di Ascona allora condotta dal noto e compianto Beniamino Valsecchi. Fisico, spirito e carattere mi hanno portato a conquistare, all'età di 16 anni, un titolo nazionale di cui ancora oggi ne vado fiero.

Confermo tra l'altro il mio costante impegno del comitato direttivo del FC Locarno.

Con lo scorrere degli anni la politica è diventata la mia vera passione. Nel 1995 sono entrato per la prima volta in consiglio Comunale. Dalla gavetta, ho appreso gradualmente i meccanismi utili, come il compromesso necessario, magari con urtanti discussioni, per giungere alle decisioni equilibrate, razionali, attuabili e nell'interesse collettivo. Nel frattempo altre visioni politiche sono entrate sulla scena nazionale, quale la UDC di Blocher che mi ha attratto e che, infine, decisi convinto di aderirvi, fondando la prima sezione UDC di Locarno.

Locarno è per me, come per Voi d'altronde, motivo di passione e di orgoglio, magari a volte un “amore-odio” ma alla quale, infine, ti mantieni fedele. Posata su un delta maestoso, in una situazione geografica, climatica e territoriale che molti ci invidiano, è tutt'ora chiamata “La regina del Verbano”. Il suo patrimonio storico, culturale, la sua vocazione turistica, la dinamica Immobiliare generata può, se ben gestita e pianificata con la necessaria lungimiranza, portarci a rinascere con traguardi più grandiosi. Tra qualche anno, vivrà la nuova traversale “Alptransit” che avvicinerà ancora di più il Nord Europa, e i nostri Confederati, grazie a tempi di tragitto dimezzati o quasi, rispetto ad oggi. Si dorme a Locarno, si lavora a Zurigo, o viceversa. Una vera rivoluzione. Sarà una “chance” che non possiamo perderci stando ad aspettare che la mela ci cada matura sul piatto. Dobbiamo assolutamente riflettere, pianificare e correggere a tempo nuovi concetti ed abbandonare parte del nostro modo attuale di pensare. Non basta l'ottimismo verbale, non basta l'aria nuova; ci vogliono progetti condivisi e concretizzabili. Ci vuole una apertura mentale più consona ai tempi, accettando nuove formule di pianificazione del territorio, pianificando sinergie con i nostri vicini, in particolare con la vicina Italia. Partendo da Arona verso noi, vi è tutto un patrimonio lacuale, collinoso sempre verde, ricco di amenità che si può solo definire un vero paradiso. Il turismo, anche in senso interregionale, deve essere condotto in modo affine, i collegamenti stradali devono essere rivisti in modo tale, da togliere quelle esasperanti lentezze ed intasamenti creati da limiti obsoleti.

Queste dinamiche, se osservate, porteranno nuove possibilità di impiego anche ai nostri giovani che oggi, purtroppo, hanno difficoltà ad inserirsi nel ciclo lavorativo. Una delle priorità nostre sarà anche questo tema. La gioventù. Certo i giovani chiedono opportunità di

impiego, ma anche una città ed una regione tutto sommato più colorita ,che possa essere viva non solo durante i mesi estivi. Avremo molti compiti da svolgere. Il mio augurio a tutti Voi, al Municipio, è che qui dentro abbia a regnare la buona volontà e non il colore politico, o le simpatie - antipatie reciproche che sono risvolti personali anche se umanamente possibili. Sfide e progetti ci aspettano. La cura della città l'ordine pubblico devono essere costantemente vigilati per garantire a noi ed a chi ci visita la massima sicurezza. Un doveroso particolare augurio è che si torni ad onorare il giusto ruolo del Legislativo. La trasparenza e la tempestiva comunicazione tra l'Esecutivo e noi, deve passare in primis tra i giusti canali istituzionali. Ciò non farà altro che migliorare la dovuta collaborazione. Ricordiamoci già sin d'ora che con la eventuale decisione di aggregazione non ci mancheranno temi e problemi che dovremo portare a termine in tempi stretti; quindi cooperare sarà non solo necessario , ma imperativo.

Ringrazio tutti voi per la sicura vostra collaborazione e per il costante impegno che date alla collettività che vi è grata. Vi assicuro il mio massimo impegno , nell'ascoltarVi, e nel condividere un lavoro di "squadra" che a partire da stasera, metteremo in funzione. Grazie a Voi, grazie a Locarno ed ai Locarnesi tutti, grazie a tutti i direttori , funzionari ed impiegati del Comune grazie a Voi Sig.ra Sindaco e Signori Municipali grazie a te, Ronnie Moretti , per il tuo impegno ed ottimo anno quale "primo cittadino " .
Grazie di cuore per la vostra cortese attenzione."

COMPARTO EX MACELLO

Con messaggio municipale no. 55 del 24 settembre 2010 è proposta una variante al PR della Città, settore 4 relativamente al comparto ex Macello al mappale no. 40 RFD di Locarno. Il messaggio è stato preavvisato dalla Commissione PR con rapporto di maggioranza del 28 marzo 2011 e con rapporto di minoranza del 4 aprile 2011.

Il signor **Presidente** apre la discussione.

Il signor **Giovanni Monotti** prende la parola quale relatore commissionale facendo presente che nell'ambito dei lavori commissionali si è proceduto ad un'analisi del messaggio a 360° con uno spettro d'azione molto ampio.

"Il domani incarna l'opportunità di qualche cosa di nuovo. Il presente è l'occasione per realizzarlo": questo è l'incipit contenuto nel classatore consegnato ieri dal Municipio ai consiglieri e che rappresenta l'emblema per la valutazione della proposta del Municipio.

Quanto sottoposto dal Municipio all'attenzione del CC è una proposta a cavallo tra la variante di PR ed un progetto di massima, riferito ad una superficie ben delimitata ed ampia. L'analisi del messaggio ha evidenziato l'opportunità di estendere il perimetro inglobando anche le aree adiacenti quali quelle dell'ex gas, dello stadio, dei canottieri, ecc, includendovi anche le aree verdi, e da qui sviluppare un concetto che tenga conto di uno sviluppo urbano sostenibile, analizzando conseguentemente cosa si può fare al suo interno e con possibilità di estensione a tutto il territorio urbano. A suo avviso sussiste la necessità di rivedere l'intero PR urbano. In ciò è confortato anche dall'avvincente istituzione di una zona di pianificazione nel settore 4. Fa presente che occorre gettare uno sguardo anche sullo sviluppo regionale. Con una variante di PR non si può tralasciare le visioni future connesse con l'utilizzazione del territorio: una decisione non può ipotecare un utilizzo diverso dell'area. Inoltre a suo avviso occorre sospendere la vendita e procedere ad una pianificazione in modo che l'assetto urbano sia

idoneo a dare risposte per raccogliere l'interesse non solo degli investitori ma anche della popolazione che è attiva nel locarnese e ciò anche in funzione della rapidità dei previsti collegamenti ferroviari. Sussiste l'interesse di fare in modo affinché la popolazione venga ad abitare in una delle zone più belle ed attrattive del Cantone. Si chiede quindi cosa si vuole fare, creare degli appartamenti con uno standard medio oppure con standard medio-alto? Nutre forti dubbi sulla validità della proposta del Municipio. Si chiede se come Comune siamo interessati al miglioramento del gettito fiscale o al risanamento del debito pubblico. Personalmente ritiene che l'interesse sussiste per entrambe le situazioni, sebbene sul lungo periodo il maggior gettito vada conseguito non solo tramite le persone giuridiche ma soprattutto tramite le persone fisiche. Ricorda poi che la Commissione aveva chiesto all'UT l'allestimento di una statistica sullo stato delle abitazioni che tutt'oggi risulta inevasa. Constata e si chiede se si arriverà a riempire tutti gli appartamenti che vengono creati e se nel contempo quelli sfitti potranno essere riempiti e se porteranno un incremento del gettito. Ricorda inoltre le promesse fatte al Legislativo (citazione del verbale seduta CC del 13.06.2005), allorquando si decise lo stanziamento del credito per l'allestimento del concetto di sviluppo urbanistico per l'area dell'Ex-Macello (work shop); rivela il fatto che non si è evoluto sottoporre al CC i risultati di questo studio e così facendo al Legislativo è stata sottratta la possibilità di decidere le linee da seguire per l'alienazione della parcella. In conclusione invita pertanto i colleghi a respingere il messaggio municipale.

Il signor **Marco Büchler** osserva quanto segue:

“Va innanzitutto sottolineato come il MM 55 viene strettamente congiunto dal Municipio alla vendita del terreno dell'ex Macello (il fondo fmn 40), al fine di principalmente ridurre il debito pubblico del Comune. Va altrettanto e chiaramente affermato che i Consiglieri firmatari di questo rapporto sono contrari alla vendita del fondo, considerata come una pericolosa perdita di un terreno strategico per il futuro della nostra Città, così come sono contrari alla politica di vendita di terreni della Città proposta attualmente dal Municipio. Tuttavia, considerato che non vi è nessuna dichiarazione da parte del Municipio, o dei partiti che maggioritariamente sostengono la liquidazione del patrimonio fondiario del Comune, di recedere dalla vendita pubblica del fmn 40, l'accoglimento del MM 55 costituisce purtroppo il male minore. I parametri edilizi attuali, infatti, non sono sufficienti a garantire il rispetto dello spazio pubblico del Quartiere nuovo, la formazione di un insediamento accogliente, e l'innalzamento di volumi architettonici proporzionati e ben relazionati tra loro, che permettano l'inserimento di spazi verdi ben strutturati anche su suolo privato. Che gli indici e le prescrizioni attuali non possono soddisfare i sottoscritti Consiglieri è ben evidente nell'evoluzione edilizia di molti isolati adiacenti negli ultimi vent'anni, ossia dall'approvazione del vigente Piano regolatore.

Il Messaggio municipale n. 55 costituisce la conclusione di una procedura urbanistica nuova per la nostra Città, che propone un concetto di sviluppo urbanistico scelto tra proposte differenti, e che si rifà ad una tipologia diffusa nelle altre città svizzere riconosciuta come creatrice di uno spazio urbano vivo e di qualità. Per chi vi parla e per il suo Gruppo, la tipologia a corte proposta dal MM 55, va fermamente sostenuta in quanto capace di assicurare la nascita di un quartiere socialmente accogliente con un'elevata qualità di vita, e di creare uno spazio pubblico che non respinga gli avventori del quartiere ma li coinvolga nella vita dell'isolato. Si tratta di definire in modo esemplare e visibile alcune regole di formazione del quartiere, in un quartiere dove le regole paiono essere andate perdute. Il MM 55 ha inoltre il pregio di istituire la tutela dell'ex Macello, riconoscendone le qualità non solo – e non tanto –

monumentali, ma di testimonianza storica, di spazio industriale pregiato che permette ancora di creare uno spazio aggregativo, sia esso solo un ristorante, che permetta un arricchimento urbanistico e sociale del quartiere. Si tratta di una tutela che sull'insieme dell'operazione immobiliare è poca cosa, anche dal profilo finanziario, ma per la Città è molto importante e, non da ultimo, costituisce uno stimolo per invertire la rotta di una mortificante e dormiente politica cittadina dei beni culturali. E' evidente che i sottoscritti firmatari vedrebbero di buon occhio l'attribuzione dell'isolato dell'ex Macello a funzioni pubbliche di prestigio: mentre i nostri vicini Bellinzonesi polemizzano sull'istituzione di un quartiere per l'Istituto di ricerche biomediche, a Locarno si prospetta la vendita di un intero isolato perfettamente adatto a questo scopo, così come ad altri fini d'interesse pubblico. Per i sottoscritti Consiglieri, è quindi possibile respingere il MM 55 come chiede il rapporto di maggioranza, solo con la contemporanea proposta di attribuire il fmn 40 ad una Zona per attrezzature ed edifici pubblici. Pur restando in minoranza, i sottoscritti tengono a evidenziare come la discussione del MM 55 nella vostra Commissione a portato ad evidenziare temi importanti per il futuro della Città e ad entrare nel merito di questioni territoriali e sociali con delle discussioni interessanti e costruttive che l'elaborazione di due rapporti contrastanti può nascondere. Il Canton Vallese sta conoscendo un benefico effetto "Lötschberg": la Commissione si attende un tale effetto pure dall'apertura della galleria di base del Gottardo. Il possesso di aree come quella dell'ex Macello e la loro padronanza urbanistica saranno fondamentali per rispondere agli auspicati effetti della futura linea ferroviaria AlpTransit, ma anche del nuovo collegamento diretto con Lugano, che benefici effetti potrà avere sull'attrattiva della qualità residenziale di Locarno per coloro che lavorano nel Sottoceneri. Queste linee ferroviarie, e qui mi riferisco all'intervento precedente dell'onorevole Buzzini, non possono che creare grandi potenzialità per una città (e si veda l'esempio di tutte le S-Bahn svizzere), certo che questo potenziale non bisogna ignorarlo o pretendere che tutto avvenga da sé. In questo senso, la pianificazione del fmn 40 è un buon esempio di "preparazione del terreno". Conseguentemente a quanto appena espresso, la possibilità di destinare in sostanza la metà delle superfici a residenza secondaria pare non solo eccessivo in confronto ad altri quartieri, ma pure un'occasione sprecata di attirare contribuenti interessanti nel nostro Comune, come d'altra parte affermato dal Municipio nel testo del MM 55. Inoltre, non va dimenticato il surriscaldamento edilizio dovuto all'abbondanza di alloggi tuttora in costruzione o progettati. Il Gruppo socialista propone pertanto di emendare la scheda grafica N. 2 – Zona dell'Isolino, ripresentando l'attuale limite del 25% di SUL abitativa massima ammessa per residenza secondaria come segue:

1. La Scheda grafica N. 2 – Zona dell'Isolino /

Comparto C1 – ex Macello del Piano regolatore della Città di Locarno, settore 4, è emendata nelle Condizioni

particolari rispetto alla proposta del Municipio come segue:

Per il Comparto C1 (ex-Macello):

...

Le residenze secondarie non possono superare il 25% della SUL residenziale effettivamente realizzata."

La signora **Barbara Angelini Piva** osserva che:

"Prima di esprimermi sul MM 55, permettetemi di formulare due premesse:

1. premessa

Il 10 settembre 2004, quando ancora era parte dell'organo legislativo, l'attuale Mun. Bardelli presentò una **mozione sulla salvaguardia dell'ex macello**.

Ve ne ricordo l'aspetto principale:

- per le strutture dell'ex macello inserito da Heimatschutz nella lista degli oggetti minacciati e ritenuto degno di protezione e di conseguenza da tutelare come bene culturale di interesse locale, era ipotizzabile un riutilizzo diverso; anche perché, a seguito dell'occupazione dell'ex macello da parte di "Lokarno Autogestita", più voci ne prospettarono una sua rapida demolizione (sorte che era toccata ad inizio 2004 alle vecchie officine Fart in Via S. Antonio).

Nel suo preavviso preliminare alla CPR il Municipio (27 dicembre 2004) osservava che:

1. sulla particella in questione (inclusa nel PR, settore 4, assegnata alla zona dell'Isolino segnatamente al comparto B4) vige l'obbligo di piano di quartiere obbligatorio; **a quel momento però il Municipio affermava di non essere in grado di anticipare il contenuto del piano di quartiere obbligatorio che, quale proprietario, era tenuto ad allestire**;
2. per risanare le finanze comunali prevedeva di procedere all'alienazione di alcuni terreni comunali, compresa la part. no. 40, e assicurava la propria intenzione di raccogliere proposte tendenti alla valorizzazione dell'area in discussione; **in tal senso riteneva - cito - "l'introduzione di un vincolo come quello proposto dal mozionante sarebbe suscettibile di creare condizionamenti, magari anche pesanti"**.

La mozione non venne mai discussa dal nostro consesso, immagino, essendo superata dalla **richiesta di un credito di CHF. 120'000.00 per l'elaborazione di un concetto di sviluppo urbanistico per l'area dell'ex macello di Locarno (MM25 del 27 aprile 2005)**.

2. premessa

che mi decisi a sostenere soprattutto perché, avuto riguardo dell'importanza della particella (sia per dimensione sia per collocazione), l'approccio del Municipio di non imboccare subito la via dell'asta pubblica, ma di intraprendere uno studio di sviluppo prima di definire la strategia - mi sembrava, e mi sembra tuttora, pertinente.

Un aspetto mi lasciava perplessa: una volta allestito questo concetto, cosa sarebbe successo? Lo studio avrebbe potuto comportare, ed in un certo senso speravo che ciò accadesse, innovazioni valide, ma tali da condurre in una procedura tutt'altro che rapida.

Così è stato.

Le precedenti premesse mi sembrano doverose per permettere al nostro consesso di farsi un'idea generale della situazione che ci porta, solo questa sera (a quasi sei anni ormai dalla discussione del 13 giugno 2005), ad esprimerci su

una variante al PR della Città di Locarno, settore 4, relativamente al comparto ex macello al mappale no. 40 RFD (MM 55 del 24 settembre 2010)

Ed ora, le mie considerazioni.

- Dal messaggio si evince che "i risultati della progettazione successivamente elaborata dai gruppi di lavoro, una volta valutati dal collegio di esperti, sono stati presentati al Municipio nel corso del 2006. La giuria aveva dato la preferenza alla proposta urbanistica e architettonica degli architetti Bearth & Deplazes di Coira, poi fatta propria dall'esecutivo."

Potrei sbagliarmi, ma l'obiettivo del workshop, cioè l'elaborazione di un concetto di sviluppo urbanistico, non era quello di avere un progetto "vincitore" e **al di là dell'idoneità del progetto, la scelta è di tipo politico**: l'esito del workshop però al nostro consesso non è mai stato sottoposto.

- Il quesito principale è a sapere quale destino vuole essere riservato alla zona dell'Isolino: inutile ricordare che la pianificazione del settore 4 sta seguendo un percorso lungo e laborioso (mi sembra che la sua revisione sia iniziata nel 1989).

- Troppi elementi del messaggio mi lasciano perplessa, ne citerò alcuni:

* Quanto alla vendita, che sembra rimanere di per sé l'obiettivo del Municipio, anche se non vi è più l'urgenza di qualche anno fa: il terreno potrebbe essere venduto già adesso. I parametri edificatori sono definiti (altezza e quota massima, indice di sfruttamento, superficie libera da costruzioni). Il fondo è di qualità: nelle immediate vicinanze del lido e a poca distanza dal centro.

Ma quali fattori di attrazione potrebbe avere la part. no. 40, se non si migliora la qualità dell'intero settore? Penso in particolare al comparto ex-gas e, sottolineo: sull'area vige **l'obbligo di elaborare un piano di quartiere congiuntamente con i settori dello Stadio Lido (B1), dei Campi sportivi (B2) e dei sedimi ex-gas e Pharmanalytica (B3)**. Se si accettasse la variante proposta nel messaggio, all'area dell'ex macello verrebbe per contro attribuito un carattere indipendente e, di conseguenza, il piano di quartiere verrebbe limitato ad una sola particella, la part. no. 40.

* “Le destinazioni ammesse non vengono cambiate in modo significativo”, si legge nel messaggio, “ma si toglie l'obbligo di alloggi a pigione moderata”: il Municipio, che pochi giorni fa, ha annunciato (MM65 dell'11 aprile 2011) una proposta abitativa indirizzata alle persone anziane autosufficienti in alternativa alla casa per anziani e quindi di tipo sociale, nel presente caso, si mette su un piano concreto di realizzazione lontano da questa linea. Per di più considerando l'abbandono dell'obbligo di alloggi a pigione moderata come elemento, cito, “non significativo”, quanto dire irrilevante, secondario. Se in un caso il Municipio afferma la necessità di appartamenti a pigione moderata in questo la esclude ... insomma, c'è contraddizione.

* Per restare alla questione alloggi, mi sembra più che mai giunto il momento per chiarire la vera situazione relativa alla necessità o meno di nuovi appartamenti. Si tratta di un elemento importante ai fini dell'operazione prospettata nel presente messaggio. Mi hanno già anticipata i relatori, ma è bene ripeterlo: una richiesta della CPR circa lo sviluppo del mercato edilizio (progetti approvati, cantieri in corso, ecc.) è inevasa da mesi, per cui una valutazione a livello commissionale non è stata possibile.

* Manca poi una valutazione globale dell'intera zona; fra i punti essenziali, a mio modesto avviso, vi è quello relativo al piano del traffico di cui non vi è segno nel messaggio. Vi è invero un accenno in due progetti (Felder e Tognola), ma non mi è dato sapere se il problema è stato affrontato, poiché mancano valutazioni e proposte al riguardo ...il messaggio è su questo aspetto silente.

* La scelta di mantenere la struttura dell'ex macello: dalla documentazione del 23 gennaio 2006 “Mandato di studio parallelo – concetto di sviluppo urbanistico per l'area dell'ex macello” cito “pur privo di un particolare valore storico, l'edificio centrale dell'ex macello ha delle qualità architettoniche che lo rendono interessante per uso pubblico. ... omissis Attraverso la sua integrazione nel progetto, l'edificio dell'ex macello ha la capacità di portare un carattere particolare alla nuova edificazione e di radicarla nel luogo.”. Come si fa a parlare di “carattere particolare” di un elemento architettonico senza sapere quale sarà il concetto globale. A mio modo di vedere, il mantenimento o meno della struttura non ha nulla a che vedere con il compito assegnato agli esperti, il cui scopo era quello di “elaborare dei progetti per l'area attraverso un'analisi seria e competente, con l'obiettivo di valorizzare l'intera area”, quella della zona dell'Isolino.

Una siffatta misura - la scelta di mantenere la struttura dell'ex macello - in caso di mancata vendita del fondo:

a) limiterebbe le possibilità di sfruttamento da parte del Comune (penso alla proposta contenuta nel rapporto di minoranza relativa ad un utilizzo della particella per una eventuale/possibile sede universitaria) e

b) caricherebbe sulle spalle dell'ente pubblico l'onere del restauro.

* A tacere poi del fatto (non me ne vogliano il Mun. Scherrer e il collega Vetterli che ieri sera si sono espressi su questo aspetto) che la tesi della recentissima mozione Moretti e cofirmatari che propone la non alienazione delle proprietà immobiliari comunali, mette in discussione la sostanza stessa del messaggio: c'è da chiedersi se l'esame del messaggio non debba essere posticipato.

* Infine, occorre rilevare che lo sgombero delle infrastrutture e dei servizi dell'Ufficio Tecnico e dei magazzini comunali sul terreno alla Morettina non avverrà prima dei prossimi 3-4 anni viste le proroghe concesse all'attuale inquilino per la riconsegna del fondo al proprietario. Anche per questa ragione sarebbe opportuno un riesame completo del messaggio, visto che i tempi non stringono.

Per questi motivi non sosterrò il MM 55 e vi invito a fare altrettanto.”

Il signor Aldo Lafranchi ringrazia i commissari della Commissione PR per il lavoro svolto su un tema interessante e appassionante, e definisce pregevole il tentativo del rapporto di minoranza di difendere il MM a dispetto delle difficoltà individuate e segnalate. Fa presente a Marco Büchler come la proposta del rapporto di minoranza di destinare l'area all'uso pubblico elimini la prospettiva della vendita del terreno, condizione, quest'ultima, che il Municipio dichiara irrinunciabile in ordine alla realizzazione del progetto oggetto del MM.

Dice di capire il senso di frustrazione dei municipali per la paralisi dei progetti che la prospettiva dell'aggregazione sembra stia comportando, volendo noi essere particolarmente rispettosi nei confronti dei comuni chiamati ad aggregarsi. Ieri ha avuto un attimo di sollievo con i risparmi che potrebbero essere conseguiti con le vendite dei terreni sulla base delle cifre fornite dal municipale Scherrer, dove fa però presente che queste cifre non bastano per sostenere la politica di vendita perché si deve tenere in considerazione le necessità delle future generazioni. In sostanza i soldi sulla base delle cifre esposte sono troppo pochi di fronte al danno che si fa. Dal profilo pianificatorio si deve andare nella direzione di creare un PR unico per tutto il territorio della sponda sinistra. I problemi evidenziati dai relatori vanno considerati e richiedono una pausa di riflessione.

Il signor Mauro Belgeri prende la parola per evidenziare quanto segue:

“Pur dovendosi combinare come esporrò qualche pertinente considerazione del rapporto di minoranza della CPR con quelle del rapporto di maggioranza, dichiaro già in ingresso che, seppur molto combattuto, sosterrò quest'ultimo.

Ed è quindi doveroso cominciare con i puntuali rilievi critici di minoranza, ritenuti acquisiti l'opposizione alla vendita, l'abbandono del carattere d'urgenza e la necessità di inserire spazi verdi non strutturati anche su suolo privato (a questo proposito anche il collega On. Bergonzoli - felicitazioni vivissime per la sua brillante rielezione in Gran consiglio, peccato che numerosi candidati della città non siano stati sostenuti - nella sua mozione sul bosco Isolino che sarà discussa domani sera osserva che le vie adiacenti sono sprovviste di verde).

Intanto il rapporto di minoranza ribadisce che gli indici e le prescrizioni di PR attuali non possono soddisfare osservando i molto isolati costruiti negli ultimi 20 anni, sintomo di una crescita edilizia poco equilibrata e generalmente di scarsa qualità.

E ancora (con ulteriore plauso ai commissari di minoranza) laddove si ravvisa che, in sintonia con molti altri atti parlamentari del sottoscritto, edifici di maggior pregio rispetto al Macello avrebbero meritato una salvaguardia prima della loro perdita.

E allora (anche qui nell'intento di evitare un'interrogazione, rispettivamente un'interpellanza) mi sia concesso chiedere al Municipio a che punto si trova l'inventario comunale degli edifici meritevoli di salvaguardia approvato nell'ambito di una mia mozione del 2008.

Anche questa sera, riassumendo, siamo chiamati a riflettere sull'evoluzione urbanistica della nostra città correndo ai ripari di una gestione del territorio svogliata e distratta.

Di transenna, nel caso di reiezione del presente messaggio, competerà al legislativo eventualmente attribuire il mappale in discussione ad una zona per attrezzature ed edifici pubblici.

In conclusione, il rapporto di minoranza si concentra sul tema che sarà ripreso dalla maggioranza, ossia quello del surriscaldamento edilizio dovuto alla sovrabbondanza dell'offerta di alloggi tuttora in costruzione, come rettamente rilevato il **Presidente** uscente del consesso in uno dei suoi cavalli di battaglia, ampiamente ripreso dal CDT il 24.3 u.s.

E mi si conceda allora di passare al rapporto di maggioranza ove si riflette sulla disponibilità di appartamenti a breve termine in relazione al previsto sviluppo demografico.

Si riproduce la consueta collisione tra contenuti pubblici e (per'altro legittime) lottizzazioni per costruire scatoloni.

Ed ecco allora, come proposto in una recente mozione presentata in uno con l'On. A. Lafranchi, la necessità di una revisione completa del PR, tra l'altro più volte propugnata dal solo sottoscritto e accolta dal Municipio già parecchi anni orsono, in modo da arginare la voracità del partito che in città continua a detenere i consensi più ampi, ossia il "partito degli affari" per usare una brillante metafora cara all'On. Zaccheo.

Il marcato incremento delle nuove unità abitative è giustificato unicamente in caso di positive ricadute a livello fiscale e non semplicemente per saccheggiare il territorio.

Nonostante interpretazioni divergenti di una parte del Municipio, incremento demografico non è assolutamente proporzionale alla continua cementificazione dei quartieri più devastati dal boom edilizio, dal momento che è chiaro che nuovi alloggi sono fortemente in eccedenza rispetto all'aumento demografico.

Occorre dunque operare in senso globale, anche tenendo conto degli esiti del processo aggregativo in corso.

In quest'ottica appare dunque per lo meno strano che ora si intenda procedere per il Macello in pompa magna quando invece una mozione del sottoscritto del 2007 che chiedeva l'istituzione di zone di pianificazione era stata respinta.

Parimenti, non aveva trovato miglior accoglienza un atto parlamentare del 2004 che propugnava un concorso architettonico e l'elaborazione di un MM per urbanizzare il quartiere e eventualmente vendere a trattative private parte del sedime dell'ex azienda del gas.

La commissione del PR, nel rapporto 3.10.05, sottolineava quello che ha ripreso in parte il rapporto di maggioranza ossia che nell'ambito del MM 25 il Municipio aveva espresso l'intenzione di elaborare un concetto di sviluppo urbanistico non solo per l'ex Macello, ma anche per le aree adiacenti (v. rapp. CPR 30.5.05): "ci si aspetta un nuovo concetto urbanistico per tutta l'area, caratterizzata dalla sua centralità in rapporto non solo al territorio di Locarno ma a tutto l'agglomerato urbano." (tra l'altro le riflessioni si allargano anche ad una parte del sedime della Pharmanalitica Wander SA).

Lap preoccupazione del sottoscritto (per altro già oggetto di una mozione del 21.2.00 che comprendeva - interessante inciso - anche il Macello) era quella di densificare i parametri edificatori prendendo in considerazione (come in via Balestra) la costruzione di case-torri in

modo da preservare (con il sistema delle permutate) spazi liberi in altri quartieri per le generazioni future.

Un riordino urbanistico con una ricucitura del caos edilizio attuale è ancora possibile, ma solo in ottica globale.

Mi si conceda un'autocitazione del 21.2.00: *“ci si fosse chinati sul tema una quarantina di anni fa, la città-giardino con le villette e le palazzine del quartiere Rusca sarebbe stata integralmente preservata come esempio di edilizia “liberty” di qualità da citare sulle riviste di architettura anche a livello internazionale”*.

Da ultimo, la conclusione del rapporto di maggioranza va condivisa anche in sintonia con il dettato della mozione di qualche giorno fa del collega **Presidente** Moretti e di altri firmatari che propone una moratoria delle alienazioni di terreni comunali in vista di Alptransit e di una strategia sovracomunale sulle potenzialità edificatorie regionali e, non da ultimo rilevato il riferimento con una ipotetica permuta di proprietà pubbliche nel quartiere nuovo con il parco Balli (interrogazione del sottoscritto del luglio 2010).

Occorre dunque in buona sostanza non adottare il dispositivo di cui al MM in attesa di uno studio sulle possibilità edificatorie locali (considerando anche i quartieri vicini) e regionali.”

Il signor **Ronnie Moretti** interviene brevemente in quanto è stato tirato in ballo per due questioni.

La prima è quella relativa alla mozione inoltrata per introdurre una pausa di riflessione a livello globale sulla politica delle vendite. In questo senso il gruppo PS è contrario all'idea della vendita del sedime dell'ex Macello.

Il secondo motivo risiede nel fatto che una vendita potrebbe apparire avventata anche in un clima di surriscaldamento del mercato immobiliare considerando poi che la qualità del quartiere la si misura in base a quella di coloro che ci entrano. Inoltre dove c'è un eccesso di offerta vengono negletti aspetti di natura sociale e sociologica. In questo senso il gruppo PS è contrario ad una vendita immediata. Inoltre quando è stato accordato il credito per rivedere la pianificazione, nessuno ha fatto presente che il fondo risultava troppo piccolo mentre che tra la situazione attuale e quella prospettata c'è un passaggio di qualità ed indubbio che è preferibile alla situazione attuale. Dà comunque atto che certi aspetti sono stati definiti in modo vago e possono essere successivamente precisati al momento della vendita. Quanto proposto in ogni caso è migliore rispetto alla situazione attuale.

Il signor **Michele Bardelli**, a nome del Municipio, fa presente quanto segue:

“Il Municipio ha preso atto dei due rapporti elaborati dopo lunghi mesi di discussioni dalla Commissione del Piano Regolatore.

I due rapporti arrivano a delle conclusioni opposte: quello di maggioranza propone in sostanza di respingere il MM, sostenendo che è prematuro decidere sul futuro di quest'importante area urbana, mentre quello di minoranza propone la sua approvazione, con un emendamento relativo alla percentuale delle residenze secondarie previste.

C'è però un elemento che accomuna entrambi i rapporti: il mancato riconoscimento della volontà municipale di procedere in un futuro alla vendita del sedime. È questo un deciso cambiamento di strategia, emerso anche dalla discussione sul PF, rispetto a quanto preconizzato fin'ora non soltanto dal Municipio, ma anche a più riprese dal Legislativo.

Non intendo ora ripercorrere i motivi che hanno indotto nel recente passato a considerare l'ipotesi di alienazione del fondo dell'ex Macello, ed in primis la necessità di una riduzione reale (e non solo contabile) del debito pubblico cittadino. Constato semplicemente che se dei dubbi su questo tema finora erano stati avanzati soprattutto dal gruppo che io rappresento in

Municipio, oggi la richiesta di non vendere questo terreno arriva dai rappresentanti di tutti i partiti, anche del PLR, del PPD e della Lega.

Ciò non di meno, il Municipio crede che se questo tema vada approfondito ed elaborato nelle sedi opportune, questa sera si debba discutere non tanto dell'ipotesi o meno di vendita del terreno dell'ex-Macello, ma piuttosto di quale tipo di città osiamo immaginare per il futuro di Locarno, e di quale soluzione urbanistica possa essere adottata per questo strategico comparto urbano.

Proprio per l'importanza e la posizione di questo comparto il Municipio nella scorsa legislatura aveva proposto una soluzione particolarmente innovativa, affidando la propria pianificazione non ad un unico pianificatore, come fatto finora, ma sottoponendo il tema ex-Macello alle riflessioni di 3 qualificati gruppi di progettisti (1 attivo a livello locarnese, un altro ticinese, ed un terzo a livello nazionale), che, lavorando con un gruppo di esperti altrettanto qualificati, ha elaborato un "Concetto di sviluppo urbanistico per l'area dell'ex Macello". In questa legislatura il Municipio ha fatto proprie le riflessioni scaturite da questo workshop, il cui finanziamento era stato sostenuto a larga maggioranza dal legislativo, ed ha quindi elaborato la proposta di variante di PR sottopostavi con il MM 55.

Di fronte ai risultati dello sviluppo edilizio degli ultimi anni, che sono sotto gli occhi di tutti, e che hanno suscitato molte riflessioni ed anche alcuni atti parlamentari, il Municipio ha ritenuto corretto proporre una variante di PR che non si limitasse a definire dei parametri numerici come fatto finora (altezze, indici, distanze, ecc.), quella che il rapporto di minoranza definisce con un'immagine forte come "una gestione del territorio svogliata e distratta".

Con il MM 55 il Municipio ha inteso proporre una visione di una città diversa, nella quale lo spazio urbano fosse definito non dalla casualità delle parcellizzazioni, ma da precisi allineamenti stradali, da precisi rapporti di pieno e di vuoto, immaginando un isolato a corte, che non è sicuramente una novità nella storia dell'urbanistica europea in particolare, ma che sicuramente permette di offrire una qualità diversa da quanto proposto finora nella nostra città. A questo proposito, rimando alle considerazioni finali del gruppo di esperti, che esprimendosi sulla proposta dell'arch. Valentin Bearth (per chi non lo sapesse, con-titolare di uno degli studi di architettura più apprezzati in Svizzera, e attuale direttore dell'AAM), scriveva: *La proposta **sottolinea la regola del Piano Rusca anche se paradossalmente ne costituisce un'eccezione, ma proprio per questa ragione il progetto sottolinea la specifica qualità ed unicità dell'area ex Macello quale **centro del quartiere**.... Una premessa alla realizzazione economica di un insediamento medio-alto va ricercata **nella qualità architettonica delle nuove costruzioni e nel mantenimento dell'ex Macello come fattore identitario caratterizzante.*****

Il Municipio ha fatte proprie le riflessioni degli specialisti scaturite dal Workshop, traducendole in una variante di PR, con alcune leggere modifiche rispetto a quanto proposto; la più importante è quella di prevedere un'apertura sul fronte edificato a sud, in modo da mettere in evidenza la struttura del vecchio Macello, esempio di archeologia industriale (segnalata nell'elenco "rosso" dell'Heimatschutz), che si intende promuovere con un suo utilizzo pubblico.

È chiaro che la dimensione del fondo, e la fissazione di precise regole urbanistiche ha richiesto approfondite riflessioni, in particolare sulle effettiva realizzabilità di quanto proposto; proprio per fugare alcuni dubbi, prima dell'elaborazione della variante il Municipio ha anche voluto sentire, in seduta plenaria, un esperto immobiliare del settore, che ha ritenuto interessante e proponibile quanto elaborato dai nostri pianificatori.

Ora, per la maggioranza della CPR tutto questo lavoro è stato semplicemente inutile. In buona sostanza, nel proprio rapporto la maggioranza della CPR, dopo una premessa invero in parte

scontata (ci mancherebbe che si operi senza tener presente *la buona gestione della cosa pubblica e con logiche partitiche o visioni meramente speculative*) e in parte piuttosto vaga, sostiene che pianificare solo questo comparto è un errore, e che sarebbe invece auspicabile una revisione completa di tutta la zona, anche di quella che nella revisione del PR degli anni '90 è stata approvata dalle autorità cantonali, arrivando anche ad ipotizzare, ad esempio, lo spostamento dello stadio. In realtà, la pianificazione della zona interessata da questa variante è già stata approvata nel 1997 da parte di questo CC, e nel giugno 2001 da parte del CdS, che come sapete non ha invece approvato la parte di comprensorio toccata dalla ridefinizione dei limiti boschivi. Il Municipio non ha quindi disatteso le normative pianificatorie come sostiene la maggioranza della CPR, semplicemente non ha ritenuto necessario proporre una revisione di quella parte di PR approvato solo all'inizio del 2000; d'accordo con il CC, che ha approvato a larga maggioranza il MM 25 del 2005, l'esecutivo ha proposto di elaborare un concetto di piano di quartiere che permettesse di approfondire quanto proposto negli anni '90, affinandone i contenuti. Il Municipio era, ed è tuttora, convinto che l'area del ex Macello, proprio per la sua centralità nel territorio cittadino, ben si presta per uno sviluppo di un quartiere che proponga non solo contenuti abitativi, ma anche quella *mixité* funzionale in grado di garantire uno sviluppo armonioso della città, con la possibilità di inserire attività commerciali (evitando i grandi magazzini), spazi per il lavoro (studi, uffici, ecc.), attività alberghiere, culturali, ricreative e di ristorazione.

E questo discorso è ancora più pertinente se si fa riferimento ai cambiamenti che avverranno fra pochi anni con Alptransit e con Tilo, che renderanno molto più attrattiva la nostra regione per chi intende risiedervi, pur lavorando nel resto del Cantone, o addirittura oltr'alpe. Proprio perché questi cambiamenti strutturali sono imminenti, e proprio perché il processo aggregativo incombe, è necessario farsi trovare preparati, pianificando un'area centrale come quella del ex Macello, che nel giro di pochi anni è destinata a divenire semplicemente un'area dismessa, e non aspettare che questi importanti cambiamenti istituzionali e strutturali avvengano prima di decidere cosa fare di questo comparto. Questo è quanto ha fatto il Municipio, dando seguito a quanto deciso da questo CC nella scorsa legislatura.

La maggioranza della CPR invece preferisce non decidere; appellandosi ad una presunta *discordanza concettuale con le promesse fatte*, e basandosi su tutta una serie di enunciazioni di carattere generale, sostiene che il Municipio debba mettere sul tappeto molte opzioni corredate da valutazioni specifiche, auspicando uno *studio delle possibilità pianificatorie del comparto*, e invita i membri del CC a non adottare il dispositivo di voto del MM 55.

Non possiamo ovviamente condividere una simile ipotesi: il lavoro di analisi delle diverse ipotesi è stato giustamente affidato nella scorsa legislatura dal Municipio, con l'avvallo del CC e della sua CPR, a degli esperti del settore, con un'innovativa procedura di mandato di studio parallelo, proprio per trovare la miglior soluzione tra le diverse ipotizzabili. È pur vero che la CPR di questa legislatura è sostanzialmente nella sua composizione mutata rispetto a quella di 4 anni or sono (solo due commissari che hanno firmato il rapporto di maggioranza su questo MM avevano già sottoscritto quello relativo alla proposta del workshop di progettazione), ma non si capisce questa ulteriore richiesta di altri studi, con evidentemente altri importanti investimenti da mettere in gioco, senza che per altro si entri minimamente nel merito di quanto proposto con questa variante pianificatoria, limitandosi ad enunciazioni di principi generici.

Il Municipio ha fatto propria la decisione del CC di elaborare un concetto di sviluppo urbanistico per l'area del ex Macello, ha lungamente discusso e approfondito quanto emerso dallo studio, ed è arrivato alle sue conclusioni, che ha correttamente presentato al CC per

chiederne l'approvazione. Constatiamo purtroppo che la maggioranza della CPR non è nemmeno entrata nel merito specifico della proposta.

Nel merito invece delle considerazioni della minoranza della CPR, ci sia permessa qualche osservazione. I firmatari del rapporto ritengono che sia possibile respingere il MM 55 solo con la contemporanea proposta di attribuire il fondo in questione ad una Zona per attrezzature ed edifici pubblici. Ricordo che quest'ipotesi appare a questo stadio impraticabile, anche perché la LPT non permette più la semplice attribuzione a Zone APEP generiche senza che sia specificata l'utilizzazione precisa della zona di interesse pubblico. Nel nostro caso non sono previste necessità di utilizzare questo fondo per particolari esigenze di ordine pubblico.

Per quanto concerne la proposta di limitare al 25% la SUL abitativa massima ammessa per le residenze secondarie, ricordo che la proposta municipale intendeva attribuire al comparto la stessa percentuale in vigore nel Quartiere Nuovo e nella Zona dei Saleggi.

In conclusione, non posso che invitare il CC ad un voto responsabile.

Non accettare il MM 55, invitando semplicemente il Municipio ad allargare il perimetro di studio dopo 6 mesi di riflessioni come fa la maggioranza della CPR, e dopo che in precedenza lo stesso CC aveva accettato una procedura di indagine e di studio urbanistico innovativa, significa allontanare per chissà quanto tempo la possibilità di dare un futuro concreto all'area dell'ex Macello, ma soprattutto non assumersi le responsabilità che anche il legislativo è chiamato ad assumersi! Quando fra un paio di anni l'intera area sarà liberata dalle attività che si trasferiranno nel nuovo centro logistico alla Morettina, se questa sera il MM sarà affossato, ci troveremo con un'area strategica di quasi 8'000 mq in pieno centro cittadino in completo stato di abbandono e di degrado senza sapere cosa farne.”

Alle singole osservazioni fa presente che si punta su uno standard medio superiore ed è per questo motivo che si è inserita la rinuncia all'oggi a pigione moderata vista anche l'alternativa offerta sulla base del messaggio municipale no. 65.

Per quanto riguarda l'osservazione di Mauro Belgeri risponde che anche lui vorrebbe sapere dove è l'inventario dei beni culturali che da molto tempo viene sollecitato all'Autorità cantonale senza risposta. Si ripromette di ritornare alla carica rivolgendosi magari ai piani più alti. A nome del Municipio invita a non accettare la richiesta della maggioranza chiedendo un voto responsabile anche perché un voto negativo significa allontanare nel tempo una soluzione concreta per l'area soprattutto considerando quando i servizi tecnici si trasferiranno nel terreno della Morettina.

Infine occorre anche dare un segnale di propositività alla regione e dare un segno concreto nell'ottica di una valida politica di agglomerato.”

Il signor **Giovanni Monotti** si permette una brevissima replica facendo presente che il lavoro in Commissione è stato tranquillo e rilassato ma nel contempo ha permesso un'approfondita analisi della fattispecie. Fa poi presente che la Commissione ha svolto delle valutazioni di natura generale perché se avesse voluto approfondire dettagliatamente il merito ci si sarebbe dilungati eccessivamente e questa sera non saremmo qui a discutere il messaggio.

Il signor **Nicolò Salvioni** interviene alla luce delle affermazioni del Municipio facendo presente che conformemente alle disposizioni di zona i piani di quartiere non possono essere elaborati in modo separato. Il Municipio formula poi una proposta di soluzione ibrida che non rappresenta né un piano di quartiere né un piano particolareggiato. Dal profilo normativo a suo avviso si tratta di un accanimento pianificatorio che crea una struttura tipo corsetto che scoraggia gli investitori. Se il Consiglio comunale decide di concepire il comparto in modo

diverso lo si potrà sempre fare. Questo progetto ha comunque esigue possibilità di trovare attuazione. Dal profilo concreto vede quindi male il futuro di questo progetto.

La signora **Barbara Angelini Piva** ammette di non avere le conoscenze di un pianificatore, ma certi aspetti balzano all'occhio. Ricorda che nel 2005 si era votato un concetto di sviluppo urbanistico che non si ritrova nel messaggio municipale.

Il signor **Marco Büchler** contesta le affermazioni dei colleghi facendo presente che la città di Losanna per un buon 50% è pianificata come questo comparto. Invita la maggioranza ad accettare la situazione ponendo poi l'accento sul fatto che il comparto riceva una funzione pubblica.

Il signor **Aldo Lafranchi** dice di non sapere se esistano concretamente le condizioni commerciali per realizzare il progetto sulla base della concessione del diritto di superficie per, ad esempio, 50 anni. Chiede se il Municipio in linea di principio sia disposto a rinunciare alla condizione della vendita del terreno e a fare propria la prospettiva dell'affitto al posto della vendita. In caso affermativo, sentita la convincente esposizione del capodicastero si aprirebbe la condizione per l'approvazione del MM.

Il signor **Michele Bardelli** replica brevemente ai precedenti interventi ed a Nicolò Salvioni precisa che è l'attuale PR obbliga a lavorare assieme nei comparti C1 e C2, cosa che comporta un piano di quartiere vincolante che richiede un accordo con i privati. Con il MM 55 si vuole appunto superare questo problema, richiedendo un piano di quartiere solo per l'isolato dell'ex-macello, disgiunto dagli altri. Ricorda poi che la proposta concerne un progetto piano volumetrico e non un progetto architettonico. La dimostrazione è stata data dai lavori di diploma del DACD della SUPSI del 2009, nei quali gli studenti, pur partendo dal medesimo piano di quartiere, hanno dimostrato quante diverse soluzioni architettoniche si possono immaginare concretamente. Talune proposte contenute nel messaggio sono state inserite anche sulla base di tutta una serie di riflessioni sviluppate dai diplomandi SUPSI. Ricorda che per verificare se la soluzione proposta sia interessante dal punto di vista commerciale, il Municipio ha sottoposto tale ipotesi ad uno specialista del mercato immobiliare, che ha confermato l'appetibilità e l'interesse per la soluzione proposta. Per contro sulla questione se vendere o costituire un diritto di superficie non può esprimersi visto che non se n'è discusso all'interno del Municipio.

Non essendoci altri interventi il signor **Presidente** mette dapprima in votazione l'emendamento formulato dalla minoranza della Commissione del Piano Regolatore ovvero la riduzione del contenuto residenziale e secondario ridotto dal 50 al 25% della SUL residenziale effettivamente realizzata.

Questa proposta ottiene 14 voti favorevoli, 10 voti contrari e 8 astenuti alla presenza di 32 consiglieri comunali.

La proposta è respinta non avendo raggiunto la maggioranza qualificata richiesta dall'art. 61 cpv. 2 LOC, visto che concerne una modifica di PR.

Il signor **Presidente** a questo punto mette in votazione le richieste del messaggio municipale che sono respinte con 10 voti favorevoli, 17 voti contrari e 5 voti astenuti alla presenza di 32 consiglieri comunali.

Verbale della risoluzione approvato all'unanimità.

PALAZZO MARCACCI

Con messaggio municipale no. 56 del 20 ottobre 2010 richiesto un credito di fr. 1'800'000.— per le opere di manutenzione straordinarie internano a logistica di Palazzo Marcacci.

La richiesta municipale è stata oggetto di un rapporto di maggioranza della Commissione della Gestione del 15 marzo 2011 e di un rapporto di minoranza della Commissione della Gestione del 18 marzo 2011.

Il signor **Presidente** apre la discussione.

Il signor **Giovanni Monotti** legge l'intervento preparato dal collega **Davide Giovannacci**, relatore commissionale, oggi assente, del seguente tenore:

“Il messaggio in questione è stato attentamente vagliato dalla commissione della gestione e nell'ambito dei lavori i commissari firmatari del rapporto, del quale sono relatore, hanno potuto prendere piena visione delle varie problematiche che affliggono lo stabile municipale qui in oggetto. Si pensa in particolar modo agli aspetti riguardanti le opere per la messa in sicurezza dell'edificio, il rispetto delle normative in materia di accesso ai disabili o l'aggiornamento del vetusto sistema informatico, e non da ultimo non possiamo dimenticare le problematiche strettamente legate alla logistica e che in quanto tali influiscono direttamente sulla qualità sia degli spazi nei quali i dipendenti svolgono le loro mansioni come pure delle prestazioni da loro fornite.

In tal senso, se in un primo tempo il credito di cui al messaggio municipale poteva sembrare eccessivo, a ragion veduta le valutazioni hanno chiaramente evidenziato il carattere d'urgenza.

L'urgenza esecutiva evidenziata trova inoltre fondata ragione in virtù dei futuri sviluppi aggregativi regionali; in tal senso un anticipo strategico garantirebbe sicuramente nel prossimo futuro un'adeguata concentrazione delle vitali strutture amministrative consolidando così la funzione di capoluogo e polo strategico della nostra città. Nell'ambito della ristrutturazione proposta, l'impiego di strutture leggere, facilmente smontabili permetterà altresì di soddisfare al meglio le eventuali future esigenze operative e logistiche in termini di spazio.

È doveroso inoltre evidenziare che sull'arco degli ultimi 30 anni gli investimenti effettuati per la manutenzione e le migliorie del palazzo sono stati alquanto contenuti; infatti, togliendo quanto speso per la posa della rete informatica, il rifacimento del tetto e per la sistemazione della sala del Consiglio Comunale ammonta a tutt'oggi ad un totale di Fr. 815'000.-

I commissari hanno anche considerato la proposta di eseguire i lavori spostando temporaneamente i vari uffici amministrativi. Questa soluzione è stata però scartata visto che gli interventi di maggior disturbo, quali ad esempio la sostituzione delle finestre sono già stati effettuati, di conseguenza, quanto resta da eseguire, non ha più una grossa incidenza in termini di disturbo per l'utenza e i dipendenti. D'altro canto un trasloco di tutto l'apparato amministrativo avrebbe generato costi eccessivi, una perdita di tempo e, come detto, un disagio non indifferente all'utenza, specialmente agli anziani.

Le riflessioni emerse hanno inoltre rilevato l'importanza di concentrare sotto un unico tetto ambiti operativi affini. In tal senso si propone al Municipio di avviare le adeguate trattative con i competenti Uffici cantonali affinché la tutoria, analogamente a quanto avviene in altri Cantoni e Comuni, venga nel prossimo futuro spostata nello stabile della Polizia Cantonale.

Questa ubicazione garantirebbe da un canto una migliore sinergia operativa tra tutoria e servizi cantonali, dall'altro permetterebbe di ricavare adeguati spazi da adibire per esempio a sala di attesa oppure a ufficio della Giudicatura di pace circondariale.

Assodata l'importanza e l'urgenza dei lavori di ammodernamento ai piani superiori, l'attenzione dovrà essere concentrata sugli spazi del piano terreno, in particolar modo su quelli occupati dal ristorante e dal vicino economato. Dall'analisi è scaturito che il loro attuale impiego è poco efficiente e razionale.

Di conseguenza chiedo al lodevole Municipio di allestire entro breve un messaggio per la ristrutturazione dei locali al pianterreno. Questi ultimi dovranno essere destinati a utilizzazioni commerciali (ristorante e/o negozi), il tutto in ragione dell'importanza strategica di un palazzo che si affaccia su Piazza Grande.

Auspico inoltre che la necessaria trasformazione del ristorante venga progettata e diretta da un competente architetto del ramo, ben inteso con la collaborazione dell'ufficio tecnico. L'obiettivo è quindi la creazione di un ritrovo pubblico capace di dare un valore aggiunto alla piazza e volto a fare dell'attuale ristorante un punto di ritrovo di qualità. In questo progetto sarebbe opportuno coinvolgere non solo finanziariamente l'attuale gerente, bensì sfruttare al meglio la sua comprovata esperienza.

In conclusione invito i colleghi del Consiglio Comunale ad accettare il dispositivo proposto dal messaggio municipale numero 56, con l'aggiunta del seguente ulteriore punto, che in quanto emendamento risultante dal rapporto commissionale di maggioranza diventa parte integrante del dispositivo di voto:

1. Si invita il Municipio ha presentare un messaggio per la progettazione, con l'ausilio di un architetto del ramo e l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dei locali situati al pianterreno. Questi spazi saranno destinati a utilizzazioni commerciali (ristorazione e/o attività commerciali). L'importo andrà ripartito anche con l'attuale gerente del ristorante. Si chiede quindi di risolvere il dispositivo così come proposto nel rapporto di maggioranza al MM56.”

Il signor **Fabio Sartori** interviene ponendo la domanda ai consiglieri in considerazione di quanto fa Locarno dell'ottica dell'aggregazione, chiedendosi cosa fanno gli altri comuni in quest'ottica. Chiede se i colleghi sono in grado di rispondergli o di fornirgli informazioni che personalmente non ha. Comunica in ogni caso, unitamente al gruppo, di aderire al messaggio municipale.

Il signor **Michele Bardelli** a nome del Municipio interviene facendo presente che in ogni caso il Municipio accoglie con favore il suggerimento di presentare un ulteriore messaggio per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dei locali situati al pian terreno.

Il signor **Pier Mellini** chiede i motivi per i quali diversi commissari hanno firmato con riserva.

Il signor **Giuseppe Cotti** scioglie la riserva nel senso che la stessa si riferiva alla conciliabilità dell'esecuzione dei lavori con il funzionamento dei servizi a Palazzo Marcacci. In ogni caso aderisce alle richieste del messaggio.

La signora **Lorenza Pedrazzini** fa presente che la sua posizione era riferita al fatto che a suo avviso le opere di manutenzione non devono essere bloccate.

Non essendoci altri interventi il signor **Presidente**, richiamato quanto previsto dall'art. 30 Regolamento comunale, mette dapprima in votazione la proposta di rinvio del messaggio al municipio che è respinta con 2 voti favorevoli, 29 contrari, 1 astenuto alla presenza di 32 consiglieri comunali.

Il signor **Presidente** mette in votazione le conclusioni del messaggio municipale con l'emendamento proposto dalla Commissione della Gestione che sono accolte con il seguente esito:

1. È accordato un credito di Fr. 1'800'000.-- per i lavori di manutenzione straordinaria interna e nuova logistica di Palazzo Marcacci
2. Si invita il Municipio a presentare un messaggio per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dei locali situati al pianterreno. Questi spazi saranno destinati a utilizzazioni commerciali (ristorazione e/o attività commerciali). L'importo andrà ripartito anche con l'attuale gerente del ristorante.
3. Il credito sarà iscritto al capitolo 503.10 "Edifici amministrativi";
4. 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 29 voti favorevoli, 2 voti contrari e 1 voto astenuto alla presenza di 32 consiglieri comunali.

Verbale della risoluzione approvato all'unanimità.

CONSORZIO DEPURAZIONE ACQUE DEL VERBANO CDV

Con messaggio municipale no. 60 del 23 dicembre 2010 è richiesto il preavviso comunale sulla richiesta del Consorzio depurazione acque del Verbano CDV di un credito di costruzione di CHF 12'520'000.- (IVA 8.0% compresa) per il rinnovo dei digestori e delle installazioni del gas, l'inserimento di un impianto di cogenerazione e di una stazione di accettazione di substrati esterni. La richiesta municipale è preavvisata dalla Commissione della Gestione con rapporto del 28 febbraio 2011.

Il signor **Presidente** apre la discussione.

Il signor **Fabio Sartori** alla luce del rapporto della Commissione della Gestione constata che si tratta di un passo obbligato cui sono tenuti tutti i comuni appartenenti al Consorzio.

Il signor **Gianbeato Vetterli** prende la parola per evidenziare che sarebbe interessante approfondire il tema portato da questo messaggio. Fa parte di un'operazione molto importante nella direzione del recupero di energia che per molti anni è andata sprecata. Si dichiara dispiaciuto per il fatto che questo progetto non possa essere collegato con quello dell'impianto di biogas che come noto non è andato in porto e che avrebbe potuto portare ulteriori grandi vantaggi a tutta la collettività. Porta in ogni caso l'adesione del gruppo PLR.

Non essendoci altri interventi il **Presidente** mette in votazione le richieste municipali che sono accolte con il seguente esito:

1) è preavvisata favorevolmente al Consorzio depurazione acque del Verbano la concessione di un credito di costruzione di CHF 12'520'000.- (IVA 8.0% compresa) per il rinnovo dei digestori e delle installazioni del gas, l'inserimento di un impianto di cogenerazione e di una stazione di accettazione di substrati esterni;
con 30 voti favorevoli, 0 voti contrari e 1 voto astenuto alla presenza di 31 consiglieri comunali

Verbale della risoluzione approvato all'unanimità.

IMPIANTO TELEFONIA

Con messaggio municipale no. 63 del 18 febbraio 2011 è richiesto un credito di fr. 146'000.— per la fornitura del nuovo impianto di telefonia. La richiesta municipale è preavvisata dalla Commissione della Gestione con rapporto del 4 aprile 2011.

Non essendoci interventi il signor **Presidente** mette in votazione le richieste municipali che sono accolte con il seguente esito:

1. è accordato un credito di Fr. 146'000.- per la fornitura di un impianto di telefonia,
2. il credito sarà iscritto al capitolo 506.10 "Mobilio, macchine e attrezzi",
3. a norma dell'art 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

con 29 voti favorevoli, 0 voti contrari e 1 astenuto alla presenza di 30 consiglieri comunali

Verbale della risoluzione approvato all'unanimità

La signora **Lorenza Pedrazzini**, vista la tarda ora e l'assenza di diversi consiglieri autori delle mozioni che figurano all'ordine del giorno, chiede un aggiornamento della seduta ad altra data.

La richiesta é accolta e non essendoci altri interventi alle ore 23.05 il **Presidente** dichiara chiusa l'odierna seduta. Invita i presenti all'aperitivo preparato al I piano.

Per il Consiglio Comunale

Il Presidente:

Il Segretario:

Gli scrutatori: