



Città
di Locarno

M.M. NO. 37 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO COMPLESSIVO DI CHF. 3'405'000.-- (IVA INCLUSA) PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E SVILUPPO DEL PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DELLA ROTONDA DI PIAZZA CASTELLO, DENOMINATO “UNA GIARDINO PER LA CITTÀ”. L’INVESTIMENTO NETTO A CARICO DELLA CITTÀ È DI CHF 2'905'000.-- (IVA INCLUSA).

Locarno, 13 maggio 2026

Al Consiglio Comunale
LOCARNO

Egregio Signor Presidente, gentili signore, egregi signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio municipale si intende proporre la prosecuzione della fase di progettazione, la realizzazione e la cura del progetto di valorizzazione della Rotonda di Piazza Castello denominato “UN GIARDINO PER LA CITTÀ”.

PREMESSA

Istoriato

La rotonda di Locarno affonda le proprie origini progettuali alla fine degli anni Ottanta, periodo in cui si iniziò a immaginare un nuovo assetto viario capace di rispondere alle crescenti esigenze di mobilità della Città. Dopo circa dieci anni di studi e lavori, nel 1999 venne aperta al pubblico, segnando una svolta fondamentale nell'organizzazione del traffico cittadino. Nel 2001, con la sistemazione interna oggi visibile, l'opera ha raggiunto la sua configurazione definitiva.

Per dimensioni e flussi di traffico, la rotonda di Locarno è tra le più significative a livello nazionale. Ogni giorno vi transitano oltre trentamila veicoli, a conferma della sua importanza strategica. Ma la sua funzione va ben oltre il dato numerico: essa rappresenta una vera e propria porta d'ingresso alla Città e un nodo centrale che collega, sia per chi si muove in auto sia per chi percorre i marciapiedi, i quartieri della Città Vecchia, Rusca, Saleggi e Campagna.

Piano regolatore

La Città di Locarno, con risoluzione approvata dal Consiglio Comunale il 23 marzo 1992 si è dotata di un [piano particolareggiato di Piazza Castello](#). Questa risoluzione è stata approvata dal Consiglio di Stato con ris. Gov. N. 5867 del 13 luglio 1993.

Stando a questo strumento nel comprensorio del PRP sono ammesse le seguenti utilizzazioni (art. 3 NAPPPC):

1. Aree per gli impianti di traffico
2. Area edificabile speciale esistente
3. Area del giardino pubblico
4. Zona di ricostruzione urbana

Il comparto che ci occupa (Rotonda di Piazza Castello) è regolato dall'art. 6 della NAPPPC giusta il quale l'area in oggetto è riservata:

“È riservata per la realizzazione di un giardino pubblico comunale comprendente piantagioni di alto fusto, giardini, aree verdi, viali, serre botaniche, giochi d'acqua, chioschi nonché le rampe e i percorsi pedonali di accesso alle infrastrutture sotterranee di interesse pubblico, come autosili, nonché ogni altra attrezzatura o impianto compatibile con la destinazione principale dell'area.”

Va quindi sottolineato che l'attuale legislazione non permette l'edificazione di importanti opere nell'area del giardino pubblico giusta il PRP-PC.

Atti parlamentari e la mozione interpartitica

Negli scorsi anni, già a partire dal 2000, la Rotonda è stata oggetto di diversi atti parlamentari, tra cui a titolo d'esempio:

- Interpellanza “sistemazione interna della rotonda” di Mauro Belgeri e cofirmatari (11 dicembre 2000);
- Interrogazione “Rotonda, quo vadis?” di Pietro Snider e cofirmatari (27 agosto 2013);
- Mozione elaborata “Creazione di un parco archeologico sotto Piazzetta Remo Rossi” di Mauro Belgeri e cofirmatari (13 ottobre 2015);
- Mozione “Utilizzo della Rotonda Estate: turismo e lavoro” di Aron D'Errico e cofirmatari (2 maggio 2016);
- Mozione “Una Rotonda a misura di evento” di Fabrizio Sirica (24 aprile 2017).

Nel luglio del 2019 è stata inoltrata al Consiglio comunale una mozione interpartitica che, sulla scia di diversi atti parlamentari presentati da vari Consiglieri comunali, chiedeva la realizzazione di un Parco Urbano. Alla luce della trasversale condivisione politica circa la necessità di valorizzare lo spazio pubblico, è nato un gruppo di lavoro composto da cinque Consiglieri comunali, esponenti di differenti partiti.

Il gruppo di lavoro ha definito un concetto generale condiviso: uno spazio intergenerazionale, ricreativo e di svago, pensato per la popolazione e accessibile durante tutto l'anno. Già nella

mozione si riconoscevano tuttavia le oggettive difficoltà logistiche di adattare la superficie per ospitare eventi di grandi dimensioni. Era dunque chiaro fin dall'inizio che lo sviluppo di un parco urbano, destinato all'uso quotidiano della cittadinanza, dovesse perfezionarsi in sinergia con le necessità legate all'organizzazione di manifestazioni di grande portata. Un ulteriore aspetto critico emerso riguarda la necessità, da parte della Città, di acquisire la superficie interna di proprietà del Cantone, condizione indispensabile per poter realizzare il progetto.

Acquisto della Rotonda

Nel 2015 una delegazione del Municipio aveva incontrato i rappresentanti del Cantone per discutere una possibile acquisizione della Rotonda. Le prime proposte finanziarie e le attese del Cantone risultavano tuttavia distanti.

A seguito della mozione interpartitica descritta in precedenza, nel 2020 il Municipio ha deciso di riavviare il negoziato con il Cantone. Grazie alle trattative, che hanno permesso di ridurre i costi iniziali di circa un milione di franchi, alla fine del 2021 il Consiglio di Stato ha confermato la proposta di acquisto per 300'000 franchi.

Nel marzo 2022 il Municipio ha licenziato il messaggio municipale che prevedeva l'acquisto della superficie interna della Rotonda e lo stanziamento di un credito per avviare un processo partecipativo volto alla definizione di un progetto condiviso. La procedura partecipativa prevedeva il coinvolgimento di alcuni studi di architettura che, attraverso l'organizzazione di giornate di workshop e il dialogo diretto con i diversi portatori d'interesse, avrebbero potuto esprimere la propria visione sulla Rotonda.

Per l'organizzazione dei workshop di idee, il Municipio aveva richiesto lo stanziamento di CHF 140'000.–. Nel rapporto commissionale del giugno 2022 era stato tuttavia proposto un emendamento che chiedeva di dimezzare l'importo destinato alla procedura partecipativa. Tale emendamento è stato approvato dalla maggioranza dei Consiglieri comunali.

Il processo partecipativo "Girotonda"

A seguito della chiara indicazione del Consiglio comunale, favorevole a contenere al massimo i costi pur senza compromettere la qualità del processo partecipativo, il Municipio ha optato per l'affidamento della procedura a un coordinatore esterno. Mediante un concorso a invito, tre studi hanno presentato le proprie proposte metodologiche e i relativi preventivi. Nel marzo 2023 il mandato di coordinamento è stato conferito allo studio Respini architetti di Minusio, per un importo complessivo di CHF 25'000.–.

La scelta di avviare un processo partecipativo riflette la volontà di coinvolgere attivamente la cittadinanza, le associazioni e gli altri portatori d'interesse, così da garantire trasparenza, responsabilità e condivisione nelle scelte relative al futuro della Rotonda. Tale scelta s'inserisce nel solco di una politica attiva e di ascolto in particolare dei bambini, inserita nel Piano di azione comunale per la certificazione UNICEF "Comune amico dei bambini".



il processo partecipativo. Hanno affrontato tematiche legate al verde pubblico, allo smaltimento delle acque meteoriche (Città spugna), ai percorsi, alle pavimentazioni, all'illuminazione, agli arredi, all'utilizzo dell'acqua e alla disponibilità di una superficie di almeno 1'000 mq per manifestazioni. Inoltre per agevolare l'accessibilità della superficie è stata richiesta l'integrazione nel progetto dell'abbassamento del cunicolo Torre, permettendo l'accesso agevole di furgoni fino a 3 m di altezza.

Data la multidisciplinarietà del progetto, è stata prevista la costituzione di un pool di consulenti che alla consegna degli elaborati nel luglio 2025 hanno valutato gli elaborati per i propri ambiti specifici tra cui: Inclusione handicap ticino, Città spugna, Locarno Film Festival, Cantone Ticino – Ufficio del demanio, Urbanskate, associazione di quartiere, servizio di prossimità del locarnese, manifestazioni a Locarno e il processo partecipativo.

Ogni consulente ha redatto una valutazione dei progetti, che è stata messa a disposizione della giuria ed utilizzata per la scelta del progetto vincitore.

IL PROGETTO “UN GIARDINO PER LA CITTÀ”

Il progetto

Il progetto vincitore del concorso d'architettura, intitolato [“UN GIARDINO PER LA CITTÀ”](#), è stato elaborato dallo studio Bartke Pedrazzini Architetti di Locarno, in collaborazione con lo studio di architettura del paesaggio De Molfetta Strode di Lugano.

La proposta prevede di valorizzare l'intera area interna della Rotonda, pari a oltre 8'300 m², trasformandola in uno spazio unico e distintivo rispetto ad altre piazze, giardini e parchi cittadini. L'organizzazione interna si sviluppa attraverso una rete di percorsi che disegna “isole funzionali”, ognuna dedicata a specifiche attività: sport, gioco per bambini e relax. Al centro, punto di convergenza delle diverse vie di passaggio, è prevista la realizzazione di un'area coperta e di un chiosco, concepiti per diventare fulcro della vita del parco e spazio in grado di accogliere anche manifestazioni ed eventi.

Considerata la natura multidisciplinare dello spazio pubblico, la Giuria del concorso ha potuto avvalersi dei pareri di diversi consulenti, i quali hanno espresso valutazioni complessivamente positive sul progetto vincitore. Quest'ultimo si è distinto in particolare per la marcata attenzione alla sostenibilità ambientale, l'integrazione dei principi di “città spugna”, la capacità di mitigare le isole di calore e l'adozione dei criteri di “design for all” (progettazione per tutti).

Oltre a tali aspetti, il progetto risponde in maniera coerente alle richieste emerse durante il processo partecipativo promosso dalla Città, alla mozione interpartitica presentata nel 2019



e alle riflessioni maturate nell'ambito della ricerca tra pari condotta con i giovani nel progetto "LoGilCo".

In particolare la Giuria di concorso ha apprezzato:

- la contrapposizione del giardino a forme organiche di carattere passeggiatico rispetto al rigore geometrico della rotonda;
- i collegamenti fra i diversi punti d'entrata e d'uscita dallo spazio convergono senza sforzo verso il centro dove si definisce un'area d'incontro, di sosta e predisposta per delle attività collettive;
- il posizionamento di un padiglione con chiosco nello spazio centrale quale elemento complementare al giardino, che fornisce riparo e risponde alle richieste emerse dal processo partecipativo;
- la riduzione delle superfici minerali a vantaggio delle superfici a verde contribuisce ad attenuare gli effetti dell'isola di calore, mentre l'articolazione di tali superfici in aree a carattere selvatico e aree per il gioco consente di mediare in modo efficace tra sostenibilità ambientale e necessità d'uso quotidiano;
- il concetto di gestione delle acque meteoriche risulta convincente e coerente con i principi della città-spugna;
- l'abbassamento del tunnel d'ingresso per permettere l'accesso ai veicoli ai fini di facilitare la manutenzione e il servizio agli eventi;
- il corretto dimensionamento dell'area libera centrale illustrato mediante gli scenari di vario tipo proposti e con possibilità di estendere la presenza del pubblico anche sul terreno erboso.

La strategia ambientale e climatica

Il progetto integra la gestione delle acque piovane, il controllo del calore e la valorizzazione del verde come elementi fondamentali. La zona centrale, permeabile e drenante, è concepita come una rete di piccole aree di raccolta e filtrazione che convogliano l'acqua verso i rain gardens. Disposti radialmente rispetto alla piazza, questi spazi favoriscono l'assorbimento dell'acqua nel terreno e sono in grado di trattenere temporaneamente grandi volumi durante eventi meteorologici intensi.

L'obiettivo è ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, ristabilire un bilancio idrico naturale e mitigare l'effetto isola di calore tipico delle aree urbane.

La vegetazione, selezionata per resilienza e biodiversità, contribuisce attivamente al miglioramento del microclima urbano: gli alberi ad alto fusto offrono ombra e assorbono CO₂, mentre prati fioriti e siepi sostengono impollinatori e piccola fauna. Tra le specie previste figurano platani, salici, sorbi, frassini, aceri, querce e tigli, scelte per stagionalità, capacità di evapotraspirazione e basso fabbisogno idrico. L'insieme delle piantumazioni costituisce un sistema vegetale diversificato e autoregolante, in grado di adattarsi ed evolvere nel tempo.

I materiali e i cicli di vita

Il principio di sostenibilità guida anche la scelta dei materiali e i metodi costruttivi. Sono previste pavimentazioni in calcestruzzo stabilizzato e materiali locali o riciclati, riducendo l'impatto ambientale e favorendo la traspirazione del suolo.

Gli elementi di arredo urbano – panche, tavoli, cordoli e blocchi – sono progettati per essere riutilizzabili. L'arredo del parco è organizzato in modo coerente nel paesaggio: tavoli, sedie, panchine e chaise longue dialogano con la vegetazione e sono realizzati con materiali destinati a invecchiare in armonia con essa. Alcune sedute sono collocate anche nel prato naturale, generando situazioni inaspettate. I tavoli da picnic seguono la griglia degli alberi esistenti, mentre cestini e fontanelle sono integrati con discrezione grazie a forme e materiali affini. Su alcuni alberi viene aggiunto un anello metallico per creare una seduta alternativa. Sono previsti due tavoli da ping-pong in prossimità dell'accesso dell'autosilo.

L'area ludica della Rotonda è concepita come uno spazio immerso nel paesaggio, dedicato al movimento, all'esplorazione e al gioco libero. Al centro è posta un'altalena circolare in acciaio inox, robusta e adatta all'uso collettivo, ideale per favorire interazione tra i bambini.

Parte della pavimentazione esistente in ghiaia verrà recuperata e reimpiegata nella nuova sistemazione: sotto i grandi alberi, lungo i sentieri delle aree di svago e, grazie alla sua forma sferica, è l'ideale come pavimentazione antitrauma nelle zone gioco. Questo materiale permette di ridurre la manutenzione, mantenere l'umidità del terreno e facilitare il drenaggio delle acque meteoriche.

Il progetto segue così il principio dell'economia circolare: ciò che era un rifiuto diventa risorsa e ciò che è temporaneo trova nuova vita sotto altre forme.

Le strutture leggere – il chiosco e la tensostruttura – saranno realizzate in acciaio riciclabile e membrane tessili a basso impatto, facilmente smontabili, manutenibili e riutilizzabili. La riduzione dei materiali opachi e l'uso di superfici chiare contribuiscono inoltre alla riduzione dell'effetto isola di calore.

L'energia e le risorse

La sostenibilità energetica è affrontata con un approccio integrato e in armonia con il paesaggio circostante. Il chiosco, punto di riferimento della piazza, è dotato di una copertura fotovoltaica che alimenta illuminazione e prese dedicate agli eventi temporanei.

La tensostruttura leggera si estende sullo spazio antistante, creando un ambiente accogliente e protetto. Progettata secondo la logica delle forze di trazione e compressione, garantisce massima stabilità con un uso minimo di materiale. Il rivestimento in maglia metallica ad anelli consente il passaggio di luce e aria, generando un'atmosfera unica e

restituendo alla piazza una percezione dinamica e contemporanea, in equilibrio con il verde e la geometria circolare della Rotonda.

I collettori di acqua piovana integrati nei pilastri metallici convogliano l'acqua verso trincee drenanti o serbatoi di accumulo, utilizzati per irrigare i giardini durante i periodi di siccità.

L'illuminazione pubblica utilizza lampade a LED a basso consumo con regolazione automatica dell'intensità, riducendo l'inquinamento luminoso. Una rete di apparecchi su pali di circa 5 metri illumina percorsi, area centrale e zone verdi con fasci luminosi orientati verso il basso, in conformità alle normative e con l'obiettivo di creare un'atmosfera calma e accogliente.

Biodiversità e resilienza ecologica

La Rotonda è concepita come infrastruttura ecologica urbana, parte della rete verde che collega la città al paesaggio naturale. La varietà di specie e la disposizione stratificata del verde generano microclimi diversificati, ospitando insetti, uccelli e piccoli mammiferi.

Il prato fiorito, tagliato solo tre volte l'anno, favorisce la rigenerazione naturale del suolo e riduce i consumi di acqua e carburante. Il progetto prevede diversi livelli di vegetazione, dal prato secco estensivo alle perenni alte circa 70 cm, che incrementano la biodiversità attraverso fioriture stagionali. La manutenzione è ridotta a un solo taglio all'anno.

Ai piedi dei muri perimetrali è previsto un anello continuo di arbusti alti fino a 1,5 m, che offre riparo alla fauna e mitiga il surriscaldamento delle superfici in cemento senza comprometterne il carattere architettonico.

Gli alberi esistenti, in particolare i 27 platani, saranno mantenuti integrando i nuovi percorsi alla loro posizione. Sono previsti circa 80 nuovi alberi, di cui una ventina ad alto fusto e circa 60 di taglia medio-piccola, garantendo un'ampia superficie ombreggiante e un equilibrio vegetativo nel tempo. A titolo didattico e per favorire lo sviluppo delle conoscenze sulle diverse alberature, verranno realizzati cartelli descrittivi delle varie essenze e delle diverse strategie ambientali adottate per la realizzazione del giardino.

Gli elementi d'acqua – fontana, specchio riflettente e nebulizzatori – contribuiscono alla regolazione termica e arricchiscono l'esperienza sensoriale della piazza. La fontana in asse con Piazza Grande funziona come dispositivo ludico estivo, mentre il nebulizzatore offre una frescura diffusa e dinamica. Lo specchio d'acqua nel prato fiorito introduce una componente contemplativa e contribuisce alla biodiversità urbana.

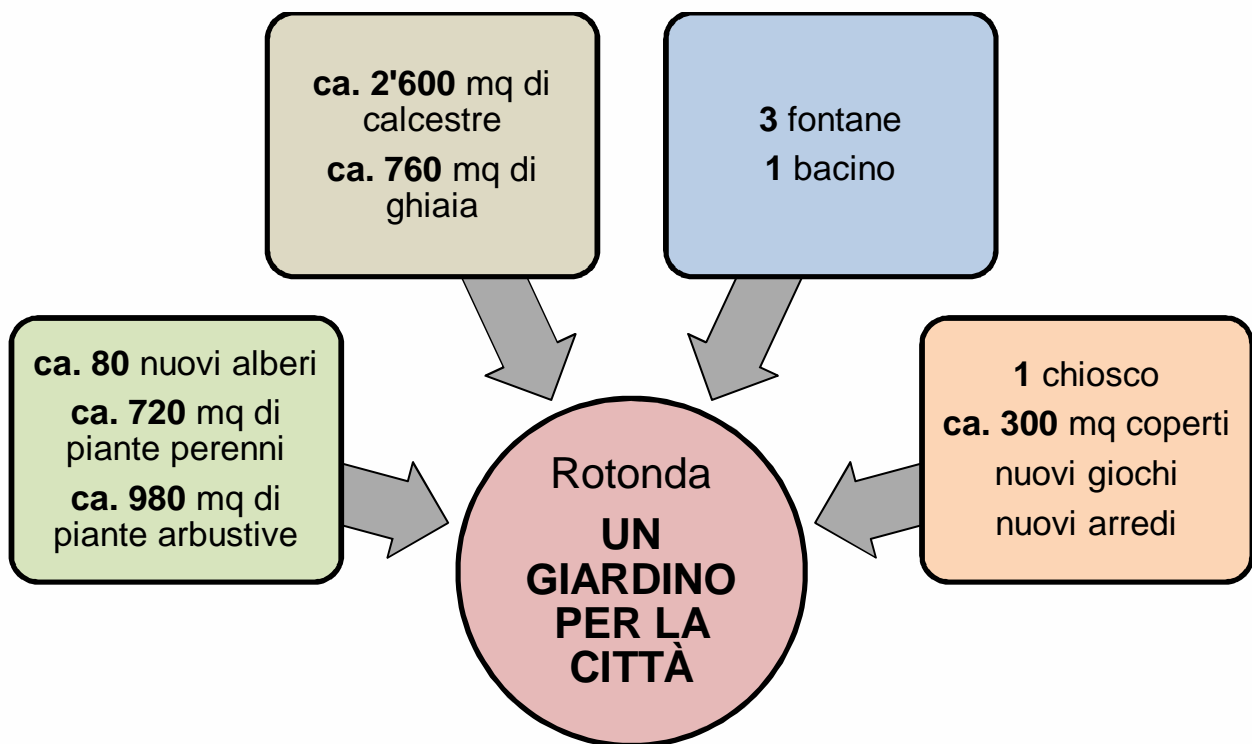
Le acque meteoriche raccolte vengono convogliate verso un bacino a cielo aperto che ne permette il lento smaltimento tramite percolazione ed evaporazione.

La visione complessiva e i dati salienti

La Rotonda sostenibile non è solo un progetto di mitigazione, ma un modello di rigenerazione urbana basato sull'intelligenza ambientale del luogo. Ogni elemento di suolo, acqua, luce e vegetazione, concorre alla costruzione di un ecosistema urbano aperto, resiliente e adattabile. La piazza diventa così un organismo vivente della città, capace di evolvere, rispondere ai cambiamenti climatici e promuovere il benessere collettivo.

La sostenibilità, intesa come armonia tra natura e costruito, è quindi il cuore del progetto: non un valore estetico, ma un principio di equilibrio. Abitare la città in questo modo significa riconoscere che la cura dell'ambiente è la base stessa della sua bellezza e della sua durata nel tempo.

Dati salienti del progetto:



La strategia di avanzamento

Data la volontà del Municipio di procedere quanto prima con la realizzazione del progetto, il presente documento include i costi relativi sia alle prossime fasi di progettazione sia all'esecuzione delle opere. Al fine di disporre di una base condivisa e solida per l'allestimento della presente richiesta di credito, la fase di progettazione di massima è stata affidata ai progettisti mediante un investimento deliberato direttamente dal Municipio di CHF 79'000.--.

Le fasi di realizzazione del progetto

La realizzazione del progetto verrà suddivisa in tappe. Questa suddivisione permetterà di mantenere sotto controllo i diversi aspetti, sia della gestione del progetto che della fruizione dello spazio pubblico. In particolare, dovrà essere sempre garantita la percorribilità dei collegamenti tra i diversi quartieri e la possibilità per la Mobiliare di organizzare la manifestazione estiva concomitante con il Film Festival di Locarno.

Tra le opere che definiranno le tappe esecutive, possiamo citarne alcune in particolare:

- l'ampliamento del sottopasso Torre;
- le opere di sottostruttura (canalizzazioni, opere di ritenzione, allacciamenti, ecc.);
- la realizzazione delle diverse aiuole e la piantumazione delle nuove alberature;
- la realizzazione del bar, delle fontane e degli arredi;
- la realizzazione delle nuove superfici calpestabili.

Questo elenco di opere dovrà essere approfondito e ampliato nelle prossime fasi di progettazione, al fine di ottenere un programma che rispetti le esigenze della popolazione, delle manifestazioni e, non da ultimo, le tempistiche di messa a dimora della nuova vegetazione.

La condivisione del progetto e i finanziamenti

Per lo sviluppo della prima fase di progettazione, il progetto è stato condiviso con i diversi partner coinvolti. In particolare, per le opere previste all'esterno della superficie di proprietà comunale sono stati interpellati i servizi cantonali. Per gli aspetti legati all'accessibilità, i piani di progetto sono stati sottoposti all'attenzione dell'associazione Inclusiones Ticino, mentre per le questioni tecniche relative allo smaltimento delle acque e ai lavori di manutenzione si sono tenuti incontri con i servizi dell'amministrazione comunale.

La Mobiliare ha manifestato il proprio interesse a finanziare in maniera rilevante la concretizzazione delle opere inerenti al concetto di "Città spugna". Al fine di disporre delle necessarie informazioni geologiche e idrogeologiche di base per l'elaborazione del concetto di "Città spugna", è stata predisposta a monte della fase di concorso, una relazione geologica condotta da uno studio di ingegneria indipendente incaricato dalla città, sviluppata in collaborazione con la Mobiliare.

Considerato che nel progetto vincitore del concorso, il concetto di "Città spugna" riveste un ruolo centrale e qualificante, la Mobiliare ha confermato lo stanziamento di un credito di 500'000 franchi a favore della realizzazione delle opere.

Per la definizione delle condizioni generali di finanziamento, la Mobiliare ha trasmesso la relativa Convenzione, da controfirmare in segno di accettazione. In considerazione delle deleghe di competenza previste all'art. 5 della RALOC, la Convenzione viene pertanto sottoposta all'approvazione del Consiglio comunale, con la richiesta di autorizzare il Municipio alla sottoscrizione del documento.

Il credito per lo sviluppo dei primi 5 anni

Il progetto contempla la piantumazione di un articolato insieme di essenze arbustive di piccole, medie e grandi dimensioni, con l'obiettivo di creare una struttura vegetale diversificata e armoniosa, capace di conferire al parco un'identità paesaggistica riconoscibile e duratura. Trattandosi di un intervento esteso e innovativo per la Città, si rende tuttavia indispensabile prevedere, nei primi cinque anni dalla messa a dimora, un piano di cure colturali mirate e continuative. Tali interventi, calibrati sulle diverse specie, garantiranno non solo il corretto attecchimento e lo sviluppo fisiologico delle piante, ma anche la costruzione graduale di un ecosistema equilibrato, che nel tempo potrà autoregolarsi e offrire alla cittadinanza un ambiente verde rigoglioso, sicuro e sostenibile. Per garantire la corretta messa a dimora e lo sviluppo delle nuove piantumazioni, si stima necessario affidare a specialisti del settore un piano di manutenzione mirata del valore di circa CHF 20'000.– annui. L'impegno complessivo per i primi cinque anni di cure dedicate ammonta pertanto a CHF 100'000.–.

Il credito di progettazione, di realizzazione e di manutenzione

Per l'allestimento del concorso ad invito, il preventivo delle opere previste all'interno del perimetro di concorso (superficie della rotonda) era stato stimato in CHF 1'860'000.–. Da tale importo erano escluse le infrastrutture effimere per le manifestazioni (palco smontabile), le opere previste all'esterno del perimetro di concorso (sottopasso Torre e alberature del quadrante stradale), gli onorari di progettazione e l'IVA.

In assenza di un progetto definito, la stima di preventivo si basava su ipotesi indicative, che prevedevano un costo di CHF 200.–/m² e un importo forfettario di CHF 200'000.– per l'arredo urbano.

Dal confronto tra le cifre di preventivo emerge che, nonostante il progetto includa molteplici contenuti e infrastrutture all'interno dello spazio urbano non inizialmente previsti, grazie allo sviluppo progettuale è stato possibile mantenere i costi entro limiti contenuti, garantendo al contempo la qualità complessiva dell'intervento.

Di seguito sono riportati i costi complessivi relativi alla progettazione — con esclusione della progettazione di massima già eseguita — alla direzione lavori, nonché alle opere di realizzazione e manutenzione del progetto.

Per quanto riguarda gli onorari, essi sono stati calcolati sull'insieme delle opere descritte, comprese quelle esterne al perimetro di concorso, per un'incidenza stimata di circa CHF 40'000.–.

Preventivo dell'opera – affinamento +- 10%		
Opere preliminari		
Impianto di cantiere, rimozioni, smaltimenti, fondazioni	CHF	85'000.--
Canalizzazioni		
Smaltimento acque luride e meteoriche, condotte sanitarie ed elettriche	CHF	121'500.--
Terra e inerti		
Terra vegetale, reingardens, ghiaia, pacciamatura	CHF	62'200.--
Impianti sanitari		
Impianti, filtri, batterie per fontane	CHF	31'800.--
Impianti di irrigazione		
Condotte e irrigatori	CHF	36'800.--
Specchio d'acqua – Bacino		
Ciotoli, ghiaia, geotessili, impianto sanitario e condotte	CHF	82'700.--
Elementi d'acqua		
Nebulizzatore, fontana a getti, specchio d'acqua	CHF	139'000.--
Illuminazione e opere da elettricista		
Illuminazione a pali, a spot, del chiosco e opere da elettricista	CHF	195'000.--
Superfici pavimentate		
Stati di fondazioni, strati di finitura, cilindratura, calcestre e ghiaietto	CHF	199'500.--
Vegetazione		
Alberi di grandi e piccole dimensioni, superfici verdi	CHF	333'100.--
Chiosco		
Struttura metallica, platea di fondazione, rivestimento inox e vetrate	CHF	132'200.--
Tensostruttura – copertura chiosco		
Piloni, anello di compressione, cavi e membrana	CHF	347'300.--
Arredo		
Sedie, panchine, tavoli, chaise longue, cestini, portabici	CHF	161'400.--
Impianti ludici		
Altalene, Ping pong, tubo sonoro, spostamento gioco attuale	CHF	161'000.--
Totale intermedio IVA esclusa		
	CHF	2'088'500.--
Imprevisti e diversi \pm 7%	CHF	146'200.--
Onorari		
Architetto	CHF	168'800.--
Direzione lavori	CHF	68'100.--
Architetto paesaggista	CHF	103'350.--
Ingegnere civile	CHF	46'550.--
Ingegnere specialista per tensostrutture	CHF	60'000.--
Specialista impianto elettrico	CHF	35'000.--
Specialista impianto sanitario	CHF	29'700.--
Specialista illuminotecnico	CHF	17'680.--
Coordinamento team di progetto 5%	CHF	15'200.--
Spese accessorie 1%	CHF	5'850.--

Totale parziale	CHF	2'784'930.--
IVA 8.1 %	CHF	225'579.35
TOTALE INVESTIMENTO IVA INCLUSA E ARROTONDAMENTO	CHF	3'010'510.--

Opere esterne al perimetro di concorso		
Potenziamento canaline sottopassi	CHF	19'000.--
Opere perimetro esterno di concorso –sostituzione alberi quadrante stradale	CHF	54'500.--
Opere perimetro esterno di concorso – sottopasso Torre	CHF	111'800.--
Infrastrutture provvisorie – palco smontabile	CHF	33'200.--
Totale opere IVA esclusa	CHF	218'500.--
Imprevisti e diversi ± 7%	CHF	15'300.--
Onorari		
Architetto	CHF	18'500.--
Direzione lavori	CHF	7'500.--
Architetto paesaggista	CHF	11'000.--
Totale parziale	CHF	270'800.--
IVA 8.1 %	CHF	21'934.80
TOTALE INVESTIMENTO IVA INCLUSA E ARROTONDAMENTO	CHF	292'735.--

TOTALE INVESTIMENTO LORDO IVA INCLUSA OPERE INTERNE + OPERE ESTERNE AL PERIMETRO	CHF	3'305'000.--
Cura e sviluppo - costi di manutenzione per i primi 5 anni	CHF	100'000.--
Finanziamento La Mobiliare – Città spugna	CHF	- 500'000.--
TOTALE INVESTIMENTO NETTO A CARICO DEL COMUNE IVA INCL.	CHF	2'905'000.--

Conseguenze finanziarie e costi di gestione

Come descritto nella Legge organica comunale (LOC) art. 174 cpv.4 “I messaggi con proposte di investimenti rilevanti per rapporto all’importanza del comune devono dare sufficienti indicazioni sulle conseguenze dell’investimento per le finanze del comune”. L’art. 23 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) precisa che “Sono rilevanti ai sensi dell’art. 174 cpv. 4 LOC gli investimenti che comportano una spesa netta superiore al 10% del gettito di imposta cantonale del comune o a 1’000’000 franchi”. Gli oneri da considerare che possono gravare sulla gestione corrente in conseguenza della realizzazione di un’opera riguardano gli interessi, gli ammortamenti e altri oneri di gestione.

Costi di gestione annuali suddivisi per tipologia di investimento			
Investimento di progettazione IVA inclusa		CHF	635'000.--
Ammortamento	10 % (lineare) art. 17 RGFCC	CHF	63'500.--
Investimento di realizzazione IVA inclusa (dedotto il finanziamento della Mobiliare)		CHF	2'170'000.--
Ammortamento	2.5 % (lineare) art. 17 RGFCC	CHF	54'250.--
Costi d'esercizio	1.0 %	CHF	21'700.--
Investimento di cura e sviluppo IVA inclusa		CHF	100'000.--
Ammortamento	10 % (lineare) art. 17 RGFCC	CHF	10'000.--
TOTALE PARZIALE AMMORTAMENTI E COSTI DI ESERCIZIO		CHF	149'450.--
Interessi su importo complessivo dedotti i finanziamenti (CHF 2'805'000.-)	1.0 %	CHF	28'050.--
TOTALE AMMORTAMENTI, COSTI DI ESERCIZIO + INTERESSI		CHF	177'500.--

Nel contesto delle valutazioni relative ai costi di gestione, è opportuno precisare che la gestione del chiosco sarà assegnata mediante procedura di concorso pubblico. Nelle successive fasi progettuali, così come nei momenti di condivisione con gli attori coinvolti, sarà pertanto necessario approfondire in modo puntuale il modello di gestione dell'attività commerciale, definendone modalità operative, responsabilità e condizioni contrattuali.

Parallelamente, dovranno essere analizzate le potenzialità di reddito che l'attività potrà generare, tenendo conto delle caratteristiche del contesto, della stagionalità, dei flussi di utenti e delle possibili sinergie con gli spazi pubblici circostanti. Tali valutazioni saranno determinanti per garantire una gestione sostenibile nel tempo e coerente con gli obiettivi economici e sociali del progetto.

Prossimi passi, tempistiche e coordinazione

A seguito della crescita in giudizio del credito d'investimento, sarà possibile procedere con lo sviluppo del progetto e la preparazione della fase di appalto. Le opere di realizzazione potranno prendere avvio entro la fine del 2026 escludendo istanze di ricorso. Le modalità di esecuzione a tappe e la durata complessiva degli interventi rappresentano aspetti che verranno approfonditi e definiti nelle successive fasi progettuali. In questo contesto, si concorderà con la Mobiliare l'utilizzo della superficie durante il periodo estivo del 2027 e del 2028, così da garantire una gestione coordinata degli spazi disponibili. Considerate le tempistiche in parte concomitanti con l'altro progetto strategico della Città, relativo alla



sistemazione degli spazi pubblici, sarà necessario assicurare un attento coordinamento tra i due macro-interventi che interessano ambiti urbani di particolare pregio. Tale coordinamento dovrà armonizzare sia gli aspetti tecnici sia quelli organizzativi, con l'obiettivo di ottimizzare le fasi operative e limitare le interferenze tra i diversi cantieri.

Trattandosi di un progetto in cui la componente naturale riveste un ruolo predominante, è infine importante sottolineare che l'intervento non potrà mai essere considerato "concluso" in senso tradizionale. Esso dovrà piuttosto essere inteso come un sistema vivo e dinamico, destinato a evolvere nel tempo. Le superfici verdi, le alberature e le fioriture seguiranno il ritmo delle stagioni, modificando progressivamente l'aspetto degli spazi e offrendo, nel corso dell'anno, nuove prospettive e nuove percezioni della Città.





CONCLUSIONI

Sulla scorta di quanto esposto ai considerandi precedenti, vi invitiamo a risolvere:

1. è stanziato un credito di CHF 635'000.-- per la progettazione della valorizzazione della Rotonda di Piazza Castello denominato "UN GIARDINO PER LA CITTÀ";
2. il credito sarà iscritto al capitolo 5290 "Altri investimenti immateriali";
3. è stanziato un credito di CHF 2'670'000.-- per la realizzazione del progetto di valorizzazione della Rotonda di Piazza Castello denominato "UN GIARDINO PER LA CITTÀ";
4. il credito sarà iscritto al capitolo 5010 "Strade, piazze, vie di comunicazione";
5. è stanziato un credito di CHF 100'000.-- per la manutenzione dei primi 5 anni del progetto di valorizzazione della Rotonda di Piazza Castello denominato "UN GIARDINO PER LA CITTÀ";
6. il credito sarà iscritto al capitolo 5010 "Strade, piazze, vie di comunicazione";
7. il Municipio è autorizzato ad accettare il finanziamento in favore del Comune di Locarno di CHF 500'000.-- , offerto dalla Mobiliare Svizzera Società cooperativa, procedendo di conseguenza a sottoscrivere la relativa Convenzione allegata al presente messaggio;
8. il finanziamento della Mobiliare sarà iscritto al capitolo 6350 "Imprese private";
9. a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC i crediti decadono se non utilizzati entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

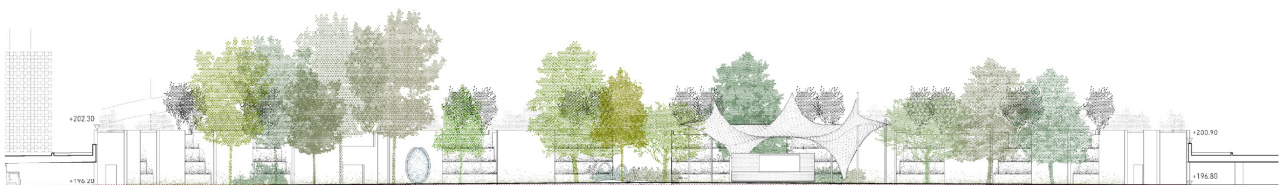
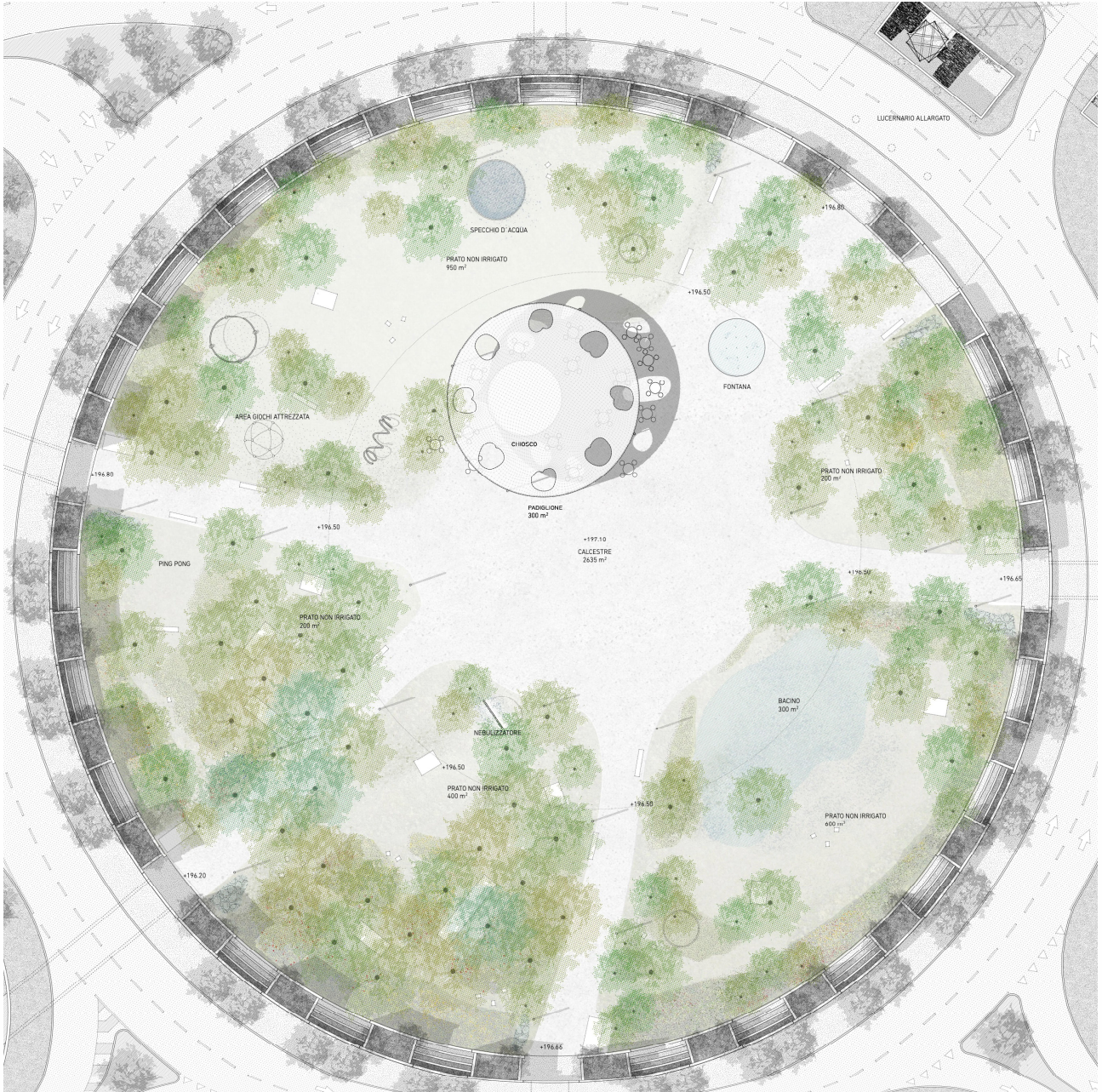
Per il Municipio

Il Sindaco:
Nicola Pini

Il Segretario:
Avv. Marco Gerosa

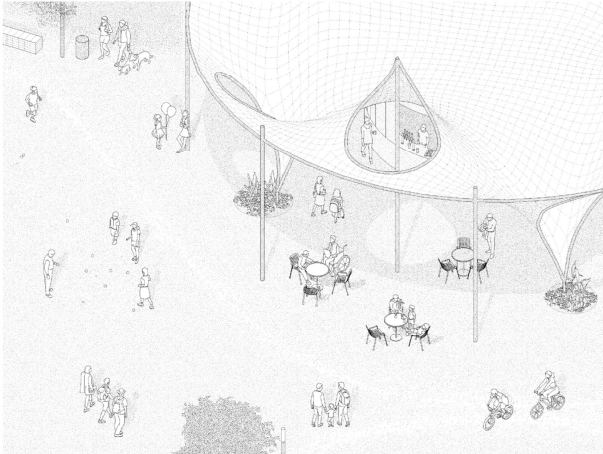
Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione

Progetto di massima – Fase 31
Planimetria e sezione (non in scala)

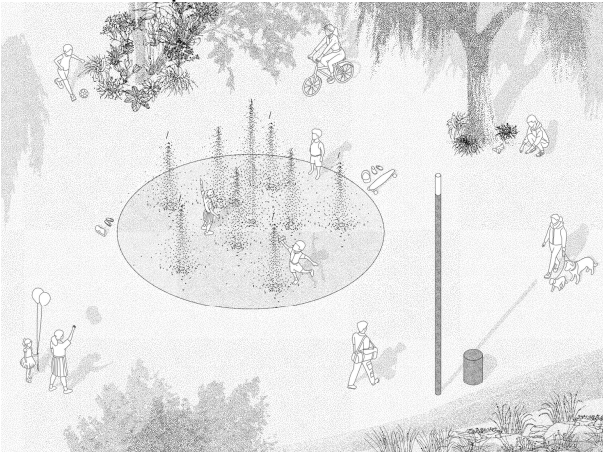


Immagini di progetto

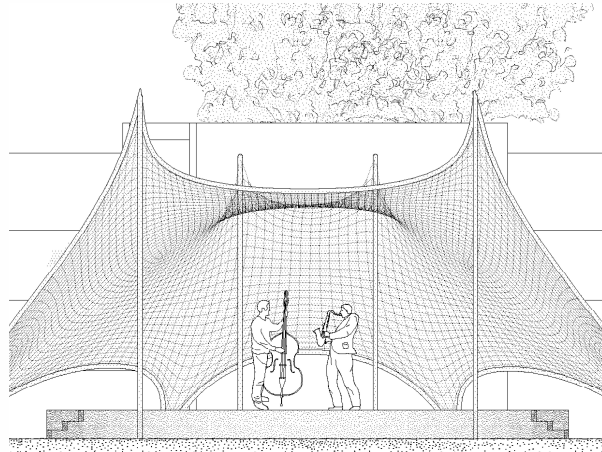
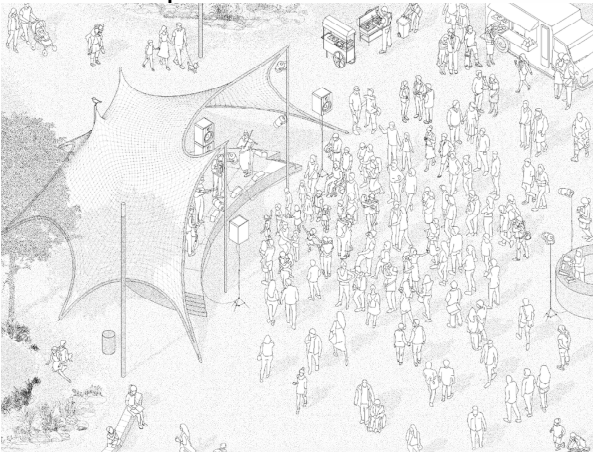
Zona del chiosco



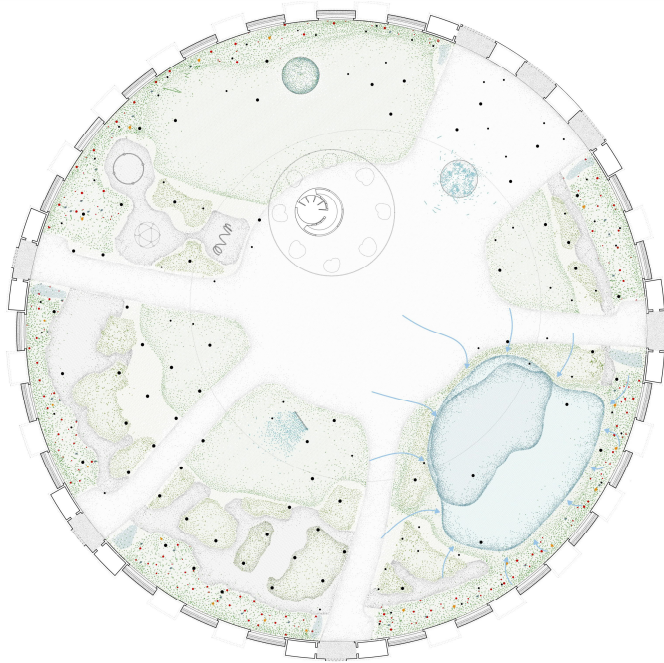
Fontana a spruzzi



Zona con il palco smontabile



L'acqua in Rotonda



Il bacino



Lo specchio d'acqua



La fontana a spruzzi

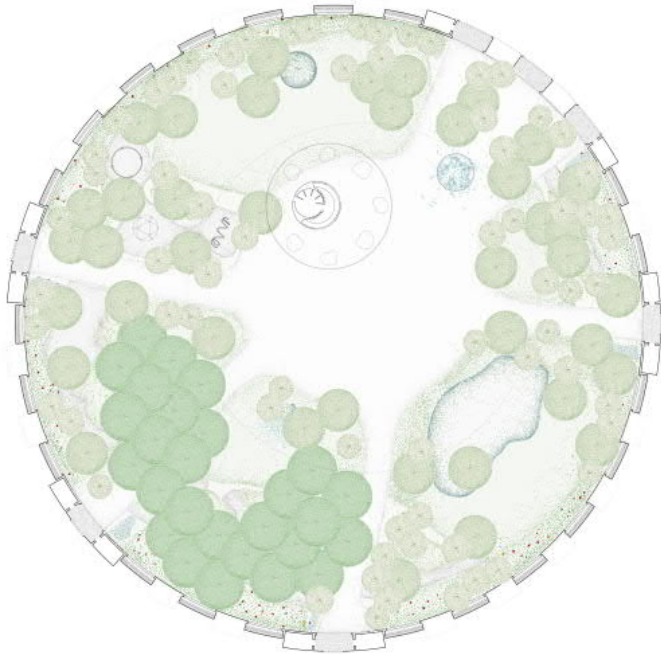


L'anello nebulizzatore





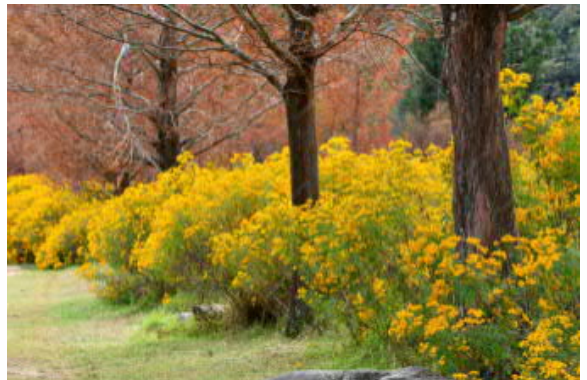
Le alberature



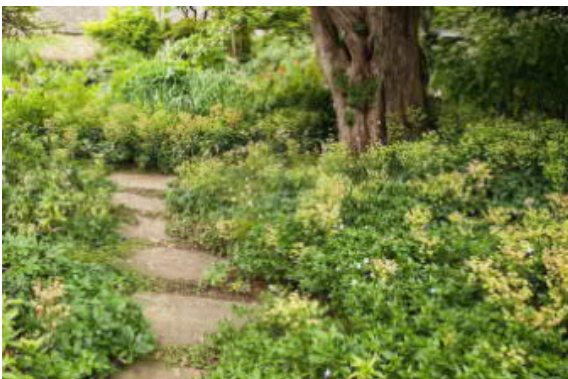
Alberature ad alto fusto



Anello arbustivo (perimetrale)



Piante perenni coprisuolo

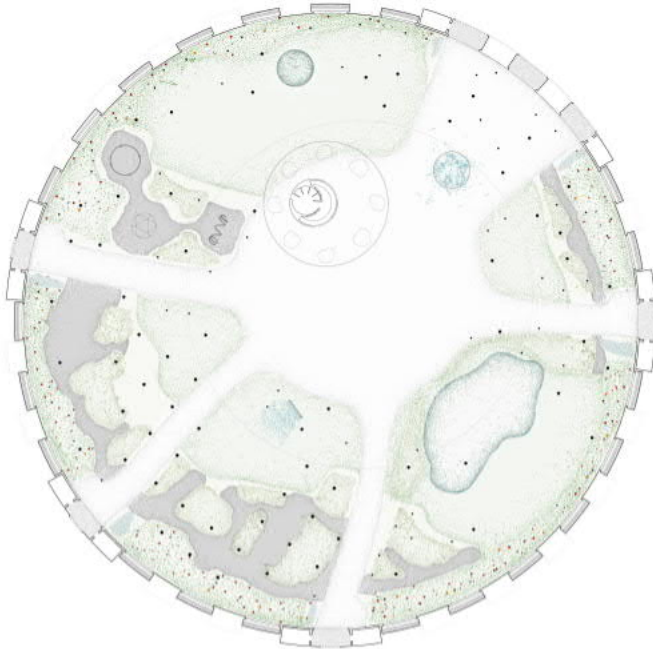


Prato non irrigato





Le superfici pavimentate



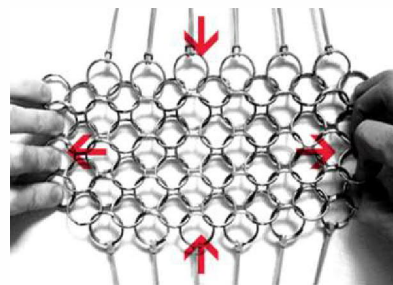
Il calcestre



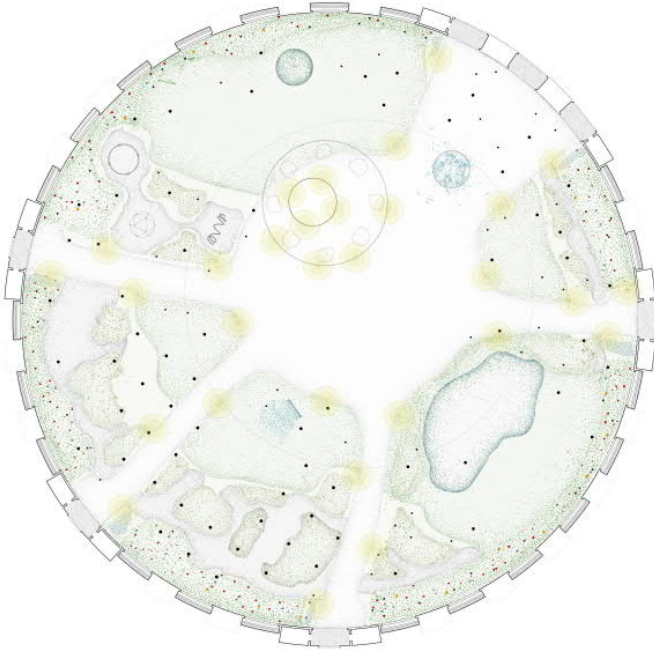
La ghiaia



La tensostruttura e il chiosco



L'arredo e l'illuminazione



Illuminazione

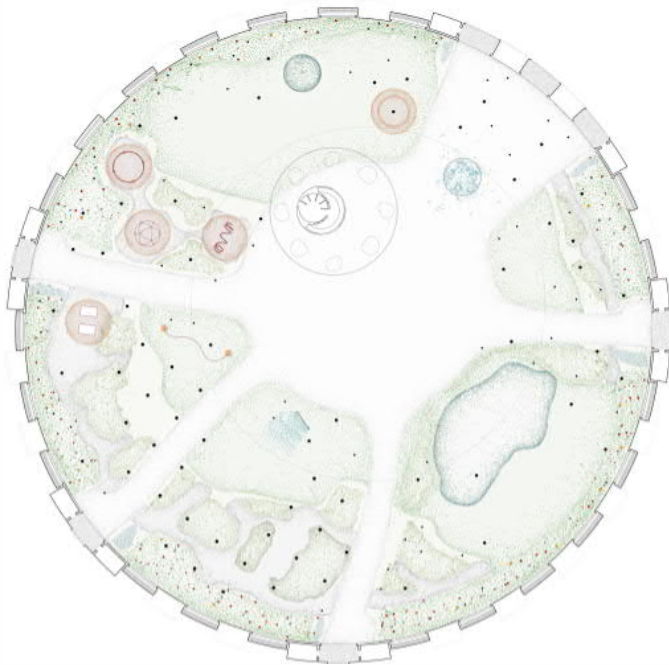


Arredo





I giochi



R - 7 MAG. 2026
trasmesso a
NICOLA PINI
ST

La Mobiliare, Direzione Berna, Casella postale, 3001 Berna

A prioritaria
Città di Locarno
Sig. Sindaco Nicola Pini, Municipio
Piazza Grande 18
6600 Locarno

Il vostro interlocutore
Martina Marchesi
Telefono 031 389 60 83
martina.marchesi@mobi.ch

5 maggio 2026

Ristrutturazione della Rotonda di Piazza Castello a Locarno secondo il principio della città spugna – Complemento alla Dichiarazione d'intenti del 7 giugno 2024

Egregio Signor Sindaco Pini,

Facciamo riferimento alla dichiarazione d'intenti del 7 giugno 2024 e alla sua richiesta del 5 novembre 2025 di sostegno finanziario per l'attuazione del progetto «Un giardino per la città». Siamo lieti di comunicarle quanto segue:

Dopo un attento esame dei documenti possiamo comunicarle che la Mobiliare intende sostenere il progetto di ristrutturazione della Rotonda di Piazza Castello secondo il principio della città spugna mediante il fondo delle eccedenze della Mobiliare società cooperativa con un importo unico di CHF 500 000 (eventuali tasse incluse).

La presente dichiarazione d'intenti definisce le condizioni generali del nostro sostegno per il progetto vincitore «Un giardino per la città» a complemento della dichiarazione di intenti esistente del 7 giugno 2024. Affinché la Mobiliare possa esprimere una valutazione definitiva di un eventuale sostegno, devono essere soddisfatti i seguenti punti:

- Le autorità politiche competenti della Città di Locarno prendono esplicitamente atto del contributo previsto della Mobiliare Società Cooperativa e si dichiarano disposte a negoziare il contratto sulla base dell'accordo standard secondo l'allegato 1.
- Il progetto sia realizzato conformemente alla descrizione del progetto all'allegato 2 (Progetto di massima con relazione tecnica, preventivo e tavole).
- Le parti possono concordare un calendario dei lavori nel quadro dei negoziati contrattuali.
- Le autorità politiche approvino la realizzazione del progetto entro il 30 settembre 2026.
- I lavori di realizzazione della Rotonda di Piazza Castello saranno avviati entro la fine del 2026.
- L'utilizzo dell'area per gli eventi della Mobiliare nell'ambito del Locarno Film Festival (Rotonda by la Mobiliare) è garantito per l'edizione 2026 e 2027, senza limitazioni riconducibili a lavori edili.

- Per l'edizione 2028, la configurazione dello spazio pubblico sarà analoga al progetto di massima, senza la tensostruttura ed il chiosco.
- Entrambe le parti si impegnano affinché il processo progredisca rapidamente e le scadenze sopra indicate possano essere rispettate.

Fino alla conclusione definitiva dell'accordo di cooperazione, la Mobiliare è libera di riesaminare il progetto e il contributo in funzione di eventuali modifiche intervenute nel frattempo.

A complemento della dichiarazione del 7 giugno 2024, la Mobiliare Svizzera Società Cooperativa e la Città di Locarno (nel seguito congiuntamente «le parti») convengono con la presente dichiarazione d'intenti quanto segue:

1. Le parti si assumono le spese relative all'ambito della presente dichiarazione d'intenti. Non è dovuto alcun compenso.
2. In caso di interruzione delle trattative contrattuali, nessuna delle parti sarà tenuta a risarcire i danni sotto qualsiasi titolo. Esclusa la responsabilità in caso di violazione delle norme di confidenzialità.
3. Tutte le informazioni sono confidenziali, a meno che non siano indubbiamente di dominio pubblico. Le parti rispondono illimitatamente della violazione delle disposizioni in materia di confidenzialità. Le disposizioni in materia di confidenzialità rimangono in vigore anche dopo la cessazione del rapporto contrattuale oppure dopo la durata di validità della presente dichiarazione d'intenti.
4. La presente lettera d'intenti entra in vigore al momento della firma e si estingue automaticamente al momento dell'entrata in vigore del accordo previsto tra le parti. Fino alla negoziazione definitiva e firma del contratto sulla base dell'accordo standard secondo allegato 1, ciascuna delle parti può dichiarare per iscritto in qualsiasi momento e senza ulteriori indugi il fallimento delle trattative contrattuali. In tal caso, la dichiarazione d'intenti si estingue automaticamente.
5. L'eventuale invalidità di una delle disposizioni della presente dichiarazione d'intenti non pregiudica la validità delle altre disposizioni. La disposizione non valida sarà sostituita da una disposizione valida che si avvicini maggiormente allo scopo perseguito dalle parti. Qualsiasi modifica o aggiunta alla presente lettera d'intenti e agli eventuali allegati è valida unicamente se disposta per iscritto.
6. La presente dichiarazione d'intenti è soggetta al diritto svizzero. Il foro competente è quello di Berna.
7. La presente dichiarazione d'intenti è redatta in duplice copia. Ciascuna delle parti riceve una copia firmata del contratto in originale.

Speriamo che questa dichiarazione d'intenti Le torni utile. La preghiamo di controfirmare due copie di questa lettera e di restituirne una all'interlocutore.

Distinti saluti

La Mobiliare Società cooperativa

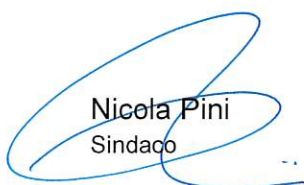


Michèle Rodoni
CEO



Belinda Walther Weger
Responsabile Public Affairs e Sostenibilità

Città di Locarno



Nicola Pini
Sindaco



avv. Marco Gerosa
Segretario comunale

Allegati

1. Accordo standard 'Convenzione concernente un contributo del Fondo delle eccedenze della Mobiliare Società Cooperativa al progetto "Rotonda di Piazza Castello – Un giardino per la città" come base per le negoziazioni contrattuali
2. Descrizione del progetto di massima "Un giardino per la città" recapitata il 5 novembre 2025

Copia per e-mail a

Michele Masdonati, Agente generale di Bellinzona

Convenzione

tra la

Mobiliare Svizzera Società Cooperativa

Bundesgasse 35

3001 Berna

(di seguito «la Mobiliare»)

e la

Città di Locarno

Divisione logistica e territorio

Via alla Morettina 9

6600 Locarno

(di seguito detta «Città di Locarno»)

con riferimento a

**Contributo dal Fondo delle eccedenze della
Mobiliare Società Cooperativa per il progetto
«Rotonda di Piazza Castello – un giardino per la città»**

1. Informazioni preliminari

La Mobiliare mira a promuovere l'assicurazione diretta su base cooperativa. La gestione del Gruppo è stata delegata alla Mobiliare Svizzera Holding SA.

In quanto impresa dalle radici cooperative, dal 1826 la Mobiliare incarna valori come la sostenibilità, una gestione responsabile dell'ambiente e l'impegno sociale. Ciò comprende anche l'assunzione da parte della Mobiliare di un ruolo attivo nella soluzione delle problematiche derivanti dalle conseguenze dei cambiamenti climatici. A tale scopo e nell'ambito di progetti per la protezione del clima, la Mobiliare Società Cooperativa investe ogni anno ingenti risorse.

L'elevata impermeabilizzazione delle superfici nelle aree urbane contraddice lo stato naturale di un'area non edificata e, in caso di forti piogge, causa un aumento del deflusso superficiale. In presenza di un drenaggio convenzionale, il deflusso dell'acqua piovana su superfici impermeabilizzate e la sua confluenza nella canalizzazione comportano elevati volumi di deflusso nei corsi d'acqua e, pertanto, un incremento delle inondazioni.

Un'ulteriore conseguenza dell'impermeabilizzazione delle superfici è rappresentata dalle cosiddette isole di calore urbane: nelle aree ad elevato tasso di impermeabilizzazione, si surriscaldano sia il suolo che le facciate. Il possibile raffreddamento dovuto all'evaporazione dell'acqua viene impedito dalla deviazione forzata delle precipitazioni.

Questi effetti possono essere contrastati mediante misure adeguate: l'acqua non deve più essere primariamente deviata, bensì deve essere per quanto possibile trattenuta a livello locale per garantire l'effetto raffreddante dell'evaporazione nelle giornate di calura. Tali misure, oltre a svolgere un'azione preventiva contro i rischi naturali (deflusso superficiale/piene), contribuiscono anche al miglioramento del clima nelle Città. Costituiscono quindi una risposta preziosa ai cambiamenti climatici e permettono di ottimizzare l'adeguamento delle aree urbanizzate ai relativi effetti.

In quanto compagnia di assicurazioni organizzata su base cooperativa, la Mobiliare vuole assumersi le proprie responsabilità nella prevenzione dei rischi naturali e delle conseguenze climatiche. Inoltre, utilizzando le risorse del Fondo delle eccedenze, punta a sostenere misure concrete nel campo del deflusso superficiale e dei cambiamenti climatici. Dopo un attento esame, la Mobiliare ha deciso di sostenere il progetto «Rotonda di Piazza Castello – un giardino per la città» della Città di Locarno.

Le parti convengono pertanto quanto segue.

2. Progetto

La Città di Locarno pianificherà diverse misure per evitare le conseguenze delle forti precipitazioni e della siccità prolungata dovuta al riscaldamento climatico. Nell'ambito della Rotonda di Piazza Castello dovranno essere attuate diverse «Misure della città spugna». La Mobiliare sosterrà la Città di Locarno nell'attuazione di tali misure. Il pacchetto di misure realizzate concretamente nell'ambito della presente convenzione (di seguito «progetto») è descritto dettagliatamente nell'allegato 1. Tale allegato 1 costituisce parte integrante della presente convenzione.

3. Sostegno e condizioni

3.1. Sostegno

La Mobiliare verserà alla Città di Locarno un importo di **CHF 500'000.-** (incluse eventuali imposte e tasse) a titolo di contributo una tantum ai costi di questo progetto.

3.2. Condizioni

Il sostegno da parte della Mobiliare verrà fornito a condizione che vengano soddisfatte cumulativamente le seguenti condizioni:

- il progetto dovrà essere realizzato secondo la descrizione contenuta nell'allegato 1 per quanto concerne le modalità, gli obiettivi e le misure. La Mobiliare può approvare eventuali deroghe.
- i lavori di realizzazione della Rotonda di Piazza Castello saranno avviati entro la fine del 2026.
- L'utilizzo dell'area per gli eventi della Mobiliare nell'ambito del Locarno Film Festival (Rotonda by la Mobiliare) è garantito per l'edizione 2026 e 2027, senza limitazioni riconducibili a lavori edili. Per l'edizione 2028, la configurazione dello spazio pubblico sarà analoga al progetto di massima, senza la tensostruttura ed il chiosco.
- Dovranno essere rispettati i tempi previsti nell'allegato 2.
- La Città di Locarno adempierà i propri obblighi secondo le seguenti cifre da 4 a 8.

4. Riservatezza

Per tutta la durata della presente convenzione e anche dopo la sua fine, entrambe le parti si impegnano reciprocamente a trattare con la massima riservatezza tutti i dati e le informazioni eventualmente ricevuti dalla controparte nell'adempimento della presente convenzione e a non trasmetterli a terzi senza il previo consenso scritto (è sufficiente l'invio di un'e-mail) dell'altra parte. Inoltre, le informazioni saranno utilizzate esclusivamente per l'adempimento della presente convenzione.

Le parti hanno il diritto di richiedere l'immediata distruzione o restituzione delle informazioni riservate. Sono fatti salvi gli obblighi di conservazione previsti dalla legge e le copie automatiche nei sistemi elettronici di back-up che non possono essere cancellate senza uno sforzo sproporzionato. Per tali dati che non sono stati cancellati o restituiti, le disposizioni sulla riservatezza si applicano oltre la fine della convenzione.

Le parti e/o i loro rappresentanti saranno pienamente responsabili per qualsiasi violazione di questa disposizione sulla riservatezza.

L'obbligo di segretezza non vale per le informazioni che, al momento del ricevimento, erano già note alle parti o pubbliche. Qualora una delle parti desideri appellarsi a uno di questi casi eccezionali, è tenuta a presentarne la prova.

Sono fatti salvi gli obblighi di informazione e di dichiarazione previsti dalla legislazione cantonale e comunale in materia di gestione delle informazioni (principio della trasparenza).

5. Informazione

La Città di Locarno informerà periodicamente secondo quanto stabilito dalle parti e per iscritto la Mobiliare sullo stato e i progressi dei lavori di progettazione e realizzazione del progetto. In particolare, informerà la Mobiliare su eventuali prevedibili scostamenti rispetto alla tempistica indicata nell'allegato.

6. Condizioni di pagamento

Il contributo della Mobiliare è vincolato all'attuazione di tutte le misure indicate nell'allegato.

Se una misura o un elemento non può essere realizzata/o secondo il progetto (ad es. per mancata concessione di un'autorizzazione, a causa di una decisione su un ricorso passata in giudicato o per via di obblighi cantonali), le parti si consulteranno reciprocamente secondo le necessità, cercando di trovare di comune accordo una soluzione adatta alla nuova situazione di partenza.

La Città di Locarno notificherà alla Mobiliare la conclusione dei lavori di realizzazione del progetto, dimostrando la conformità delle opere realizzate a quelle progettate, nonché il pieno rispetto delle condizioni previste al precedente punto 3.2. La Mobiliare verserà il contributo di cui alla cifra 3.1 entro 30 giorni dal ricevimento del conteggio finale, che di norma va presentato entro dodici mesi dalla conclusione dei lavori di costruzione.

La fattura deve essere inviata al seguente indirizzo, altrimenti non è possibile garantire il pagamento tempestivo:

Mobiliare Svizzera Società Cooperativa
martina.marchesi@mobi.ch
P.O. Box 250
8901 Urdorf

7. Esclusività di settore

La Città di Locarno s'impegna nei confronti della Mobiliare che non accetterà ulteriori contributi al progetto da parte di una impresa del settore assicurativo e pensionistico (inclusa l'assicurazione sanitaria).

8. Comunicazione

La Mobiliare ha il diritto di utilizzare nella propria comunicazione il contributo alle misure indicate nell'allegato 1.

Le parti si informano reciprocamente e spontaneamente in merito alla loro comunicazione/alle loro campagne in relazione al progetto e concordano tempestivamente (di norma con quattro settimane di anticipo) le date e i contenuti di eventi pubblici concernenti il progetto. Le eventuali obiezioni riguardo ai contenuti e all'organizzazione devono essere notificate alla controparte entro 10 giorni dalla data in cui sono stati resi noti.

La Città di Locarno pubblica un comunicato stampa concordato con la Mobiliare sulla partecipazione della Mobiliare. Il comunicato sarà inviato ai media locali e regionali dopo la firma

dell'accordo. L'impegno della Mobiliare sarà menzionato in modo appropriato durante la conferenza stampa.

Le Parti concordano sull'importanza di accompagnare le principali fasi del progetto con adeguate attività di comunicazione istituzionale. In particolare, potrà essere prevista l'organizzazione di momenti ufficiali quali, a titolo esemplificativo, una cerimonia di posa della prima pietra all'avvio dei lavori e/o un evento inaugurale al termine degli stessi.

Le Parti si dichiarano fin d'ora favorevoli alla realizzazione di almeno uno di tali eventi, le cui modalità organizzative e contenuti saranno definiti di comune accordo.

Il logo e le citazioni della Mobiliare presenti su oggetti o elementi per scopi di comunicazione o sensibilizzazione (cartelli, testi, prospetti, video ecc.) resteranno ben visibili per un periodo di 10 anni dalla fine della presente convenzione. Sono escluse eventuali modifiche sostanziali aggiunte al progetto successivamente.

A tale scopo, la Città di Locarno riceverà per via elettronica un logo della Mobiliare ad alta risoluzione.

La Città di Locarno si impegna a inviare alla Mobiliare l'uso previsto del logo o il riferimento alla Mobiliare in anticipo per la revisione e l'approvazione (è sufficiente un'e-mail) e a non modificare in alcun modo il logo della Mobiliare e/o a utilizzarlo al di fuori del rapporto contrattuale.

9. Referenti

Fungono da interlocutori:

Mobiliare	Martina Marchesi, Responsabile Sostenibilità nell' azienda Tel. 031 389 60 83 / martina.marchesi@mobi.ch
Città di Locarno	Roberto Tulipani, Direttore DLT Tel. 091 756 31 11 / tulipani.roberto@locarno.ch

10. Durata e disdetta della convenzione

La presente convenzione sarà valida dal momento della firma fino alla conclusione dei lavori di realizzazione del progetto secondo quanto previsto nell'allegato 2.

La Mobiliare ha il diritto di utilizzare illimitatamente la partecipazione a questo progetto nell'ambito della propria comunicazione, anche dopo la fine della presente convenzione.

Entrambe le parti hanno il diritto di revocare la presente convenzione, dopo un ammonimento scritto e una volta trascorso un termine di 30 giorni, se

- una delle condizioni citate al punto 3.2 non viene rispettata o se sussistono motivati sospetti che una condizione non possa essere rispettata;
- sussistono altri gravi motivi (ad es. rischio di danno di immagine derivante dal comportamento della controparte).

L'intimazione a conformarsi entro trenta giorni non è necessaria se le circostanze dimostrano che sarebbe superflua.

In caso di revoca, vengono interamente meno sia l'obbligo di sostegno della Mobiliare di cui al precedente punto 3.1, sia gli obblighi della Città di Locarno nei confronti della Mobiliare.

11. Diritto applicabile e foro competente

Il presente accordo è soggetto al diritto svizzero.

In caso di divergenze, le parti si impegnano a raggiungere un accordo amichevole prima di adire un tribunale. Se non può essere trovata un'intesa e risulta inevitabile adire le vie legali, le parti stabiliscono come foro esclusivo il foro di Berna.

12. Disposizioni finali

La presente convenzione sostituisce tutti i precedenti accordi, scritti e verbali, tra le parti relativi all'oggetto della convenzione contratto.

Le modifiche e le integrazioni alla presente convenzione e ai suoi allegati sono valide soltanto se apportate in forma scritta; la firma può avvenire con firma elettronica avanzata o qualificata o con firma autografa.

Se una delle clausole della presente convenzione dovesse risultare inefficace, le restanti clausole restano comunque valide. La clausola inefficace deve essere sostituita da una clausola efficace che corrisponda il più possibile allo scopo economico perseguito dalle parti contraenti.

In caso di contraddizioni o divergenze tra le disposizioni della presente convenzione e quelle degli allegati 1 e 2, prevalgono le disposizioni della presente convenzione.

La presente convenzione e gli allegati 1 e 2 sono redatti in duplice copia. Ciascuna delle parti contraenti riceve una copia firmata della convenzione in originale.

Berna,

Locarno,

Mobiliare Svizzera Società Cooperativa

Città di Locarno

Michèle Rodoni

CEO

Belinda Walther Weger

Responsabile Public Affairs e
Sostenibilità

Nicola Pini

Sindaco

Avv. Marco Gerosa

Segretario

Allegati

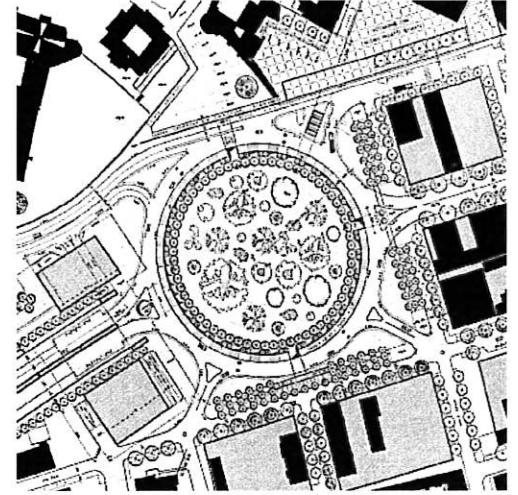
- Documentazione del progetto « Rotonda di Piazza Castello – un giardino per la città » del 5 novembre 2025 (allegato 1)
- Programma lavori: « Rotonda di Piazza Castello – un giardino per la città – Cronoprogramma (allegato 2)

Preambolo

Nel cuore del tessuto urbano locarnese, la Rotonda di Piazza Castello si presenta oggi come un nodo nevralgico e, al contempo, un vuoto urbano carico di significato. Pur occupando una posizione centrale e strategica, è spesso percepita come spazio marginale: luogo di transito veloce più che di sosta. Nei mesi estivi si trasforma in un piano surriscaldato, dove la carenza di ombra e l'abbondanza di superfici impermeabili rendono la permanenza poco invitante.

Realizzata alla fine degli anni Novanta da Aurelio Galfetti, con Marco Krähenbühl e Luigi Pellegrini, la Rotonda è più di una semplice intersezione viaria: è un dispositivo urbano complesso, un'interfaccia tra scale, velocità e memorie diverse. Un'architettura capace di ordinare e qualificare, posta al crocevia tra infrastruttura e paesaggio, tra città storica e città diffusa, con una netta separazione tra flussi veicolari e pedonali.

Il suo spazio centrale, un rettangolo inscritto nella circolarità stradale, è pensato come vuoto generatore: superficie permeabile, attivabile, aperta a molteplici usi urbani. Come sottolinea Galfetti nel saggio *Castelli e autostrada, dal medioevo alla modernità*. *Zeitschrift für Schweizerische Archäologie und Kunstgeschichte*. 57, (2000), l'architetto ha la responsabilità di progettare spazi capaci di costruire appartenenza e significato, luoghi aperti a trasformazioni a usi futuri. La Rotonda diventa così un "restauro territoriale" che assume la città nella sua storicità e nel suo divenire. L'architetto evidenzia nel suo scritto, *Il Muro: La costruzione del nuovo ingresso alla città* (Pellegrini et al., 1996), l'intervento originario, oltre a marcare il confine tra zona residenziale e traffico, rappresentava l'occasione per restituire alla città uno spazio verde. Pensata come giardino pubblico, la Rotonda doveva offrire ombra, microclima e una dimensione simbolica e sociale. I platani, la permeabilità del suolo e l'attenzione alla qualità ambientale anticipavano temi oggi centrali nel dibattito urbanistico: adattamento climatico, mitigazione delle isole di calore e multifunzionalità dello spazio pubblico.



La rotonda veicolare con giardino di A.Galfetti Pellegrini, L. et al. (1996) *Il Muro: la costruzione del nuovo ingresso alla città*.

Premesse progettuali

A partire da questo palinsesto urbano, la nostra proposta si inserisce in questa visione preesistente, con l'obiettivo di completare un percorso progettuale avviato decenni fa, oggi più che mai attuale. La città contemporanea richiede spazi pubblici quotidiani, flessibili, vitali. La Rotonda viene ripensata come giardino urbano permeabile: una „città spugna“ nel cuore di Locarno. Ombroso, accessibile, capace di raccogliere, filtrare e restituire, questo spazio prende forma da un vuoto generativo, interpretato come continuità critica di un pensiero che considera il territorio uno spazio da curare.

La proposta risponde alla volontà del Municipio di riqualificare la Rotonda e alla crescente domanda di verde urbano da parte della cittadinanza. In linea con le strategie delle città svizzere per contrastare il cambiamento climatico, l'intervento assume anche un forte valore ambientale: vegetazione e superfici permeabili mitigano l'isola di calore, migliorano il microclima e incrementano la biodiversità urbana.

Interventi nel perimetro di concorso

Nel rispetto della concezione iniziale, il progetto si articola attorno a un grande giardino pubblico: infrastruttura ambientale, piattaforma sociale e spazio quotidiano. Al centro si apre una superficie libera e attrezzabile di oltre 1.000 m², una piazza contemporanea concepita come vuoto flessibile, predisposto per usi mutevoli nel tempo: mercati, spettacoli, manifestazioni, attività sportive o momenti di sosta. Non si tratta di un'assenza, ma di un campo attivo di possibilità: un luogo generativo in cui la città può manifestarsi, abitarsi, interpretarsi. Questo spazio è pensato per essere vissuto quotidianamente, non solo in occasione di grandi eventi.

Superfici permeabili e dispositivi ecologici

La superficie della piazza e i percorsi dai sottopassaggi sono realizzati in calcestruzzo compatto e stabilizzato, garantendo permeabilità del suolo, transito e integrazione con le infrastrutture. Il drenaggio, organizzato secondo una pendenza centrifuga, convoglia le acque verso i *rain gardens*, piantumati con essenze resilienti, che favoriscono la percolazione verso la falda. Il giardino diventa così organismo idraulico e climatico: trattiene, filtra, restituisce. Nella pavimentazione sono integrati chiusini attrezzati con punti elettrici e connessioni alle acque luride per gli eventi. Il sistema si configura come infrastruttura ecologica ispirata alla „città spugna“.

Il giardino segue un disegno fluido inscritto nella geometria circolare originaria. I bastioni dialogano con un paesaggio morbido, dove la varietà botanica, l'ombreggiamento e la biodiversità strutturano lo spazio in modo dinamico e accogliente. La nuova piantumazione, in continuità con i platani esistenti, include salici, ontani, sorbi, betulle, frassini, tigli, aceri, olmi e querce, distribuiti per microclimi tematici. Il giardino funziona come spugna nella gestione delle acque, nella mitigazione del clima urbano e nell'assorbimento dei rumori. La costruzione è prevista per fasi: rimozione delle superfici impermeabili, inserimento degli elementi costruiti, semina e piantumazione.

Un chiosco attivo e una copertura leggera

Affacciato sulla piazza di trova un chiosco, collocato strategicamente, che funge da supporto operativo per le attività quotidiane e gli eventi, che attiva lo spazio in ogni stagione e funziona da appoggio per gli eventi temporanei, conferendo allo spazio una scala umana. La struttura è accompagnata da una tensostruttura leggera, ispirata a una tenda sospesa, sostenuta da pochi pilastri metallici che fungono anche da collettori di acqua piovana, convogliata in trincee drenanti. La copertura evoca un'atmosfera festiva, reinterpretando il principio della leggerezza esplorato da Frei Otto. Una maglia tessile tra montanti metallici genera superfici minime modellate dalle forze naturali. Ogni curva risponde a un equilibrio di forze, garantendo stabilità con minimo materiale. Accanto al centro pavimentato si prevede uno spazio per l'installazione di un palco con tensostruttura per grandi eventi. L'illuminazione è affidata a lampade a palo a luce diretta verso il basso, distribuite in modo regolare. Si suggerisce di mantenere il palo alto con fari, utile durante eventi.

Spazi ludici, relazionali e sensoriali

Le zone verdi si alternano a spazi ludici e relazionali. Sul lato settentrionale della piazza, in asse con l'accesso pedonale principale per chi viene da Piazza Grande, si trova una fontana con spruzzi e getti d'acqua che rinfresca e accoglie le persone. Quando non è in funzione, questa fontana è una superficie orizzontale facilmente percorribile anche dai mezzi. Sul lato opposto invece, un nebulizzatore arricchisce l'atmosfera sensoriale, proiettando nell'aria una nuvola evanescente che rinfresca e disegna. Un gesto che dialoga con la dimensione percettiva dello spazio e invita al gioco, alla pausa, alla scoperta. A completare il sistema degli elementi d'acqua, oltre all'installazione di punti d'accesso all'acqua potabile, uno specchio posizionato all'interno del prato fiorito riflette il cielo e i suoi mutamenti: un punto di quiete, in cui sostare.

Le infrastrutture ludiche sono integrate nella composizione generale e concepite come parte del disegno del paesaggio. L'area giochi per bambini è composta da un gioco geometrico centrale, una zona per le altalene e uno spazio dedicato al recupero del gioco esistente. Una zona più dinamica, verso sud-est, accoglie una pista da skate e un campo da basket a canestro singolo, configurandosi come uno spazio identitario e inclusivo per adolescenti e giovani adulti. La convivenza generazionale diventa qui gesto progettuale: la città accoglie senza escludere. Sotto i platani, un'area picnic con tavoli e panche realizzate attraverso il riuso dei blocchetti della pavimentazione esistente. Nel suo insieme, l'intervento offre una nuova scala allo spazio urbano: una scala umana, ambientale e sociale. Uno spazio che rafforza la città perché ne risalda le relazioni; che moltiplica le possibilità d'uso e restituisce valore all'ordinario e al condiviso. Come auspicava Galfetti, uno spazio aperto al tempo e ai suoi significati mutevoli — da occupare, sì, ma soprattutto da curare.

La manutenzione

Il nuovo giardino permeabile all'interno della rotonda è pensato fin dall'inizio come spazio a bassa manutenzione e ad alta porosità e biodiversità. Da un lato si opta per una pavimentazione in stabilizzato che è drenante e richiede una manutenzione ridotta. Dall'altro si sceglie di lavorare con un'unica quota in tutto lo spazio per facilitare il taglio dei prati e la manutenzione in generale. Vi è soltanto una zona a tappeto erboso, nel quadrante nord-ovest vicino alle zone gioco. Mentre tutto il resto del parco è trattato a prato fiorito, che richiede circa tre tagli all'anno e favorisce la biodiversità in città.

Interventi nell'area allargata

Nel quadro degli interventi proposti al di fuori del perimetro diretto del concorso, si prevede un insieme di azioni puntuali e sistemiche atte a ricucire il rapporto tra la Rotonda e la città circostante, restituendo continuità spaziale, luce, accessibilità e presenza urbana.

Lungo l'asse di collegamento con Piazza Remo Rossi, si prevede l'apertura parziale della soletta stradale per portare luce sulle rovine archeologiche e attenuare la sensazione di oscurità, migliorando al contempo la sicurezza del passaggio. A marcare questo snodo, si erge una struttura leggera ispirata alla tensegrità, composta da elementi cilindrici e funi in equilibrio strutturale. Essa si colloca lungo l'asse che conduce da Piazza Grande a Via Francesco Rusca, rafforzando la sequenza urbana e la riconoscibilità del percorso. La torre, alta 35 metri, si configura come una struttura leggera e slanciata ispirata alle esplorazioni di Kenneth Snelson, reinterpretate attraverso un sistema in cui gli elementi rigidi sono in parte continui e a contatto, generando un nuovo equilibrio tra compressione e trazione. Nonostante la sua altezza, la struttura si impone senza gravare, suggerendo un'intelligenza costruttiva in cui la forza si esprime attraverso la precisione, non la massa. Questa "torre simbolica" evoca, in chiave contemporanea e astratta, la presenza dell'antica torre medievale del Castello, diventando segnale urbano, riferimento visivo e dispositivo di memoria.

Nel comparto delle aree verdi residue attorno alla Rotonda, si prevede la ripiantumazione ordinata delle alberature, in continuità con il disegno di Galfetti, e l'inserimento di ulteriori alberi con funzione di filtro acustico e ambientale. Il sottopasso per i mezzi pesanti sarà abbassato fino a raggiungere i 3 metri di altezza richiesti dal bando, migliorando l'accessibilità. A nord della rotonda, si suggerisce inoltre, un nuovo sottopasso pedonale che collega direttamente alla città vecchia e al quartiere Campagna, valorizzando i percorsi esistenti. Viene attivato il parco adiacente, poco utilizzato, attraverso nuove piantumazioni. Nella parcella della Zona Mista Piazza Castello Comparto B, è previsto un edificio, pensato per future destinazioni residenziali e posteggi, rafforzando l'integrazione urbana. L'obiettivo complessivo è quello di avvicinare la Rotonda alla città, trasformandola da spazio marginale a parte integrante del continuum urbano, dove la città si riconosce, si avvicina e si prende cura del proprio spazio pubblico.

CONCORSO DI ARCHITETTURA VALORIZZAZIONE ROTONDA PIAZZA CASTELLO

UN GIARDINO PER LA CITTÀ

Approfondimento tematico - Sostenibilità ambientale

Preambolo

L'intervento di rivalorizzazione della Rotonda di Piazza Castello si colloca all'interno di una riflessione più ampia sul ruolo dell'architettura pubblica come strumento di adattamento climatico, responsabilità ecologica e cura del territorio. Il progetto, nel suo fondamento concettuale di città spugna, interpreta la sostenibilità non come un insieme di dispositivi tecnici, ma come una postura progettuale: un modo di leggere e trasformare il luogo a partire dai suoi cicli naturali, dalle sue risorse e dalle relazioni che lo abitano. La Rotonda diventa un ecosistema urbano in equilibrio tra natura e infrastruttura, un organismo che raccoglie, filtra, mitiga e restituisce. La sostenibilità, qui, non è un'aggiunta, ma la logica stessa che governa la forma e la materia dello spazio pubblico.

Strategie ambientali e climatiche

L'intervento assume la gestione delle acque meteoriche, del calore e del verde come componenti strutturali del progetto. La superficie centrale, permeabile e drenante, è organizzata come una rete di microbacini di raccolta e filtrazione che convogliano l'acqua piovana verso i rain gardens. Questi ultimi, adisposti radialmente rispetto alla piazza, favoriscono la percolazione verso la falda e la ritenzione temporanea in caso di eventi meteorici intensi. L'obiettivo è ridurre l'impermeabilizzazione, favorire il bilancio idrico naturale e mitigare gli effetti del surriscaldamento urbano. La vegetazione, scelta per resilienza e diversità ecologica, costituisce un dispositivo climatico attivo: gli alberi ad alto fusto garantiscono ombra e assorbimento di CO₂; i prati fioriti e le siepi offrono habitat a impollinatori e microfauna urbana. La selezione botanica comprendente platani, salici, sorbi, frassini, aceri, querce e tigli è calibrata per stagionalità, capacità di evapotraspirazione e basso fabbisogno idrico. L'insieme produce un sistema vegetale eterogeneo e autoregolante, capace di evolvere nel tempo.

Materiali e cicli di vita

Il principio di sostenibilità è esteso anche alla scelta dei materiali e dei cicli costruttivi. Il progetto prevede l'uso di pavimentazioni in calcestruzzo stabilizzato e materiali locali o riciclati, riducendo l'impronta ambientale complessiva e favorendo la traspirazione del suolo. Gli elementi di arredo urbano panche, tavoli, cordoli e blocchi sono concepiti come oggetti di riuso e reimpiego: parte della pavimentazione esistente viene recuperata e reinterpretata come materiale di nuova costruzione. La logica è quella dell'economia circolare: ciò che era residuo diventa risorsa, ciò che è temporaneo trova continuità in nuove forme d'uso. Le strutture leggere come il chiosco e la tensostruttura adottano acciaio riciclabile e membrane tessili a basso impatto, concepite per essere smontabili, manutenibili e riconvertibili. La riduzione dei materiali opachi e l'uso di superfici chiare contribuiscono a mitigare l'effetto isola di calore, migliorando il comfort termico estivo e riducendo la riflessione luminosa.

Energia e risorse

La sostenibilità energetica è perseguita attraverso un approccio diffuso, integrato con il paesaggio e le infrastrutture esistenti. Il chiosco, concepito come presidio attivo della piazza, è dotato di copertura con pannelli fotovoltaici integrati, destinati all'alimentazione di punti luce e prese per eventi temporanei. L'illuminazione pubblica impiega corpi illuminanti a LED a basso consumo, con sistemi di regolazione crepuscolare e controllo di flusso, minimizzando l'inquinamento luminoso. I collettori pluviali della tensostruttura, integrati nei pilastri metallici, raccolgono l'acqua piovana convogliandola verso trincee drenanti o serbatoi di accumulo, da cui è possibile attingere per l'irrigazione dei giardini durante i periodi siccitosi. La gestione delle risorse segue un principio di autosufficienza locale: ciò che lo spazio produce viene reintegrato nel suo ciclo di vita.

Biodiversità e resilienza ecologica

La Rotonda viene pensata come una infrastruttura ecologica urbana: un frammento di rete verde che connette la città con il suo paesaggio naturale. La varietà botanica e la struttura stratificata del verde generano microclimi differenziati e offrono habitat a diverse specie di insetti, uccelli e piccoli mammiferi. Il prato fiorito, con taglio limitato a tre interventi annuali, promuove la rigenerazione naturale del suolo e riduce i consumi di acqua e carburante per la manutenzione. Gli spazi d'acqua fontana, specchio riflettente, nebulizzatori contribuiscono alla regolazione termica e alla qualità percettiva dell'ambiente, offrendo esperienze sensoriali legate all'elemento naturale. La piazza diventa così un laboratorio vivente di coesistenza tra infrastruttura e natura, in cui la dimensione ecologica è anche culturale e sociale.

Gestione e manutenzione sostenibile

Il disegno dello spazio è guidato da criteri di durabilità, reversibilità e bassa manutenzione. Il sistema a un'unica quota semplifica la gestione del verde e riduce i costi di manutenzione ordinaria. Le superfici drenanti e i materiali naturali non richiedono trattamenti chimici; la vegetazione, selezionata per resistenza e adattabilità, limita la necessità di irrigazione artificiale. La manutenzione stessa è intesa come atto di cura partecipata: un processo in cui istituzioni e cittadinanza condividono la responsabilità del bene comune. La sostenibilità diventa quindi anche una forma di governance dello spazio, basata sulla continuità, l'educazione ambientale e la partecipazione.

Visione complessiva

La Rotonda sostenibile non è solo un progetto di mitigazione, ma un modello di rigenerazione urbana basato sull'intelligenza ambientale del luogo. Ogni elemento il suolo, l'acqua, le piante, la luce concorre alla costruzione di un ecosistema urbano aperto, resiliente e adattivo. In questa prospettiva, la piazza si configura come "organismo vivente" della città, capace di evolvere nel tempo, di reagire ai cambiamenti climatici e di restituire benessere collettivo. La sostenibilità, intesa come continuità tra natura e costruito, diventa così il vero motore del progetto: non un fine estetico, ma un principio di equilibrio, un modo di abitare la città che riconosce nella cura dell'ambiente la condizione stessa della sua bellezza e della sua permanenza.

Stima dei costi · Valorizzazione Rotonda Piazza Castello, Locarno
Un giardino per la città

Impianto di cantiere e lavori preliminari	SFr. 45'000.00
Irrigazione	SFr. 60'200.00
Superfici	SFr. 760'800.00
Vegetazione	SFr. 87'000.00
Arredo	SFr. 245'000.00
Attrezzatura sportiva	SFr. 60'500.00
Attrezzatura ludica	SFr. 129'000.00
Infrastrutture e canalizzazioni	SFr. 90'000.00
Edifici	SFr. 720'000.00
Imprevisti	SFr. 109'875.00
Totale opere	SFr. 2'307'375.00

Stima dei costi · Valorizzazione Rotonda Piazza Castello, Locarno
Un giardino per la città

Impianto di cantiere e lavori preliminari	SFr. 45'000.00
Irrigazione	SFr. 60'200.00
Superfici	SFr. 760'800.00
Vegetazione	SFr. 87'000.00
Arredo	SFr. 245'000.00
Attrezzatura sportiva	SFr. 60'500.00
Attrezzatura ludica	SFr. 129'000.00
Infrastrutture e canalizzazioni	SFr. 90'000.00
Edifici	SFr. 720'000.00
Imprevisti	SFr. 109'875.00
Totale opere	SFr. 2'307'375.00

Impianto di cantiere e lavori preliminari

Installazioni di cantiere	ac	1	SFr. 5'000.00	SFr. 5'000.00
Movimenti terra	ac	1	SFr. 25'000.00	SFr. 25'000.00
Eventuale smaltimento dei rifiuti	ac	1	SFr. 15'000.00	SFr. 15'000.00
			Totale	SFr. 45'000.00

Irrigazione

Irrigazione con aspersori per tappeto erboso	mq	2260	SFr. 20.00	SFr. 45'200.00
Fornitura e posa impianto	ac	1	SFr. 15'000.00	SFr. 15'000.00
			Totale	SFr. 60'200.00

Superfici

Calcestre stabilizzato	mq	2940	SFr. 150.00	SFr. 441'000.00
Prato fiorito	mq	2640	SFr. 45.00	SFr. 118'800.00
Tappeto erboso	mq	2260	SFr. 60.00	SFr. 135'600.00
Raingardens	mq	370	SFr. 120.00	SFr. 44'400.00
Pavimentazione antitrauma per zone gioco	mq	105	SFr. 200.00	SFr. 21'000.00
	mq	8315	Totale	SFr. 760'800.00

Vegetazione

Alberi zona pioniere	cad	9	SFr. 1'500.00	SFr. 13'500.00
Alberi zona querceto	cad	10	SFr. 2'500.00	SFr. 25'000.00
Alberi zona golenale	cad	8	SFr. 1'500.00	SFr. 12'000.00
Alberi zona mista	cad	11	SFr. 2'500.00	SFr. 27'500.00
Piante perenni e graminacee	cad	300	SFr. 30.00	SFr. 9'000.00
			Totale	SFr. 87'000.00

Arredo

Fontana con getti d'acqua	cad	1	SFr. 50'000.00	SFr. 50'000.00
Anello con nebulizzatori	cad	1	SFr. 70'000.00	SFr. 70'000.00
Specchio d'acqua	cad	1	SFr. 20'000.00	SFr. 20'000.00
Fontanella acqua potabile	cad	1	SFr. 5'000.00	SFr. 5'000.00
Cestini per rifiuti	cad	3	SFr. 2'000.00	SFr. 6'000.00
Lampioni	cad	11	SFr. 3'000.00	SFr. 33'000.00
Panche di recupero	cad	7	SFr. 3'000.00	SFr. 21'000.00
Tavoli pic-nic	cad	4	SFr. 2'500.00	SFr. 10'000.00
Tavolini con sedie	cad	15	SFr. 2'000.00	SFr. 30'000.00
			Totale	SFr. 245'000.00

Attrezzature sportive

Attrezzature di svago	cad	1	SFr. 10'000.00	SFr. 10'000.00
Campo da basket	cad	1	SFr. 23'000.00	SFr. 23'000.00
Attrezzatura fitness	cad	11	SFr. 2'500.00	SFr. 27'500.00
			Totale	SFr. 60'500.00

Attrezzature ludiche

Posa gioco esistente	cad	1	SFr. 19'000.00	SFr. 19'000.00
Gioco a spirale	cad	1	SFr. 35'000.00	SFr. 35'000.00
Gioco con altalene	cad	1	SFr. 75'000.00	SFr. 75'000.00
			Totale	SFr. 129'000.00

Infrastrutture e canalizzazioni

Modifica impianto elettrico e pozzetti	cad	1	SFr. 50'000.00	SFr. 50'000.00
Modifica canalizzazioni e pozzetti	cad	1	SFr. 40'000.00	SFr. 40'000.00
			Totale	SFr. 90'000.00

Edifici

Installazioni di cantiere	cad	1	SFr. 5'000.00	SFr. 5'000.00
Movimenti terra	cad	1	SFr. 5'000.00	SFr. 5'000.00
Eventuale smaltimento dei rifiuti	cad	1	SFr. 5'000.00	SFr. 5'000.00
Chiosco con copertura	cad	1	SFr. 150'000.00	SFr. 150'000.00
Tensostruttura	cad	1	SFr. 460'000.00	SFr. 460'000.00
Palco smontabile	cad	1	SFr. 95'000.00	SFr. 95'000.00
			Totale	SFr. 720'000.00

Imprevisti

Costi imprevisti	%	5	Totale	SFr. 109'875.00
------------------	---	---	---------------	------------------------

Totale opere **SFr. 2'307'375.00**

Divisione mansioni

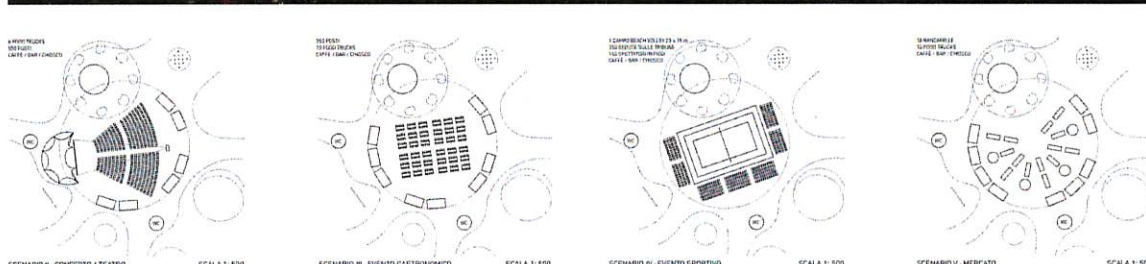
Totale opere Bartke Pedrazzini			SFr. 1'153'687.50
Costi imprevisti	%	5	SFr. 57'684.38
		Totale	SFr. 1'211'371.88

Totale opere De Molfetta Strode			SFr. 1'153'687.50
Costi imprevisti	%	5	SFr. 57'684.38
		Totale	SFr. 1'211'371.88

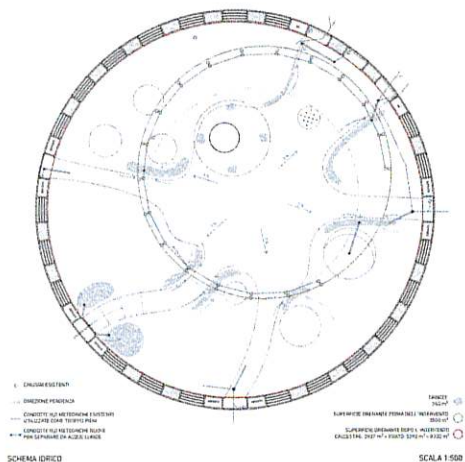


PIANO DI SITUAZIONE SCALA 1:2000

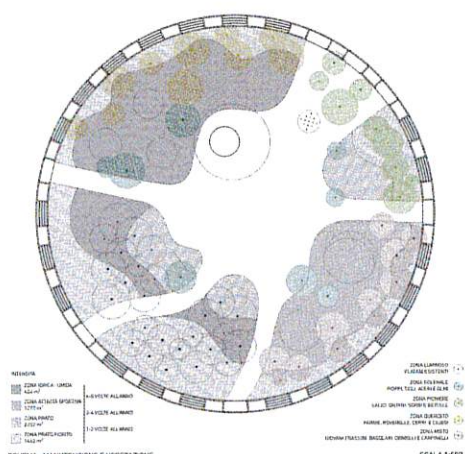
Il nuovo piano urbanistico prevede la riconversione di Piazza Castello in un grande spazio pubblico, attrezzato per attività culturali, sportive e ricreative. Il progetto si articola attorno a un grande giardino pubblico, attrezzato per attività culturali, sportive e ricreative. Il progetto si articola attorno a un grande giardino pubblico, attrezzato per attività culturali, sportive e ricreative. Il progetto si articola attorno a un grande giardino pubblico, attrezzato per attività culturali, sportive e ricreative.



SCENARIO 1: CONCERTO / TEATRO SCALA 1:500 SCENARIO 2: EVENTO GASTRONOMICO SCALA 1:500 SCENARIO 3: EVENTO SPORTIVO SCALA 1:500 SCENARIO 4: MERCATO SCALA 1:500 SCENARIO 5: LOCARNO FILM FESTIVAL SCALA 1:500

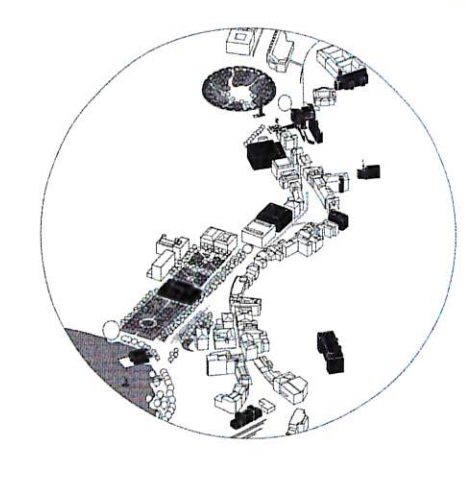


SCHEMA DIROICO SCALA 1:500

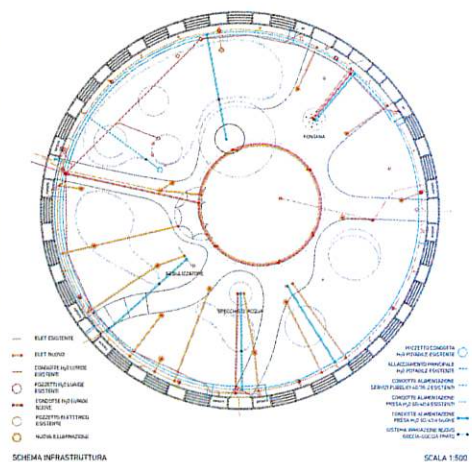


SCHEMA MANUTENZIONE E VEGETAZIONE SCALA 1:500

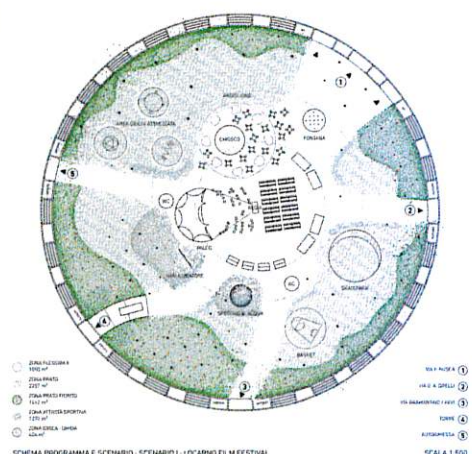
UNO SCOPPO ATTIVO E UNA COPERTURA LEGGERA. Il nuovo piano urbanistico prevede la riconversione di Piazza Castello in un grande spazio pubblico, attrezzato per attività culturali, sportive e ricreative. Il progetto si articola attorno a un grande giardino pubblico, attrezzato per attività culturali, sportive e ricreative. Il progetto si articola attorno a un grande giardino pubblico, attrezzato per attività culturali, sportive e ricreative.



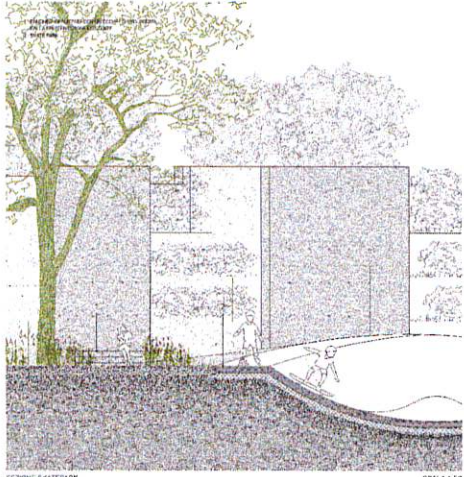
ISOMETRIA LOCARNO SCALA 1:3000



SCHEMA INFRASTRUTTURA SCALA 1:500

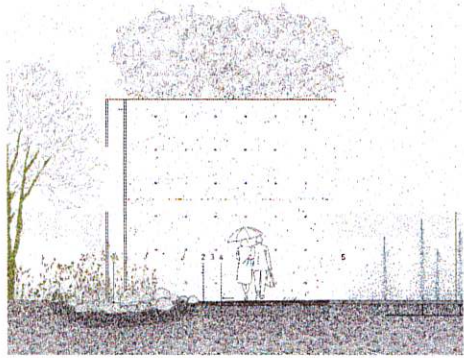


SCHEMA PROGRAMMA E SCENARIO: SCENARIO 1: LOCARNO FILM FESTIVAL SCALA 1:500



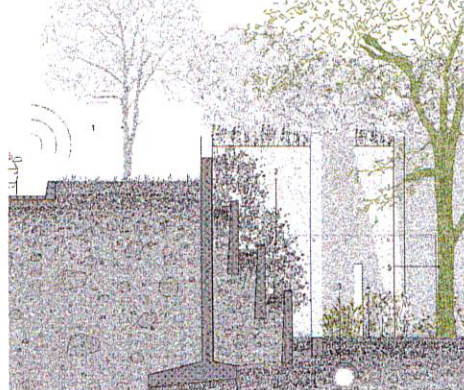
SEZIONE SKATEPARK SCALA 1:50

- 1 PAVIMENTO
- 2 COLONNINE
- 3 COLONNINE
- 4 COLONNINE
- 5 PAVIMENTO
- 6 COLONNINE
- 7 COLONNINE
- 8 COLONNINE
- 9 COLONNINE
- 10 COLONNINE

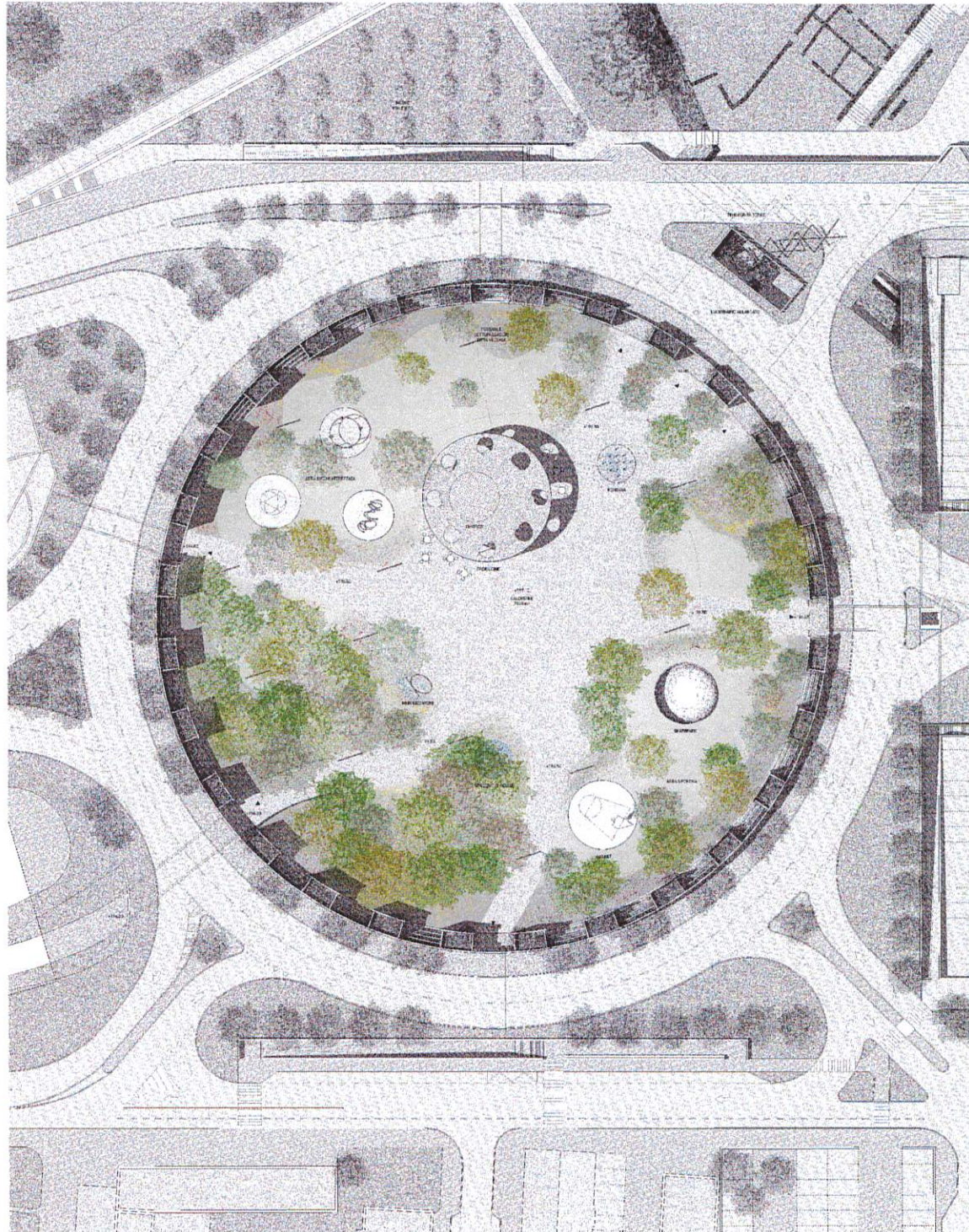


SEZIONE FONTANE SCALA 1:50

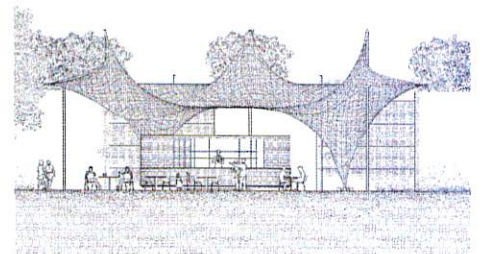
- 1 VERTICALE
- 2 VERTICALE
- 3 VERTICALE
- 4 VERTICALE



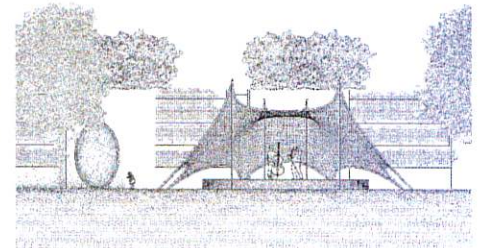
SEZIONE TIPOLOGICA VEGETAZIONE SCALA 1:50



PLANIMETRA SCALA 1:250



PROSPETTO PABLOVNE CHIRSCO SCALA 1:100



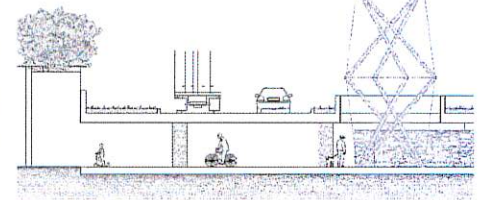
PROSPETTO STRUTTURA PALCO SIAKONTABLE SCALA 1:100



TOPOGRAFIA TORRE

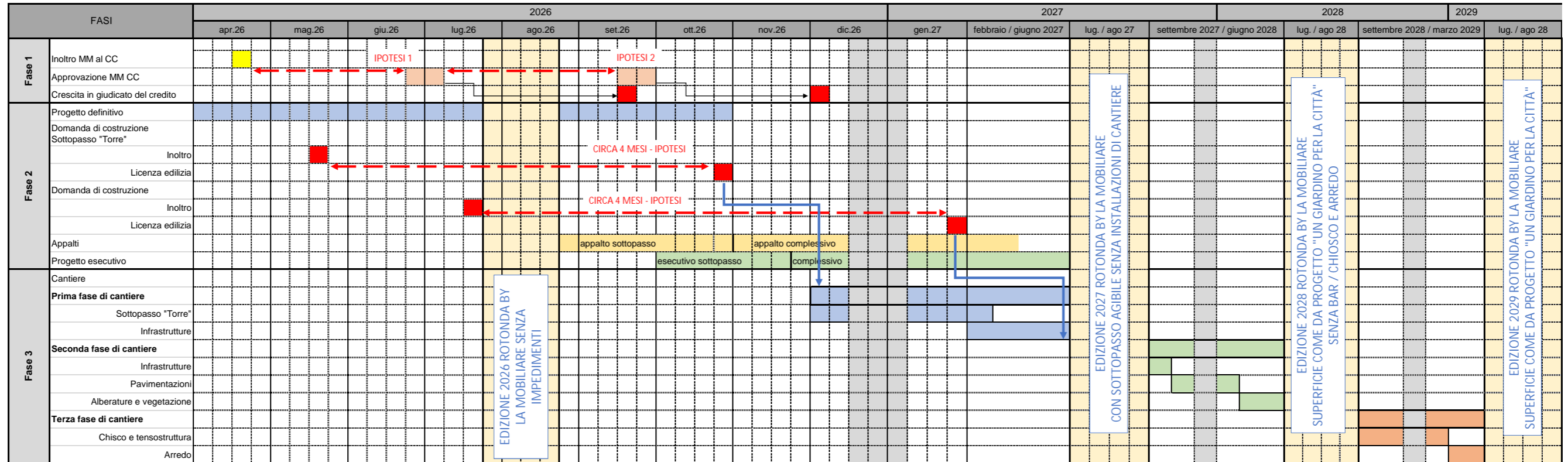
La Torre è il collegamento con Piazza Michelangelo, il primo quartiere storico della città, situato nel centro della zona, in un'area di alta densità abitativa e di alta qualità urbanistica, con un alto livello di sicurezza, un alto livello di servizi e un alto livello di qualità della vita.

A questo punto della progettazione, si è deciso di realizzare un progetto di riqualificazione urbanistica, che consenta di recuperare lo spazio pubblico e di creare un nuovo punto di incontro per la comunità. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio, che sarà integrato con l'esistente, e di un nuovo spazio pubblico, che sarà creato intorno all'edificio. Il progetto prevede anche la realizzazione di un nuovo sistema di trasporto pubblico, che sarà integrato con l'esistente, e di un nuovo sistema di servizi, che sarà creato intorno all'edificio.



SEZIONE SOTTOPASSAGGIO VIA F. RISSA SCALA 1:100

ROTONDA - UN GIARDINO PER LA CITTÀ - CRONOPROGRAMMA



Rischi legati alla Fase 1 - Approvazione del credito

- 1 L'inoltro del Messaggio municipale è previsto per la fine di aprile 2026.
- 2 La tempistica di approvazione da parte del Consiglio comunale, è da intendersi quale ipotesi.
- 3 Non sono considerati eventuali ricorsi o opposizioni che potrebbero comportare sospensioni o ritardi.

Rischi legati alla Fase 2 - Progettazione

- 1 L'inoltro degli incarti relativi alle procedure edilizie sono da verificare con i progettisti.
- 2 La tempistica di approvazione delle procedure edilizie, stimata in circa 4 mesi, costituisce un'ipotesi e non considera eventuali procedure di ricorso.
- 3 La tempistica relativa alla fase di appalto non contempla procedure di ricorso.

Rischi legati alla Fase 3 - Esecuzione

- 1 Complessivamente, allo stato attuale del progetto (livello di progetto di massima), non è possibile definire con maggior precisione un programma esecutivo dei lavori.
- 2 In quanto opere esterne, le lavorazioni sono soggette a sospensione in caso di precipitazioni. Tali sospensioni non sono computate nel cronoprogramma.
- 3 Non sono previsti innalzamenti della quota di falda dovuti alle precipitazioni; qualora si verificassero, determinerebbero la chiusura del cantiere.
- 4 Il programma lavori non considera eventuali ulteriori impedimenti, quali, a titolo esemplificativo, la reperibilità dei materiali o altri fattori non direttamente dipendenti dal progetto.