



**Rapporto della Commissione della gestione sul Messaggio municipale n. 75 concernente la concessione di un credito di CHF 475'000.-- per la realizzazione della nuova strada di servizio comunale Via Riarena (collegamento Via alle Gerre – Via Riarena)**

Locarno, 30 settembre 2024

Signora Presidente, Colleghe e Colleghi,

la vostra Commissione della gestione si è chinata sul M.M. no. 75 concernente la concessione di un credito di CHF 475'000.- per la realizzazione della nuova strada di servizio comunale Via Riarena (collegamento Via alle Gerre – Via Riarena).

## **1. IL MESSAGGIO MUNICIPALE**

### **A) Obiettivi**

Lo scopo del progetto è quello di sostituire la ridotta e parzialmente sterrata strada privata con una nuova strada pubblica di servizio bidirezionale, già definita a Piano Regolatore, per rendere facilmente e comodamente raggiungibili tutti i fondi confinanti a mezzi privati, fornitori e mezzi di primo intervento, garantendo non solo lo sfruttamento dei terreni in zona edificabile (per una parte dei quali la licenza edilizia è già cresciuta in giudicato) e un maggior apprezzamento del loro valore commerciale, ma soprattutto una migliore sicurezza sia grazie al potenziamento dell'illuminazione pubblica, sia grazie alla nuova impostazione (attualmente la strada privata ha un calibro di soli 3 m ed è solo parzialmente asfaltata). Oltre a servire i residenti, la nuova strada offrirà condizioni migliori anche a pedoni e ciclisti dell'intero quartiere, che potranno infatti usufruire di un nuovo, diretto e comodo collegamento per recarsi ai campi sportivi e alla passeggiata lungo il Riale Riarena, e questo senza dover percorrere le più trafficate e pericolose Via alle Gerre e Via al Vecchio Porto. Secondo il Municipio, questo progetto contribuisce ad aumentare la qualità di vita in un quartiere strategico per la Città, considerando pure l'insediamento di nuove famiglie e l'opportunità di andare a progettare – nel terreno a monte dell'insediamento privato in costruendo, a lato della nuova strada – un'area di centro di quartiere.

### **B) La strada**

La nuova strada di servizio comunale che si intende realizzare è ubicata nel Quartiere Gerre di Sotto, del territorio Locarno-Piano di Magadino e fungerà da collegamento nord-sud di Via alle Gerre con Via Riarena, in regime di Zona 30 km/orari. L'operazione è coerente con il Piano Regolatore (PR) entrato in vigore nel 2020, il quale prevede che l'attuale strada privata diventi pubblica con classificazione quale SS2 di Strada di Servizio, avente un calibro stradale totale di 5.20 m (carreggiata 4.00 m + marciapiede 1.20 m). I fondi privati che

confinano a est con la nuova strada di servizio sono interessati da un importante progetto edilizio che prevede la costruzione, a tappe, di 38 nuove unità abitative, mentre che i fondi a ovest sono già edificati. La nuova strada sarà dotata di un marciapiede complanare di larghezza 1.20 m, delimitato dal campo stradale con una linea di mocche posate a livello. Per permettere l'allargamento dell'attuale strada privata sui fondi privati si dovrà procedere con una serie di espropri. Il transito bidirezionale, in entrata da Via alle Gerre e Via Riarena sarà consentito ai soli confinanti, con eccezione per le biciclette (e naturalmente pedoni). Il carico massimo ammissibile previsto è di 12 ton, come già per tutto il comparto delle Gerre di Sotto, con possibilità di deroghe fino a 18 ton.

Il progetto stradale è stato elaborato dai tecnici della Divisione Urbanistica e Infrastrutture, Sezione genio civile, e per i dettagli si rinvia alle pagine 4-6 del Messaggio Municipale. L'esecutivo precisa che l'esecuzione delle opere non comporta modifiche o impatti ambientali di nessun genere, e che la nuova strada non interferisce con zone di protezione.



### **C) Anticipo lavori**

Il Messaggio Municipale informa del fatto che alcuni lavori sono stati anticipati. Infatti, vista la posa di infrastrutture per Azienda Acqua Potabile, SES e Swisscom/Cablex, il Municipio ha ritenuto opportuno e finanziariamente conveniente sfruttare i lavori per posare delle infrastrutture tecniche delle quali la prevista nuova strada dovrà essere munita, vale a dire canalizzazione e relativa tombinatura per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, così come portacavi per l'illuminazione pubblica (IP) e fondazioni per i futuri candelabri, per un costo di CHF 48'420.30 (IVA inclusa), assunto quale investimenti in delega.



### **D) Infrastrutture sotterranee**

Lungo la nuova strada di servizio sono previste le seguenti infrastrutture.

<b>Azienda</b>	<b>Infrastrutture</b>	<b>Interventi previsti</b>
<b>AAP / LEA Locarno</b>	Condotta acqua potabile	Sostituzione condotta esistente vetusta (GG DN 100). Posa nuova condotta: DE 180 HDPE. Rifacimento allacciamenti privati esistenti. Predisposizioni per il nuovo insediamento edilizio (allacciamenti e camere contatori). Posa di idranti per la lotta antincendio.
<b>Comune di Locarno</b>	Canalizzazioni	Posa nuova condotta e tombinatura per lo smaltimento a gravità delle acque meteoriche stradali. Le acque raccolte sono convogliate in una nuova trincea drenante eseguita a valle di Via Riarena all'interno del mapp. 4501 RFD di proprietà del Comune.
	Fibra ottica	Nessun intervento.
	Illuminazione Pubblica (IP)	Ampliamento e ammodernamento coordinato con SES.
<b>Comune di Locarno</b>	Allacciamenti privati	Verifica dei tracciati delle condotte. Adattamento alle nuove quote stradali dei pozzetti d'ispezione privati.
<b>SES</b>	Cavi elettrici	Nuovi portacavi necessari per l'alimentazione del nuovo insediamento abitativo (16'000 kw).
<b>Swisscom / UPC-Sunrise</b>	Cavi telefonici/dati	Posa nuovi portacavi.

### **E) Espropri**

Per permettere la formazione della nuova strada di servizio, si rende come anticipato necessario l'esproprio di terreni privati che diverranno di proprietà della Città di Locarno. I fondi interessati, con informazione indicativa della superficie che sarà oggetto di esproprio, sono elencati nel Messaggio Municipale a pagina 11. In sintesi, gli espropri per complessivi 435 m<sup>2</sup> del nuovo insediamento edilizio a est sono già stati definiti con il rilascio della Licenza Edilizia, che prevede la cessione gratuita del terreno espropriato con in contropartita il mantenimento degli indici di costruzione, mentre per gli altri fondi è stato definito un valore al metro quadrato inserito a preventivo pari a CHF 300.- (ad eccezione di un fondo già ora esclusivamente quale strada per il quale è stato definito un valore di CHF 150.-/m<sup>2</sup>).

### **F) Costi**

Il costo globale preventivato (+/-10%) per la realizzazione della nuova strada di servizio comunale, compresi i costi della nuova canalizzazione di raccolta delle acque meteoriche, l'adeguamento degli allacciamenti privati, le predisposizioni elettriche per l'illuminazione

pubblica, gli oneri di espropriazione e gli onorari, ammonta a CHF 451'000.00 (IVA esclusa), così suddiviso:

• Infrastrutture tecniche (parzialmente eseguite)	CHF 51'000.00 (IVA esclusa)
• Onorari	CHF 16'000.00 (IVA esclusa)
• Opere costruttive e segnaletica	CHF 192'000.00 (IVA esclusa)
• Opere di canalizzazione (allacciamenti privati)	CHF 20'000.00 (IVA esclusa)
• Gestione traffico parassitario	CHF 12'000.00 (IVA esclusa)
• Oneri di espropriazione	CHF 160'000.00 (senza IVA)

L'importo totale arrotondato (IVA 8.1% inclusa), ammonta a CHF 475'000.00  
Il preventivo di dettaglio del progetto stradale è allegato al messaggio municipale.

### **G) Contributi di miglioria**

L'esecuzione della nuova strada di servizio sarà soggetta al prelievo dei contributi di miglioria. Vista la contestualizzazione locale dell'opera, l'esecuzione del nuovo tratto stradale è da ritenere di carattere particolare ai sensi dell'art. 3 cpv. 3 LCM. Per questo motivo il contributo di miglioria, secondo l'art. 7 LCM, deve considerare che le opere sono di urbanizzazione particolare e il prelievo non può essere inferiore al 70% dell'investimento. Il calcolo dei contributi richiesti sarà eseguito sulla base del preventivo dell'opera; a consuntivo verranno ratificati i costi esatti. Per i dettagli – in particolare per il calcolo della spesa determinante soggetta a prelievo e la definizione del perimetro – si rinvia alle pagine 11-14 del Messaggio Municipale.

L'art. 17 LCM cpv. 3 ammette che il credito per i contributi può essere compensato con l'indennità di espropriazione: nel caso specifico di questo progetto alcuni proprietari ne trarranno dunque un vantaggio monetario. Rimane inoltre la possibilità da parte dei proprietari di conservare gli indici di sfruttamento dei fondi, rinunciando al compenso per l'esproprio saldando il contributo totale come tabella soprastante.

### **H) Incontro con i proprietari privati**

Il Messaggio Municipale precisa inoltre che prima della decisione del Municipio è stata organizzata una serata informativa alla quale sono stati invitati tutti i proprietari dei fondi interessati dal progetto (presenti per il Municipio l'allora Capodicastero dello sviluppo economico e territoriale Nicola Pini, il Direttore della Divisione Urbanistica e Infrastrutture ing. André Engelhardt e il Caposezione genio civile ing. Maurizio Zappella). Il traffico parassitario è stato al centro della discussione, motivo per il quale il Municipio ha deciso di affrontare di petto il tema. Inoltre, su precisa richiesta di alcuni proprietari, è stato concordato l'inserimento di una nuova striscia di rispetto in rosa porfido (lato ovest) per ottimizzare il passaggio dei mezzi a centro strada e distanziarli maggiormente dal confine.

### **I) Gestione del traffico parassitario**

Per evitare il traffico parassitario, come detto oggetto di numerose osservazioni e lamentele dei già residenti del quartiere, è stata valutata la possibilità di utilizzare – unicamente nella



parte a sud della strada, ovvero sullo sbocco della già limitata ultima tratta di Via Riarena, a fianco del centro sportivo – delle particolari telecamere a riconoscenza delle targhe. In sostanza, queste particolari telecamere individuano unicamente le targhe e non le persone, quindi permettono a chi è autorizzato di transitare (permesso municipale che sarà accordato a tutti gli abitanti che usufruiranno della strada) senza incorrere in sanzioni. Il costo previsto per la loro installazione è di 12'000.- CHF.

### **L) Prossimi passi**

Il Messaggio Municipale conclude con una sintesi dei prossimi passi. Dopo l'approvazione del credito di costruzione da parte del Consiglio Comunale, sono previsti la pubblicazione del progetto della nuova strada di servizio comunale sul Foglio Ufficiale ai sensi della Legge sulle Strade (LStr) e della Legge di espropriazione (LEspr). Seguiranno le procedure di appalto e di delibera delle varie opere e, infine, l'esecuzione delle stesse (la durata del cantiere è stimata in complessivamente circa 2 mesi).

## **2. APPROFONDIMENTI COMMISSIONALI**

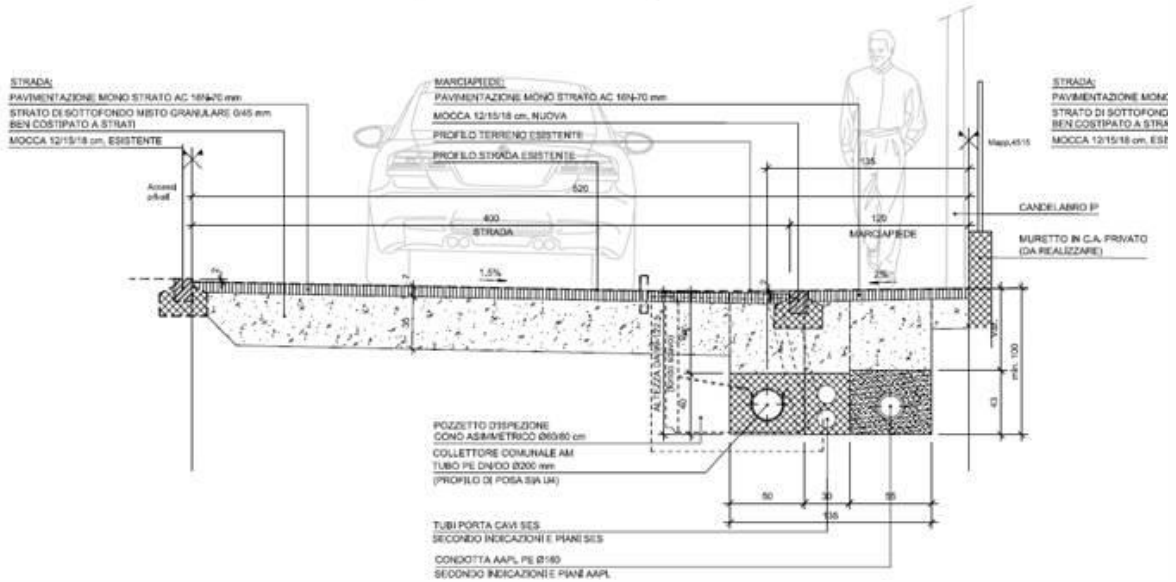
La vostra Commissione nel giugno 2024 ha svolto un'audizione dei rappresentanti politici e dei servizi tecnici responsabili dell'incarto (presenti il Sindaco Nicola Pini, il Capodicastero Opere pubbliche Bruno Buzzini e il Caposezione Genio Civile Maurizio Zappella).

La delegazione del Municipio ha in sostanza ribadito gli obiettivi della proposta: concretizzare quanto deciso a PR, trasformando la strada da privata a pubblica e permettendo di meglio servire le abitazioni presenti e prospettate, come anche migliorare la situazione esistente (pavimentazione e illuminazione), aumentare la sicurezza e la qualità di vita, permettere l'accesso ai mezzi di pronto intervento, favorire la mobilità lenta (bici e pedoni), anche in funzione del prospettato nuovo ponte sul Riarena (previsto nel PaLoc4).

Un tema affrontato nell'audizione commissionale è stato quello dell'inserimento del verde pubblico. A precisa domanda, la delegazione del Municipio ha spiegato che non vi è purtroppo lo spazio per la posa di piante. Viste le infrastrutture sotterranee già presenti e predisposte da SES, LEA e Città, non vi è lo spazio tecnico per eseguire correttamente una vasca per le radici delle piante che hanno bisogno ovviamente di uno spazio vitale minimo (cfr. sezione qui sotto). Fortunatamente, sul lato sinistro della sezione, quindi sul lato ovest della strada, i privati hanno in questo caso diverse alberature, anche ad alto fusto, che di fatto offrono una buona ombreggiatura sulla strada stessa durante i caldi pomeriggi estivi (cfr. foto qui sotto).



**SEZIONE TIPO A 1:20**



Un secondo tema affrontato, dal carattere più formale, è il fatto la somma globale degli espropri, che fanno parte dell'investimento, non devono avere una postilla ad hoc nel dispositivo finale. Un aspetto poi verificato anche con la Sezione degli enti locali (SEL).



### 3. CONCLUSIONI

La Commissione della Gestione della Città di Locarno – tenendo conto di quanto fin qui espresso – invita il Lodevole Consiglio Comunale a voler approvare quanto proposto dal Messaggio Municipale, risolvendo quindi quanto segue:

1. È stanziato un credito di **CHF 475'000.-- (IVA 8.1% inclusa)** per la realizzazione della nuova strada di servizio comunale Via Riarena (collegamento Via alle Gerre – Via Riarena);
2. Il credito sarà iscritto al capitolo 5010.10 “Strade e marciapiedi”;
3. È approvato il prelievo dei contributi di miglioria. La percentuale di prelievo è fissata al 70% per i proprietari interessati agli interventi.  
Le entrate saranno iscritte al capitolo 6370. “Contributi di miglioria”;
4. 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.

Cordiali saluti.

**Per la Commissione della Gestione**  
I Commissari

---

Francesco Albi

---

Barbara Angelini Piva

---

Marko Antunović

---

Bruno Bäriswyl

---

Simone Beltrame



Città  
di Locarno

---

Orlando Bianchetti

---

Damiano Cossi

---

Gionata Genazzi

---

Stefano Lappe

---

Kevin Pidò, relatore

---

Luca Renzetti