



Piazza Grande 18
Casella postale
6601 Locarno
Telefono 091 756 31 11
Fax 091 756 32 61
e-mail citta@locarno.ch

Ns. rif. 840/MG/if

Locarno, 20 settembre 2012

Egregio Signor
Silvano BERGONZOLI
Via della Posta 14
6600 Locarno

Interrogazione 10 ottobre 2007 “Scorpori cantonali e alienazioni comunali”

Egregio Signor Bergonzoli,

dal momento dell'inoltro della sua interrogazione vi sono stati diversi cambiamenti rispetto alla situazione evidenziata a suo tempo. In primis, abbiamo consolidato l'acquisto del terreno ex-Nessi, del posteggio dietro la collegiata e del posteggio sotto la via Bastoria. Inoltre, il Cantone ha effettivamente venduto il terreno da lei citato, ma vi è stata una successiva procedura edilizia che è sfociata nel diniego della licenza, diniego confermato pure in sede ricorsuale. Ciò significa che il privato non può oggettivamente demarcare questi posteggi per un uso esclusivo, in quanto definiti nel piano regolatore quali parcheggi pubblici. A prescindere da ciò, rispondiamo quanto segue:

A1. Il citato scorporo di Solduno è stato offerto anche al Comune?

Si, il Cantone lo ha offerto al Comune a tre riprese.

A2. Se sì, quando è stato discusso in Municipio l'eventualità di un suo acquisto?

La discussione è intervenuta nel febbraio del 2003, nel maggio del 2005 e nell'aprile del 2007.

A3. In merito è stata inoltrata un'offerta e con quale ammontare?

Il Cantone proponeva un prezzo d'acquisto di fr. 50.--/mq mentre il Municipio ha offerto un prezzo simbolico di fr 1/mq sulla base delle indicazioni del proprio Ufficio competente come risulta dalla risposta seguente.

A4. Se non è stata inoltrata nessuna offerta da parte del Comune, come motiva il Comune questa rinuncia?

Sulla base di un Rapporto dell'Ufficio tecnico comunale presentato nel maggio del 2005 al Municipio veniva segnalato che l'importanza per il sedime era minima e che andava poi considerato il carattere prettamente pubblico del sedime, anche in virtù del vincolo di piano regolatore, citato in ingresso. Per quanto attiene al prezzo il Cantone offriva allora il terreno a 50 franchi al mq, nello stesso Rapporto si evidenziava al Municipio che trattandosi di area stradale il Comune avrebbe potuto offrire un prezzo simbolico di 1 franco al mq. Il Cantone non ha poi accettato questa offerta. In un successivo Rapporto sempre dell'Ufficio tecnico comunale ma del 2007, veniva ribadito che il prezzo del Cantone era di fr. 50.--/mq e che avendo proposto il Comune 1 franco al mq secondo le indicazioni citate la trattativa non era andata a buon fine. Il Cantone ha poi messo in

vendita il terreno di cui al mappale 2151 con un'asta pubblica, e il terreno adibito a posteggio è stato aggiudicato ad un privato. Pertanto in conclusione la risposta alla sua domanda è che le trattative non sono sfociate nell'acquisto del terreno in quanto l'importo offerto dal Comune è stato ritenuto insufficiente dall'autorità cantonale.

A5. E' cosciente codesto Lod. Municipio che Solduno ha avuto ed ha tuttora una grande necessità di posteggi?

Il fabbisogno di posteggi nei vari quartieri della Città è ben presente agli occhi del Municipio. Non per niente 2 dei 3 sedimi acquistati dal Cantone sono delle aree di parcheggio ubicate in posizioni strategiche per i rispettivi comparti (Città Vecchia ovest e Via Bastoria).

A6. Non sarebbe opportuno in futuro, davanti a simili richieste d'offerta, far conoscere la relativa lista a tutti i consiglieri Comunali che più o meno conoscono e vivono nei diversi Quartieri e di conseguenza possono anche essere in grado di giudicare meglio l'opportunità offerta?

In questi casi il Municipio effettua sempre una ponderazione dei vari aspetti ed interessi legati alla realtà dei singoli quartieri di Locarno che sono adeguatamente e equamente riconosciuti dall'esecutivo cittadino. Come spiegato nella risposta alla domanda A4, nel caso specifico il Municipio ha seguito le informazioni pervenute dall'Ufficio tecnico comunale, decidendo di conseguenza. Facciamo comunque notare che negli ultimi tempi il Municipio ha cercato di intensificare ulteriormente i contatti con cittadini ed associazioni di quartiere, proprio per essere ancora più vicino alla popolazione.

Alienazioni

Ho letto ultimamente su "La Regione" della seduta della Gestione con la Sig.ra Sindaco e con la Municipale De Dea; dall'articolo "si evince che per l'area ex Gas che sarà liberata in futuro dopo l'occupazione dell'area ex Nessi (e Regusci SA)" da parte dell'UT ecc, "che la stessa (mq 9000) sarà predisposta per la creazione di una nuova area/isola verde". A tale proposito chiedo:

B1. Si rende conto cod. Lod. Municipio che questi 9'000 mq hanno un valore commerciale di almeno 10 milioni di franchi?

Probabilmente il valore teorico potrebbe anche essere superiore a quanto indicato, ma non bisogna dimenticare che questo terreno è pesantemente vincolato dalla presenza di materiale inquinato nel suo sottosuolo. Il risanamento comporterà sicuramente una spesa di svariati milioni. L'altro vincolo è legato alla presenza dei capannoni sul lato ovest, il cui ultimo diritto di superficie scade solo nel 2024.

B2. Quando e chi ha preavvisato e deciso la destinazione di questo terreno? In quale Commissione o circostanza è stata dibattuta?

Ad oggi non vi sono state decisioni formali e il Municipio ne discuterà approfonditamente al suo interno, in modo che quando sedime verrà abbandonato siano state individuate le eventuali problematiche che possono sorgere al momento dell'alienazione del terreno in esame.

B3. Si rende conto codesto Lod. Municipio che a pochi passi si trova il Bosco Isolino, la cui area e perimetro già pongono grossi problemi per il mantenimento decoroso da parte dell'Ufficio tecnico e delle maestranze addette alla cura? Ricordo a tale proposito le numerose fotografie che il sottoscritto ha inviato riguardo alla perdurante incuria ai limiti ed all'interno del Bosco Isolino.

Va precisato che si sta parlando di situazioni e di contesti completamente differenti.

B4. Può finalmente codesto Lod. Municipio dare conoscenza ai Consiglieri Comunali di quali siano le aree che attualmente si pensa di voler alienare e con quale attesa economica?

La risposta a questa domanda è stata data con il MM Nr. 40 del 22 marzo 2010 e con le successive istanze rivolte al Consiglio Comunale per la vendita di un paio di oggetti di secondaria importanza a Solduno ed al Piano di Magadino.

B5. Non pensa codesto Lod. Municipio questi soldi sarebbero più utili per migliorare la manutenzione delle strade e delle aree verdi esistenti?

La manutenzione di strade e di aree verdi rimane sempre tra le priorità del Municipio, come pure del Consiglio Comunale. Lo dimostrano le recenti decisioni prese nel contesto dell'approvazione del Preventivo 2012 del Comune. Ciò varrà anche in futuro, indipendentemente dal destino del terreno ex-gas.

In conclusione teniamo a precisare che in merito alle alienazioni di proprietà comunali, l'affermazione da lei citata viene estrapolata da un contesto più ampio ed è da ricondurre al quesito che molti si pongono in merito al destino del terreno ex-gas al momento che verrà liberato dagli attuali contenuti, ritenuto che una sua vendita sul breve periodo è fondamentalmente da escludere. Parallelamente non è evidentemente possibile abbandonare degli edifici, senza il rischio che gli stessi vengano presi di mira per occupazioni abusive, atti vandalici o altro ancora.

Voglia gradire, egregio signor Bergonzoli, cordiali saluti.

Il Sindaco:

dr. avv. Carla Speziali

Per il Municipio

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

BERGONZOLI SILVANO
Via della Posta 14 • CH-6600 Locarno
tel. 078 633 18 18 • e-mail: s.bergonzoli@freesurf.ch

Lodevole
MUNICIPIO
Della Città di Locarno.
Palazzo Marcacci
6600 **L o c a r n o**

Locarno, 10 ottobre 2007

INTERROGAZIONE

Scorpori cantonali e alienazioni comunali concernenti la Città di Locarno

- A. Scorpori offerti dal Cantone**
- B. nostre future Alienazioni**

Lodevole Municipio,

in quanto Consigliere Comunale sono venuto a conoscenza che durante l'anno 2006, da parte del Dipartimento del territorio cantonale, sono stati sottoposti alla vostra attenzione svariati "scorpori " di terreno siti sul nostro territorio cittadino, per una eventuale offerta d'acquisto da parte del Comune di Locarno.

Tra questi, evidentemente, vi era pure la superficie ed il Capannone in zona Morettina/via S.Jorio, attualmente occupato dalla ditta Regusci Sa, di cui il Municipio ha allestito una offerta con esito positivo per il nostro Comune.

Vi è stato però uno scorporo di posteggi a Solduno in Via Vallemaggia (*di fronte al Ristorante La Pergola*) che non andava perso poiché questo quartiere ha pur sempre una carenza cronica di posteggi (*vedi rapporto Ing.Allievi 2003-2004*), e ciò anche dopo la sistemazione dell'oneroso posteggio (*Fiscalini*) che offre al massimo 18 posti. Faccio notare che tali posteggi sono mediamente costati (*terreno più opera*) 60 mila franchi l'uno.

Tornando ai posteggi dello scorporo menzionato pare che un proprietario residente nelle vicinanze abbia offerto ed ottenuto i 7 posteggi per molto meno di 40 mila franchi, che equivalgono a circa 5'800.-- franchi l'uno e che danno un affitto (*così risulta*) di fr. 100. -- l'uno al mese (*annualmente: fr. 8'400.-- di reddito*).

Con queste premesse chiedo :

A. Scorpori offerti dal Cantone

1.

Il citato scorporo di Solduno è stato offerto anche al Comune ?

2.

Se sì, quando è stato discusso in Municipio l'eventualità di un suo acquisto?

3

In merito è stata inoltrata un'offerta e con quale ammontare ?

4.

Se non è stata inoltrata nessuna offerta da parte del Comune, come motiva il Comune questa rinuncia?

5.

È cosciente codesto Lod. Municipio che Solduno ha avuto ed ha tuttora una grande necessità di posteggi?

6.

Non sarebbe opportuno in futuro, davanti a simili richieste d'offerta, far conoscere la relativa lista a tutti i consiglieri Comunali che più o meno conoscono e vivono nei diversi Quartieri e di conseguenza possono anche essere in grado di giudicare meglio l'opportunità offerta?

B. Alienazioni

Ho letto ultimamente su "La Regione" della seduta della Gestione con la Sig.ra Sindaco e con la Municipale De Dea; dall'articolo "*si evince che per l'area ex Gas che sarà liberata in futuro dopo l'occupazione della area ex Nessi (e Regusci SA) " da parte dell'UT ecc, "che la stessa (mq 9000) sarà predisposta per la creazione di una nuova area/isola verde"*.

A tale proposito chiedo:

1.

Si rende conto cod. Lod. Municipio che questi 9'000 mq. hanno un valore commerciale di almeno 10 milioni di franchi?

2.

Quando e chi ha preavvisato e deciso la destinazione di questo terreno?
In quale Commissione o circostanza è stata dibattuta?

3.

Si rende conto codesto Lod. Municipio che a pochi passi si trova il Bosco Isolino, la cui area e perimetro già pongono grossi problemi per il mantenimento decoroso da parte dell' Ufficio tecnico e delle maestranze addette alla cura? Ricordo a tale proposito le numerose fotografie che il sottoscritto ha inviato riguardo alla perdurante incuria ai limiti ed all'interno del Bosco Isolino.

4.

Può finalmente codesto Lod. Municipio dare conoscenza ai Consiglieri Comunali di quali siano le aree che attualmente si pensa di voler alienare e con quale attesa economica ?

5.

Non pensa codesto Lod. Municipio questi soldi sarebbero più utili per migliorare la manutenzione delle strade e delle aree verdi esistenti?

Per una vostra sollecita risposta ringrazio anticipatamente.

Con rispettoso ossequio:

Silvano Bergonzoli