



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

Ns. rif. 653/FC/if

Locarno, 26 luglio 2022

Gentile Signora
Sheila Mileto
I Verdi del Locarnese

Interrogazione 12 maggio 2022 “Comparto “Spazio Elle” / Villa Igea – Casa d’Italia – ex Consolato d’Italia (mappali 155, 156, 1646 RFD)”

Gentili Signore, Egregi Signori,

il Municipio vi ringrazia e ha preso atto dell'interrogazione del 12 maggio 2022.

Come premessa è importante ricordare che il percorso procedurale che ha portato alla locazione dello Spazio Elle è stato molto lungo e impegnativo. Ne rammentiamo alcune tra le principali tappe, anche perché nell'introduzione alla presente interrogazione si fa opportunamente riferimento all'interrogazione dell'avv. Mauro Belgeri del 24 maggio 2014, alla quale il Municipio aveva risposto il 9 marzo 2016. Nella premessa della risposta del Municipio già allora si evidenziava la complessa genesi che ha condotto alla vendita del sedime in esame da parte dello Stato italiano.

Va ricordato che il Municipio si era attivamente interessato presso le competenti autorità consolari dimostrando l'interesse della Città per i fondi. All'incontro del 7 gennaio 2014 con l'allora Console generale d'Italia Ministro Plenipotenziario dott. Alberto Galluccio, era stato ipotizzato il possibile avvio delle trattative con la Città. L'autorità italiana avrebbe in questo caso rinunciato ad esperire l'asta pubblica. Il Municipio incontrò in seguito, con una sua delegazione, i promotori del Forum delle associazioni culturali, che avevano espresso il loro parere in merito all'avvio delle trattative con le autorità italiane.

Fecero seguito interventi con il coinvolgimento delle Ambasciate svizzera e italiana, grazie all'interessamento della Deputazione ticinese alle Camere federali. Dall'incontro tra l'allora Consigliere agli Stati Fabio Abate e l'Ambasciatore d'Italia a Berna, dott. Cosimo Risi, emerse che la situazione dal profilo istituzionale risultava bloccata, senza possibilità di possibili risvolti positivi nel breve termine.

Come noto l'asta pubblica venne comunque avviata dallo Stato italiano nella primavera del 2015, senza preavviso. Fu allora materialmente impossibile, da parte della Città, presentare un'offerta. Tutti gli sforzi per poter intavolare trattative serie con lo Stato italiano rimasero vani. La Città ebbe modo di stigmatizzare l'atteggiamento dello Stato italiano che non recepì il proprio interesse.

Malgrado questa spiacevole situazione, il Municipio avviò subito le trattative con il proprietario in relazione all'utilizzo di Villa Igea.

Dopo l'accordo contrattuale con il nuovo proprietario, signor Lettieri, ed i lavori di sistemazione dell'ex Villa Igea, è stato possibile trovare una valida sede per diverse attività sociali e culturali, promosse dal Forum socio culturale del Locarnese. I servizi sociali della Città hanno la loro sede nell'ala ad est della struttura, lato Piazza Pedrazzini. I Servizi del territorio della Città garantiscono la custodia e la pulizia degli spazi comuni.

Preme poi al Municipio sottolineare l'iter legislativo che è seguito a quanto illustrato sopra e che ha portato all'adozione - nella seduta straordinaria del Consiglio Comunale del 22 marzo 2016 - del Messaggio Municipale per rendere usufruibili gli spazi dell'ex Casa d'Italia e il relativo contratto di locazione.

A questo proposito va precisato quanto aveva proposto il Municipio nel Messaggio Municipale 88 del 5 febbraio 2016 relativo alla fattispecie in esame, in particolare per quanto attiene alla durata del contratto di locazione, al rinnovo dello stesso e al diritto di prelazione previsto.

Nello specifico, l'Esecutivo aveva proposto la locazione degli spazi per una durata di 10 anni (canone di locazione annuo di 155'000 franchi) rinnovabile per ulteriori 10 anni, prevedendo altresì la costituzione di un diritto di prelazione sul sub A del mappale 155 (Villa Igea per intenderci) per la durata di 10 anni.

In riferimento a quanto precede, va sottolineata la diversa posizione del Legislativo. In effetti, nel rapporto del Commissione della Gestione sul citato Messaggio Municipale 88, la stessa precisava che le maggiori perplessità "...erano sorte sul canone d'affitto,...sulle condizioni di un eventuale prolungo dell'affitto..." e sulla durata del contratto di locazione.

Sostanzialmente la Commissione della Gestione chiedeva al Municipio di rinegoziare il contratto di locazione prevedendo una locazione massima di 140'000 franchi annui ed **in particolare un contratto di locazione di 8 anni (a fronte di una durata proposta dal Municipio di 10 anni) e non rinnovabile (mentre l'Esecutivo proponeva una soluzione di 10 anni rinnovabili eventualmente per altri 10)**. Coerentemente con quanto precede, si proponeva altresì che nel contratto di locazione il diritto di prelazione citato fosse ridotto da 10 a 8 anni.

Il Messaggio finale approvato in Consiglio Comunale è quindi stato quello proposto dalla Commissione della Gestione, con allegato il contratto di locazione modificato che ha ripreso le osservazioni sopra in grassetto, e meglio nel punto 2 "*La locazione ha inizio al più tardi il 1 maggio 2016 e avrà una durata determinata di 8 (otto) anni*". Allo stesso modo il canone di locazione fu ridotto a 140'000 franchi (punto 3 del contratto) e il diritto di prelazione citato nel paragrafo precedente portato a 8 anni (punto 8 del contratto in essere). Questo fu possibile anche grazie alla disponibilità dei proprietari ad avvicinarsi alle richieste perorate dalla Commissione della Gestione e negoziate dal Municipio.

In conclusione, l'intenzione iniziale del Municipio era quella di ottenere un contratto di locazione a lunga scadenza (10 anni più 10), mentre su richiesta del Legislativo la soluzione finale adottata è stata di 8 anni, in scadenza appunto nel 2024, termine oggetto dell'Interrogazione.

Fatte queste dovute puntualizzazioni, il Municipio risponde alle varie domande nel modo seguente:

1) Visto che il 30.04.2024 scadrà il contratto per lo Spazio Elle, il Municipio ha già predisposto cosa fare dopo la scadenza dello stesso presso il relativo comparto denominato Villa Igea?

Sì, il Municipio ha già avviato la fase preparatoria ed il negoziato con l'attuale proprietario.

Pensa di prolungare il contratto in essere? Eventualmente per quanto tempo?

La stipula di un nuovo contratto di affitto dopo il termine del contratto in essere, è un'opzione di negoziato. Per questa opzione, il nuovo termine dovrà evidentemente essere negoziato.

In caso contrario, quali alternative ha a disposizione il Municipio per non lasciar cadere tutto il lavoro che è stato fatto finora per/con/dalle associazioni?

L'obiettivo del Municipio è di garantire, anche dopo il termine del contratto in essere, almeno l'attuale offerta. Un'altra opzione è l'acquisto dell'attuale stabile ex Villa Igea.

2) Dal momento che Villa Igea è protetta solo dal lato della Fontana Pedrazzini, se il proprietario non intendesse più affittare la parte di stabile non protetto, cosa intende fare il Municipio?

Il Municipio intende negoziare le superfici attuali per garantire l'offerta anche dopo il termine del contratto in essere. Nell'eventualità che il proprietario non fosse più d'accordo di affittare una parte dello stabile bisognerà cercare altre soluzioni altrove e/o ridimensionare l'offerta come ultima opzione.

3) Il Municipio ha già valutato l'opzione di acquisizione del comparto Villa Igea?

Sì, è tra le opzioni di negoziato.

4) Il Municipio è intenzionato all'acquisizione della Casa d'Italia?

Non è da escludere a priori, ma al momento non è un tema sul tavolo del Municipio.

Come in parte accennato nell'introduzione, che rimanda all'interessante esposizione dell'avv. Belgeri (v. interrogazione del 24.03.2014), ricordiamo nuovamente il suo essere di interesse storico, poiché costruita con soldi e sacrifici degli emigranti. La stessa comprendeva un ristorante, uno/due appartamenti e una sala teatro con palco. Nonostante la Casa d'Italia non sia protetta dal punto di vista dei beni culturali, riveste però un importante peso per quanto riguarda la storicità della stessa ed è testimonianza dei numerosi sforzi fatti da molti italiani, che hanno voluto lasciare alla nostra Città un importante spazio di scambio, cultura e intergenerazionalità, nonché contributo a favore delle generazioni future. Edificio purtroppo abbandonato ormai da diversi (troppi) anni.

In caso affermativo, sono già state intavolate delle trattative con il proprietario?

No, non sono ancora state intavolate trattative con il proprietario.

In caso negativo, perché?

Come accennato sopra, la fase negoziale mira prioritariamente a trovare una soluzione a partire dal termine del contratto in essere per l'ex Villa Igea.

5) Ha valutato il Municipio anche la possibile acquisizione dell'ex Consolato d'Italia?

Non è da escludere a priori, ma al momento non è un tema sul tavolo del Municipio.

In caso affermativo, sono già state intavolate delle trattative con il proprietario?

No, specificatamente per questo stabile non sono ancora state intavolate trattative con il proprietario.

In caso negativo, perché?

Vedi risposta al punto 4.

6) Come accennato nell'introduzione, sappiamo che i locali dello Spazio Elle non soddisfano sempre le numerose richieste delle associazioni, che pare faticino a trovare spazi anche altrove. Sappiamo anche che anni fa era stata fatta una ricerca, dal municipale Giovannacci, sugli spazi liberi sul territorio comunale da poter mettere a disposizione di associazioni e gruppi, spesso alla ricerca di luoghi in cui appunto potersi trovare per fare riunioni, prove di canto, teatro o altro.

La situazione è sempre la stessa o ci sono novità? Il Municipio reputa sufficienti gli spazi aggregativi presenti sul territorio cittadino?

Il Municipio ritiene che l'offerta attuale sia adeguata e soddisfacente; non tutte le Città possono permettersi il tipo di offerta presente a Locarno. È anche convinto che esistano ancora parecchie sinergie inesprese in relazione agli spazi attualmente a disposizione sul territorio. È tuttavia pure consapevole che vi sono ancora gruppi ed interessati a nuovi spazi.

7) A quanto ci risulta, sono davvero numerose le realtà che cercano spazi in tal senso, accessibili a un prezzo simbolico e che potrebbero portare valore aggiunto al nostro territorio. Intende il Municipio favorire queste realtà?

Il Municipio è sempre pronto e disposto a valutare nuove richieste e nuovi bisogni delle sue cittadine e dei suoi cittadini, favorendo uno sviluppo sinergico ed in rete con le realtà già consolidate.

Se sì, in che modo?

A corto-medio termine, entro i limiti delle possibilità logistiche già presenti e delle disponibilità finanziarie del Comune. Siamo certi che esiste ancora margine per una miglior sinergia di utilizzo delle superfici esistenti e anche margine per una collaborazione tra Comuni della Regione.

Nel medio-lungo termine pianificando e realizzando gradualmente un'offerta commisurata alle esigenze ed innovativa, con lo sviluppo del comparto ex Macello quale "microcosmo culturale". La pianificazione urbanistica mira infatti allo sviluppo di questa pregiata area con superfici per attività culturali, spazi multiuso, spazi per giovani, oltre allo stabile ex macello da rivalorizzare.

Se no, perché?

Vedi sopra.

8) Quanti sono gli stabili, già di proprietà del Comune, attualmente non utilizzati / chiusi e che progetti ci sono al riguardo sugli stessi ?

A parte la Dépendance del Palazzo Morettini, ora adibita parzialmente a deposito, non risultano altri stabili di proprietà non utilizzati.

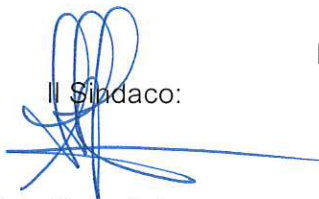
Il progetto di ristrutturazione della Dépendance è tutt'ora sospeso a causa del ricorso riguardante il MM no 18.

Sarebbero prevedibili delle collaborazioni tra Municipio e privati, che hanno spesso stabili vuoti e inutilizzati / "abbandonati" da anni ?

Il Municipio è pronto a valutare progetti concreti che dovessero presentarsi, anche in collaborazione con altri Comuni o con privati. Vanno date tuttavia delle priorità. Nel concreto il Municipio intende a corto termine concentrarsi sul comparto dell'ex Villa Igea. Nel medio lungo termine sullo sviluppo del comparto ex Macello, coerentemente con la pianificazione urbanistica.

Il tempo impiegato per la risposta da parte di tutti i funzionari coinvolti ammonta complessivamente a 3 ore lavorative.

Con la massima stima.


Il Sindaco:
ing. Alain Scherrer

Per il Municipio

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa



Verdi del Locarnese
Sheila Mileto
CP148
6604 Locarno

Lodevole
Municipio di Locarno
Piazza Grande 18
6600 Locarno

Locarno, 12 maggio 2022

INTERROGAZIONE Comparto “Spazio Elle” / Villa Igea – Casa d’Italia – ex Consolato d’Italia (mappali 155, 156, 1646 RFD)

Onorevole Sindaco,

onorevoli Municipali,

avvalendoci della facoltà concessaci dall’art. 65 LOC e dall’art. 35 del Regolamento comunale della Città di Locarno, inoltriamo la seguente interrogazione.

Introduzione

L’avv. Mauro Belgeri, nell’interrogazione del 24.03.2014, aveva già esposto in maniera molto esaustiva la storia del comparto Casa d’Italia (comprendente pure Villa Igea e l’ex Consolato d’Italia) e aveva pure espresso rilevanti osservazioni sul valore storico e sociale – comunitario dello stesso. Per maggiori dettagli, invitiamo a consultare la stessa al seguente link https://www.locarno.ch/files/documenti/Risposta_interrogazione_Belgeri_e_cofirmatari_-_casa_d-Italia.pdf

Nell’ottobre 2017, il Comune di Locarno ha stipulato un contratto di comodato, valido otto anni, con il proprietario del comparto (signor Lorenzo Lettieri) per usufruire dei locali di Villa Igea. Gli stessi, gestiti da *Spazio Elle*, sono messi a disposizione delle numerose associazioni del territorio che organizzano attività culturali e ricreative aperte a tutta la popolazione. Il successo è tale che spesso gli spazi non riescono a soddisfare tutte le richieste.

- 1) Visto che il 30.04.2024 scadrà il contratto per lo *Spazio Elle*, il Municipio ha già predisposto cosa fare dopo la scadenza dello stesso presso il relativo comparto denominato Villa Igea? Pensa di prolungare il contratto in essere? Eventualmente per quanto tempo?

In caso contrario, quali alternative ha a disposizione il Municipio per non lasciar cadere tutto il lavoro che è stato fatto finora per/con/dalle associazioni?

- 2) Dal momento che Villa Igea è protetta solo dal lato della Fontana Pedrazzini, se il proprietario non intendesse più affittare la parte di stabile non protetto, cosa intende fare il Municipio?

- 3) Il Municipio ha già valutato l'opzione di acquisizione del comparto Villa Igea?

- 4) Il Municipio è intenzionato all'acquisizione della Casa d'Italia?

Come in parte accennato nell'introduzione, che rimanda all'interessante esposizione dell'avv. Belgeri (v. interrogazione del 24.03.2014), ricordiamo nuovamente il suo essere di interesse storico, poiché costruita con soldi e sacrifici degli emigranti. La stessa comprendeva un ristorante, uno/due appartamenti e una sala teatro con palco. Nonostante la Casa d'Italia non sia protetta dal punto di vista dei beni culturali, riveste però un importante peso per quanto riguarda la storicità della stessa ed è testimonianza dei numerosi sforzi fatti da molti italiani, che hanno voluto lasciare alla nostra Città un importante spazio di scambio, cultura e intergenerazionalità, nonché contributo a favore delle generazioni future. Edificio purtroppo abbandonato ormai da diversi (troppi) anni.

In caso affermativo, sono già state intavolate delle trattative con il proprietario?

In caso negativo, perché?

- 5) Ha valutato il Municipio anche la possibile acquisizione dell'ex Consolato d'Italia?

In caso affermativo, sono già state intavolate delle trattative con il proprietario?

In caso negativo, perché?

- 6) Come accennato nell'introduzione, sappiamo che i locali dello *Spazio Elle* non soddisfano sempre le numerose richieste delle associazioni, che pare faticino a trovare spazi anche altrove. Sappiamo anche che anni fa era stata fatta una ricerca, dal municipale Giovannacci, sugli spazi liberi sul territorio comunale da poter mettere a disposizione di associazioni e gruppi, spesso alla ricerca di luoghi in cui appunto potersi trovare per fare riunioni, prove di canto, teatro o altro.

La situazione è sempre la stessa o ci sono novità? Il Municipio reputa sufficienti gli spazi aggregativi presenti sul territorio cittadino?

- 7) A quanto ci risulta, sono davvero numerose le realtà che cercano spazi in tal senso, accessibili a un prezzo simbolico e che potrebbero portare valore aggiunto al nostro territorio. Intende il Municipio favorire queste realtà?

Se sì, in che modo?

Se no, perché?

- 8) Quanti sono gli stabili, già di proprietà del Comune, attualmente non utilizzati / chiusi e che progetti ci sono al riguardo sugli stessi?

Sarebbero prevedibili delle collaborazioni tra Municipio e privati, che hanno spesso stabili vuoti e inutilizzati / “abbandonati” da anni?

Grata sin d’ora per le risposte che darete, porgo distinti saluti.

Sheila Mileto

Francesca Machado

Marko Antunovic

Matteo Buzzi

Mauro Belgeri

Pierre Melini

Andrea Barzaghini

Martina Ghielmetti

Fabrizio Sirica

Gianfranco Cavalli

Francesco Albi

Aleksandar Malinov

Rosanna Camponovo