Municipio

Città di Locarno
Piazza Grande 18
CH-6600 Locarno

tel. +41 91 756 31 11
citta@locarno.ch

Città
di Locarno

Egregio Signor
Luca Panizzolo

Collaboratore: Rif: 521 Sigla:

Data: 4 giugno 2025

Interrogazione 8 maggio 2025 – "Destino dello stabile ex macello – potenziale utilizzo e valorizzazione a favore della comunità"

Egregio Signor Panizzolo,

in merito alla sua interrogazione il Municipio risponde come segue.

Introduzione

Il comparto ha una superficie totale di 49'942 m², di cui 39'877 m² comprendono le aree Ex Macello, Ex Gas e Novartis Pharma, mentre i restanti 10'065 m² sono aree comunali destinate a depositi e strutture sportive. **L'edificio dell'ex Macello** è un importante esempio di archeologia industriale del XX secolo, riconosciuto come bene culturale di interesse locale e rappresenta una significativa testimonianza storica e architettonica per il Canton Ticino.

La variante di PR attualmente in esame non ripropone la regolamentazione già adottata dal Consiglio comunale il 7 settembre 2020, inserisce tuttavia in forma tabellare il bene immobile dell'ex Macello da tutelare quale bene culturale di interesse locale. Questo spazio, di grande valenza storica, potrà ospitare spazi culturali e multiuso, nonché spazi extra scolastici. L'ex Macello e gli edifici a corte che sorgeranno all'interno della zona mista dell'ex Macello saranno il cuore pulsante dell'ecoquartiere. [1]

L'area di sosta per camper, di natura provvisoria, è stata realizzata nel 2019. Nel 2022, il Municipio ha deciso di ampliarla, aumentando il numero di stalli da 18 a 37 e apportando diverse migliorie basate sull'esperienza accumulata. In particolare, è stata chiusa l'entrata su via della Posta, che risultava un po' stretta e causava problemi, soprattutto per l'invasione dell'area di carico e scarico dell'adiacente Schindler da parte dei camperisti. È stata creata una nuova entrata su via Lavizzari, larga 8 metri, con una rampa d'accesso che facilita il passaggio delle persone con difficoltà motorie. Sono state inoltre allestite due nuove aiuole che abbelliscono l'ambiente, mentre quelle esistenti sono state rinvigorite. Nelle ultime settimane, si è proceduto a sistemare i muri di cinta sul lato nord e ovest dell'area, con la posa di nuove ramine.

[1] Fonte: Variante zona quartiere ex-Gas/ex-Macello, Rapporto di pianificazione Incarto per il Consiglio comunale, marzo 2024

1. **È previsto un piano di manutenzione o salvaguardia per lo stabile, al fine di evitarne il progressivo deterioramento?**
   Alfine di salvaguardare la struttura esistente è già stato definito un piano di intervento che prevede in prima battuta il risanamento dei tetti della struttura. Un progetto è attualmente in discussione con l'Ufficio dei beni culturali. L'investimento pari a CHF 175'000.- è stato inserito nel Messaggio municipale no. 15 *inerente alla richiesta di un credito di CHF 9'750'000.- IVA inclusa, a posteriori, per l'esecuzione delle opere di ripristino di stabili, veicoli e infrastrutture comunali danneggiate dalla grandinata del 25 agosto 2023. L'investimento netto a carico della Città ammonta a CHF 2'007'624.-.*

2. **È stata valutata la possibilità di ristrutturarlo definitivamente, tenuto conto che l'edificio è stato inserito tra i beni da proteggere nel progetto del comparto ex macello?**
   Un progetto di ristrutturazione definitivo dello stabile, inserito tra i beni meritevoli di protezione, non è ancora stato avviato. Esso potrà tuttavia essere avviato in forma ufficiale solo dopo averne deciso la destinazione definitiva inserita nel contesto del nuovo quartiere. La progettazione non può infatti limitarsi al solo edificio, dovrà in altri termini considerare il contesto in cui esso sarà inserito. L'idea di destinare lo stabile a spazi multifunzionali che possano ospitare spazi per eventi culturali, servizi e spazi multiuso anche a favore dei giovani, in modo da rispondere a diverse esigenze della comunità, è senz'altro ancora attuale. L'ex Macello e gli edifici a corte che sorgeranno all'interno della zona mista dell'ex Macello saranno il cuore pulsante del nuovo quartiere.

   La realizzazione del comparto, inclusa la nuova "Piazza ex-Macello" e il suo stabile, è vincolata all'approvazione dell'assetto urbanistico definitivo. Attualmente, si stanno analizzando casi di successo di ristrutturazioni in altre città svizzere, al fine di trarre ispirazione e adattare le soluzioni al contesto di Locarno. Sulla base delle recenti esperienze con il progetto GiRotonda, si potrebbe considerare un'iniziativa che coinvolga attivamente la comunità. Avviare un processo partecipativo che coinvolga residenti, stakeholders e rappresentanti delle associazioni locali per raccogliere opinioni e suggerimenti su come lo stabile possa servire la comunità renderebbe il progetto più solido e condiviso.

   <u>Stato della pianificazione urbanistica del Settore 4</u>
   Il M.M. n. 80, relativo all'adozione del completamento della pianificazione del Settore 4 della città, insieme alle varianti per la marina e il Centro Balneare Regionale SA e il Quartiere ex-Gas/Macello, è attualmente in fase di analisi da parte della commissione. È previsto un rapporto da presentare al Consiglio comunale, probabilmente entro la seconda metà del 2025. Se il Consiglio comunale adotterà le disposizioni del M.M. n. 80, il dossier verrà pubblicato e inviato al Consiglio di Stato per l'approvazione formale, come da consuetudine. Basandosi sulle esperienze passate, si stima che l'approvazione formale richiederà circa due anni. Pertanto, è ragionevole supporre che dal 2028 si potrebbe iniziare a progettare e realizzare su basi pianificatorie consolidate.

3. **Alla luce della crescente presenza di camper in sosta nei pressi dell'area, è possibile valutare un ampliamento provvisorio dei posteggi, così da offrire un servizio utile a chi viaggia e soggiorna temporaneamente nella nostra città?**
   Al Momento il Municipio non intende avviare un progetto di ampliamento ulteriore.
   Come si vedrà anche sotto, un'area camper presuppone la disponibilità di un ampio spazio per la sosta dei camper, con possibilità anche per i camperisti di rilassarsi e godere un attimo di pace a poca distanza dal proprio mezzo, approfittando di un'area verde, con panchine e tavoli o posando le proprie sedie a sdraio o simili. Ne consegue che, un semplice aumento dei posteggi, senza prevedere anche un ampliamento della superficie messa a disposizione per l'area camper, andrebbe verosimilmente a ridurre o magari anche a annullare queste aree di riposo, adiacenti agli stalli di parcheggio, trasformando l'area camper in un mero parcheggio di veicoli stazionati uno accanto all'altro, privando di fatto la area camper della sua attrattività per i camperisti.
   L'attuale area di sosta per camper rappresenta un progetto temporaneo, la cui posizione è provvisoria in attesa della creazione della nuova Piazza ex Macello.

4. **A quanto ammontano attualmente le entrate annue del Comune derivanti dai posteggi di sosta camper? E si concorda che, ampliando i posteggi, tali entrate potrebbero verosimilmente raddoppiare?**
   Qui di seguito riportiamo gli incassi degli ultimi tre anni, con indicazione della quota annuale versata a favore dell'Organizzazione Turistica Lago Maggiore e Valli quale pagamento della tassa di soggiorno per gli stazionamenti nell'area adibita a posteggio camper di via della Posta.

Anno	Incasso area camper	Importo versato a OTLM
2022	CHF 61'000.-	CHF 3'050.-
2023	CHF 91'000.-	CHF 4'550.-
2024	CHF 92'600.-	CHF 4'630.-

   Un aumento del numero degli stalli di parcheggio presso l'area riservata ai camper potrebbe sicuramente portare un aumento degli incassi, tuttavia non si può affermare con certezza che questo aumento comporterebbe un raddoppio degli incassi. Molti sono infatti i fattori da cui dipenderebbe l'aumento degli incassi. Innanzitutto la quota di occupazione dell'area camper è soggetta a fluttuazione, a dipendenza della stagione e delle condizioni meteo. Inoltre la natura stessa del parcheggio, adibito ad area camper, sconsiglia un aumento esagerato del numero di stalli, come per esempio un raddoppio del loro numero, poiché i camperisti prediligono aree di sosta piacevoli, spaziose e rilassanti. Un'area di sosta, troppo satura di stalli risulterebbe pertanto poco attraente e piacevole per i propri utenti, che a questo punto potrebbero preferire altre aree di sosta presenti nella regione e pure oltre confine. Va inoltre tenuto conto il contesto residenziale in cui è inserita questa area, anche in questa ottica un aumento ulteriore del numero di stalli potrebbe essere problematico.

5. **È mai stata presa in considerazione l'idea di trasferire nel futuro stabile ristrutturato dell'ex macello il centro culturale e altre attività giovanili, così da offrire loro spazi più idonei, visibili e centrali?**
   Sì. Come affermato in precedenza, possiamo confermare gli attuali indirizzi pianificatori. L'idea di destinare lo stabile a spazi multifunzionali che possano ospitare spazi per eventi culturali, servizi e spazi multiuso anche a favore dei giovani, in modo da rispondere a diverse esigenze della comunità, è ancora attuale.

6. **È stata valutata la possibilità di realizzare all'interno dello stabile ex macello servizi igienici e docce a supporto dell'area di sosta camper, così da migliorare la qualità dell'accoglienza e l'immagine della zona?**
   Sì è stata valutata. Il Municipio, tuttavia, al momento non intende sviluppare l'attuale area di sosta - che in sostanza è e deve rimanere un parcheggio per camper, con sosta massima 24h - in un'area con servizi supplementari simili ad un camping. Il Municipio esclude la realizzazione di servizi igienici dedicati. Molti camper che soggiornano sono già dotati di servizi igienici. I primi servizi igienici pubblici si trovano a poche centinaia di metri dal posteggio. La situazione è tuttavia monitorata. Negli ultimi 3 anni non risultano lamentele in tal senso, i feedback sui social sono sostanzialmente positivi.

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

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Nicola Pini

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

Allegati interrogazione

Luca Panizzolo
Via della Posta 26
6600 Locarno

Lodevole
Municipio di Locarno
Piazza Grande 18

6600 Locarno

Locarno 08.05.2025

Destino dello stabile ex macello – potenziale utilizzo e valorizzazione a favore della comunità

Onorevole Signor Sindaco, Onorevoli Signore e Signori Municipali,

avvalendomi delle facoltà concesse dalla Legge (art. 65 LOC, art. 35 Regolamento Comunale della città di Locarno), **presento la seguente interrogazione**.

Egregi Signori Municipali,

ogni giorno, passando davanti allo stabile dell'ex macello, mi colpisce il suo stato di abbandono. Un edificio che potrebbe offrire qualcosa alla città oggi trasmette invece un senso di degrado e inutilità.

Comprendo che il progetto di riqualificazione dell'intero comparto sia in attesa di sviluppi e che, al momento, non vi siano investitori né risorse sufficienti per interventi su larga scala. Tuttavia, proprio per questo motivo, ritengo importante riflettere su possibili soluzioni più mirate, concrete e graduali.

In particolare, vorrei sottoporre all'attenzione del Municipio alcune considerazioni e domande:

1. È previsto un piano di manutenzione o salvaguardia per lo stabile, al fine di evitarne il progressivo deterioramento?
2. È stata valutata la possibilità di **ristrutturarlo definitivamente**, tenuto conto che l'edificio è stato **inserito tra i beni da proteggere** nel progetto del comparto ex macello?
3. Alla luce della crescente presenza di **camper** in sosta nei pressi dell'area, è possibile valutare un ampliamento provvisorio dei posteggi, così da offrire un servizio utile a chi viaggia e soggiorna temporaneamente nella nostra città?
4. **A quanto ammontano attualmente le entrate annue del Comune derivanti dai posteggi di sosta camper? E si concorda che, ampliando i posteggi, tali entrate potrebbero verosimilmente raddoppiare?**
5. È mai stata presa in considerazione l'idea di trasferire nel futuro stabile ristrutturato dell'ex macello **il centro culturale e altre attività giovanili**, così da offrire loro spazi più idonei, visibili e centrali?
6. **È stata valutata la possibilità di realizzare all'interno dello stabile ex macello servizi igienici e docce a supporto dell'area di sosta camper**, così da migliorare la qualità dell'accoglienza e l'immagine della zona?

Ritengo che anche un intervento mirato e coerente con la visione di tutela dell’edificio possa ridare dignità a questo spazio e contribuire in modo concreto alla qualità della vita cittadina. Inoltre, una ristrutturazione ben pensata e attrezzata per accogliere spazi dedicati ai giovani e ad altre attività rivolte alla cittadinanza permetterebbe di evitare il continuo ricorso a spazi di terzi, con un beneficio economico per le finanze comunali

Luca Panizzolo