

**Preavviso municipale facoltativo all'attenzione della Commissione della gestione  
(art. 67 cpv. 2 lett. a LOC)**

---

- Mozione no.: 02/2017 del 19 aprile 2017
  - Mozionante: Alessandro Chiappini, Matteo Piatti e Daniele Cavalli
  - Oggetto: Studio architettonico del comparto Casa municipale e spazi circostanti
  - Commissione: gestione
- 

Con la mozione in oggetto i cons. A. Chiappini, M. Piatti e D. Cavalli chiedono che venga stanziato un credito di Fr. 30'000.— per lo studio di carattere architettonico dell'interno comparto della casa municipale, comprendente anche gli spazi circostanti e l'edificio dell'ex asilo.

**Breve cronistoria del comparto Casa municipale e spazi circostanti**

Nella seduta del 8 maggio 1989, il Consiglio comunale ha votato un credito di Fr. 180'000.— per la progettazione della revisione generale del Piano regolatore (cfr. M.M. no. 24 del 21 aprile 1989).

Il credito votato dal Legislativo contemplava un importo di Fr. 100'000.— per lo studio di un Piano particolareggiato per la creazione di un centro commerciale amministrativo e abitativo, il cui comprensorio doveva corrispondere alla Via Municipio, partendo dall'intersezione con Via ai Molini per giungere almeno all'altezza dell'attuale cimitero.

L'obiettivo era quello di creare le necessarie e fondamentali basi per una successiva fase progettuale vera e propria.

Per questa operazione il Municipio aveva previsto di adottare una procedura in due fasi: la prima costituita dall'apertura di un concorso di idee per dare più ampio spazio possibile a varie possibilità di soluzioni, la seconda con l'intervento del pianificatore per riportare i risultati della prima fase in una particolare normativa di PR.

Dopo la crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale, nel 1990 il Municipio di allora ha indetto il concorso di idee per l'urbanizzazione del comprensorio del Centro paese.

La giuria designata ha scelto e premiato 5 progetti, ma nessuno di essi è stato realizzato in quanto nessuno era in grado di rispondere appieno alle necessità, restando nel contempo conforme alle possibilità finanziarie del Comune.

Quindici anni dopo, ossia nel 2005, il Consiglio comunale ha accolto una mozione proponente di indire un nuovo concorso di idee per l'urbanizzazione del centro paese. A seguito di tale decisione, il Municipio ha conferito all'arch. Pia Durisch Nolli il mandato per l'elaborazione delle basi di progetto per tale concorso, che hanno poi permesso al Municipio di sottoporre al Consiglio comunale una domanda di credito di Fr. 150'000.— per procedere nel senso deciso dal Legislativo. In tale occasione sarebbe stata valutata anche la necessità di spazi per l'amministrazione, le possibili alternative di utilizzo della casa comunale e dello stabile dell'ex-scuola dell'infanzia, la necessità di parcheggi, ecc. (cfr. M.M. 112 del 24 aprile 2007).

Tale richiesta è stata respinta dal CC.

Sempre nel 2007 il Municipio ha quindi chiesto a 4 studi di architettura (arch. Francesco Buzzi, arch. Michele Tognola, arch. Aldo Rampazzi e arch. Mario Bianchi) un'offerta per effettuare una valutazione di grande massima per la riconversione dello stabile della Scuola dell'infanzia in Via Municipio a Losone da destinare ai servizi dell'amministrazione (escluso l'Ufficio tecnico).

Sulla base delle offerte presentate, il Municipio ha assegnato il mandato all'arch. Francesco Buzzi di Locarno, quale miglior offerente.

L'esito delle analisi degli spazi e dello stato dell'immobile, il preventivo dei costi necessari per convertire l'ex-scuola dell'infanzia a stabile per l'amministrazione, nonché le diverse incognite che arrischiavano di accrescere ulteriormente gli oneri di ristrutturazione hanno però convinto il Municipio a concludere che tale progetto non fosse sostenibile e nell'insieme risultava inopportuno, spingendolo quindi a indirizzarsi verso una soluzione diversa.

Di conseguenza, all'inizio del 2013 il Municipio ha chiesto a 3 studi di architettura (arch. Francesco Buzzi, arch. Michele Tognola e arch. Aldo Cacchioli) un'offerta per una valutazione di grande massima per la ristrutturazione della Casa comunale, al fine di renderla conforme alle disposizioni minime richieste per uno stabile amministrativo, in particolare per quanto concerne l'accesso alle persone disabili e la conformità agli standard MINERGIE-P®.

Sulla base delle offerte presentate, anche in questo caso il Municipio ha assegnato il mandato all'arch. Francesco Buzzi di Locarno, quale miglior offerente.

Il progetto di massima volto alla conservazione, con e senza ampliamento dell'edificio esistente, compreso il risanamento energetico e la messa a norma degli spazi, è stato presentato al capigruppo del Legislativo nel mese di agosto 2014, suscitando opinioni contrastanti, di principio e a maggioranza contrarie alla ristrutturazione con o senza ampliamento dell'attuale Casa comunale.

Alla fine del 2014 allo studio di arch. Francesco Buzzi di Locarno è stata infine chiesta anche una stima teorica dei probabili costi per la realizzazione di un nuovo edificio amministrativo, comprendente l'eventuale demolizione dello stabile esistente e la valutazione degli oneri necessari ad effettuare un concorso di architettura.

#### Comparto Casa municipale e spazi circostanti

L'area del comparto circostante la Casa comunale è stata finora oggetto di un concorso d'idee, di studi e valutazioni, senza che si sia giunti ad un qualsiasi tipo di risultato.

Nel frattempo da anni parte dell'amministrazione lavora in condizioni logistiche che il Municipio non ritiene più consone a questo scopo: basti pensare alla scarsa illuminazione, all'assenza di corpi riscaldanti nei vani scale e corridoi, allo stato dell'impianto elettrico, dei servizi igienici, ecc. Proprio a seguito di questa situazione, già nel 2009 il Municipio aveva proposto al Consiglio comunale lo stanziamento di un credito di Fr. 68'000.— per portare a norma, al pianterreno ed al primo piano, almeno l'aspetto dell'illuminazione (corpi luce) e il tinteggio (cfr. M.M. 033 del 2 giugno 2009). Ma anche tale richiesta è stata respinta dal CC.

I mozionanti chiedono ora lo stanziamento di un credito di Fr. 30'000.— per l'avvio di un nuovo studio di carattere architettonico del comparto della Casa comunale e degli spazi circostanti, compreso l'ex asilo.

A questo punto vale la pena ricordare che le tipologie di concorso di progettazione sono sanciti dalla LCPubb del 20 febbraio 2001, che all'art. 13 stabilisce quanto segue:

*"I concorsi di progettazione sono definiti come segue:*

- a) **concorso d'idee** è il concorso limitato alla proposta di concetti generali. Il concorso di idee è il procedimento appropriato per chiarire o risolvere compiti di progettazione determinati solo nelle linee generali;*
- b) **concorso di progetto** è il concorso che intende risolvere, in vista di una realizzazione del progetto, compiti chiaramente e dettagliatamente precisi."*

Quanto auspicato dai mozionanti implicherebbe quindi la necessità di indire un nuovo concorso di idee.

Al fine di uscire dallo stallo in cui si trova la progettazione del comparto della Casa comunale ormai da decenni, lo scorso 19 settembre è stato indetto un ulteriore incontro del Municipio con i capigruppo in cui, ricordate le varie procedure finora intraprese ed esposte le differenti possibili soluzioni auspiccate dai singoli partiti, è stato concordato un *modus operandi* rispettoso per lo meno delle opinioni della maggioranza del Legislativo.

Al fine di avvicinarsi all'obiettivo perseguito, è stato quindi concordato che il Municipio avrebbe chiesto ad un progettista di sua scelta una nuova offerta per un'analisi di fattibilità che valutasse due varianti, ossia sia la ristrutturazione della Casa comunale esistente con ampliamento rispettivamente aggiunta, sia la costruzione di un nuovo stabile amministrativo.

Al progettista sarà inoltre chiesto di effettuare la sua analisi tenendo in considerazione il contesto generale del comparto (ossia includendo nella valutazione anche lo stabile dell'ex asilo, nonché l'area di proprietà del Patriziato attigua al piazzale dell'attuale Casa comunale) e con un occhio di riguardo al fabbisogno generale di posteggi della zona.

L'auspicio è ora quello di poter disporre al più presto delle basi necessarie per indire un concorso di progetto, che porti ad una soluzione realizzabile e convincente, in modo che Losone disponga finalmente e in termini brevi di uno stabile amministrativo funzionale, confacente alle esigenze della popolazione e dei servizi, rispettoso delle norme in materia di accesso, di energia e di sicurezza del lavoro e con spazi sufficienti anche nell'ottica del futuro sviluppo del nostro Comune.

Alla luce delle considerazioni citate e ritenuto che quanto recentemente concordato con i capigruppo, seppure ad un livello più concreto e meno teorico, persegue gli obiettivi prospettati dai mozionanti, l'Esecutivo esprime **preavviso facoltativo contrario** all'accoglimento della mozione in oggetto.

Con stima.

**IL MUNICIPIO**