



COMUNE DI LOSONE

Messaggio municipale no. 117 al Consiglio comunale di Losone:

Domanda di credito di Fr. 20'000.— per gli approfondimenti preliminari concernenti una riorganizzazione del comparto Saleggi (campi da tennis / campi da calcio / piazzale ERL)

Losone, 16 febbraio 2016

Commissione designata: Commissione opere pubbliche

Egregio signor Presidente,
Egregi signori Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio sottopone per approvazione al Consiglio comunale la richiesta di credito di Fr. 20'000.— per effettuare gli approfondimenti preliminari volti a riorganizzare il comparto Saleggi, in particolare le aree attualmente adibite a campi da tennis, campi da calcio e relative infrastrutture e il nuovo piazzale della Energie rinnovabili Losone SA (ERL).

1. Premessa

Con la mozione no. 02/2014 il cons. S. Beretta per il gruppo PPD+Generazione giovani propone di stanziare un credito Fr. 20'000.-- per l'elaborazione di una variante di piano regolatore (PR) che permetta di sistemare il comparto che comprende i fondi di proprietà del Patriziato ai mapp. no. 449 RFD (centrale termica a cippato della Energie rinnovabili Losone SA - ERL), 2734 RFD (campi da tennis), 1934 RFD (campo di calcio A) e 2735 RFD (campo da calcio B), tenendo conto delle potenzialità e delle esigenze di pubblico sviluppo dell'area.

Nel contempo il mozionante chiede una valutazione dell'opportunità di creare una commissione di Consiglio comunale (CC) ad hoc che si occupi di approfondire la tematica unitamente al Municipio e al Pianificatore, il coinvolgimento del Patriziato (in quanto proprietario dei fondi) per sondare la disponibilità a partecipare all'operazione, nonché il coinvolgimento della ERL per quanto attiene l'utilizzo della piazza situata sopra la centrale termica a cippato.

2. Situazione pianificatoria del comparto

La revisione generale del PR in vigore è stata approvata dal Consiglio di Stato il 28 giugno 2005. Vi sono succedute molte varianti e, in particolare per quanto concerne il comparto citato dal mozionante, quella relativa alla centrale termica, approvata dal Consiglio di Stato il 29 marzo 2011.

Il PR di Losone comprende un Piano delle AP-EP che indica i vincoli relativi alle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico di Losone e che, per quanto concerne i fondi di proprietà del Patriziato citati dal mozionante, sono destinati come segue:

- fondi no. 2734 (campi da tennis), 2735 (campo da calcio B), 1934 (campo di calcio A) RFD: AP-EP 1.30: campi sportivi;
- la parte del fondo no. 449 RFD in diritto di superficie alla Energie rinnovabili Losone SA: AP-EP 1.41: centrale termica teleriscaldamento a legna;
- la parte rimanente del fondo no. 449 RFD: AP-EP 1.31: Attrezzature per il tempo libero.

Dal profilo pianificatorio, ad eccezione dell'area destinata alla ERL SA, il comparto in oggetto permette già ora la realizzazione di eventuali ulteriori opere destinate allo sport o al tempo libero e in questo senso non necessita di modifiche.

Ciò nondimeno, il Municipio ha da tempo avviato, al suo interno ed anche in parte avvalendosi della consulenza di specialisti, riflessioni sulla situazione attuale e futura del comparto, non priva di problematicità ma anche densa di opportunità di interessanti sviluppi futuri.

Con il presente messaggio, prendendo anche spunto dalla mozione in questione, si propone lo stanziamento di un credito di Fr. 20'000.— per lo svolgimento dei necessari approfondimenti preliminari.

3. Comparto dei Saleggi: Sviluppi recenti e prospettive future

Come accennato nel testo della mozione, il comparto dei Saleggi, che già da decenni ospita importanti attività sportive e ricreative, ha conosciuto negli ultimi anni ulteriori sviluppi (si pensi in particolare alla costruzione della centrale ERL) e si è trovato confrontato con nuove e/o accresciute esigenze, tra le quali citiamo in particolare:

- le richieste della Losone Sportiva di un nuovo campo da gioco;
- l'aumento del carico veicolare sul comparto dovuto all'apertura della Scuola dell'infanzia;
- la necessità di migliorare il tracciato – e in alcuni tratti metterlo in sicurezza – della rete ciclabile;
- non da ultimo, l'esigenza di mettere ordine nella gestione dei parcheggi comunali.

Senza pretesa di esaustività, si possono evidenziare, puntualmente, le seguenti problematiche e ipotesi di sviluppo:

3.1. Campi da gioco per la Losone Sportiva

Già diversi anni fa la Losone Sportiva, società che conta circa 300 tesserati tra allievi, attivi e seniori, aveva segnalato la necessità di poter disporre di un ulteriore terreno per gli allenamenti ed, eventualmente, le partite delle diverse squadre.

Il Consiglio comunale approvò il 19 aprile 2010 una mozione che chiedeva al Municipio di approfondire l'idea di costruire un terzo campo da calcio sintetico sul mappale 449 RFD, di proprietà patriziale. La discussione in Consiglio comunale fu articolata e piuttosto accesa, poiché taluni mettevano in dubbio la priorità dell'opera e, da più parti, si invitò il Municipio ad approfondire gli aspetti progettuali e, soprattutto, finanziari dell'investimento, che allora si ipotizzava attorno ai 250'000.— / 300'000.— franchi.

Il Municipio, dando seguito alle indicazioni del Legislativo, approfondì pertanto il progetto, conferendo un mandato ad un progettista.

Nel giugno 2011 lo specialista consegnò il progetto di dettaglio per la costruzione di un campo da calcio sintetico (dimensioni D9: 60x45 m.): il preventivo di spesa ammontava a Fr. 910'000.—!

Il Municipio chiese allora al progettista di rivedere il progetto con lo scopo di ridurre i costi.

Il 12 gennaio 2012 l'architetto presentò un progetto aggiornato, quantificando l'investimento in Fr. 840'000.—.

A fronte di questo comunque importante investimento – da cui andavano dedotti circa Fr. 190'000.— di finanziamenti dal Fondo Sport-Toto – il Municipio, seguendo le indicazioni del Consiglio comunale, approfondì ulteriormente le possibilità di reperire degli ulteriori finanziamenti. Furono perciò contattati il DECS (offrendo possibili sinergie con la vicina Scuola media), il Patriziato di Losone, la Fondazione Casino Kursaal Locarno e gli alberghi della zona. Gli esiti furono sostanzialmente negativi: l'idea era considerata interessante, ma... niente finanziamenti.

Non va inoltre sottaciuto che le riflessioni del Municipio, oltre che sull'aspetto prettamente finanziario dell'operazione, si sono concentrate pure sull'effettiva utilità di costruire un campo da gioco di dimensioni ridotte da 60x45 metri – l'unico che si possa realizzare sul sedime no. 449 RFD di proprietà patriziale – utilizzabile quindi solamente per gli allenamenti e per le partite di calcio fino a 9 giocatori (allievi D) e non quindi per le competizioni degli allievi più grandi e degli attivi. In questo senso, sentito al riguardo anche il chiaro parere dell'esperto tecnico della Federazione ticinese di calcio, arch. Baroni, andrebbe considerata piuttosto l'opzione della trasformazione di uno dei due campi regolamentari (A o B) con un nuovo rivestimento sintetico, a vantaggio della fruibilità con qualsiasi condizione meteorologica.

A ridefinire la priorità dell'opera contribuì in maniera importante la presa di posizione del Comitato della Losone Sportiva che, formalmente interpellato al riguardo, nell'ambito di un incontro con il Municipio avvenuto il 05.11.2013 osservò che un terzo campo da calcio sarebbe stato (e sarà) sicuramente utile, ma che al momento le priorità erano altre.

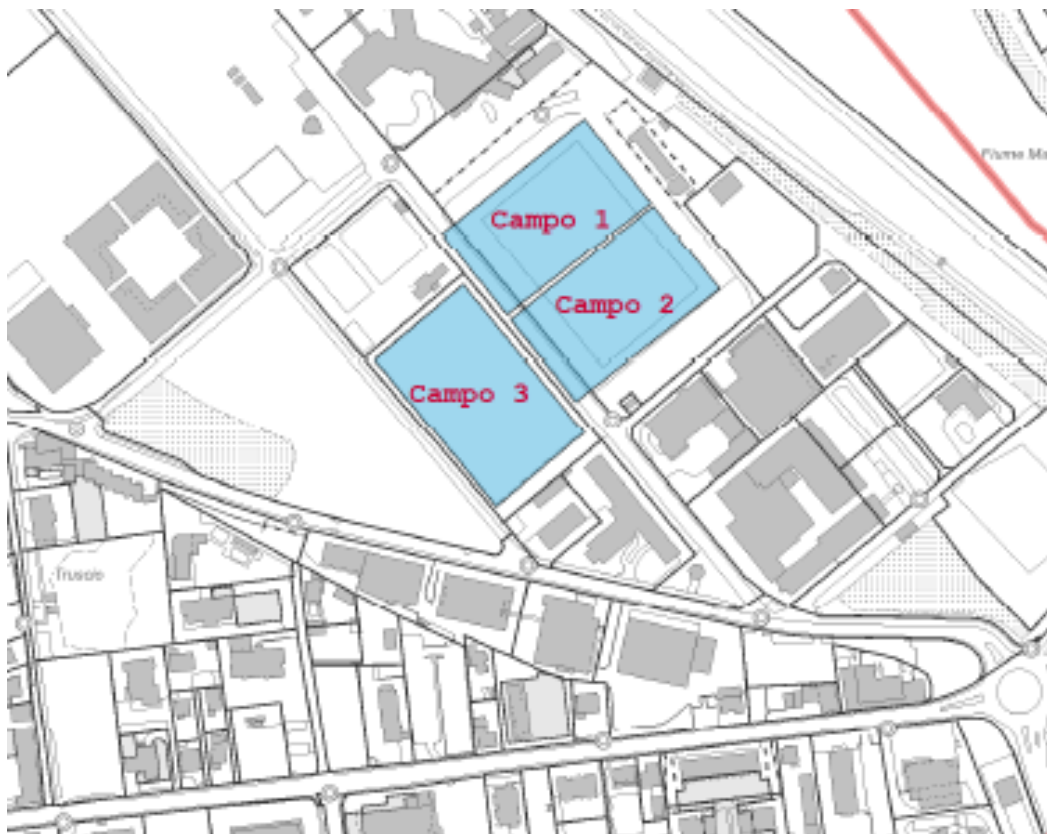
Ciò nondimeno, a scadenze più o meno regolari, la richiesta di maggiori spazi per la pratica del calcio ritorna d'attualità e quindi il Municipio ritiene comunque doveroso e opportuno, anche e soprattutto in un'ottica a lungo termine, pensare a possibili sviluppi in tal senso.

Tenuto conto di tutte queste premesse, ma anche delle legittime aspettative di un movimento sportivo – a cui il Municipio ha sempre riconosciuto anche un'importante, se non preminente!, valenza sociale – si reputa comunque che la problematica vada affrontata complessivamente, non scartando a priori anche soluzioni che ridisegnino la disposizione e il numero dei campi da gioco.

In tal senso, con il credito oggetto del presente messaggio, il Municipio intende porre agli specialisti che verranno chiamati in causa anche il quesito sulla fattibilità di una rotazione di 90° degli attuali campi con la creazione di un terzo campo, di dimensioni regolamentari, trasversalmente agli altri due, occupando il sedime attualmente sede della Via dei Pioppi. Questa opzione, ovviamente, comporterebbe una ridefinizione della viabilità del comparto, visto che il transito veicolare lungo Via dei Pioppi verrebbe interrotto all'altezza dei campi sportivi.

Questa soluzione, se realizzabile e sostenibile finanziariamente, avrebbe il chiaro pregio di creare un terzo campo da calcio di dimensioni regolamentari e di preservare per altri scopi il terreno sul mappale 449 RFD non occupato dalla centrale ERL SA, ad esempio per sviluppare un concetto di fruibilità pubblica della piazza ERL (v. capitolo 3.3.) e/o la creazione di un posteggio pubblico per tutto il comparto.

Nella riflessione andrà tenuta in considerazione anche la presenza, a stretto contatto con i campi da calcio e il terreno su cui sorge la centrale termica ERL, anche delle strutture legate al gioco del tennis (campi, spogliatoi e esercizio pubblico).



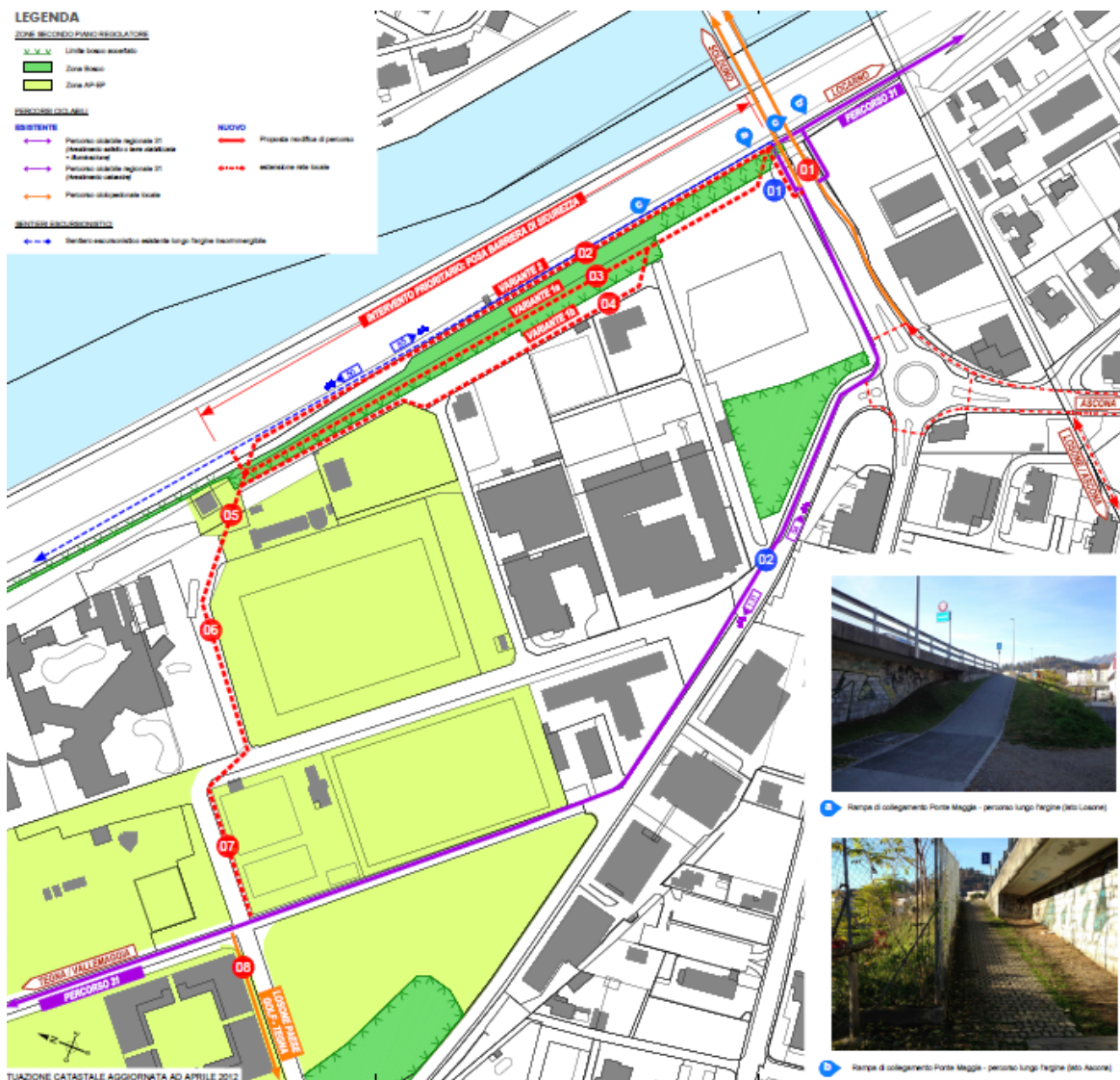
(Schizzo relativo all'ipotesi di costruzione di tre campi da gioco regolamentari, con occupazione dell'attuale sedime stradale)

3.2. Viabilità del comparto Saleggi e gestione dei posteggi pubblici

Come accennato in precedenza, nel comparto dei Saleggi sono presenti importanti contenuti pubblici legati alla pubblica educazione, allo sport e allo svago, oltre che ad attività economiche (turismo, esercizi pubblici, commerci, artigianato e industria). Negli ultimi anni, lo sviluppo di queste attività e l'insediamento di nuove infrastrutture (ad esempio la Scuola dell'infanzia) hanno causato un incremento del traffico e l'aumentare delle possibili situazioni problematiche e/o di conflitto. Pure la gestione dei numerosi posteggi pubblici presenti in zona, in larga parte su sedimi di proprietà patriziale, richiede viepiù un aggiornamento, sia dal profilo formale e giuridico (verifica della conformità pianificatoria e delle necessarie autorizzazioni), sia per contrastare il fenomeno crescente del parcheggio "parassitario".

Non va inoltre dimenticata la necessità di tutelare il traffico lento e di fare quindi adeguatamente convivere, in particolare, il traffico veicolare con quello ciclistico. In questo contesto si inserisce la richiesta avanzata dal Municipio al Cantone e alla Commissione intercomunale dei trasporti (CIT), nell'ambito del Programma di agglomerato di terza generazione del Locarnese e Vallemaggia (PALoc 3), di spostare la pista ciclabile di importanza cantonale (percorso no. 31) nel tratto dal Ponte Maggia alle Scuole Medie.

La proposta avanzata è riassunta nella planimetria seguente:



3.3. Possibili sviluppi legati all'uso della piazza ERL SA

La messa in funzione della centrale termica a cippato della ERL SA (di cui il Comune è per un terzo proprietario) e, soprattutto, la prossima sistemazione finale dell'area in superficie, aprono importanti e interessanti prospettive di utilizzo del sedime (di proprietà del Patriziato di Losone e in diritto di superficie alla ERL SA). Le riflessioni e il dibattito sulla pubblica fruizione della "piazza" che l'infrastruttura ha creato hanno già preso avvio in occasione della discussione in Consiglio comunale, nella seduta del 20 ottobre 2014, del credito di Fr. 250'000.— per "opere di pavimentazione e illuminazione della piattaforma / futura piazza sovrastante la Centrale termica a legna della Energie Rinnovabili Losone SA" (credito poi ridotto dal Legislativo a Fr. 115'000.—, destinati unicamente ad opere di illuminazione).

Anche in quell'occasione, come nella mozione presentata da S. Beretta e cofirmatari, da più parti è giunto un appello a ripensare l'organizzazione (e se necessario la pianificazione) dei contenuti del comparto, ponendo quale elemento nuovo di riflessione la possibilità di sfruttare la "piazza" ERL e il terreno circostante (mappale 449 RFD) per scopi di pubblica utilità.

4. Conclusioni

Come brevemente riassunto nei capitoli precedenti, il Municipio è cosciente se non della necessità, perlomeno dell'opportunità di ripensare e riorganizzare i contenuti del comparto dei Saleggi, allo scopo di affrontare e risolvere le criticità esistenti e cogliere le opportunità di uno

sviluppo armonioso e utile alla comunità. La riflessione dovrà evidentemente partire da un'analisi accurata della situazione attuale e dei problemi e/o carenze esistenti, per poi formulare delle ipotesi di sviluppo. Appare a questo proposito ragionevole estendere l'area di studio a tutta l'area attualmente azzonata come AP/EP, quindi comprendendo anche il mini-golf e la porzione del mappale RFD 449 tra le Scuole medie e l'Albergo Losone.

In questa fase, il Municipio ritiene pertanto opportuno e ragionevole verificare la possibilità di riorganizzare complessivamente l'area destinata allo sport e tempo libero in oggetto, ai fini di una migliore utilizzazione del suolo anche mediante l'eventuale modifica dell'ubicazione delle infrastrutture esistenti.

Con il presente messaggio, il Municipio chiede pertanto al Consiglio comunale lo stanziamento di un credito di Fr. 20'000.— per l'assegnazione di un mandato a un architetto urbanista e ad un ingegnere del traffico per l'allestimento di un documento di base/concetto di sviluppo che possa servire al Municipio per compiere i successivi passi, da sottoporre per esame e decisione di competenza, tramite uno o più messaggi municipali, al vaglio del Consiglio comunale.

Nonostante il genere di spesa e il suo importo permetterebbero al Municipio di agire in delega, si reputa opportuno, data la natura delle riflessioni da compiere e l'importanza delle potenziali ripercussioni per lo sviluppo di un importante comparto del nostro Comune, sottoporre la richiesta di credito al Consiglio comunale.

Per quanto precede il Municipio invita il Consiglio comunale a voler deliberare:

- 1. È concesso un credito di Fr. 20'000.— per il conferimento di un mandato a un architetto urbanista e ad un ingegnere del traffico per l'allestimento di un documento di base/concetto di sviluppo volto a una riorganizzazione dei contenuti del comparto Saleggi.**

§ Il credito sarà iscritto al conto d'investimento no. 589.112 "Studio per una riorganizzazione del comparto Saleggi" del centro di costo 790.

- 2. Termine di scadenza del credito (art. 13.2 LOC): 31 dicembre 2017.**

Con stima.

PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:

Il Segretario:

(firmato)

C. Bianda

S. Bay