



Egregio signor
Mauro Belgeri

Collaboratore:

Rif:
890

Sigla:

Data 24 settembre 2026

Interpellanza trasformata in interrogazione 18 agosto 2026 “Terreno comunale adiacente la rotonda”

Gentili Signore, Egregi Signori,

ci riferiamo alla sua interpellanza trasformata in interrogazione in titolo e, volentieri, rispondiamo alle domande da lei poste.

Preliminarmente, il Municipio ritiene opportuno precisare quanto segue: le questioni sollevate riguardano un comparto di particolare rilevanza urbanistica e patrimoniale, il cui sviluppo deve essere valutato non soltanto sotto il profilo immobiliare, ma anche in relazione alla strategia turistica, congressuale e territoriale della Città e dell'intera regione. Queste analisi tecnico-strategiche sono tutt'ora in corso anche a livello sovracomunale.

Entrando nel merito dei quesiti posti, il Municipio risponde come segue.

1. Per quali ragioni e da quando l'iter per definire il destino del terreno comunale accanto alla rotonda è stato sospeso?

Come indicato nella premessa, il Municipio conferma che l'iter non può essere considerato sospeso.

2. Quali sono gli intendimenti futuri in proposito del Municipio?

La particella n. 76, situata accanto alla Rotonda di Piazza Castello, costituisce un comparto strategico per lo sviluppo urbanistico e turistico della Città. Nel corso degli ultimi vent'anni il fondo è stato oggetto di diverse ipotesi di valorizzazione. In una prima fase era stato integrato nel progetto del Palazzetto del Cinema e successivamente in proposte di sviluppo alberghiero e multifunzionale. Negli anni successivi sono state valutate varie soluzioni, senza tuttavia giungere a una realizzazione concreta, principalmente a causa dell'evoluzione delle strategie regionali, della complessità finanziaria e della necessità di ridefinire contenuti e sostenibilità dei progetti. Dal profilo pianificatorio, il comparto dispone di un importante potenziale edificatorio. La superficie fondiaria di circa 2'900 m² e una superficie utile lorda (SUL) massima di circa 25'250 m², che consente l'insediamento di funzioni alberghiere, congressuali, commerciali, amministrative e residenziali compatibili con la pianificazione vigente. Per quanto riguarda il valore di mercato, il Municipio ritiene prudente indicare, allo stato attuale e in assenza di una perizia aggiornata, una forchetta orientativa compresa tra CHF 12 e 15 milioni. L'indirizzo attualmente più plausibile indica un progetto misto pubblico-privato con funzioni alberghiere, congressuali e complementari / pubbliche.



2.1 Sarebbe preferibile costruire in proprio oppure vendere?

Il Municipio ritiene prematuro assumere oggi decisioni definitive di vendita o edificazione. In termini strategici, l'opzione che appare maggiormente promettente è quella di un partenariato pubblico-privato (PPP), preferibilmente mantenendo la proprietà pubblica del fondo e coinvolgendo operatori privati per progettazione, finanziamento, realizzazione e gestione. Tale approccio consentirebbe di valorizzare un bene strategico della Città limitando l'esposizione finanziaria pubblica e mantenendo al contempo un adeguato controllo sugli obiettivi di interesse collettivo.

Il Municipio intende quindi proseguire gli approfondimenti, aggiornare le valutazioni tecniche ed economiche del comparto e sottoporre eventuali proposte concrete al Consiglio comunale una volta definito il quadro strategico regionale.

Per quanto riguarda l'area attualmente presente sulla particella, il Municipio è consapevole dell'importanza di garantire un'immagine decorosa e coerente con il contesto urbano circostante. Va tuttavia precisato che il comparto sarà interessato, nei prossimi anni, dai lavori legati alla realizzazione del progetto "Un giardino per la Città" e che l'area in questione verrà utilizzata quale area di cantiere durante la fase esecutiva dell'opera. Per questa ragione, eventuali interventi di sistemazione definitiva non risultano oggi opportuni. Al termine dei lavori, il Municipio valuterà una sistemazione decorosa e adeguata dell'area, compatibilmente con le future destinazioni e con gli indirizzi strategici che saranno definiti per il comparto.

2.2 Nella prima ipotesi quali potrebbe essere il tipo di edificio e i suoi contenuti?

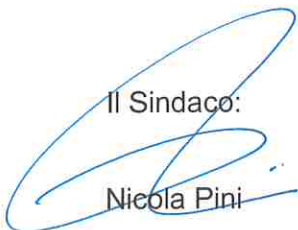
Si rimanda alle risposte precedenti.

2.3 Nella seconda ipotesi che prezzo potrebbe essere chiesto agli interessati, quali sono la tipologia dell'edificio e i contenuti ipotizzabili e che impatto l'alienazione potrebbe avere sul moltiplicatore d'imposta comunale?

Si rimanda alle risposte precedenti

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:

Nicola Pini

Per il Municipio

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

Avv. Mauro Belgeri,
Cons. com, Il Centro
Via Stefano Franscini 2 A
6600 Locarno
primo firmatario e co- firmatari

Racc. a mano
Lodevole
Municipio
per il tramite
On. Yvonne Ballestra Cotti
Presidente del consiglio comunale
Piazza Grande 18
6001 Locarno

Locarno, 18 agosto 2026

Onorevoli signori Sindaco, Vicesindaco, signore e signori Consiglieri municipali,

avvalendoci delle facoltà concesse dagli art. 65 LOC e 35 ROC, in qualità di Consigliere comunale, inoltriamo la seguente

INTERPELLANZA

Oggetto: terreno comunale adiacente la rotonda

1. Premessa d'ordine

La tematica è stata anticipata nell'ultima seduta di CC del 07.07.2026 nell'ambito della discussione del MM 37 concernente la richiesta di un credito complessivo di CHF 3'405'000.- (IVA inclusa) per la progettazione, realizzazione e sviluppo del progetto di valorizzazione della rotonda di Piazza Castello, denominato "*Un giardino per la città*". L'investimento netto a carico della città è di CHF 2'905'000.- (IVA inclusa).

2. Premessa di merito – istoriato

- Alla fine del 1996¹ erano stati presentati i progetti di due studenti della facoltà di Architettura del Poli di Zurigo per quanto concerne il terreno in discussione; si ipotizzava un grande centro commerciale rettangolare.
- Qualche anno dopo, segnatamente agli inizi del 2005 ² tutto sembrava pronto per l'inoltro ai Consiglieri comunali del primo MM riguardante la vendita del terreno oggetto della presente interpellanza (della superficie di 25'000 mq con possibilità di ricavare uno stabile di 20 piani): due erano gli obiettivi: il primo quello di ridurre il più possibile il debito pubblico a 120 milioni di franchi (ossia CHF 7'000.- per ogni cittadino); il secondo quello di favorire l'imprenditoria privata che avrebbe potuto così costruire spazi commerciali e unità abitative per il QRS che ha ancora ampi margini di sviluppo, già pianificati con la revisione del PR.

Giustamente l'On. Renza De Dea sottolineava che il centro cittadino *“sta tornando di nuovo attrattivo. Le famiglie hanno capito che vivere in città, soprattutto una città come Locarno, significa risparmiare in trasporti, scuole, asilo, mense, ecc..”* e ancora *“Perché questa è ancora una città vivibile, a misura d'uomo. Il traffico è sopportabile, l'inquinamento non è problema come altrove. E poi abbiamo ancora molte aree verdi. Abbiamo spazio. La vendita dei terreni non pregiudica questo equilibrio. Gli edifici che vi sorgeranno, alimenteranno l'economia locale, dando lavoro sia in fase di realizzazione sia in seguito con i commerci. Tutto ciò non è un sogno. Il fervore edilizio che stiamo registrando in altre aree della città dimostra che da parte dei privati c'è interesse a investire a Locarno. Siamo ottimisti e a ragione. Il rilancio di Locarno è già cominciato”*.

- Qualche anno dopo l'idea del grattacielo era stata ripresa anche grazie all'interpellanza del sottoscritto e dell'On. Bärswil.

Nel 2012 un analogo progetto era stato discusso anche a Chiasso ³ (segnatamente in via Comacini).

Andrebbero ricostruite le ragioni di questo campanilismo ma, a ragion veduta, ritenuti molti anni trascorsi nel frattempo, la questione può essere lasciata aperta.

Ciò che importa rilevare è il fatto che già nel 2012 della torre non si parlava più da tempo; l'ipotesi di vendere il terreno aveva già allora una lunga storia dietro di sé, segnalando balzi in avanti e battute d'arresto (tra i quali il concorso aperto, annullato e riaperto) verso la fine del 2011 le trattative si erano arenate; il rimpasto dell'esecutivo dopo le elezioni del 2012 aveva contribuito a modificare la situazione (analogamente d'inciso al Parco Balli il cui acquisto sembrava cosa fatta nella legislatura 2008/2012 grazie all'impegno del sottoscritto e dell'allora Capo dicastero On. Bardelli).

Comunque nella primavera del 2011 era emerso il problema dell'inusuale garanzia bancaria sul capitale proprio chiesta dal Municipio ai promotori ammontante a ca. 20 milioni di franchi.

¹ Regione, 28.11.1996

² M. Valsesia, *Un edificio da 20 piani vicino alla grande rotonda – Pronto il primo messaggio per la vendita del terreno*, Giornale del Popolo, 05.02.2005

³ B. Gianetti Lorenzetti, *Progetti II derby delle torri – In corsa Locarno e Chiasso. Il grattacielo nel cassetto delle due Città: dove si farà prima?*, CdT, 27.04.2012, pag. 24

L'idea di Chiasso (parimenti naufragata) era quella di una collaborazione tra pubblico e privato; interessantissimi erano però i contenuti: uffici, appartamenti e un albergo con un grande parco per un investimento globale (di ca. 100 milioni di franchi) previa l'adozione di una variante di PR che invece a Locarno era già stata barata.

A Locarno purtroppo il MM non è mai stato licenziato, ma i contenuti erano simili a quelli di Chiasso; albergo a 4 stelle con sale riunioni, appartamenti, negozi al pian terreno e un ristorante in cima con vista circolare. Sulla scorta di numerosi atti parlamentari del sottoscritto primo firmatario era stato preso in considerazione anche di inserire uno spazio museale, successivamente caduta per ragioni di sicurezza (polizia del fuoco, ecc..).

Nella primavera successiva⁴ a tre anni dal concorso (a cui avevano partecipato due cordate quella di Mario Botta – poi ritiratosi per la tempistica troppo lunga e quella di Bruno Huber / Renza De Dea) la procedura sembrava finalmente giusta a buon punto con la prospettata pubblicazione del MM per la vendita del sedime per 14 milioni (previa consegna da parte dei promotori di uno studio di mercato sul progetto).

Giustamente l'articolista annotava che il progetto avrebbe segnalato l'entrata di Locarno per i prossimi 50 anni, mentre l'On. De Dea (portavoce della cordata Huber rimasta in lizza) rilevava in modo opportuno la creazione di 120 posti di lavoro con le contestuali ricadute fiscali-

- Infine, nella primavera del 2014⁵ era stata diramata la notizia relativa alla perizia conclusiva da parte del dott. Orlando Nosetti sulla valutazione della fattibilità e sostenibilità dell'operazione dal profilo immobiliare e turistico che avrebbe preceduto il licenziamento del MM.

Il CdT si interrogava sull'opportunità di innalzare una torre di 70 metri, ritenendo però interessanti le sinergie con il futuro PalaCinema (edificato grazie a una proposta del sottoscritto primo firmatario⁶) e il concetto urbanistico di varcare la posta di Locarno caratterizzandola maggiormente.

In conclusione, l'articolessa era stata facile profeta, sosteneva che L'iter non sarebbe comunque stato facile neppure in CC.

3. Tematica

⁴ L. Pelloni, *Piazza Castello. Per la Torre finalmente l'ora del giudizio – Rapporto favorevole, il Municipio deciderà entro 2 settimane*, CdT, 15.03.2013, pag. 18

⁵ Città. *Per la torre di 70 metri attesa la perizia conclusiva*, CdT, 04.03.2014, pag. 15

⁶ Avv. M. Belgeri, interpellanza 26.09.1997 e mozione 11.12.1997: *modifica normativa di PR relativa al Comparto di Piazza Castello e di Piazza Muraccio in relazione all'inserimento di un vincolo per la realizzazione di un palazzo del Cinema – Palazzo dei Congressi*.

Occorre finalmente riprendere con lena la procedura per giungere alla meta finale che cancelli il consueto senso di provvisorietà e di “*campeggio permanente*” che caratterizza l’entrata ovest di Locarno, avviando a uno scempio che dura da ormai troppo tempo, anche perché, nel frattempo, il 06.07.2026 il legislativo ha approvato il credito per il nuovo parco all’interno della rotonda di cui al menzionato MM 37.

È assolutamente doveroso evitare la tacconata di un bel giardino che va a cozzare con l’attuale sterrato.

Come già rilevato in molti interventi precedenti, un bell edificio moderno non stride per nulla con Città Vecchia ma, al contrario, va a conferire un riuscito connubio tra il tessuto storico e le costruzioni più recenti, recuperando soprattutto i molti posti di lavoro sacrificati quando un intero quartiere era statuto distrutto per far spazio alla rotonda (basti ricordare l’autorimessa Tognetti, il mobilificio Rossi, il Garni millefiori e i vari magazzini esistenti).



(rendering della torre, CdT, 15.05.2013, pag. 18)

Conclusioni / domande

*

*

*

P.Q.F.M,

richiamate le norme di legge menzionate, come pure ogni altro disposto in concreto applicabile alla fattispecie,
fatto riferimento a quanto precede,
ci si permette di chiedere cortesemente al lodevole Municipio quanto segue:

1. Per quali ragioni e da quando l'iter per definire il destino del terreno comunale accanto alla rotonda è stato sospeso?
2. Quali sono gli intendimenti futuri in proposito del Municipio?
- § Sarebbe preferibile costruire in proprio oppure vendere?
- §§ Nella prima ipotesi quali potrebbe essere il tipo di edificio e i suoi contenuti?
- §§§ Nella seconda ipotesi che prezzo potrebbe essere chiesto agli interessati, quali sono la tipologia dell'edificio e i contenuti ipotizzabili e che impatto l'alienazione potrebbe avere sul moltiplicatore d'imposta comunale?

Con ogni ossequio

Belgeri Mauro, Cons. com. Il Centro, primo firmatario

Abbatiello Giuseppe, Cons. com. Il Centro

Angelini Piva Barbara, Capogruppo il Centro

Ballestra Cotti Yvonne, Cons. com. Il Centro

Beltrame Simone, Vicecapogruppo Il Centro

Scaffetta Mattia, Cons. com. Il Centro

Toprak Giorgio, Cons. com. Il Centro

Lazarov Saso, Cons. com. Il Centro