



MUNICIPIO DI MURALTO

6602 MURALTO

Muralto, 27 novembre 2012

M E S S A G G I O N o 1 6 / 2 0 1 2

Richiesta di credito di fr. 135'000.- per lo studio di base dell'allestimento di un Piano di indirizzo (Masterplan Rivalago) ai sensi dell'art. 25 RLst

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

1. Premessa - contestualizzazione

Nell'ottobre del 2008, con l'approvazione del Piano Regolatore Comunale, veniva conclusa la prima lunga e importante tappa relativa alla pianificazione territoriale comunale, iniziata nell'ormai lontano anno 2000.

Conclusa questa prima fase, il Municipio ha intrapreso i passi successivi, affrontando e studiando aspetti pianificatori comunali di dettaglio. In particolare si è provveduto celermente a dotare il comparto del Grand Hotel di un piano particolareggiato e sono in fase di avanzata progettazione gli adeguamenti di affinamento del Piano Regolatore, lo studio inerente il Piano particolareggiato di Piazza Stazione e l'adozione delle zone di moderazione del traffico (20 – 30 km/h).

Negli ultimi mesi, quale tappa finale di una lunga serie di incontri e approfondimenti (tenuto anche conto di quanto previsto nel Paloc e nell'Ente regionale per lo sviluppo), lo scrivente esecutivo ha elaborato ed approvato, con l'ausilio dei pianificatori, l'iter pianificatorio necessario ad una riqualifica del Lungolago

Il comparto della riva lago riveste un'importanza cruciale per tutto lo sviluppo della regione del Locarnese, sia in ambito turistico, sia per lo svago ed il tempo libero, sia quale luogo di residenza, sia quale area naturalistica pregiata.

La riva lago comporta oggi sempre di più, in un contesto densamente insediato, l'aumento delle conflittualità e ciò richiede un intervento per la ridefinizione delle modalità di occupazione degli spazi esistenti.

Il Municipio di Muralto (possiamo comunque segnalarvi che il Municipio di Minusio ha provveduto ad attivare la stessa procedura consultando gli stessi pianificatori) ha contattato lo studio di pianificazione SASA di Lugano, e per esso l'ing. Stefano Wagner, già nostro pianificatore in occasione del piano particolareggiato del Grand Hotel e dell'area della Stazione, al fine di avere un parere sulle modalità di ordine tecnico e pianificatorio che riguardano il comprensorio della riva lago.

2. Iter pianificatorio

La prima fase dell'iter pianificatorio riguardante il lungolago consiste nell'allestimento di un Piano di indirizzo (che chiameremo Masterplan Rivalago) ai sensi dell'art. 25 del Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst), documento per il quale vi viene sottoposta la presente richiesta di credito.

Questo primo tassello verrebbe realizzato nel corso del 2013.

Seguirà poi una seconda fase, detta di consolidamento formale, nella quale avverrà la vera e propria pianificazione e progettazione di dettaglio.

In questa fase, tenuto conto delle esigenze emerse dal Masterplan, si potrà procedere ad un concorso di idee.

Questo potrebbe aver inizio già nel 2013 e occupare gran parte del 2014.

La terza fase consisterebbe poi nell'attuazione e nella realizzazione di quanto progettato.

Si potrebbe ipotizzare l'anno 2015 per dare inizio alla vera e propria implementazione del progetto di riqualifica e sistemazione della riva lago.

3. Il Masterplan Rivalago

Il Masterplan Rivalago, oggetto del presente messaggio, può essere sintetizzato in due principali aspetti:

A. L'aspetto Formale

B. L'aspetto Operativo

A. L'aspetto Formale

Si tratta qui di definire l'organizzazione formale dei lavori che prevede, quale primo ed essenziale passo, la nomina, da parte del Municipio, di un Project Manager.

Durante i lavori il Project Manager dovrà confrontarsi con la parti, vale a dire l'aspetto politico istituzionale, un eventuale gruppo di accompagnamento misto, i funzionari del Dipartimento del Territorio e avvalersi dell'intervento di specialisti esterni

B. L'aspetto Operativo

L'aspetto operativo per lo studio del Masterplan riva lago è stato definito e diviso in 5 Moduli principali:

Mobilità: uno dei temi sicuramente rilevanti per il futuro assetto pianificatorio della riva del lago è quello dell'organizzazione della varie forme di mobilità all'interno del comparto, così come una chiara definizione delle modalità di accesso.

Verranno, in particolar modo, approfondite le problematiche legate alla gestione dei posteggi, all'organizzazione della mobilità lenta nel contesto delle attività di fruizione del tempo libero e dello svago, alla regolamentazione del traffico veicolare e alla possibilità di convivenza fra le diverse modalità di trasporto.

Aspetti paesaggistici naturalistici: questo modulo operativo dovrà definire le esigenze ecologiche del comparto, a partire anche da una lettura precisa delle esigenze di manutenzione ed interventi ingegneristici per la riva lago, in particolare: la tipologia delle essenze e la loro manutenzione, la modalità di sistemazione delle rive, soprattutto per il problema dell'erosione, gli interventi di valorizzazione ecologica delle rive, la valutazione di conformità con le attività dello svago e del tempo libero.

Portualità: si tratterà di definire le diverse opzioni per far fronte alle carenze di posti barca per lo stazionamento annuale e stagionale dei natanti. In particolare verranno esaminati i dati relativi al dimensionamento e alle varianti possibili delle attuali strutture con l'esame dell'ipotesi di un nuovo porto a Muralto.

Insedimento: la parte a monte del percorso lungo la riva del lago è già ampiamente edificata. Va comunque analizzata in funzione delle strutture turistiche esistenti, gli attracchi barca i porti, gli accessi, i posteggi ecc..

Coordinamento tecnico: si tratta qui di coordinare e tradurre in un documento tutti gli aspetti sopra menzionati e oggetto di studio.

Il risultato dei lavori verrà fornito al Municipio e costituirà, appunto, il Masterplan Rivalago nel quale saranno definiti i seguenti contenuti:

- l'analisi generale delle diverse tematiche
- una visione generale di ordinamento territoriale
- un concetto funzionale d'insieme
- le proposte di intervento, coerenti con il disegno generale, con l'identificazione delle responsabilità operative e la quantificazione di massima dei costi.

4. Costi

I costi, per il cui dettaglio vi rimandiamo al documento allegato, possono così essere suddivisi:

Coordinamento generale	
Coordinamento tecnico	
Aspetti pianificatori	
Componenti naturalistiche	fr. 53'750.—
Supporto giuridico	fr 5'000.—
Specialisti esterni (mobilità, aspetti costruttivi Portualità)	fr. 70'000.—
<u>IVA + spese varie</u>	<u>fr. 13'250.--</u>
Totale (cifre arrotondate)	fr. 137'000.--.

Il pianificatore al quale ci siamo rivolti, Studi Associati SA di Lugano, è disposto ad offrirci un "mandato a corpo" con un tetto massimo di spesa di fr. 135'000.--.

4. Conclusione - risoluzione

Il documento allegato al presente messaggio "offerta d'onorario per l'allestimento di un Piano di indirizzo", evidenzia nel dettaglio gli aspetti operativi sopra descritti, quantificandone anche i costi.

In considerazione di quanto sopra esposto, invitiamo pertanto Il Consiglio comunale a voler risolvere:

- 1. È approvato un credito di fr. 135'000.- per lo studio di base dell'allestimento di un Piano di indirizzo (Masterplan Rivalago) ai sensi dell'art. 25 RLst.**
- 2. Tale credito decade se non utilizzato entro 2 anni dalla sua crescita in giudicato.**

Con la massima stima.

IL MUNICIPIO DI MURALTO

VA PER PREAVVISO ALLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE E LA COMMISSIONE EDILIZIA

Allegato: offerta d'onorario 16.10.2012 per lo studio di base per l'allestimento di un Piano di indirizzo (Masterplan Rivalago) ai sensi dell'art. 25 RLst.