



MUNICIPIO DI MURALTO

6600 MURALTO

Muralto, 3 maggio 2024

M E S S A G G I O N o 0 5 / 2 0 2 4

Richiesta di credito di CHF 100'000.- concernente la progettazione definitiva degli interventi di moderazione del traffico e di riassetto urbano del Comparto del lungolago, (comparto 2)

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio il Municipio sottopone nuovamente al Consiglio comunale la richiesta di credito pari a CHF 100'000.-per la progettazione definitiva (Pdef) del comparto 2 del Lungolago.

L'enorme consenso ottenuto dalle (provvisorie) terrazze in legno fronte lago, impongono una definitiva progettazione del comparto con interventi di moderazione del traffico e di riassetto urbano, limitatamente al comparto 2.

1. Introduzione - istoriato

Agli inizi del 2000, l'esecutivo in carica decise di affrontare le tematiche legate agli interventi di moderazione del traffico e di riqualifica paesaggistica del nostro Comune, concentrandosi in particolar modo sull'arteria di traffico più importante, vale a dire Via San Gottardo. Di seguito sono poi state introdotte le Zone 30 a valle e a monte di Via San Gottardo, la valorizzazione di vicoli, salite e piazzette di cui l'ultima, vicolo degli Struzzi.

La decisione municipale di allora maturò in seguito ad alcune specifiche richieste. La prima dettata dalla necessità di adottare quelle misure fiancheggiatrici volute dal Cantone per dare seguito ad un piano globale di moderazione del traffico all'interno dei centri abitati con l'introduzione dei Programmi di agglomerato (PA); poi l'esigenza di migliorare la sicurezza e la viabilità e di procedere ad una rivalutazione paesaggistica nel nostro Comune.

Tra le opere di rivalorizzazione del territorio ritenute importanti vi è pure quella del Lungolago, oggetto del presente messaggio.

In parallelo il Municipio intende completare il sottopasso (Stazione FART-Lungolago) e con le FFS dare avvio alle procedure pianificatorie necessarie per la realizzazione dell'autosilo sul sedime dell'attuale park and ride di proprietà delle FFS.

2. Perimetro di studio

La Zona del lungolago è composta da 3 specifici comparti:

- Comparto 1: l'area stradale della cosiddetta "Piazza Cattori" a valle di Viale Cattori;
- Comparto 2: l'area stradale di Viale Verbano (da Piazza Cattori fino al confine con Minusio);
- Comparto 3: l'area stradale di Via Rabissale, Via Pescatori, Via San Vittore, Via Vittore Scazziga e Via dei Muralti.

La suddivisione del Lungolago in tre comparti è dovuta al fatto che vi sono delle caratteristiche e delle priorità differenti, queste sono dettate in parte dalla volontà di porre mano alla zona di maggior attrazione turistica del nostro Comune e in parte dalle scadenze dettate dal PALoc (sostanzialmente il comparto 2) e dal futuro assetto viario del Comparto Stazione FFS. Siamo coscienti che queste fasi indipendenti hanno delle dinamiche temporali realizzative differenti, e che non sono unicamente dettate dalla volontà del Municipio.

Come sopra indicato, con il presente messaggio si chiede l'approvazione di un credito per lo studio del Comparto No 2, in quanto misura PALoc con tempistiche definite.

In seguito, quando il comparto Stazione avrà un suo assetto definitivo, il Municipio intende mettere mano anche ai Comparti 1 e 3, per cui proporrà una nuova richiesta di credito di progettazione limitata a queste ultime zone.

In sintesi, l'intero iter procedurale prevede:

- **allestimento del progetto di dettaglio-definitivo** (credito secondo il presente messaggio municipale);
- messaggio municipale per la richiesta del credito di costruzione basato sul progetto definitivo e preventivo dei costi al +/- 10%;
- allestimento del progetto stradale e pubblicazione;
- approvazione municipale del progetto stradale;
- appalti;
- progetto esecutivo;
- realizzazione delle opere

Da segnalare che la progettazione prevede, oltre al progetto stradale allestito dall'ingegnere del traffico e dall'ingegnere civile, anche il coinvolgimento dell'architetto paesaggista per l'accompagnamento paesaggistico e architettonico degli arredi urbani. È prevista pure la verifica e il consolidamento delle basi pianificatorie da parte del pianificatore comunale per le nuove aree pubbliche che potranno essere messe a disposizione dei commerci, della ristorazione e delle strutture alberghiere.

3. Concetto generale di intervento sul Comparto 2

Nel Comparto 2, delimitato come sopra indicato da Piazza Cattori al confine con Minusio, è sostanzialmente prevista una zona incontro.

Attualmente le aree stradali del Comparto lungolago sono prive di elementi di moderazione del traffico e paesaggistici in grado di migliorare la fruibilità degli utenti, dei commerci, degli esercizi pubblici e delle strutture ricettive.

Il progetto è quindi volto ad armonizzare nel migliore dei modi il traffico motorizzato e la mobilità lenta (bici, pedoni) e alla creazione di nuovi spazi ricreativi ad uso pubblico o aree messe a disposizione degli esercenti e delle strutture ricettive. Questo a tutto vantaggio non solo del settore turistico ma anche della popolazione locale.

Il riordino della vegetazione a bordo strada e l'inserimento di nuovi elementi verdi completeranno l'assetto paesaggistico del Comparto.

Il periodo pandemico ha spinto il Municipio, che già aveva studiato la problematica negli anni precedenti, a concedere, a titolo provvisorio, degli spazi supplementari verso il lago per allestire delle terrazze fruibili dai ristoranti.

Questo esercizio ha avuto un ottimo riscontro per buona parte della popolazione locale, dei commercianti e dei turisti, tanto che lo si è voluto adottare quale modello di quella che sarà la situazione futura e definitiva del lungolago, qualora venisse approvato il concetto ed il progetto descritto nel presente messaggio municipale.

Il Municipio è altresì consapevole che, in aggiunta agli elementi di abbellimento e moderazione del Lungolago andrà pure affrontata, in separata sede, la tematica inerente alla sistemazione dei muri di sostegno a contatto con il lago, da anni oggetto di monitoraggio. Si tratta comunque di interventi di eventuale messa in sicurezza che, se adottati, non andranno in contrasto con la sistemazione di quanto previsto con la presente progettazione del comparto Lungolago.

4. Allestimento Progetto definitivo – costi

4.1 Progetto stradale

L'elaborazione del progetto definitivo (Pdef) degli interventi di moderazione e di riorganizzazione della viabilità nel Comparto 2 del lungolago di Muralto, viene così suddiviso:

- prestazioni da ingegnere del traffico (CHF 27'500.00);
- prestazioni da ingegnere civile (CHF 28'500.00);

Le due prestazioni sono da considerare interdipendenti tra di loro e determinano l'insieme delle prestazioni ingegneristiche.

Totale prestazioni complessive da ingegnere del traffico
e da ingegnere civile fino a pubblicazione
degli interventi

(spese 3% e IVA 8.1% incluse), arrotondato. CHF 56'000.00

4.2 Accompagnamento paesaggistico e architettonico

Il Pdef prevede:

- Sostituzione di alcuni filari alberati, rinnovo alberatura a tema sempreverde, floreale e subtropicale (clima più mite della Svizzera: lungolago Lago Maggiore);
- Ampliamento di alcune aree dedicate ai pedoni (lato est), 'immersione' del pedone nel verde e spazi di qualità ampliando l'orizzonte lungolago fino all'edificazione a monte senza interruzione;
- Utilizzo di materiale lapideo locale (gneiss) in diverse tonalità al posto dell'asfalto;
- Realizzazione di terrazzi ampi, accoglienti e definitivi delimitati da vasi a tema 4 stagioni.

Totale accompagnamento paesaggistico
e architettonico fino a pubblicazione
degli interventi

(spese 3% e IVA 8.1% incluse), arrotondato. CHF 18'000.00

4.3 Basi pianificatorie

Il progetto del Comparto lungolago, che prevede la sistemazione urbanistica come pure le possibilità di arredo dei fondi per funzioni e strutture di supporto alla ristorazione (realizzazione di strutture permanenti quali terrazze verandate, gazebi temporanei, ecc.) necessita di un'analisi ed eventuale adeguamento nella forma della variante pianificatoria, dei contenuti degli articoli art. 48 e art.14 delle norme di attuazione del piano regolatore (art. 42 regolamento edilizio nella procedura di adeguamento Legge sullo sviluppo territoriale).

Occorre inoltre una verifica giuridica della possibilità di trasporre in norme pianificatorie gli obiettivi del Municipio.

L'onorario è comprensivo del lavoro fino all'allestimento del piano di indirizzo per l'esame preliminare dipartimentale

Totale onorario pianificatore e giurista (spese 2.3% e IVA 8.1% incluse), arrotond.	CHF 16'000.00
--	---------------

Riassunto totale dei costi di progettazione Pdef e base pianificatoria per il Comparto 2	<u>CHF 90'000.00</u>
---	----------------------

Totale credito richiesto per l'allestimento del progetto definitivo (+10%), e arrotondamento	<u>CHF 100'000.00</u>
---	------------------------------

L'incarto completo e dettagliato rimane a disposizione e può essere visionato presso l'ufficio tecnico comunale.

5. Conclusioni

Come sopra indicato, lo scrivente esecutivo ritiene di fondamentale importanza per il comune, e per tutta la Regione, porre mano ad un'importante valorizzazione del lungolago, dando continuità al concetto di zona incontro sperimentato in maniera provvisoria durante il periodo COVID.

Questo per quanto riguarda il Comparto 2 oggetto del presente messaggio che, qualora venisse approvato il presente credito e il susseguente credito di costruzione, potrebbe essere implementato in tempi brevi.

In seguito, a dipendenza di quello che accadrà nell'area della Stazione, verrà richiesto un credito per completare tutta l'area del Lungolago, intervenendo nei comparti 1 e 3.

Considerato quanto sopra esposto, chiediamo pertanto la vostra adesione alla richiesta di credito invitandovi a voler

risolvere:

1. **È accordato un credito di CHF 100'000.- concernente la progettazione definitiva degli interventi di moderazione del traffico e di riassetto urbano del Comparto del lungolago, limitatamente al Comparto 2.**
2. **Tale credito decade se non utilizzato entro due anni dalla sua adozione.**

Con la massima stima.

Per il Municipio di Muralto

Il sindaco:
Stefano Gilardi

Il vice segretario:
Lorenzo Galli



VA PER PREAVVISO ALLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE e ALLA COMMISSIONE EDILIZIA

allegato:

planimetria comparto 2 oggetto del presente messaggio