

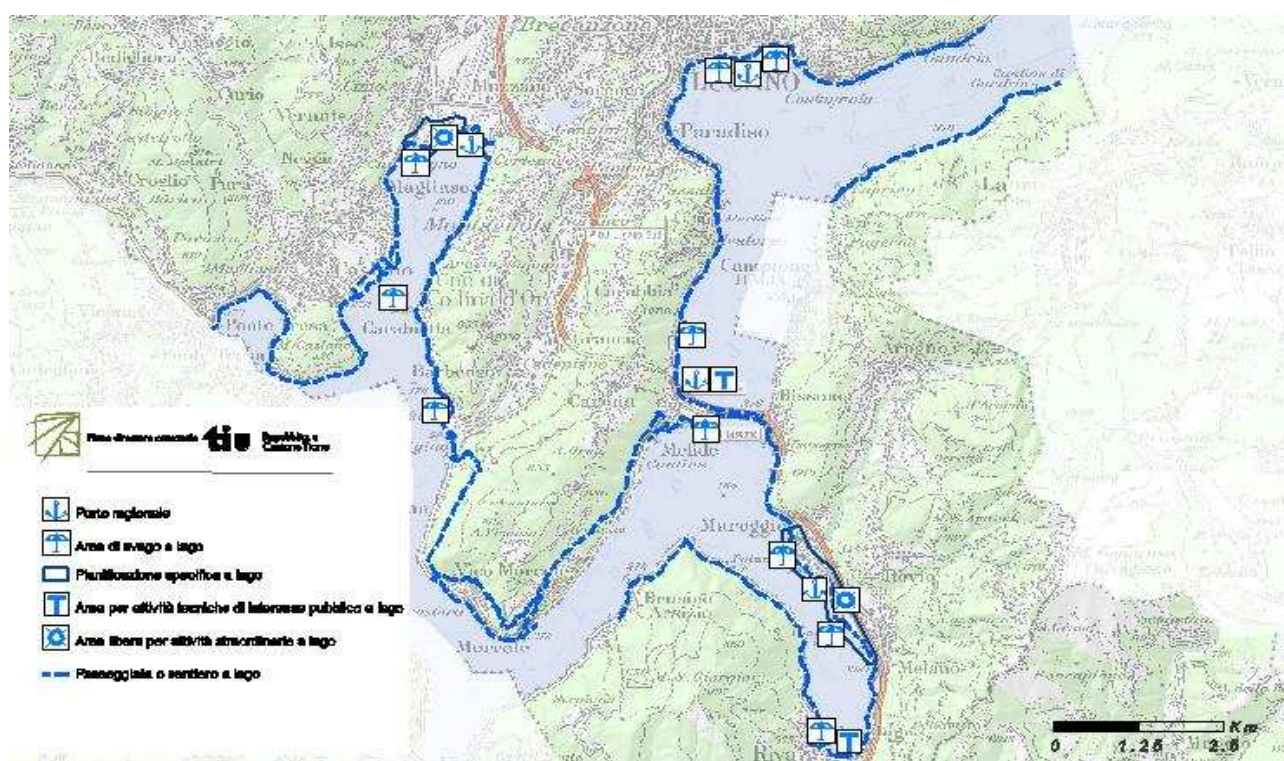
Rapporto

numero	data	Dipartimento
7552 R	2 ottobre 2018	TERRITORIO
Concerne		

**della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 27 giugno 2018 concernente la richiesta di un credito di
fr. 3'000'000.- quale contributo per la sistemazione paesaggistica del
comparto a lago d'importanza cantonale di Melide attraverso
l'interramento dell'esistente parcheggio**

1. LA POLITICA DI VALORIZZAZIONE DELLE RIVE DEI LAGHI

Nel suo Messaggio, il Governo ripercorre (con riferimento alle basi legali federali – art. 1 LPT - e cantonali – art. 3. LST) i principi e gli obiettivi della sua politica volta a valorizzare o rivalorizzare le rive dei laghi come elemento particolare di un disegno più ampio di riqualifica - certo complessa – del paesaggio cantonale almeno laddove gli spazi ancora liberi dalla crescente urbanizzazione lo consentono. Il tutto anche sulla base degli indirizzi previsti segnatamente nelle schede P1 Paesaggio (cap. 2.8), P4, P6, P7 Laghi e rive lacustri. Quest'ultima scheda si focalizza sull'importanza della molteplicità d'usi e funzioni dei laghi, in particolare la pubblica fruizione delle rive e la tutela e valorizzazione del paesaggio lacustre nel suo insieme, delle sue componenti naturali e delle sue funzioni. La zona di Melide-Pontediga rientra nelle zone da tutelare.



Estratto cartografico del PD (scheda P7)

La proposta è infine in sintonia con gli obiettivi previsti nelle **Linee direttive 2015-2019**, segnatamente con la scheda n. 34 “Territorio: paesaggio e qualità di vita”.

Il Dipartimento del territorio sostiene e promuove interventi meritevoli e che vanno nella direzione dei principi di cui sopra.

Tra i criteri per stabilire la qualità progettuale sono da considerare:

- il miglioramento del contesto territoriale (inserimento armonioso nel paesaggio, creazione di nuovi spazi pubblici fruibili, accessibilità a piedi o in bicicletta);
- il miglioramento dell’offerta degli spazi pubblici fruibili (riva lago, piazze ecc.);
- l’inserimento nella rete dei percorsi di mobilità lenta;
- il mantenimento della funzionalità e della sicurezza del traffico;
- il mantenimento della sicurezza oggettiva e soggettiva degli utenti del parcheggio.

Anche il Programma d’agglomerato del Luganese di terza generazione (PAL3- scheda PA5- Lungolago Ceresio, di priorità A con orizzonte di realizzazione 2017-2022) individua il lungolago di Melide quale importante elemento della rete degli spazi liberi con funzioni naturalistiche, ricreative e di svago del Luganese, da interconnettere anche migliorando gli accessi e il collegamento con la stazione ferroviaria.

2. IL PROGETTO

Il progetto di sistemazione paesaggistica, oggi allo stadio di studio di fattibilità, prevede un riordino complessivo della piazza comunale che si affaccia sul lago e un miglioramento tangibile di un’area di svago d’interesse cantonale, in particolare attraverso la creazione di un parcheggio sotterraneo in sostituzione dell’esistente a cielo aperto.

2.1 Aspetti procedurali

Il progetto si inserisce nella pianificazione comunale affrontata con la variante di PR “Località Piazza comunale” del febbraio 2013 adottata dal Consiglio comunale il 27 maggio 2013 e approvata dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 2884 del 18 giugno 2014. La variante ha trattato anche la valutazione del fabbisogno di posteggi pubblici nel comparto del nucleo / lago e la loro offerta.

Il Municipio di Melide ha quindi sottoposto al Dipartimento del territorio una domanda di costruzione preliminare denominata “Riqualfica urbanistica località Piazza comunale” con procedura ordinaria, oggetto dell’avviso cantonale n.102359 del 30 agosto 2017; successivamente, in data 11 dicembre 2017, ha trasmesso al DT un “Progetto di sistemazione paesaggista del comparto a lago” accompagnato dal “Modello economico-finanziario per il finanziamento del posteggio sotterraneo a lago” con la richiesta di un sostegno finanziario per l’investimento.

2.2 Contenuti

L’intento progettuale è quello di realizzare una grande zona a fruizione pedonale che dalla riva del lago, dove è insediato il lido comunale, raggiunga il campo sportivo e il nucleo storico, rimuovendo la cesura costituita dal parcheggio pubblico in superficie.

Il progetto paesaggistico promuove un riordino e una riqualfica del comparto: nuovi percorsi ciclabili e pedonali definiscono nuove relazioni con il lago e il paese mentre la

realizzazione di aree verdi diversificate e attrattive arricchiscono l'intera area di svago. Anche le pavimentazioni sono approfondite e rendono chiare le distinzioni tra i percorsi; il disegno del verde è strutturato da elementi verticali (alberature) e da elementi orizzontali (prati e grandi spazi erbosi), mentre dune verdi aiutano nella mitigazione dei lucernari e delle torrette delle scale d'accesso all'autosilo. Infine, sono proposti un concetto d'illuminazione e un arredo urbano che portano ulteriore qualità al progetto nel suo complesso.



Situazione esistente



Planimetria dell'intervento



Situazione esistente



Immagine evocativa del progetto

La proposta d'intervento adempie ai criteri qualitativi per la concessione del sostegno cantonale.

Gli attuali stalli (112, tutti fuori terra) confluiranno in un autosilo sotterraneo con capienza di 100 posti, ponendo così le basi infrastrutturali per l'importante intervento di sistemazione urbanistica e paesaggistica appena descritto nello spazio liberato soprastante.

Il messaggio ci informa altresì che il Dipartimento del territorio sta lavorando con il Municipio di Melide per valorizzare la passeggiata tra il lido comunale e la zona “Cantine”. Concretamente è allo studio la valorizzazione naturalistica, paesaggistica e fruitiva delle tre spiaggette esistenti, nonché il miglioramento dell’accesso al lido da sud, allo scopo di migliorare la fruizione della struttura balneare al di fuori del periodo estivo, e ciò predisponendo un nuovo percorso adatto a tutte le categorie di utenti. Questo progetto, oltre a valorizzare il tratto di riva in questione, potrà costituire un ulteriore valore aggiunto per l’area a monte del lido, oggetto del presente messaggio.

2.3 Aspetti finanziari

Il costo dell’intervento, sulla scorta di uno studio di fattibilità è stimato a 10.5 mio. fr. (progetto di massima \pm 25% IVA inclusa). Un contributo cantonale a complemento dell’impegno del Comune si giustifica per il valore qualitativo del progetto. Per stabilire l’importo del contributo è determinante l’elevata efficacia del progetto nell’ambito della strategia cantonale di valorizzazione delle rive laghi.

Il “Modello economico-finanziario” presentato dal Comune di Melide attesta un grado di autofinanziamento del 50% ca.

Il contributo cantonale considera il costo del posteggio e sarà di principio versato a conclusione dei lavori sulla base di un rapporto allestito dal Municipio. Esso è fissato a un importo di 3.0 mio. fr. (IVA inclusa) da intendersi come tetto massimo, fermo restando che il progetto sia realizzato nella sua interezza e conformemente alla documentazione sottoposta al Dipartimento del territorio in sede di domanda di costruzione preliminare (luglio 2017) e successivo progetto di sistemazione paesaggistica (novembre 2017). Nel caso l’opera attestasse a consuntivo un costo per l’interramento inferiore il contributo sarà aggiornato proporzionalmente.

Secondo il programma di lavoro allestito dal Municipio il cantiere potrà essere avviato nel 2020. Nel caso in cui l’inizio dei lavori non avverrà entro tre anni (entro 2023) dalla decisione del Gran Consiglio il contributo decadrà.

Il finanziamento è fondato sull’art. 7 della Legge sui sussidi cantonali.

Le spese per un totale di 3’000’000 fr. sono previste a Piano Finanziario del settore 62 alla posizione 629 12.

Il sostegno al progetto in esame non ha conseguenze particolari sui costi di gestione corrente dello Stato né sul personale.

Lo stanziamento del credito proposto con l’allegato decreto legislativo richiede l’approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (cfr. art. 5 cpv. 3 LGF).

3. DISCUSSIONE COMMISSIONALE E CONCLUSIONI

Il progetto di sistemazione paesaggistica del comparto a lago - attraverso la riqualificazione della piazza a lago e la creazione di un parcheggio sotterraneo in sostituzione dell’esistente a cielo aperto di oltre 100 stalli - presentato dal Municipio di Melide contribuisce a concretizzare in modo tangibile la strategia cantonale di valorizzazione e di miglioramento della fruizione pubblica delle rive dei laghi, prospettandosi così come meritevole del sostegno finanziario cantonale in un ambito sensibile sempre più apprezzato dalla popolazione e valorizzato dalla politica turistica. Resta evidente che il Municipio dovrà procedere con i mandati e gli appalti in modo conforme alla Legge sulle commesse pubbliche al fine di ricevere, a consuntivo dei lavori, il

contributo cantonale qui concesso. L'autorità comunale dovrà pertanto tenere costantemente informato il Dipartimento del Territorio circa lo stadio di avanzamento delle procedure di mandato, appalto e esecuzione lavori.

Sulla base delle considerazioni esposte nel presente rapporto, vi invitiamo quindi ad accettare il disegno di decreto legislativo allegato al messaggio.

Per la Commissione gestione e finanze:

Matteo Quadranti, relatore

Bacchetta-Cattori - Badasci - Bang -

Bignasca - Caprara - Caverzasio -

Dadò - De Rosa - Denti (con riserva) -

Durisch - Farinelli - Garobbio - Garzoli