



Comune di Gambarogno

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 398

Magadino, 7 novembre 2022
Risoluzione municipale no. 890
di competenza delle Commissioni Opere pubbliche

Concessione di un credito di CHF 520'000.00, per le opere di riqualifica della Piazza centrale di Contone



Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

Introduzione

Lo sviluppo demografico e edilizio che negli ultimi decenni ha interessato la frazione di Contone, uniti alle modificate abitudini di una società sempre più "motorizzata", hanno viepiù snaturato la vocazione della Piazza Centrale che, da luogo d'incontro, si è trasformata in area di transito e posteggio, privando così la comunità di un luogo di aggregazione.

L'esigenza d'intervenire nella riqualifica del comparto è più volte emersa negli ultimi anni, sia negli incontri avuti con la popolazione sia in seno alla Commissione locale Alto Gambarogno.

Via Cantonale 138
6573 Magadino

Tel.: +41 91 786 84 00
Fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch
www.gambarogno.ch

Città dell'energia

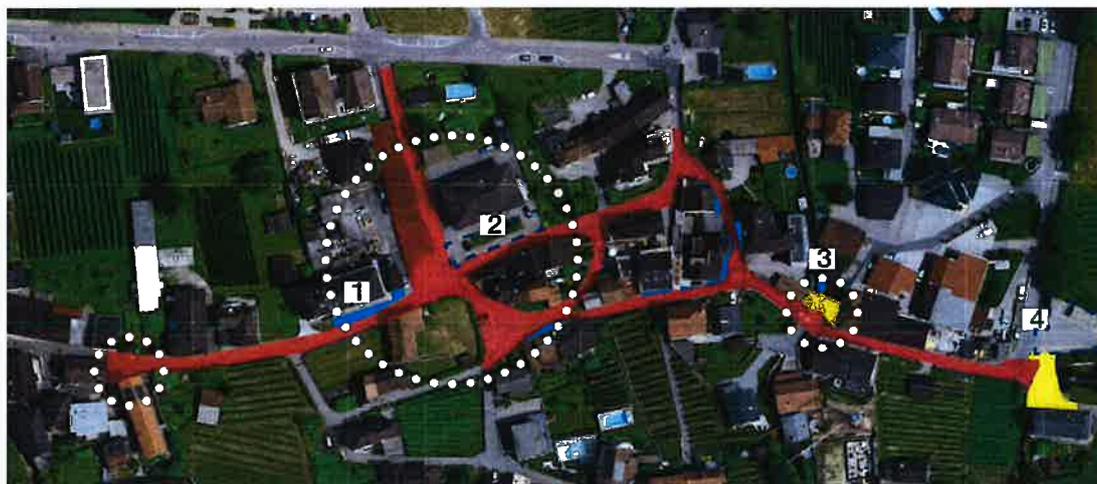
Gambarogno
Comune da vivere

In passato, l'assenza di spazio e la necessità di disporre di un adeguato numero di posteggi a servizio del nucleo, non ha permesso di procedere con il riordino urbano della Piazza Centrale. Le necessarie premesse, per ovviare a questo limite, si concretizzano ad inizio 2019, quando il Comune acquisisce il mappale no. 166 RFD, di complessivi mq 578, permettendo così l'avvio del progetto per la riorganizzazione e valorizzazione della Piazza Centrale.

La progettazione di massima e il perimetro d'intervento

Nella seduta ordinaria del 30 giugno 2020, al Consiglio comunale è sottoposto per approvazione il Messaggio municipale no. 303, che chiede - sulla scorta di un offerta dettagliata e un concetto allestito da atelier ribo+ di Cadenazzo - un credito di CHF 43'000.00, per la **progettazione definitiva** della riqualifica della Piazza Centrale di Contone e le dirette adiacenze.

Il Consiglio comunale, aderendo invece ad una proposta di emendamento della Commissione delle opere pubbliche, vota un credito di CHF 23'000.00, da destinarsi alla **progettazione di massima** della riqualifica della Piazza Centrale di Contone e delle aree e strade circostanti, ma con un perimetro più esteso rispetto a quanto proposto dal Municipio.



Perimetro interessato dal progetto di riqualifica

Il progetto definitivo per la riqualifica della Piazza Centrale, oggetto del presente Messaggio, si rifà alla proposta di massima presentata da atelier ribo+ di Cadenazzo, consegnata in data 29.03.2021, con il titolo "Riqualifica Piazza Centrale con aree e strade circostanti".

Il Municipio, per oggettivi limiti finanziari e di priorità negli investimenti di legislatura inseriti a Piano finanziario, decide di anticipare la riorganizzazione della Piazza Centrale e il suo collegamento lungo il riale con le scuole, procrastinando, a data da definire, il riordino delle strade circostanti.

Nella fase di studio e approfondimento che ha anticipato la presentazione del progetto, il Municipio si è adoperato per definire l'area più interessante, consultando sia la Commissione locale Alto Gamberogno sia i cittadini direttamente interessati.

In considerazione di ciò, di comune accordo, si è deciso che:

- la porzione di proprietà del mappale no. 194 RFD, che dà sulla piazza al di fuori del muro di delimitazione del giardino privato, sarà acquisita dal Comune a trattative dirette con i proprietari, indennizzando gli stessi tramite un travaso di indici edificatori;
- si estenderà la pavimentazione pregiata verso le facciate degli edifici siti ai mappali no. 275 e 526 RFD, dando così continuità e completezza alla valorizzazione della Piazza. Gli oneri degli interventi saranno a carico del Comune poiché i privati non vi hanno un vantaggio particolare;
- per il mappale 323, la separazione fra area pubblica e privata, sarà studiata in fase esecutiva, in modo che si integri con gli interventi eseguiti dal Comune. Gli oneri di questa realizzazione sono a carico del privato.

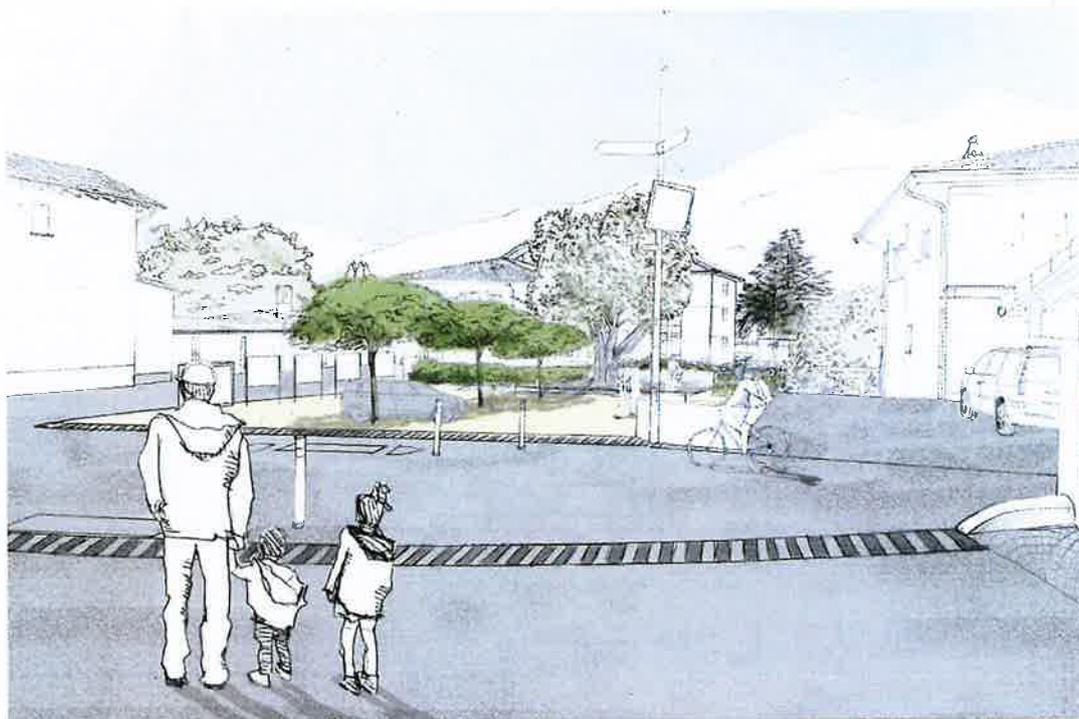


I contenuti del progetto

Il progetto ha lo scopo di riqualificare il comparto creando spazi aggregativi di qualità, che sappiano dare pregio al nucleo, considerando anche gli aspetti di sicurezza legati alla mobilità lenta. Il progetto gioverà sicuramente all'intero comparto, aumentando il valore intrinseco e vendale delle proprietà.

Non vi saranno interventi limitativi per gli abitanti e gli utenti della frazione, che potranno però godere di un "salotto urbano" nel quale incontrarsi e vivere con piacere.

Piazzetta



Quello che oggi è un largo asfaltato tra le case del nucleo diventa il cuore del progetto: la piazzetta in cui ritrovarsi, sostare, bere acqua dalla fontana e fare quattro chiacchiere all'ombra del salice.

Gli interventi sulla pavimentazione sono un punto fermo per dare questa connotazione allo spazio: in una zona dalla forma triangolare, in sicurezza dal traffico veicolare che continuerà a transitare, si paverà in lastre di pietra e dadi di granito e si inseriranno gli arredi necessari: due panchine, una fontana, un nuovo albero, simbolo ed elemento attrattore.

La pavimentazione pregiata si estenderà verso i limiti della piazza contro le facciate delle case che vi si affacciano, in modo da delimitare uno spazio in cui pedoni e ciclisti avranno priorità rispetto ai veicoli.

Gli elementi di arredo costituiranno la fonte di illuminazione alla nuova piazza, grazie a dei led integrati negli stessi. La fontana e le panchine sono disegnate con un linguaggio unitario e pensate in blocchi di granito pieni.

La cabina Cablecom esistente sarà integrata in un progetto grafico, non potendo essere spostata o eliminata. Le preesistenze murarie saranno risanate puntualmente ove necessario, per garantire la durabilità e l'integrazione armoniosa degli interventi.

Parcheggio

I 4 posti auto oggi presenti sulla piazza saranno riposizionati sul mappale 166 RFD, con ingresso da via Centrale, arrivando da Locarno. Questa disposizione particolare non richiede modifiche all'attraversamento pedonale esistente, garantendo un flusso in sicurezza da e verso le scuole. Nel progetto si prevedono 5 posti auto intervallati da tre nuove alberature, in linea con il camminamento lungo riale.

La ripavimentazione dell'area in asfalto drenante color miele, l'inserimento di alcuni pannelli tematici sulla storia e la cultura della frazione, insieme alle alberature, creeranno il filtro verso la parte naturalistica e la testa del collegamento con Via alle Scuole.

Per incrementare la funzionalità dell'intera area, in questo punto, non lontano dalla cabina SES esistente, sarà interrato un nuovo armadietto elettrico con prese di corrente per facilitare l'organizzazione di eventi e manifestazioni locali.

Passeggiata

Il progetto si sviluppa attorno ai due elementi esistenti meritevoli e caratterizzanti, il grande albero all'interno dell'area verde ed il riale. Questo spazio sarà rivalorizzato creando un giardino pubblico, impreziosito da piantumazioni indigene.

Il dislivello tra il giardino pubblico e il parcheggio sarà sistemato con "gradonate" in granito.

Il camminamento lungo il riale sarà ripavimentato in asfalto drenante color miele e reso sicuro tramite l'integrazione di una nuova illuminazione pubblica e un parapetto in pali di castagno, di differenti altezze.

Riale esistente

Dopo aver incontrato i responsabili dell'Ufficio cantonale dei corsi d'acqua e del Consorzio correzione fiume Ticino, nonché il consulente ambientale della Dionea, si è giunti alla conclusione che gli interventi di rinaturazione possibili su questo oggetto sono assai limitati. Infatti, gli oneri per modificare lo status quo sarebbero sproporzionati per rapporto ai benefici che si otterrebbero. Il riale sarà dunque mantenuto allo stato odierno, con limitati interventi volti a migliorarne la fruibilità.

Una tratta di canale in zona parcheggi, lunga ca. 2 ml, sarà rimossa e il riale riportato a "cielo aperto" quale misura compensativa per poter installare i 5 nuovi parcheggi all'interno dello spazio riservato alle acque. In corrispondenza della piazza si aprirà una porzione di pavimentazione per ricreare un rapporto con l'acqua oggi incanalata e al tempo stesso garantire un accesso per la manutenzione del canale sottostante.

Per migliorare la presenza paesaggistica del riale, si creerà una volta di salici per i primi 25 m di tratta a cielo aperto ed una discesa all'interno della volta, utile quale accesso per la manutenzione, tramite tre gradini in pietra.



Preventivo di spesa

Il preventivo dettagliato, suddiviso per genere di lavori, allestito dall'atelier ribo+ e aggiornato al 13 ottobre 2022, è allegato e parte integrante del presente Messaggio.

I costi possono così essere riassunti:

TIPO DI LAVORI	Descrizione	Investimento In CHF
Preparazioni e demolizioni	Compresi prove a futura memoria, rilievi, impianto di cantiere, demolizione asfalto e parziale canale riale	97'900.00
Pavimentazioni	Compresi cornici, asfalto, asfalto drenante, dadi in granito e bordure	189'015.00
Verde	Compresi piantumazioni e pali in castagno	32'210.00
Installazioni	Allacciamento elettrico e acqua potabile	7'500.00
Arredo e diversi	Opere in granito, illuminazione, arredo piazza, quadro elettrico a scomparsa, colonnina	83'567.00
Onorari	Compreso architetto paesaggista, consulenza per rinaturazione, ingegnere del traffico e civile	51'563.00
Riserve	Ca. 5%	21'000.00
Totale IVA esclusa		482'755.00
IVA 7.7%		32'172.14
Investimento lordo	IVA compresa	520'000.00
Opere sussidiabili	L'Ufficio corsi d'acqua riconosce un sussidio del 90% su un importo di CHF 70'263.48	63'000.00

Sussidi

L'investimento complessivo è calcolato in CHF 520'000.00 (IVA compresa), di cui ca. CHF 70'000.00 sussidiabili nell'ordine del 90% dall'Ufficio dei corsi d'acqua, per un importo di CHF 63'000.00.

Al momento della stesura del presente Messaggio manca ancora l'impegno scritto da parte del competente Servizio cantonale.

Sostenibilità finanziaria

L'investimento è inserito nel PF di legislatura, a cavallo degli anni 2023/2024, con un importo netto di CHF 485'000.00, da realizzarsi in autofinanziamento. Considerando i sussidi dell'ufficio corsi d'acqua, di ca. CHF 63'000.00, l'importo netto stimato in CHF 457'00.00 è inferiore a quanto inserito a PF.

Allineamento al nuovo Piano contabile MCA2

Per l'esecuzione delle opere di riqualifica della Piazza Centrale di Contone, comprese le opere di rinaturazione, sarà aperto un apposito cespite.

L'investimento è assegnato globalmente alla categoria 1401 "Opere stradali".

Per l'investimento è prevista una durata di utilizzo di 40 anni e un tasso lineare d'ammortamento pari al 2.5% dell'investimento netto.

L'ammortamento sarà eseguito la prima volta nell'anno successivo alla consegna del progetto.

Visto quanto precede, richiamati la relazione tecnica, il preventivo e i piani allestiti dall'atelier ribo+, di Cadenazzo, del 13/14 ottobre 2022, a disposizione sulla piattaforma dedicata al Consiglio comunale, siete invitati a voler

deliberare:

1. E' concesso un credito di CHF 520'000.00.00, per le opere di riqualifica della Piazza centrale di Contone.
2. I lavori dovranno iniziare entro il 31.12.2024, pena la perenzione del credito.
3. L'investimento, come pure i sussidi per le opere di rinaturazione, andranno iscritti nel conto investimenti nell'anno di realizzo.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco


avv. G. Della Santa



Il Segretario


Alberto Codiroli