

N. 13 / 10

MESSAGGIO MUNICIPALE CONCERNENTE LA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE
RELATIVA ALLA PASSEGGIATA PUBBLICA A LAGO E PER MODIFICHE DI CALIBRO
E DI ASSETTO DI ALCUNE VIE

Tenero, 15 novembre 2010

Preavviso: edilizia

Lodevole Consiglio comunale,
Signore e Signori Consiglieri,

Vi sottoponiamo per adozione la variante di Piano regolatore relativa alla passeggiata pubblica a lago e per modifiche di calibro e di assetto di alcune vie.

Introduzione

La variante relativa alla passeggiata pubblica a lago era già compresa nella proposta pianificatoria riguardante il Comparto riva lago, approvata dal Consiglio comunale nella seduta del 22 dicembre 2008, ma poi bocciata con il referendum del 21 giugno 2009.

Per non ritardare oltre la realizzazione della passeggiata pubblica a lago, da tutti condivisa, il Municipio ha deciso di scorporarla dalla pianificazione del comparto riva lago, che è attualmente allo studio, inglobando nel contempo delle modifiche di calibro e di assetto di alcune vie.

I. La passeggiata pubblica a lago

Il tema della passeggiata a lago e il relativo recupero delle rive rientrano tra gli obiettivi del Piano direttore, volti sia a favorire l'acquisizione e la sistemazione di aree da destinare allo svago e al ristoro pubblico sia al recupero, alla scadenza delle concessioni, delle aree di dominio pubblico attualmente occupate. La realizzazione della passeggiata a lago e, in particolare, del collegamento pedonale tra la riva di Minusio e quella di Tenero-Contra costituiscono indubbiamente un importante tassello per la pianificazione comunale e cantonale e si inseriscono, a pieno titolo, tra gli obiettivi del Cantone in materia di pubblico accesso alla riva dei laghi.

La scheda settoriale A10, punto 1, n.6, dove vengono elencati i principi materiali per la revisione dei PR comunali (stato del coordinamento: dato acquisito), indica che nel comparto a lago va promossa, tra le altre cose, la fruibilità pubblica della riva lago (accesso alla spiaggia, completamento passeggiata a lago da Minusio fino alla foce della Verzasca).

Con la presente variante, nella fascia in prossimità della riva è stato inserito il percorso della passeggiata, che sfrutta ove possibile tratti di percorrenza già esistenti, completando con i dovuti spicchi le parti mancanti.

Per quanto riguarda l'area demaniale, il Municipio non intende sostituirsi al Cantone nel definirne il suo limite, che nei settori fronte lago non corrisponde al momento ai limiti delle proprietà private riportate nella cartografia ufficiale del geometra.

Il Comune inserirà pertanto formalmente a PR il nuovo limite demaniale (194.50 m.sm.) al momento in cui il Cantone avrà assolto i suoi doveri in applicazione della Legge sul demanio, ciò per evitare che il Comune venga impropriamente chiamato – in un modo o nell'altro – a dover operare modifiche fondiariere motu proprio e/o che sia chiamato dai privati in eventuali procedure espropriative.

Nondimeno, la proposta di percorso indicata nel piano della variante è stata verificata preliminarmente con i diversi interessati, motivo per cui il Municipio ritiene di poter sottoporre un tracciato di passeggiata lungo la riva del lago (inserito a PR nella categoria delle "strade pedonali") valido e di pronta realizzazione.

Valido in quanto:

- assicura alla passeggiata su territorio di Tenero-Contra un collegamento continuo fra il confine di Minusio e la foce della Verzasca;
- è completo nel suo sviluppo a contatto del lago, salvo l'eccezione attinente la cosiddetta Bolla del Naviglio (ZPN . zona parco naturale), che per evidenti motivi non può essere attraversata.

Di pronta realizzazione in quanto:

- gli interventi costruttivi sono in numero contenuto e di modesta entità (soprattutto aperture in recinzioni esistenti, rafforzamento delle strutture esistenti rispettivamente la loro completazione o allargamenti in pochi punti, allestimento di un'adeguata segnaletica);
- gli stessi presentano costi pure relativamente contenuti;
- attraverso una regolamentazione modulare permette di tenere in considerazione nelle diverse stagioni gli interessi dei diversi proprietari e gestori toccati tanto come i potenziali fruitori (il nuovo regime necessiterà di un certo tempo di rodaggio e potrà quindi essere adattato dal Municipio senza particolari complicazioni).

La proposta contemplata nella presente variante prevede il collegamento con Minusio nelle immediate vicinanze della riva lago, sul limite nord-ovest del fondo al mappale 57.

Mancando precise indicazioni riguardo al tracciato della passeggiata sul territorio del Comune di Minusio, il Municipio, nell'ambito della procedura di approvazione della presente variante, è disposto a verificare con il Cantone e il Comune di Minusio la soluzione di aggancio sul confine comunale più conveniente per le parti in causa.

Il piano di realizzazione della passeggiata pubblica a lago, in scale 1:1000, contiene le indicazioni relative alla pavimentazione del percorso, gli interventi puntuali di sistemazione per quanto attiene alle opere di sottofondo, come pure riguardo all'accessibilità, in particolare cancelli esistenti o da formare, rampe, ecc. per assicurare la dovuta continuità di percorrenza ed un calibro di circa ml 3.00.

Il percorso complessivo, di circa 2.6 km, è così suddiviso:

- ca. 480 ml su erba;
- ca. 940 ml in terra battuta/naturale;
- ca. 950 ml su sabbia;
- ca. 240 ml in duro (asfalto e cemento).

II. Modifica delle NAPR

Viene proposta l'introduzione di un nuovo articolo delle NAPR, il 51bis, volto a regolamentare la realizzazione della passeggiata pubblica a lago.

Nel cpv. 1 la passeggiata a lago viene definita appartenente alla categoria delle strade pedonali, quindi con un adeguato calibro in tutto il suo sviluppo (3 ml);

Lo specifico piano di realizzazione (cpv. 2) precisa i concetti e le modalità d'intervento previsti; si evidenzia inoltre che il Comune non intende operare espropri per rendere accessibile questo percorso, ma privilegia la ricerca di accordi e, in via subordinata, la codifica di servitù di passo;

Il cpv. 3 rimanda ad una specifica Ordinanza municipale la precisazione delle modalità di gestione, elencandone i contenuti minimi; fissa inoltre il principio della consultazione delle cerchie interessate prima della sua emanazione.

Il cpv. 4 precisa gli impegni del Comune nell'ambito del finanziamento, lasciando aperta la possibilità di far capo anche a contributi volontari oppure prevedere il prelievo di contributi presso terzi in funzione di benefici attestabili.

III. Modifiche di calibro e di assetto di alcune vie

Sono previste modifiche di un certo rilievo alla rete viaria, sia per quanto attiene i calibri di alcune importanti strade, sia riguardo al riassetto dell'incrocio principale di Via Brere in direzione di Gordola.

L'incrocio nella zona di accesso ai campeggi e al lido (Via Brere – Via Lido – Ponte dei pomodori), come richiesto dal PR in vigore, è oggetto di un riassetto generale, cui conseguono anche diverse modifiche di assetto e calibro delle strade di diversa gerarchia che convergono su questo nodo. La Via Lido viene ridimensionata; l'alberatura con doppio filare viene abbandonata, ritenuto che nell'arredo presente e futuro dei campeggi si è comunque già in presenza di folte alberature sui rispettivi fondi che danno uno specifico carattere al comparto. Si rinuncia inoltre alla formazione del viale passeggiata pubblica sotto le alberature, come preconizzato nel PR del 1998; la carreggiata veicolare viene ridotta da 7.50 a 5 ml, a cui viene affiancato un parcheggio laterale profondo 2 ml. Gli espropri vengono ridotti di conseguenza sul lato nord-ovest. In considerazione della possibilità di realizzare posteggi privati al servizio dei rispettivi campeggi nelle fasce a lato della strada, l'arretramento verso fondi privati adiacenti Via Lido viene portato a 6 ml su ambo i lati, la fascia riservata fino al limite degli arretramenti si riduce pertanto dagli originari ml 27.50 a ml 19.

Per Via Naviglio, che si sviluppa fino all'entrata ovest del CST ed oltre in direzione lago, il calibro complessivo passa dai 6.50 a 7 ml, senza formazione di un marciapiede, come previsto finora, bensì prevedendo una gestione di traffico mista, con arredo a livello quale strada residenziale.

IV. Alberatura lungo Via Brere nord

Il vigente PR prevede la formazione della pista ciclabile sul lato in cui sorge il centro commerciale Coop, dall'altezza della Cartiera fino all'intersezione con Via Ressighe. In fase di realizzazione dei lavori per la sistemazione di Via Brere, in concomitanza con la costruzione del centro commerciale, si è però optato di spostare la pista ciclabile dalla parte opposta prolungando fino alla rotonda il tracciato che porta alla passerella sulla Verzasca, per non creare conflittualità con la prevista uscita veicolare Coop. Ricordiamo che questa soluzione era stata approvata dal Consiglio comunale nella seduta del 2 febbraio 2004 con il credito per la sistemazione di Via Brere e per la gestione della rete ciclabile. Il nuovo tracciato ha comportato la sottrazione di area agricola sui sedimi ai mappali 45, 46 e 47 RFD di proprietà del DNS. A questo riguardo il Consiglio di Stato, con decisione del 19 dicembre 2007, ha fissato il compenso pecuniario in fr. 75'389.--, dovuto ai sensi della Legge sulla conservazione del territorio agricolo. Esso comprende una superficie di mq 1630 per la pista ciclabile (contributo pecuniario di fr. 44'108.--, già compreso nel credito per la sistemazione di Via Brere) e di mq 1'156 per l'alberatura (contributo pecuniario di fr. 31'281.--). Con la presente variante proponiamo lo stralcio dell'alberatura su questa tratta. Avrebbe infatti poco senso sottrarre terreno per piantare degli alberi accanto ad un'area destinata ad uso esclusivamente agricolo.

La rinuncia all'alberatura esonererebbe inoltre il Comune dal pagamento del contributo pecuniario di fr. 31'281.--).

V. Nuovo marciapiede sul lato est di Via Brere (innesto tra ciclopista-pedonale e sbocco veicolare Via Brughiera)

Lungo Via Brere, in corrispondenza del sottopasso FFS, il marciapiede è presente solo sul lato ovest della strada; in effetti, provenendo dalla stazione FFS, il collegamento pedonale separato si interrompe in corrispondenza dello sbocco di Via Brughiera per poi riprendere circa 200 metri più a valle (oltre il sottopasso FFS), là dove si innesta la ciclopista-strada pedonale proveniente da Gordola.

Questa situazione, anomala, penalizza la mobilità lenta all'interno del Comune, in particolare poiché induce numerosi pedoni che si spostano da/per Via Brughiera ed il centro paese a proseguire sulla banchina presente a lato della carreggiata, in un contesto stradale non idoneo alla presenza di pedoni in bordura di carreggiata (presenza di un sottopasso stradale e di una curva a 90°, e quindi di una geometria stradale con cambiamenti di traiettoria e profilo pronunciati, presenza di condizioni di visibilità non sempre adeguate a causa del cono d'ombra generato dal sottopasso FFS).

Il Municipio ha quindi dato mandato ad uno specialista del traffico di elaborare uno studio preliminare inteso a verificare la fattibilità e l'opportunità di un marciapiede sul lato est di Via Brere, tra l'innesto della ciclopista-strada pedonale da/per Gordola e lo sbocco veicolare di Via Brughiera.

La realizzazione del marciapiede non dispone attualmente di una base pianificatoria, questione che viene evasa con la variante relativa al piano del traffico qui in esame.

Lo studio ha confermato la pubblica utilità dell'opera; essa appare una necessità, in particolare poiché:

- migliora in modo sostanziale la sicurezza dei pedoni in un punto dove la configurazione stradale è molto particolare (la realizzazione di un marciapiede fisicamente separato e protetto dal flusso veicolare costituisce un elemento determinante a livello di messa in sicurezza);
- risponde ad un comportamento reale, verificato e constatato in loco; la campagna di monitoraggio conferma che durante le fasce orarie di punta della giornata, almeno 80 pedoni utilizzano questo percorso per lo spostamento da/per il centro paese di Tenero. Si tratta di un valore minimo in quanto relativo ad una stima effettuata solo per le ore di punta della giornata; in considerazione della presenza del centro commerciale Coop e delle zone sportive e di svago ubicate a valle dall'A13, il potenziale di pedoni del futuro marciapiede potrebbe risultare ben più elevato. Non va tra l'altro dimenticato che questa tratta è percorsa giornalmente anche da allievi della scuola media di Gordola.

Per quanto concerne gli altri aspetti, qui non trattati, si richiama integralmente il Rapporto pianificatorio quale supporto esplicativo e parte integrante del presente messaggio.

VI. Il programma di realizzazione del PR

Il programma di realizzazione del PR viene adeguato considerando in particolare:

1. il costo della nuova passeggiata pubblica a lago è stimato in fr. 123'000.—(il PR in vigore ne prevedeva fr. 84'000.--).
2. La sistemazione proposta per l'incrocio di Via Brere-Via Lido è stimata a costi attuali in circa 1,2 milioni di franchi (maggior onere di fr. 350'000.—rispetto al PR in vigore).
3. Il leggero allargamento di Via Naviglio comporterà oneri di esproprio e di adattamento, non contemplati dal PR in vigore, per circa fr. 200'000.—(ipotizzando un 50% di contributi di miglioria).
4. La formazione del nuovo marciapiede sul lato est di Via Brere in corrispondenza del sottopasso ferroviario e relativi raccordi comporterà un onere stimato in circa fr. 300'000.--.

Nel complesso, l'onere netto supplementare a carico del Comune a seguito del presente pacchetto di varianti ammonta a circa fr. 540'000.--, importo che il Comune può permettersi di affrontare.

VII. Gli atti pianificatori elaborati

La variante pianificatoria si concretizza nei seguenti atti aventi carattere legale vincolante:

- Piano di realizzazione della passeggiata pubblica a lago N° 341/11/v1 datato novembre 2010;
- Modifica delle NAPR / Nuovo articolo 51bis relativo alla passeggiata a lago
- Piano del traffico e degli EAP N° 341/2/2.6/v9 datato novembre 2010

Quale documenti di carattere indicativo, accompagnante la variante di PR, va menzionato il rapporto pianificatorio.

VIII. Conclusione e proposta di risoluzione

Rammentiamo che dopo l'adozione della Variante da parte del Consiglio Comunale, la sua pubblicazione con possibilità di referendum dapprima e di ricorso poi, gli atti saranno sottoposti per approvazione al Consiglio di Stato.

Con queste premesse vi proponiamo di risolvere:

1. E' adottata la Variante di adeguamento del Piano Regolatore comunale concernente:

- il Piano di realizzazione della passeggiata pubblica a lago del novembre 2010 in scala 1:1'000;
 - l'articolo 51bis delle NAPR relativo alla passeggiata pubblica a lago;
 - il Piano del traffico e degli EAP del novembre 2010 in scala 1:2000;
 - il rapporto pianificatorio con programma di realizzazione del PR del novembre 2010.
2. Al Municipio è concesso un credito di fr. 15'000.-- per lo studio e l'elaborazione della variante di adeguamento del Piano regolatore comunale relativa alla passeggiata pubblica a lago e per modifiche di calibro e di assetto di alcune vie.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO DI TENERO-CONTRA

Il Sindaco:

f.to Paolo Galliciotti

Il Segretario:

f.to Vittorio Scettrini

Allegati: Modifiche NAPR

Piano delle zone, del traffico e EAP, del paesaggio