

N. 17 / 16

MESSAGGIO MUNICIPALE CONCERNENTE UN CREDITO DI FR. 234'500.—PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL CENTRO RACCOLTA RIFIUTI URBANI E PER UN NUOVO WC PUBBLICO A CONTRA NELL'AMBITO DELLA RIQUALIFICA DELLA PIAZZA

Tenero, 21 novembre 2016

Preavviso: gestione, edilizia e petizioni

Lodevole Consiglio comunale,
Signore e Signori Consiglieri,

Premessa

Con il presente messaggio municipale sottoponiamo all'attenzione del Consiglio comunale la richiesta di credito di Fr. 234'500.-- per la ristrutturazione del centro raccolta rifiuti urbani e per un nuovo WC pubblico a Contra, nell'ambito della riqualifica della Piazza. Presupposto per questa realizzazione sono una rettifica di confini tra le particelle 474 e 475 RFD e la sottoscrizione di una Convenzione tra il Comune di Tenero-Contra e il proprietario della particella 474 RFD. La prevista ristrutturazione sarà realizzata in concomitanza con i lavori di ampliamento dei posteggi al servizio del ristorante San Bernardo. Infatti, la disponibilità di posteggi al servizio dell'esercizio pubblico e della vicina casa San Bernardo è nettamente insufficiente.

Situazione attuale

Le particelle 474 e 475 RFD si affacciano sulla piazza antistante la Chiesa parrocchiale e la vecchia Casa comunale di Contra. La 474 RFD è occupata da due edifici: uno antico, recentemente ristrutturato, che ospita il ristorante San Bernardo e l'albergo, e la colonia (Casa San Bernardo), costruita verso la metà degli anni '60, pure ristrutturata alcuni anni orsono. Sulla 475 RFD, di proprietà del Comune, sono situati 4 posteggi pubblici, l'attuale centro per la raccolta dei rifiuti urbani, i servizi pubblici, e le caselle postali. All'altezza di questo luogo si fermano pure i bus delle linee urbane Locarno - Mergoscia e Tenero-Contra.

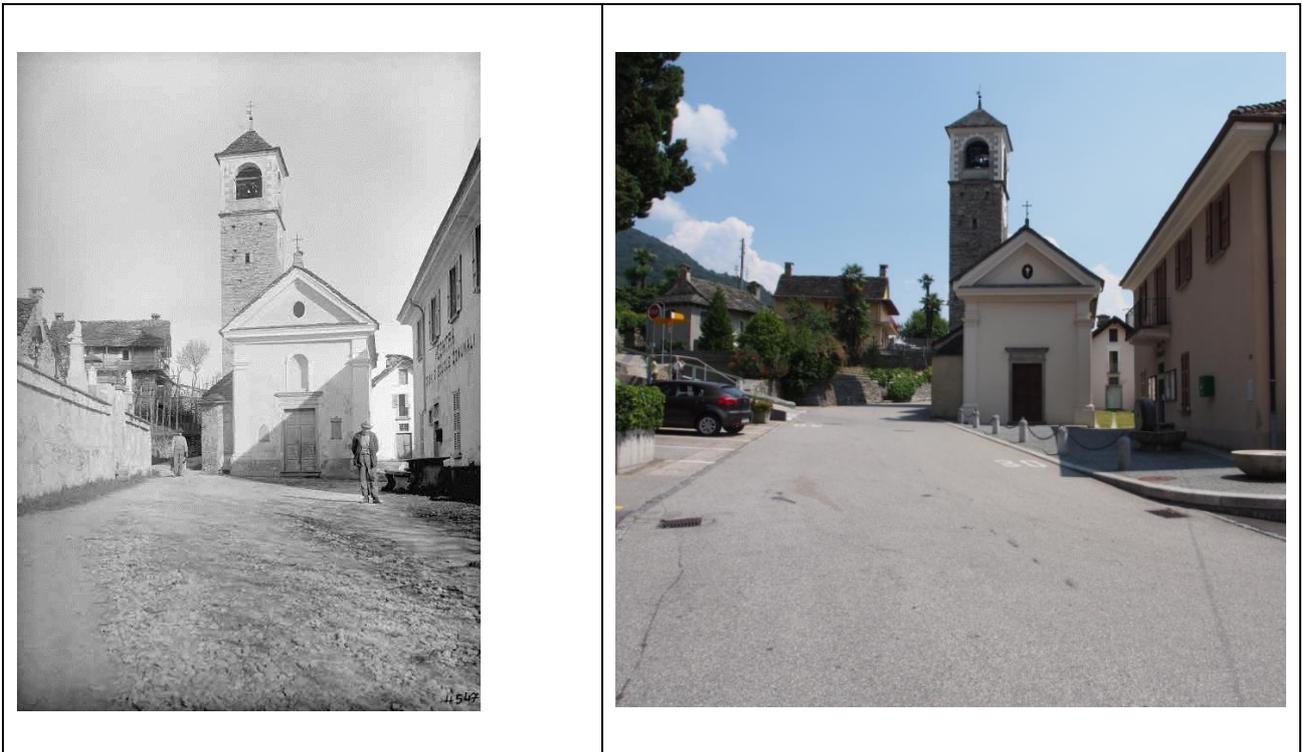
Nuovo posteggio e riqualifica della piazza di Contra

Già l'idea di massima aveva dimostrato come l'organizzazione dei posteggi sarebbe risultata più efficiente e razionale se la struttura avesse potuto invadere parzialmente il sedime al mappale 475 RFD, di proprietà del Comune. Ciò ha determinato di conseguenza

l'auspicato riordino del centro di raccolta per i rifiuti urbani e, più in generale, l'opportunità di riqualificare la piazza di Contra.

Il Municipio ha quindi aderito di principio a questa soluzione, riservandosi di discutere gli aspetti tecnici e finanziari legati alla realizzazione delle opere.

La fotografia sottostante (a sinistra), sicuramente antecedente al 1936 e recentemente ritrovata da un amatore in un archivio della Confederazione, fornisce un'idea della Piazza di Contra prima che si procedesse con l'allargamento della strada cantonale, avvenuto negli anni '50.



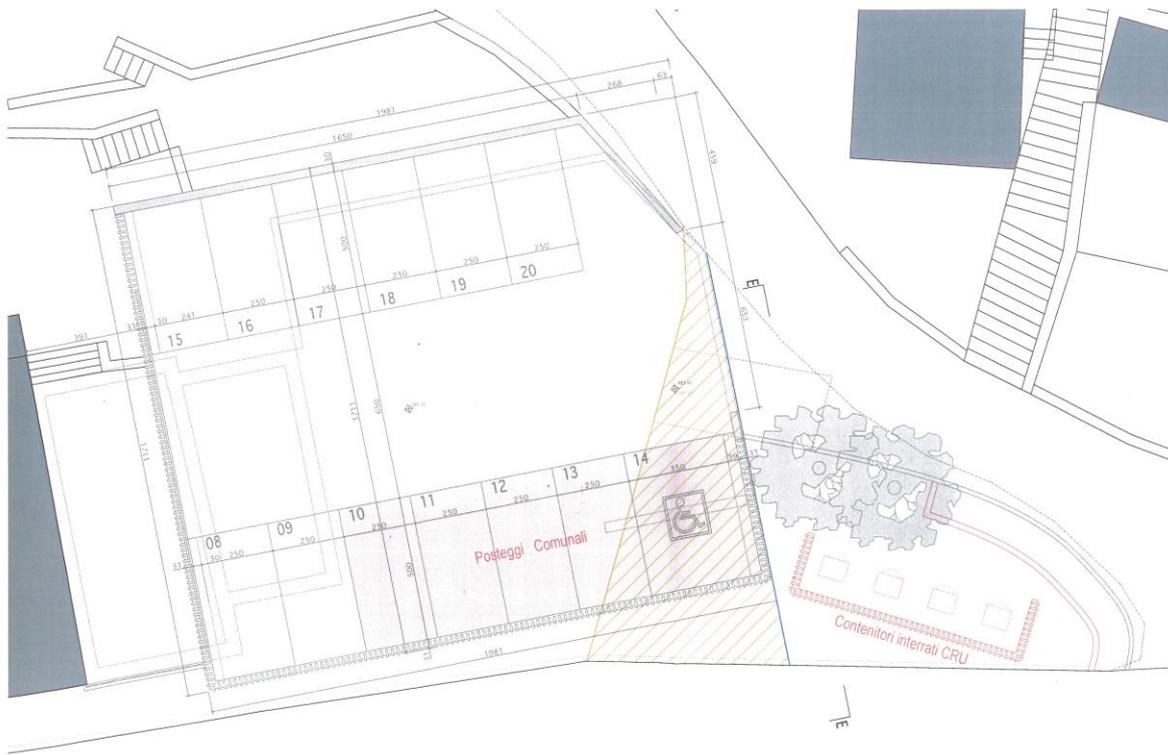
Il fronte della Chiesa definiva chiaramente il limite orientale dello spazio, con due varchi simmetrici che ne accrescevano la monumentalità. Da questi si accedeva, a sud, al giardino delle scuole (sullo sfondo si distingue la facciata principale della Casa parrocchiale) e, a nord, alla strada per Mergoscia. Lo spazio era ulteriormente contenuto dalla facciata delle scuole (Casa comunale fino al 1914) e dal muro di cinta del cimitero.

Il citato allargamento stradale, con conseguente trasferimento del cimitero nella sua sede attuale, ha compromesso la semplice definizione della Piazza. È venuto a mancare il limite verso monte, precedentemente costituito dal muro del cimitero, aggravato dal vuoto creato dallo spiazzo sul quale attualmente si trovano i 4 posteggi del ristorante San Bernardo, e l'unità del pavimento, tagliato diagonalmente dalla striscia d'asfalto della strada.

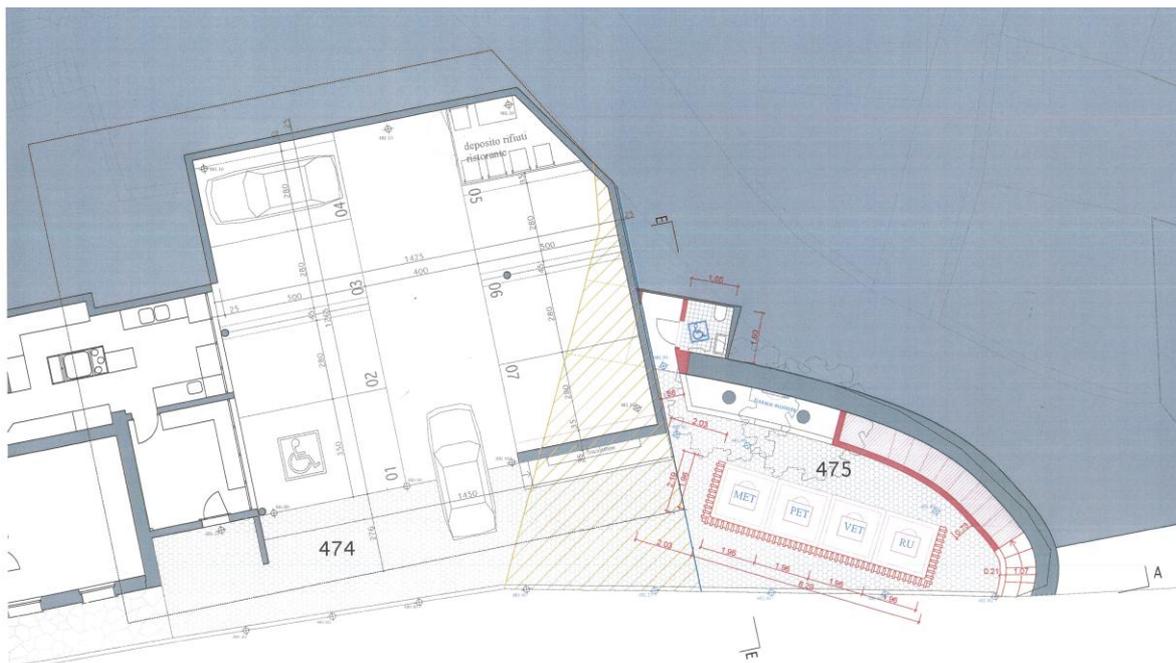
Il volume della nuova autorimessa, strutturato su due livelli, "riempie" il vuoto dell'attuale piazzale. Uno schermo, dietro al quale si trovano i contenitori interrati per i rifiuti urbani, si

allinea alla facciata della Casa comunale e ripropone la definizione della Piazza antistante la Chiesa, analogamente al vecchio muro del cimitero.

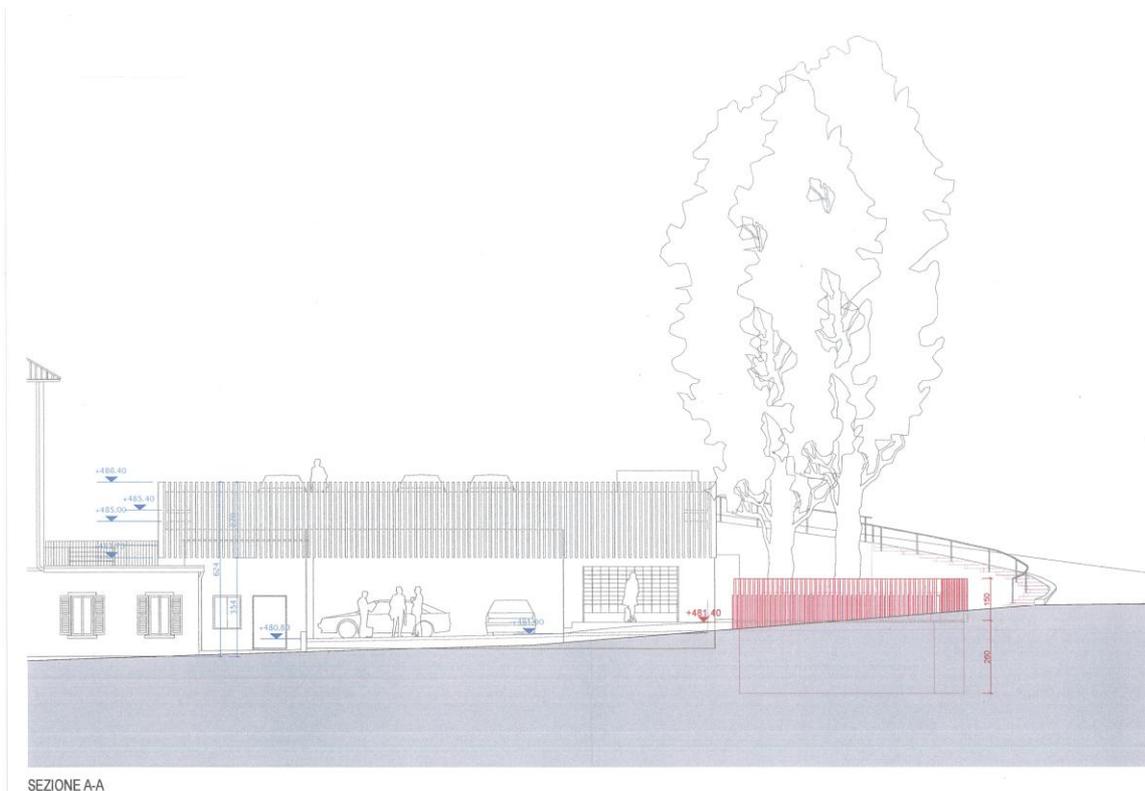
Primo piano



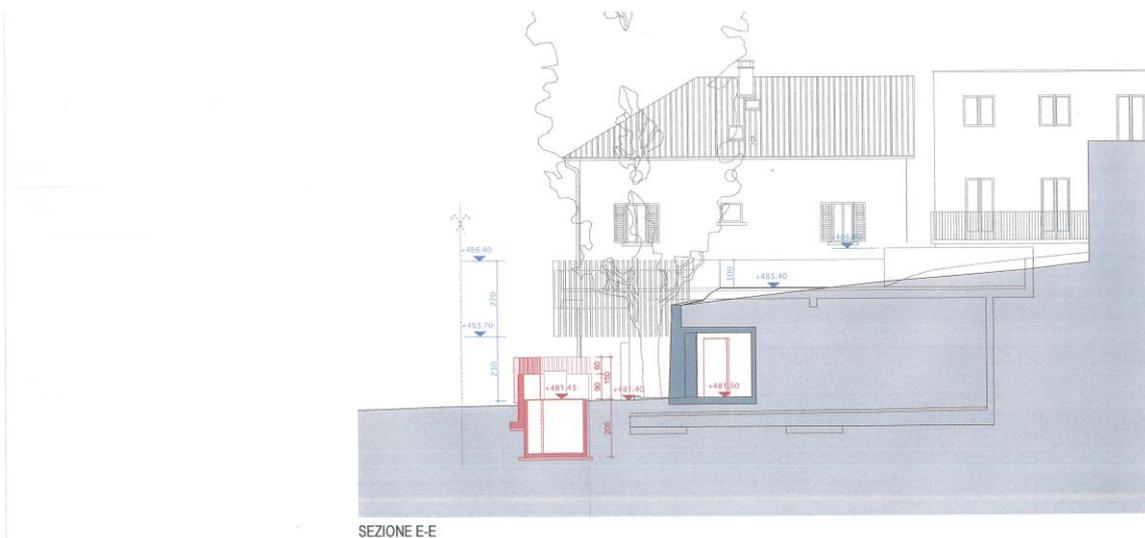
Piano terreno



La facciata del posteggio, così come lo schermo del centro di raccolta RU, sarà realizzata con lastre di pietra naturale, poste verticalmente, alternate a vuoti larghi al massimo 10 cm.



SEZIONE A-A



SEZIONE E-E

Quale esempio, citiamo il posteggio delle Mondacce, su territorio del Comune di Minusio, lungo la strada cantonale che da Tenero sale a Contra.

La pavimentazione sarà realizzata in dadi di granito, analogamente a quanto già eseguito recentemente dal Comune sull'altro lato della strada, cercando in tal modo di ricostituire, se non proprio l'unità della pavimentazione della Piazza, perlomeno un richiamo nel materiale tra i due lati della strada cantonale.

Complessivamente il privato intende realizzare 20 posteggi: 5, di quelli situati al livello superiore, sostituiscono gli stalli attualmente esistenti sulla particella 475 RFD del Comune; i restanti 15 sono al servizio delle attività di ristorazione e alberghiera del complesso "San Bernardo". Il livello inferiore è accessibile dalla strada cantonale, analogamente all'attuale piazzale, quello superiore da via al Falò.

Il nuovo centro per la raccolta dei rifiuti urbani sarà dotato di 4 contenitori interrati: tre di 5 m³ e uno di 3 m³ (quello del vetro). Il modello è il medesimo di quelli già in funzione in via dei Fiori a Tenero. Gli attuali servizi igienici saranno sostituiti da un unico locale, ma accessibile anche per i motulesi. Le caselle postali saranno riposizionate sotto il portico antistante il posteggio, portico che fungerà anche da riparo per chi aspetta il bus.

Precisiamo inoltre che non sono previsti interventi nel settore della fontanella e dei due cipressi, che il Municipio intende conservare quale elemento storico dello spazio pubblico.

Resta tuttavia l'incognita dello scavo per i contenitori interrati, che potrebbe danneggiare l'apparato radicale degli alberi, per il quale si avrà la maggiore attenzione possibile.

Rettificazione di confini e convenzione

Come detto, questo progetto richiede una rettifica dell'attuale confine tra le particelle 474 RFD e 475 RFD. La superficie ceduta dal Comune (mappale 475 RFD) al proprietario interessato (mappale 474 RFD) è di 52 mq.

Il geometra revisore ha anche allestito il Piano delle servitù a carico della particella 474 RFD e a favore del Comune di Tenero-Contra, servitù che saranno iscritte a registro fondiario.

Il progetto di mutazione è stato allestito dal geometra revisore e l'utilizzo da parte del Comune di 5 posteggi, così come gli altri accordi fra Comune e proprietario, sono oggetto di una convenzione che pure vi sottoponiamo per approvazione.

La convenzione regola essenzialmente l'uso pubblico dei 5 posteggi e gli aspetti finanziari.

I costi di realizzazione dei posteggi e la relativa manutenzione sono a carico del proprietario, ad esclusione dello sgombero della neve del livello superiore dell'autorimessa e dell'area delle caselle postali e della fermata bus, le cui spese sono assunte dal Comune.

Il Comune si assume inoltre il costo per la realizzazione del nuovo centro rifiuti, mentre il proprietario privato si assume le spese per il nuovo WC pubblico e per la nuova ubicazione delle caselle postali.

Preventivo di spesa

Il preventivo di spesa è il seguente:

Descrizione	Importo (fr.)
Demolizioni e smontaggi	3'100.00
Opere da capomastro	43'500.00
Costruzioni metalliche (contenitori interrati per rifiuti)	44'900.00
Opere in pietra naturale	26'200.00
Pavimentazioni	15'900.00
Nuovo WC pubblico	30'000.00
Segnaletica e piccoli lavori di adattamento	5'000.00
Impianti elettrici	5'000.00
Spostamento condotta ACAP	5'000.00
Onorari per progetto definitivo e esecutivo	20'000.00
Totale IVA esclusa	198'600.00
IVA 8%	15'900.00
Totale IVA inclusa	214'500.00
Spese di geometra, imprevisti e arrotondamento	20'000.00
Totale	234'500.00

La direzione lavori sarà eseguita dall'Ufficio tecnico comunale.

Tutte le opere indicate nel preventivo di spesa sono soggette alla Legge sulle commesse pubbliche e saranno deliberate dal Municipio.

Conclusioni e proposta di risoluzione

Con queste premesse vi proponiamo di risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 234'500.—per la ristrutturazione del centro raccolta rifiuti urbani e per un nuovo WC pubblico a Contra, nell'ambito della riqualifica della Piazza, da iscrivere alle uscite del conto investimenti del Comune.
2. La partecipazione del privato alle spese per le strutture comunali sarà iscritta alle entrate del conto investimenti.
3. E' approvata la convenzione tra il Comune e il proprietario del mappale 474 RFD, che regola l'uso di 5 posteggi pubblici nella nuova autorimessa privata al mappale 474 RFD Tenero-Contra e gli aspetti finanziari relativi alla riqualifica della Piazza di Contra.

4. E' approvata la rettifica di confini tra i mappali 474 e 475 RFD di Tenero-Contra, come al Piano di mutazione n° 4713 del geometra revisore.
5. Sono approvate le servitù a carico della particella 474 RFD e a favore del Comune di Tenero-Contra, come ai Piani delle servitù n° 4.1 e 4.2 del geometra revisore.

Con ossequio.

Per il Municipio di Tenero-Contra

Il Vice Sindaco:	Il Segretario:
f.to Marco Radaelli	f.to Vittorio Scettrini

Allegati: Convenzione
Piano di mutazione
Piani delle servitù