



Comune di Gambarogno

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 397

Magadino, 24 ottobre 2022
Risoluzione municipale no. 397
di competenza della Commissione opere pubbliche

Concessione di un credito di CHF 50'000.00, da destinare all'acquisto del mapp. RFD 361, di proprietà di ArmaSuisse e alla manutenzione dell'accesso e del pontile di attracco

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

Introduzione

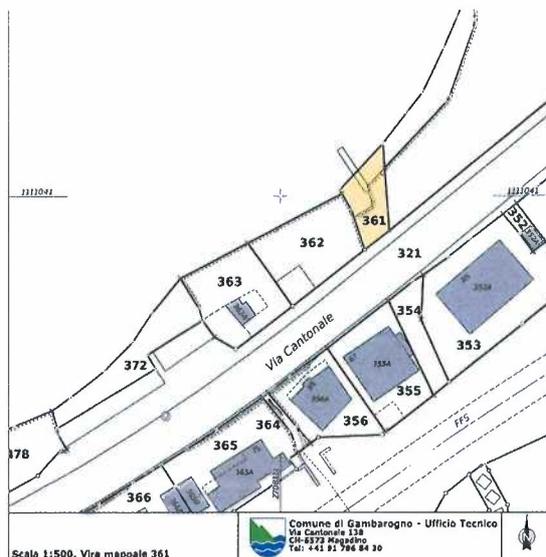
Nella sezione di Vira, in entrata del Paese venendo da sud, sui mappali 361, 354 e 501 RFD Vira di proprietà di ArmaSuisse, erano state realizzate le opere militari a difesa del nostro territorio, oggi ancora parzialmente visibili.

Per quanto riguarda il mappale 361 RFD, alla fine dell'anno 2021, nell'ambito di una trattativa d'acquisto privata finalizzata ad acquistare il pontile per scopi privati, l'Ufficio del demanio cantonale - competente per il rilascio delle concessioni demaniali - contatta il Comune per sapere se non vi sia un interesse pubblico all'acquisizione, sicuramente preminente rispetto agli interessi privati.

L'opportunità

A quel momento già si parlava della necessità di dotarsi di attracchi temporanei in alcune frazioni a lago e per questo, dopo aver contattato ArmaSuisse, si è ritenuto che l'acquisizione del mappale fosse una opportunità da approfondire.

Il sedime con il pontile di ArmaSuisse



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

Il mappale in questione è ubicato all'entrata sud della frazione di Vira, con accesso al lago direttamente dalla strada cantonale e confina a nord con il campeggio.

Si tratta di una posizione molto interessante che offre nelle adiacenze posteggi, ristoranti, trasporti pubblici e il lido comunale. In pochi minuti a piedi si raggiunge il centro di Vira e tutti i relativi servizi.

Sul sedime, è già presente un piccolo pontile metallico, con copertura in rete zincata, costruito su pali in legno. La struttura è ancora in buono stato e si presta per l'attracco di due imbarcazioni.

L'accesso al pontile, per contro, necessita di interventi di manutenzione per creare un accesso più comodo e sicuro. I lavori rientrano nel presente credito.

Gli attracchi temporanei

La strategia del Comune, riguardo alla fruizione del lago e a tutte le possibilità dallo stesso offerte è conosciuta e consolidata. Gli attracchi temporanei, assieme alla rinaturazione delle rive, ai percorsi ciclopedonali e al nuovo porto comunale, sono opere importanti per la valorizzazione e il rilancio della fascia lacustre.

Un primo tassello in questa direzione riguarda l'attracco temporaneo di Gerra, il cui Messaggio municipale no. 395, per la concessione del credito di costruzione, è presentato in parallelo; nello stesso sono indicate anche le motivazioni per le quali i pontili di Caviano-Dirinella, Vira e Magadino avranno tempistiche e priorità differenti nella loro realizzazione.

Per quello di Vira, con l'acquisizione del mappale in questione, si presenta l'opportunità di ripensare l'ubicazione prevista nel progetto che lo prevede a lato del vecchio porto, verso Magadino.

E' indubbio come il mappale no. 361 RFD si presti meglio, sia dal profilo tecnico sia costruttivo, avendo una conformazione della riva più favorevole e la vicinanza alla strada cantonale.

Si volesse/dovesse per contro procrastinare la realizzazione a momenti finanziari più favorevoli, il pontile già presente, seppur di dimensioni ridotte, si ritiene possa svolgere in modo più che adeguato la funzione di attracco temporaneo, anche in considerazione della posizione privilegiata in cui si trova.

Come detto sopra, se invece lo si volesse sostituire con un pontile simile a quello di Gerra, l'ubicazione e le condizioni della riva sarebbero un indubbio vantaggio rispetto al lato est del vecchio porto di Vira, dove si ipotizzava la costruzione dell'attracco temporaneo. Sarebbero in particolare da considerare aspetti quali maggiori opere, problemi logistici per l'accesso al cantiere, nonché maggiori restrizioni dovute allo stato di bene culturale del vecchio porto; il tutto potrebbe impattare non poco a livello finanziario.

Il tema sarà tuttavia ancora tutto da approfondire.

Le trattative con Armasuisse

Dopo alcuni contatti, in data 29 marzo 2022 ArmaSuisse immobili si dichiara disposta a vendere il mapp. 361 RFD di Vira al Comune di Gambarogno, al prezzo di CHF 40'000.00, chiedendo però di inserire nel contratto due clausole; la prima che prevede un vincolo d'utilizzo pubblico e la seconda che nel caso di futura vendita, l'utile andrà equamente ripartito (1/2 ciascuno).

I contratti in essere, sottoscritti con un privato e automaticamente rinnovatisi per tacito consenso dal 1957 ad oggi, saranno disdetti da parte di ArmaSuisse e del Demanio cantonale, senza penalità o indennizzi.

L'Ufficio cantonale del demanio, così interpellato, ha confermato che concederà l'uso della parte a lago al Comune, con apposita concessione d'uso.

Il credito richiesto

Nel credito di CHF 50'000.00 sono compresi l'acquisto, per un importo di CHF 40'000.00 da versare ad ArmaSuisse e ulteriori CHF 10'000.00 per le spese notarili e d'iscrizione all'ufficio registri, nonché opere di manutenzione finalizzate a migliorare la fruibilità e la sicurezza dell'accesso. Nel limite del possibile quest'ultimi lavori saranno realizzati tramite la squadra di manutenzione esterna.

Aiuti finanziari e sussidi

Non sono previsti aiuti finanziari e/o sussidi.

Allineamento al nuovo Piano contabile MCA2

Per la progettazione definitiva degli attracchi temporanei sarà aperto un apposito cespite.

L'investimento è assegnato alla categoria 1403 "altre opere del genio civile".

Per l'investimento è prevista una durata di utilizzo di 20 anni e un tasso lineare d'ammortamento pari al 5% dell'investimento netto. La durata ridotta per l'opera, da 50 a 20 anni, già considera la vetustà dell'opera.

L'ammortamento sarà eseguito la prima volta nell'anno di acquisizione e conclusione dei lavori di manutenzione.

Visto quanto precede, siete invitati a voler

delliberare:

1. E' concesso un credito di CHF 50'000.00, da destinare all'acquisto del mappale no. 361 RFD sezione Vira, di proprietà di ArmaSuisse e a piccoli lavori di manutenzione per l'accesso e al pontile d'attracco.
2. L'acquisto dovrà essere finalizzato entro il 31 dicembre 2024, pena la perenzione del credito.
3. L'investimento e gli aiuti finanziari andranno iscritti nel conto investimenti nell'anno di realizzo.

Il Sindaco



avv. G. Della Santa

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario



Alberto Codiroli