



Tegna, 10 novembre 2022
Ris. Mun. 563/2022

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 21/2022

Richiesta di credito di Fr. 20'000.00 (IVA esclusa) per fase di progettazione definitiva di una struttura di servizio e di un'area di svago a Ponte Brolla

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

il credito oggetto della presente proposta non è particolarmente importante dal profilo quantitativo (l'importo previsto sarebbe rientrato nei limiti di spesa delegati al Municipio per investimento), ma ha rilevanza a livello di orientamento politico e progettuale. L'Esecutivo ha quindi ritenuto utile sottoporre al vostro consesso questo MM per una decisione di principio, fondamentale per la successiva prosecuzione, verso la fase esecutiva, del progetto.

Vi sottoponiamo dunque per esame la richiesta di un credito, arrotondato a Fr. 20'000.00 (IVA esclusa), per la fase di progettazione definitiva unitamente alla procedura di autorizzazione per l'edificazione di una struttura di servizio (comprensiva di servizi igienici, docce, un piccolo esercizio per la ristorazione, infopoint) e di un'area per lo svago (art. 31bis NAPR – Tegna).

Istoriat

Negli anni 2010/2011, dopo la dismissione e la vuotatura del laghetto a seguito della modernizzazione degli impianti da parte di AET, si è proceduto alla messa in sicurezza del luogo facendo un colmataggio con materiale terroso, ed in seguito un rinverdimento dell'area con semina. L'AET, proprietaria del sedime, si è da subito dimostrata disponibile a concedere un utilizzo dello spazio per attività di svago pubblico.

Nel 2014 l'esecutivo ha commissionato alla ditta Flury e Giuliani (società indipendente di consulenza economica) uno studio di idee per la valorizzazione del comparto di Ponte Brolla, in particolare in relazione alle attività sportive di arrampicata sulle rocce del comparto, conosciute a livello nazionale ed internazionale. Lo studio analizzava dinamiche, sinergie e criticità nelle relazioni tra gli attori presenti sul territorio circostante (ristoranti, vie d'accesso, stand di tiro, vicinato, ecc.) e gli utilizzatori delle pareti. I consigli emersi furono principalmente:

- valutazione positiva dell'opportunità di costruire una struttura di servizio a favore di chi pratica l'attività sportiva, rinunciando però all'idea di una palestra d'arrampicata coperta da utilizzare in caso di cattivo tempo, visto che il Ticino offre già valide alternative di questo tipo.
- eventualmente strutturare a tappe i possibili contenuti, nel senso che si suggeriva primariamente di provvedere alla struttura per gli sportivi dell'arrampicata, ed in seguito valutare la realizzazione di un ostello per offrire anche una possibilità di pernottamento a prezzo contenuto, in loco;
- analizzare le possibilità di finanziamento della struttura (realizzazione e successiva gestione) secondo diverse opzioni: totalmente finanziata con fondi pubblici? Tramite una partnership con privati?

Pag. 1/7



Gli approfondimenti municipali hanno poi portato ad abbandonare alcune ipotesi di lavoro, come l'opportunità di includere alloggi nella nuova struttura, mentre altre sono state valutate come molto pertinenti e recepite nei passi formali successivi.

Nella primavera del 2016, il Consiglio comunale ha approvato il MM no. 7/2016 relativo ad una variante di piano regolatore per alcuni aspetti puntuali dei comparti di Verscio e Tegna, che dava una destinazione pianificatoria anche al sedime ex laghetto AET. La destinazione voluta e confermata dal legislativo prevede che lo spazio venga destinato ad area di svago e area di posteggio. Nel messaggio si faceva riferimento all'interessante posizione strategica del comparto situato in un contesto naturalistico, di centralità turistica e geografica e di facile accesso. Infatti si trova nel punto di convergenza fra le valli e il piano. Si tratta quindi di un importante crocevia. L'art. 31bis nelle norme di attuazione del Piano Regolatore prevede la possibilità di realizzare un fabbricato di servizio per attività nel tempo libero, base legale per portare avanti gli auspici dello studio del 2014.

L'Esecutivo, partendo dall'idea contenuta nel Piano Regolatore, ha quindi avviato una serie di riflessioni per la messa in atto della volontà pianificatoria tenendo conto principalmente dei seguenti aspetti:

- l'integrazione nell'area del tracciato della pista ciclabile che da Locarno conduce a Caveragno (pista ciclabile cantonale C31);
- la necessità di creare un'area di posteggio per parzialmente colmare l'ammanto di posteggi a Ponte Brolla, particolarmente evidente in estate e nei periodi festivi primaverili, e l'implementazione di alcuni stalli attrezzati con allacciamenti acqua e corrente per la sosta notturna dei camper, al fine di offrire un'alternativa strutturata alle soste talvolta selvagge di questi utenti. A tal scopo è stato fatto allestire dallo Studio Allievi un progetto specifico;
- l'allestimento di un progetto di massima per un fabbricato a servizio di tutti gli utenti e frequentatori della zona, con particolare accento all'accoglienza degli sportivi che accedono alla parete di arrampicata, ma pure considerando altri utenti quali i ciclisti, escursionisti, ecc.

Considerando che il progetto, in particolare il fabbricato riguarda un servizio utile per la promozione del territorio, ma che solo marginalmente rientra nei compiti di base del Comune per i propri abitanti, il Municipio ritiene che l'investimento inizialmente sostenuto debba autofinanziarsi nel tempo grazie a dei redditi da affitti che coprano interessi, ammortamenti e manutenzione. Per far questo la struttura deve contenere una piccola attività commerciale che permetta di generare introiti a favore dell'affittuario, a cui il Comune si legherà con un contratto di locazione di media-lunga durata e a cui incomberà l'acquisto dell'inventario d'esercizio.

A fine 2020, l'Esecutivo ha coinvolto il Signor Elia Gamboni dell'Antenna dell'Ente regionale per lo sviluppo per i Comuni di Centovalli, Onsernone e Pedemonte quale coordinatore del progetto per conto del Comune.

Egli ha potuto coinvolgere i diversi portatori di interesse, in particolare si è tenuto un incontro al quale sono stati invitati: l'Associazione Amici Tre Terre di Pedemonte; l'Associazione Golene; il CAS Locarno; l'OTLVM; l'Associazione Pro Velo Ticino, una guida alpina e un esperto arrampicatore per meglio identificare le esigenze dei futuri utilizzatori.



A dicembre 2021 è stato dato mandato allo Studio d'architettura T-Rex di Locarno di realizzare un progetto architettonico preliminare della futura struttura. Si sono quindi organizzate tavole rotonde con i attori coinvolti suddivisi per temi:

- vertici AET (proprietari del sedime),
- Studio Allievi (responsabile del progetto ciclabile e dell'area posteggio),
- ristoratori di Ponte Brolla,
- abitanti e proprietari confinanti alla zona dove sorgerà la struttura.

A giugno 2022, Antenna ERS ACOP e progettista hanno presentato al Municipio i temi emersi dagli incontri e le esigenze architettoniche che ne sono scaturite.

Infine, ad inizio ottobre, i progettisti hanno presentato al Municipio il progetto di massima con la relativa stima dei costi e un dossier sul potenziale economico della struttura.

Quanto presentato è stato accolto positivamente dal Municipio che ha ritenuto di rendere partecipe anche il Consiglio Comunale, al fine di ottenere una decisione positiva sul proseguimento del progetto, chiedendo il credito per l'assegnazione del mandato di progettazione definitiva.

L'aspetto finanziario

A titolo informativo ricordiamo che lo studio aggregativo per la nascita del Comune di Terre di Pedemonte del 24.03.2011 a pagina 50/51 cita:

4.8.3 Valorizzazione della funzione turistica/ricreativa del comparto di Ponte Brolla

Al capitolo 1.1 "le vocazioni" è stata descritta l'importanza turistica/ricreativa di Ponte Brolla dove le componenti paesaggistiche e naturalistiche hanno reso particolarmente attrattiva la frequentazione di questa zona. Non per niente vi ritroviamo la più alta concentrazione di strutture ricettive e della ristorazione sorte anche in virtù della presenza della stazione ferroviaria che ricordiamo a suo tempo era toccata dal passaggio della Valmaggina. Una valorizzazione infrastrutturale è necessaria per rafforzare l'immagine turistico/ricreativa di questo comparto. Questo obiettivo è raggiungibile attraverso alcune iniziative che sono già state prese in considerazione o che sono attualmente allo studio.

Ostello della gioventù

Nell'ambito della revisione del piano regolatore di Tegna l'attuale stabile dello stand di tiro a Ponte Brolla veniva ridestinato quale ostello per la gioventù. La struttura rappresenta un elemento tipologicamente interessante inserito in un paesaggio molto piacevole. La realizzazione dell'ostello permette di raggiungere due obiettivi.

Da una parte la possibilità di aumentare l'offerta di posti letto andando a rispondere ad una richiesta di mercato particolarmente interessante e coerente con la particolarità paesaggistica della zona. D'altra parte verrà finalmente smantellato lo stand di tiro che è fonte di immissioni foniche moleste tutt'altro che compatibili con la funzione turistica e ricreativa di Ponte Brolla. In questo senso lo smantellamento dello stand di tiro deve rappresentare un impegno cantonale vincolante nell'ambito del progetto aggregativo.

Valorizzazione dell'area del lago AET

Il Comune di Tegna è in trattativa per l'acquisizione dell'area dell'AET dove a suo tempo vi era il lago necessario alla regolamentazione delle acque alla centrale idroelettrica sottostante. Lo spazio è particolarmente interessante sia per la grande dimensione sia per la sua posizione strategica rispetto ad esempio alla presenza delle pareti dei rocciatori piuttosto che la pista ciclabile di interesse cantonale.



Obiettivo è la formazione di un'area di svago attrezzata con quelle strutture minime necessarie a quell'utente che vari motivi frequenta questa area, servizi igienici, piccolo chiosco, pannelli informativi ecc.

Riorganizzazione dei posteggi e la valorizzazione degli spazi pubblici

La particolare attrattività della zona comporta un flusso importante di vetture il cui stazionamento deve essere compatibile con i valori paesaggistici del sito. Nell'ambito della sistemazione dell'area AET vi è ad esempio la possibilità di realizzare un posteggio il che permetterebbe ad esempio di eliminare o ridimensionare alcuni parcheggi esistenti all'interno della zona edificabile piuttosto che in corrispondenza dell'attuale stand di tiro. La zona dei Grotti di Ponte Brolla, a molti sconosciuta almeno nella parte più nascosta di questo splendido nucleo, rappresenta un sito di notevole interesse storico, architettonico e turistico. Attualmente la parte alta si trova in una situazione di semi abbandono. Sono pochi i privati che si occupano ancora di mantenere in buono stato le piccole cantine e i relativi terrazzi adiacenti. Solo grazie ad un forte incentivo, volto a valorizzare e a ridare vita all'intero complesso, si potrebbe far ritornare questo prezioso bene agli antichi "splendori". L'istituzione di un progetto di recupero e rivalutazione di queste antiche costruzioni comporterebbe sicuramente un notevole arricchimento sia a livello culturale che a livello turistico per tutta la zona delle Tre Terre. Dovrà essere il nuovo comune ad assumersi il compito di promuovere il recupero di questa e di altre importanti eredità che da troppi anni sono state dimenticate ed abbandonate.

Priorità A: Sistemazione area AET Fr. 500'000.--

Priorità C: Ostello della gioventù Fr. 1'000'000.--

(investimento autofinanziato)

Il piano delle opere, contenuto nel Piano Finanziario comunale 2019-2023, prevede l'avvio della progettazione per la sistemazione del laghetto AET con un importo di Fr. 20'000.--, spesa inserita nell'anno 2021. Il prossimo piano finanziario conterrà le spese per il progetto definitivo, e forse anche per l'esecuzione, sia per quanto riguarda l'edificio, sia per quanto riguarda la realizzazione del parcheggio pubblico e della pista ciclabile.

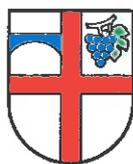
Spese finora sostenute:

| | | | |
|-------------------------|-----------|---------------------------------|---------------|
| Studio Flury & Giuliani | 2014 | studio arrampicata | Fr. 8'834.40 |
| Studio Allievi | 2019-2022 | progettazione viaria definitiva | Fr. 43'000.00 |
| Studio T-Rex | 2021-2022 | progettazione di massima | Fr. 19'840.40 |

Stima degli investimenti:

Come evincibile nella documentazione allegata, l'investimento può essere stimato come segue:

- **sistemazione viaria e realizzazione posteggi** Fr. 980'000.00
 - costi espropri da definire
 - eliminazione poligono giapponese da definire
 - dedotto il contributo cantonale quale partecipazione ai costi per la pista ciclabile (v. lettera 18.03.2021) ca. Fr. 312'750.00
- **creazione di un vallo di protezione a monte con duplice utilità:**
 - protezione abitazioni primarie in zona di pericolo residuo
 - creazione di una protezione verso il posizionamento del nuovo fabbricato di servizio Fr. 60'000.00
- **realizzazione struttura di servizio** Fr. 750'000.00



Il progetto viario (non oggetto della presente richiesta di credito)

Prevede un riordino viario del comparto e, come indicato precedentemente, la creazione di un'area posteggio come da PR. Sono previsti all'incirca 20 posti auto. Nell'area posteggio è anche previsto un numero di stalli attrezzati e dimensionati per la sosta di camper (come da progetto allegato). Viene inoltre creata una corsia ciclabile di collegamento tra la zona del "Garage Bazzana" e l'attuale via già esistente, come previsto da tempo nel PR sezione di Tegna. Il progetto è compatibile con l'importante riorganizzazione del traffico del nodo intermodale di Ponte Brolla (misura PALoc).

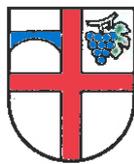
Il progetto architettonico

Il progetto s'inserisce in un contesto denso di tracciati e di vie di circolazione, passate, presenti e future, e si propone di realizzare un'infrastruttura pubblica che funga da punto di riferimento locale a favore di tutti, residenti o meno, in particolar modo a servizio di chi nella zona pratica attività sportive.

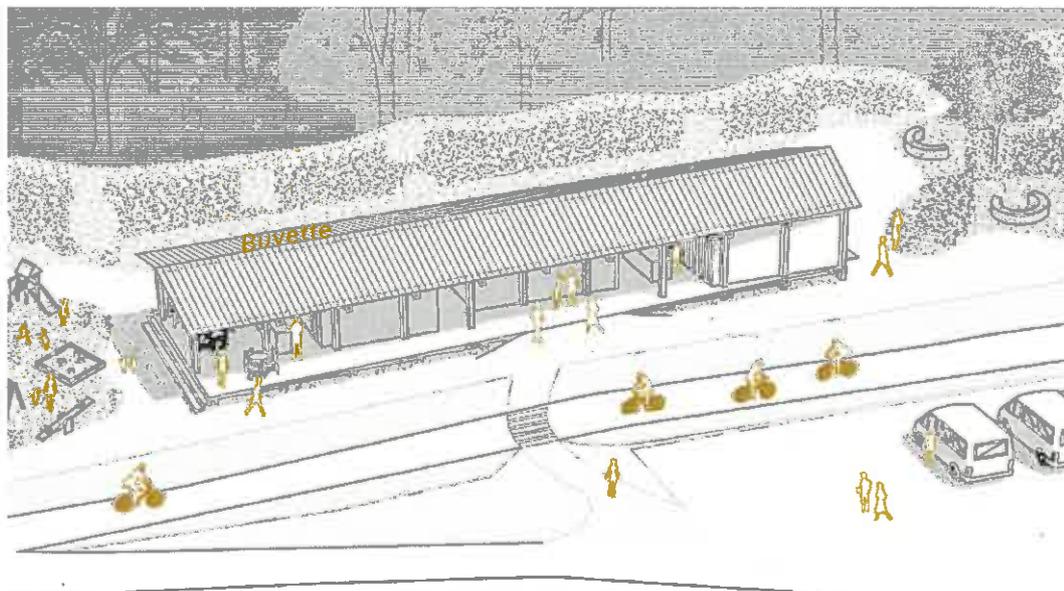
Gli incontri e le discussioni preliminari con gli attori direttamente e indirettamente coinvolti hanno permesso d'individuare le funzioni e precisare gli obiettivi della procedura. Lo studio preliminare ha quindi consentito di stilare un programma dei locali e delimitare il campo d'azione.

Il padiglione ad oggi progettato, lungo circa 30m e largo circa 9m, è posto longitudinalmente a nord del tracciato della nuova pista ciclabile e a ugual distanza dalle abitazioni confinanti. Si tratta di una costruzione realizzata interamente in legno, appoggiata su fondazioni puntuali e sovrelevato rispetto al terreno naturale. La zona è inoltre protetta dal pericolo residuo di caduta massi illustrato dai recenti rilevamenti geologici grazie a un vallo protettivo risultante dall'utilizzo del materiale di scavo derivato dalla realizzazione del nuovo parcheggio pubblico.





A livello programmatico il nuovo manufatto comprenderà tre blocchi di un solo piano: il primo è dedicato alla prevista "buvette" e ai relativi spazi accessori, il secondo alla saletta riunioni/corsi e il terzo ai servizi igienici, alle docce e agli armadietti necessari. L'organizzazione interna degli spazi verrà affinata in base agli accordi con il futuro gestore del fabbricato.



I tre blocchi sono disposti in modo da generare spazi complementari adeguati ad accogliere funzioni esterne, quali una terrazza, una zona di accoglienza/info-point e un'area di preparazione e di riposo per chi pratica lo sport. L'insieme dei contenuti è infine coperto da un unico lungo tetto a due falde e dalla forma progressivamente più alta da Ovest verso Est che caratterizza l'aspetto apparentemente rurale della costruzione.

Conclusioni

L'approvazione del credito permetterà la progettazione definitiva e l'inoltro della relativa domanda di costruzione.

Come precedentemente indicato, gli obiettivi dell'iniziativa sono molteplici: riordinare la disponibilità dei parcheggi; offrire dei servizi igienici agli utilizzatori delle pareti con una piccola buvette; mettere a disposizione una saletta multifunzionale; offrire una struttura sostenibile ed esemplare dal punto di vista ambientale; creare un'offerta valida per le esigenze dei vari utilizzatori della zona (arrampicatori, ciclisti, escursionisti, subacquei, bagnanti e abitanti della regione).

È inteso che il credito per il progetto viario e per il vallo di protezione caduta sassi saranno oggetto di messaggio che verrà sottoposto al legislativo in forma separata a tempo debito.



Visto quanto sopra, il Municipio invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È approvato il credito di Fr. 20'000.00 (IVA esclusa) per la progettazione definitiva della struttura ricettiva a Ponte Brolla.
2. Il credito decade se non utilizzato entro 3 anni dalla sua crescita in giudicato.

Con stima.

Per il Municipio:
Il Sindaco:  Il Segretario: 
Fabrizio Garbani Nerini Guido Luminati

Il presente messaggio è demandato:

- alla Commissione della Gestione (art. 25 ROC)
- alla Commissione Opere Pubbliche (art. 27 ROC)

Allegati: PBA-progetto per una struttura ricettiva a Ponte Brolla
Rappresentazione grafica del fabbricato
Progetto viario: relazione tecnica e planimetria generale
Ipotesi finanziaria gestione fabbricato