



MELIDE

Melide, 6 giugno 2011

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 1079

richiesta di un credito di Fr. 20'000.- per l'allestimento di una variante di Piano Regolatore per l'area Swissminiatur

Signora Presidente, Signore e Signori Consiglieri comunali

Con il presente messaggio sottoponiamo per esame ed approvazione la richiesta di credito destinato all'elaborazione di una variante di Piano Regolatore volta ad individuare le possibilità di sviluppo edificatorio sul sedime occupato dalle strutture della Exposition Swissminiatur SA.

Se Melide può oggi ancora considerarsi a tutti gli effetti un comune turistico è sicuramente anche grazie alla presenza sul nostro territorio di un'importante struttura di forte richiamo a livello internazionale quale è il parco espositivo Swissminiatur.

Il Municipio ed il Consiglio comunale, coscienti dell'importanza di Swissminiatur e della volontà dei proprietari di mantenere viva tale attività nel medio-lungo termine con l'intento di investire nelle strutture per rinnovarsi ed assicurarsi così un'adeguata crescita, hanno in questa legislatura prolungato fino al 31.12.2042 la convenzione di diritto di superficie che lega Comune e Società privata.

Come reso noto dai principali media locali, Swissminiatur punta nei prossimi anni ad un forte incremento dei visitatori attraverso la stipulazione di contratti con importanti tour operators internazionali. In quest'ottica, si iscrive la richiesta della Società di poter fruire provvisoriamente di un'area presso lo stabile comunale ex BIC, in giorni e fasce orarie prestabilite, allo scopo di garantirsi gli spazi necessari per la ristorazione dei visitatori supplementari previsti, colmando così le attuali carenze della propria struttura.

Il Municipio ha concesso l'usufrutto di parte dello stabile ex BIC mediante un'autorizzazione, rinnovabile annualmente. Nel contempo, l'Esecutivo si è anche chinato su quali fossero i possibili scenari di sviluppo nel medio-lungo termine e rispettivamente di come il Comune, attraverso la definizione di nuove potenzialità edificatorie all'interno del comparto su cui è situato il parco espositivo, avrebbe potuto favorirli.

In quest'ottica si è chiesto al nostro pianificatore, Planidea SA, una proposta d'onorario per l'analisi di fattibilità e di modalità per l'inserimento di nuove strutture all'interno dell'area del Parco, segnatamente di tipo alberghiero, ristorazione e servizi complementari. Lo studio dovrà poi permettere l'elaborazione di una specifica variante di Piano Regolatore che si integri concettualmente con quella denominata "La Punta / Piazza comunale", attualmente in fase di finalizzazione e sostanzialmente pronta per l'esame preliminare cantonale.

Nello studio saranno considerate condizioni quadro quali l'offerta e la domanda alberghiera e di ristorazione, così come l'accessibilità ciclopedonale, veicolare e ferroviaria, nonché il rapporto con gli strumenti urbanistici vigenti. Nell'ambito della proposta di nuove strutture, sarà approfondito l'ideale inserimento urbanistico e paesaggistico delle stesse, così come gli aspetti di viabilità e sosta veicolare. Il tutto

MUNICIPIO



MELIDE

tenendo in considerazione gli indirizzi che emergeranno dalla variante “La Punta / Piazza comunale”.

Nel merito del preventivo dei costi, le prestazioni previste consistono:

▪ Elaborazione di un piano di indirizzo per esame preliminare dipartimentale, compresa una riunione di messa a punto con privato e Municipio, sopralluogo, preparazione base cartografica	Fr. 10'600.-
▪ Elaborazione proposta definitiva dopo esame preliminare e sulla base delle osservazioni del dipartimento e della popolazione	Fr. 4'700.-
▪ Spese di progettazione (2.5%)	Fr. 400.-
▪ Spese di pubblicazione, diversi e imprevisti	Fr. 2'800.-
▪ IVA (8%)	Fr. 1'480.-
Totale (arrotondato)	<u>Fr. 20'000.-</u>

Per favorire lo sviluppo di un turismo di qualità a Melide, il Municipio è del parere che lo studio debba avvenire in tempi brevi, al fine di agevolare le premesse con le quali la Exposition Swissminiatur SA possa pianificare quegli investimenti che portino ad incrementare l'attrattività e la redditività del parco negli anni a venire. Da questo punto di vista si ritiene poco opportuno attendere la prospettata revisione generale di Piano regolatore.

Sulla base delle considerazioni esposte, previo esame della presente richiesta da parte delle Commissioni permanenti preposte, vi invitiamo a voler risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 20'000.-, utilizzabile entro il 31.12.2013, per l'allestimento di una variante di Piano Regolatore per l'area Swissminiatur.
2. La spesa sarà iscritta nel conto degli investimenti e fra i beni amministrativi del Comune, e sarà ammortizzata secondo quanto prescritto dalla LOC e dai relativi regolamenti.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco
Aldo Albisetti



Il Segretario
Alfio Vananti

Per esame e rapporto:

- Commissione della gestione
 Commissione delle opere pubbliche
 Commissione delle petizioni