



COMUNE DI CASLANO
CONFEDERAZIONE SVIZZERA - CANTON TICINO

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1074

Concernente la richiesta di un credito di fr. 105'000.00 per la creazione di un'area di sosta per veicoli ricreazionali tipo camper, al posteggio Foce della Magliasina

6987 Caslano, 13 novembre 2013

All'Onorando
Consiglio comunale di
Caslano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

Il Municipio chiede la concessione di un credito di fr. 105'000.00 per la creazione di un'area di sosta per veicoli ricreazionali tipo camper, al posteggio alla Foce della Magliasina.

Premessa

Il Consiglio comunale ha approvato nel febbraio del 2010 una mozione dell'On. Caterina Del Frate e cofirmatari avente per oggetto "area di sosta e parcheggio per veicoli ricreazionali tipo camper".

Il Municipio aveva dato a suo tempo preavviso negativo per i seguenti motivi: maggior traffico indotto, presenza già di un campeggio a Caslano che accoglie camper, sedimi di proprietà pubblica poco idonei o già vincolati a Piano regolatore per altri scopi, pericolo di uso improprio, ecc.

L'accoglimento della mozione da parte del Legislativo comporta comunque per il Municipio, fatti i necessari approfondimenti, l'emissione di un messaggio municipale con il progetto e la relativa richiesta di credito per la creazione di quest'area.

Il Municipio, in data 21 febbraio 2012, aveva pertanto licenziato il MMN 1028 con una richiesta di credito per fr. 110'000.00 per la creazione di un'area di sosta per veicoli ricreazionali tipo camper.

La Commissione opere pubbliche, nel suo rapporto del 13 marzo 2012, così si esprimeva:

- 1) *"La zona individuata dal Municipio per la creazione dell'area sosta camper è inadeguata, ritenuto che si trova in zona di protezione ambientale ZN2 (foce della Magliasina) e in zona S3 (zona di protezione delle acque). Inoltre la zona in questione è al vaglio di un Decreto di protezione.*
- 2) *Sostituire il pozzetto per lo scarico delle acque grigie (piattaforma camper wash) con un pozzetto sifonato tradizionale, ciò che permetterebbe un notevole risparmio nelle opere di sottostruttura.*
- 3) *Stralciare l'apparecchiatura con sistema a pagamento per l'acqua potabile, ritenuto che il consumo d'acqua possa rientrare nella tariffa per il pagamento dello stallò.*

4) *Proporre comunque l'attuale progetto "Parcheggio Camper" quale microprogetto presso l'Ente Regionale di Sviluppo del Luganese per verificare la possibilità di ottenere una partecipazione finanziaria."*

La Commissione opere pubbliche concludeva chiedendo al Municipio di trovare un altro sedime su territorio comunale per realizzare l'area sosta camper apportando pure le modifiche tecniche proposte, chiedendo al Consiglio comunale di votare gli emendamenti proposti.

La Commissione della gestione, dal canto suo, nel suo rapporto concordava con le conclusioni tecniche della Commissione opere pubbliche e aderiva alla loro proposta di ridimensionare l'impiantistica con lo scopo di risparmiare notevolmente sull'investimento.

Alla luce dei rapporti pervenuti dalle due Commissioni, il Municipio ha deciso, nella seduta del Consiglio Comunale del 22 marzo 2012 di ritirare il MMN 1028 dall'ordine del giorno, con l'intento di approfondire le osservazioni delle Commissioni e presentare poi un nuovo messaggio municipale.

Osservazioni

Zona Area Camper

Già nel MMN 1028 è stato ribadito che l'unico sedime comunale che poteva entrare in considerazione era una parte del posteggio Foce, poiché tutti gli altri sedimi pubblici, o non erano adatti, o erano già vincolati a Piano regolatore per altri scopi.

Il Municipio, su richiesta delle Commissioni, ha comunque nuovamente approfondito la questione del sedime su cui realizzare l'area camper, esaminando la fattibilità di realizzare l'area camper in uno dei due posteggi a pagamento, in Via Valle o al posteggio Fimm, in collaborazione con il progettista Arch. Albisetti di Magliaso che si era occupato della realizzazione del posteggio Valle e dell'adattamento con il sistema di barriera automatica del Posteggio Fimm.

I risultati sono stati che, al posteggio Valle l'inserimento di un'area camper non è fattibile per motivi tecnici (barriere in entrata e uscita predisposte per autovetture, bisognerebbe stravolgere tutti gli accessi con dei costi improponibili), mentre al posteggio Fimm la creazione di un'area camper è stata esclusa per motivi d'opportunità.

Il sedime preso in considerazione al posteggio Fimm è la zona dei torpedoni, quest'ultima vincolata a Piano regolatore per l'ampliamento del bagno pubblico.

In quest'area avrebbero trovato posto 4 posteggi per area camper, spostando la ricarica VEL, rinunciando però a 13 posteggi. L'area di servizio sarebbe stata posizionata al centro dei posteggi camper (unicamente un pozzetto di scarico a filo della superficie). Niente colonnina dell'acqua (solo un rubinetto) e nessun allacciamento elettrico. Pagamento tramite un nuovo parchimetro collettivo poiché il pagamento non può essere integrato nella cassa per i veicoli esistente. Costi stimati in grande massima (da fr. 60'000.00 a fr. 80'000.00)

Il Municipio ha pertanto escluso la creazione dell'area camper sul sedime del posteggio Fimm per i seguenti motivi:

1. area vincolata a Piano regolatore (è quindi inopportuno investire in un'area vincolata per scopi diversi);

2. i costi preventivati per la creazione di soli quattro posti camper sono eccessivi in rapporto al loro utilizzo e all'incasso e non si autofinanziano;
3. i posteggi che verrebbero a mancare creano un minor incasso e riducono l'offerta di posteggi in una zona molto sollecitata a tale scopo;
4. inoltre l'area confina direttamente con un campeggio che accoglie anche camper.

Per queste ragioni quindi il Municipio ripropone la creazione dell'area camper in una parte del posteggio Foce, sedime sterrato, già adibito a posteggio pubblico e già inserito a Piano regolatore quale posteggio.

Nel posteggio pubblico, attualmente, trovano spazio circa una cinquantina di automobili, nei mesi estivi di alta stagione (luglio - agosto), con il bel tempo, l'occupazione è sempre del 100%. Durante gli altri mesi l'occupazione è inferiore, ma, soprattutto il fine settimana, il posteggio è sempre ben occupato. Mentre nei mesi invernali (novembre – marzo) è praticamente vuoto. Il posteggio pubblico è a pagamento, tramite parchimetro collettivo (fr. 0.80/ora, massimo fr. 6.00/24ore).

Nel 2012 sono stati incassati, tramite parchimetro collettivo, per il posteggio Foce fr. 13'784.50 più fr. 2'596.00 di autorizzazioni di parcheggio per un totale di fr. 16'380.50.

Per la fattibilità del progetto sono stati organizzati già a suo tempo dei sopralluoghi con la mozionante (On. Caterina Del Frate) e gli specialisti camperisti (Swiss Camper Service di Rivera).

I costi per la creazione di un'area camper variano a dipendenza della soluzione scelta (accesso con barriera automatica o parchimetro collettivo, colonnine servizi a pagamento o gratuiti).

Progetto dell'area di sosta

Il progetto, allestito dall'Ufficio tecnico comunale (giugno 2011) prevede, nell'area sterrata a confine con il bosco (zona ombreggiata), per una lunghezza di 25 metri, la creazione di 5 stalli per sosta camper (misura metri 5 x 8), superficie totale mq 200.

Per i 5 camper è prevista, al centro, una colonnina per raccordo elettrico (6 prese).

Vicino all'entrata del posteggio a destra, è posizionato il pozzetto per lo scarico acque luride camper wash e una colonna di servizio di gestione del car wash con integrato il sistema di scarico delle cassette estraibili, il rubinetto per l'erogazione dell'acqua gratuita ed un rubinetto per il risciacquo della vasca.

E' previsto il potenziamento dell'illuminazione con la posa di due candelabri.

L'accesso all'area di sosta per i camper è previsto senza barriera automatica.

Il pagamento per la sosta dei camper avviene tramite parchimetro collettivo. Il parchimetro collettivo attualmente già in loco sarà adattato e servirà sia gli utenti del posteggio auto, sia gli utenti del posteggio camper con tariffe differenziate.

I costi per la posa di una barriera automatica sono notevoli (da fr. 30'000.00 a fr. 50'000.00 più i costi per la sottostruttura circa fr. 20'000.00), più le spese per la gestione 24/24h tramite la centrale di sorveglianza (fr. 200.00 mensili). Inoltre un sistema a barriere non è molto indicato poiché il parcheggio si trova in una zona discosta e l'accesso diventerebbe più difficoltoso per i vari utenti considerando che al posteggio Foce accedono pure i torpedoni del Centro Evangelico di Magliaso.

La Polizia comunale, che già attualmente controlla il pagamento della sosta delle vetture, controllerebbe pure il pagamento della sosta dei camper (tagliando sul parabrezza).

L'area di sosta per i camper (posteggio più zona servizi) utilizzerà una superficie del posteggio sterrato in cui finora trovavano posto circa venti auto.

Il posteggio auto sarà quindi ridimensionato (circa trenta posti ancora disponibili).

Per segnalare l'area camper sarà posata una staggia in legno per tutta la lunghezza (ca. 25 metri) su cui saranno segnate le delimitazioni dei vari stalli (con scritta "CAMPER").

Su richiesta delle Commissioni opere pubbliche e gestione, l'area tecnica è stata ridimensionata rispetto al primo progetto, rinunciando all'apparecchiatura con sistema a pagamento per l'acqua potabile e prevedendo un erogatore d'acqua gratuito.

Per contro, la posa di un pozzetto sifonato tradizionale, proposto dalla Commissione opere pubbliche in sostituzione della piattaforma camper wash per lo scarico delle acque grigie, è una soluzione non percorribile per un fattore di igiene e sicurezza e non è approvata dal Dipartimento del territorio, Sezione della protezione dell'acqua dell'aria e del suolo (SPAAS).

Nella fattispecie viene sottolineato che i camper hanno due sistemi di evacuazione delle acque grigie, mediante cassetta per il WC e mediante scarico di fondo per tutte le altre acque grigie (doccia e cucina). Per questo motivo non è stato possibile stralciare la posa di una piattaforma camper wash. Nel frattempo la tecnologia è migliorata e il mercato è in grado di offrire una piattaforma dalle misure ridotte al minimo indispensabile e dal prezzo decisamente molto più contenuto, sia come apparecchio sia per le opere di genio civile per la posa. Le apparecchiature tecniche sono ora previste al minimo necessario indispensabile.

Si sottolinea che il progetto dell'Ufficio tecnico comunale datato giugno 2011 è stato oggetto di una domanda di costruzione preliminare ordinaria trasmessa al Dipartimento del territorio competente e pubblicata dall'8 febbraio al 22 febbraio 2013. Al riguardo non sono pervenute opposizioni.

Dal canto suo, l'avviso cantonale dei servizi generali n. 83220 del 30 aprile 2013 formula alcune osservazioni e richiede in particolare che, per la zona dei posteggi camper, sia prevista la dispersione superficiale tramite la posa di grigliati di tipo erboso, facendo in modo di avere uno strato di suolo biologicamente attivo e, inoltre, venga prevista una superficie di sicurezza stagna intorno alle colonne di servizio per impedire un'eventuale infiltrazione che potrebbe creare pregiudizio all'acqua sotterranea.

Le opere di genio civile tengono in considerazione la nuova proposta della ditta Camper Service e le disposizioni del preavviso cantonale alla domanda di costruzione preliminare.

Costi per la creazione di un'area di sosta camper a Caslano

| | |
|---|------------------------------|
| ➤ Apparecchiature tecniche | fr. 14'030.00 |
| ➤ Istallazione condotte alimentazione acqua fredda e allacciamenti alle acque d'evacuazione | fr. 10'352.45 |
| ➤ Opere genio civile per apparecchiature tecniche | fr. 22'249.10 |
| ➤ Opere genio civile pavimentazione zona di stazionamento camper | fr. 25'477.20 |
| ➤ Allacciamenti elettrici e rifacimento quadro elettrico | fr. 8'403.05 |
| ➤ Illuminazione secondo contratto AIL SA per 2 nuovi candelabri | fr. 2'000.00 |
| ➤ Segnaletica e modifica al parchimetro collettivo | fr. 10'000.00 |
| ➤ Imprevisti | <u>fr. 10'000.00</u> |
| Totale (IVA inclusa) | fr. 102'511.80 |
| Importo del credito richiesto | <u>fr. 105'000.00</u> |

Il Municipio, ritenuto che la creazione dell'area camper è un intervento a favore del turismo e ha una valenza comunque regionale, ha inoltrato in data 25 aprile 2012, il progetto all'Ente Regionale per lo Sviluppo del Luganese, nell'ambito della procedura di concorso dei microprogetti finanziati dall'Ente tramite il Fondo di promovimento regionale, per la richiesta di un contributo .

Il 9 luglio 2012 l'ERS-L Ha comunicato che il progetto non figurava tra quelli sostenuti da loro.

Tariffe per l'area sosta camper

Le tariffe per l'area sosta camper dovranno essere stabilite tramite Ordinanza municipale, dopo l'aggiornamento del Regolamento comunale sui posteggi del 27 gennaio 1997.

Le tariffe saranno fissate tenendo conto dei prezzi applicati nell'area sosta camper di Bellinzona, organizzata in modo simile al nostro (7 posti camper, solo colonnina dell'acqua a pagamento, posteggio aperto, pagamento tramite parchimetro collettivo).

Ipotesi di tariffe:

Sosta massima 3 giorni per non entrare in concorrenza con il campeggio che pure accoglie camper.

| | |
|--------------------------------|---|
| ➤ sosta 6 ore | fr. 8.00 |
| ➤ sosta 12 ore | fr. 15.00 |
| ➤ sosta di un giorno (24 ore) | fr. 20.00 (veicoli pagano fr. 6.00/24h) |
| ➤ sosta di due giorni (48 ore) | fr. 35.00 |
| ➤ sosta di tre giorni (72 ore) | fr. 50.00 |

Le tariffe per la sosta includono anche il servizio camper wash, lo scarico cassette WC, l'erogazione dell'acqua potabile e l'elettricità.

Accesso veicolare all'area camper

L'accesso all'area camper avverrà lungo Via Golf e Via Bosconi.

Alla rotonda della Magliasina sarà posato il segnale indicatore di direzione "posteggio veicoli abitabili".

All'inizio di Via Bosconi è posato il segnale "divieto generale di circolazione" con il transito permesso con autorizzazione municipale.

Al segnale esistente sarà aggiunto il transito permesso anche per i camper fino all'area di sosta (fattibilità confermata dall'Ufficio della segnaletica stradale e degli impianti pubblicitari di Bellinzona).

Inoltre all'uscita su Via Bosconi, zona incrocio Magliaso, sarà posato il segnale svolta obbligatoria a sinistra per i camper per evitare che transitino su Via Fiume a Magliaso.

Proposta di risoluzione

Onorevoli signori,

viste le considerazioni espresse nel presente messaggio, ribadendo che il Municipio non condivide la realizzazione di quest'opera, tuttavia, tenuto conto che in data 11 febbraio 2010 il Consiglio comunale ha accolto la mozione del 10 febbraio 2019 dell'On. Caterina Del Frate e confirmatari, v'invita a voler:

risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 105'000.00 per la creazione di un'area di sosta per veicoli ricreazionali tipo camper al posteggio della Foce della Magliasina.
2. Spesa da iscrivere al conto investimenti del Comune.
3. Scadenza del credito: 31 dicembre 2014.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO
 Il Sindaco: E. Taiana
 Il Segretario: Casanova



Ris. mun. dell'11 novembre 2013

Per esame e rapporto:

| Gestione | Opere pubbliche | Petizioni |
|----------|-----------------|-----------|
| ● | ● | |