



COMUNE DI AROGNO

Arogno, 15 novembre 2018
Ris. Mun. 14.11.2018, no. 615

MM N. 9/2018

**CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO
DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DEL POSTEGGIO
PUBBLICO AL MAPP. 206 RFD, ACQUISTO DEI TERRENI AI
MAPPALI 280 E 1146 RFD
E RELATIVA RICHIESTA DI UN CREDITO DI COSTRUZIONE
DI LORDI FR. 1'225'200.-**



Commissioni d'esame: Commissione Gestione E Commissione Opere Pubbliche

Egregio Signor Presidente,
Gentili signore, Egregi signori, Consiglieri Comunali,

Con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito per la realizzazione della nuova area di parcheggio pubblico sottostante la Casa comunale al mapp. 206 RFD e relativo acquisto di due terreni ai mappali 208 e 1146 RFD per la realizzazione della nuova via d'accesso dalla strada cantonale.

Premessa

Occorre osservare che l'area oggetto d'intervento è vincolata a livello pianificatorio, in parte come strada pubblica, in parte come posteggio pubblico e in parte ancora come area con attrezzature d'interesse pubblico.

Le richieste formulate nel presente messaggio municipale, sono pertanto legate all'attuazione di quanto previsto dal PR approvato nel 2015, ossia la costruzione del nuovo tracciato alternativo di ingresso dalla strada cantonale verso il parcheggio sotto la casa comunale, la costruzione della strada di servizio prevede infatti l'attraversamento dei fondi 208 e 1146 RFD di proprietà privata.

Il fondo 206 antistante alla casa comunale è attualmente adibito quale posteggio "sterrato", disposto su due livelli, senza una buona pavimentazione, senza delimitazioni degli stalli (auto, moto e biciclette, disposte in modo casuale), senza un'adeguata illuminazione pubblica e senza parchimetri. Parte dell'area è utilizzata quale deposito di cantiere dalle imprese operanti nel Comune (per opere di edilizia pubblica).

Rammentiamo inoltre, benché il Regolamento comunale concernente l'uso dei posteggi pubblici sia stato approvato nel 2016, non è ancora stata emanata una specifica ordinanza municipale indicante le varie tariffe e tasse di posteggio (oraria, annuale ecc).

L'esecutivo ritiene infatti che, prima di richiedere al cittadino il pagamento di una tassa per il parcheggio, è importante e corretto realizzare e sistemare tutte le aree adibite per tale scopo.

Descrizione del progetto

Il Municipio ha incaricato lo studio ing. Cometti Sagl, Besazio della progettazione del nuovo parcheggio.

Il progetto 30.10.2018, è suddiviso in 3 parti (vedi estratto della relazione tecnica, allegato):

- A: *Strada di accesso sui mapp. 208 e 1146 RFD*
- B: *Area di parcheggio sul mapp. 206 zona Est*
- C *Area di parcheggio sul mapp. 2016 zona Ovest*

Il progetto propone la costruzione di una nuova strada di accesso dalla strada cantonale alla strada comunale per Devoggio, e utilizzata per accedere al futuro parcheggio.

Oltre alla strada è prevista la formazione di un'area di parcheggio sottostante la casa comunale, sul mapp. 206 zona Est con una superficie di 2'000 m², e di una seconda area di parcheggio, sempre sul mapp. 206 zona Ovest, avente una superficie di 1'700 m². I due piazzali saranno collegati da una rampa per l'accesso veicolare e da una scala per l'accesso pedonale.

Strada di accesso - A

La strada di progetto ha una lunghezza di 100 m con partenza dalla strada cantonale e raccordo alla strada comunale per Devoggio (Strada da Campànn). Per poter procedere alla sistemazione della zona sotto la casa comunale, ed attuare quanto previsto a PR, evitando di intraprendere le complesse procedure formali di espropriazione; l'esecutivo è entrato in trattativa, in forma bonale, con le proprietarie dei mappali sopraindicati, per l'acquisto dei loro terreni.

Tenuto conto dei valori di mercato e delle richieste formulate dai proprietari dei fondi interessati è stata raggiunta un'intesa per l'acquisto dei 2 fondi.

In particolare per il mappale no. 208 (di mq 502) è stato pattuito il prezzo di fr. 140'000.- (279.-CHF/mq), e di fr. 27'000.- per il mappale no. 1146.

Con la realizzazione di questa via si potrà eliminare l'attuale accesso dalla strada cantonale alla Strada da Campànn.

E' prevista la formazione di muri di sostegno in calcestruzzo in corrispondenza dei confini di proprietà. L'area tra la strada e la casa comunale potrà essere adibita a parcheggio per moto e biciclette.

Area di parcheggio zona Est – B

Il piazzale sarà disposto su di un unico livello con una superficie di oltre 2'000 m² e una pendenza longitudinale del 2.5% per permettere il corretto smaltimento delle acque meteoriche del campo stradale e delle aree di manovra e di diminuire la differenza della quota altimetrica tra i due piazzali di progetto (Est e Ovest) laddove è prevista la rampa di collegamento.

Sono previsti **69 stalli** per le aree di sosta di cui 2 per disabili e 3 con dimensioni ridotte per piccole vetture.

La pavimentazione della superficie di sosta sarà realizzata in grigliati di cemento, che permetteranno la dispersione delle acque meteoriche.

Gli stalli saranno delimitati con autobloccanti in calcestruzzo colorato.

La superficie relativa alle aree di manovra, sarà in miscela bituminosa.

Collegamenti tra i parcheggi (zona Ovest e zona Est)

A ridosso della strada di accesso è previsto il collegamento pedonale tra i due piazzali con una rampa di scale in beton, anche i muri laterali di contenimento sono previsti in beton.

A sud dei parcheggi laddove il dislivello tra i due parcheggi è il minimo, si prevede la formazione di una rampa per il transito veicolare con una larghezza di 4m ed una pendenza longitudinale massima del 10%.

Area di parcheggio zona Ovest - C

Il piazzale Ovest avrà una superficie di ca 1'700 m² e sarà disposto su di un unico livello con pendenze variabili tra l'1.5 e il 5%, valori necessari per il mantenimento delle quote altimetriche degli accessi ai fondi privati esistenti.

Sono previsti **44 stalli** per le aree di sosta con le caratteristiche degli stalli e delle corsie adibite ad area di manovra e al transito dei privati residenti.

Le caratteristiche delle aree di parcheggio e di manovra saranno come descritto per la parte d'opera B (parcheggio zona Est).

Evacuazione acque meteoriche

L'area interessata dal progetto è attraversata da una canalizzazione comunale delle acque meteoriche realizzata nell'ambito dei lavori di rifacimento delle canalizzazioni nel nucleo.

Strada di accesso

Smaltimento delle acque meteoriche del campo stradale mediante caditoie allacciate alla canalizzazione comunale esistente.

Area di sosta

La pavimentazione drenante di sosta permetterà la dispersione dell'acqua degli stalli, sgravando il carico idraulico immesso nella canalizzazione comunale delle acque meteoriche.

Aree di manovra

La pendenza trasversale delle corsie permetterà la dispersione dell'acqua nella superficie drenante dell'area di sosta. Le caditoie sui piazzali si troveranno a valle dei parcheggi e fungeranno da gronda per lo smaltimento delle acque meteoriche per le quali non è possibile la dispersione.

Le caditoie sono allacciate ai pozzetti d'ispezione o direttamente alla canalizzazione comunale delle acque meteoriche.

Illuminazione pubblica

Per quanto concerne l'illuminazione del comparto, è stato chiesto alle AIL SA, di allestire un progetto per l'illuminazione pubblica della strada e delle aree di parcheggio.

I costi inseriti a preventivo sono stati stimati.

Parchimetri e ricarica dei veicoli elettrici

L'eventuale posa di una colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici, verrà trattato nella fase del progetto esecutivo.

Anche la posa di parchimetri, autoalimentati da pannelli solari, verrà prevista successivamente.

Segnaletica

Sarà messa in opera la necessaria segnaletica orizzontale e verticale per il parcheggio e la strada d'accesso.

Aspetti finanziari e Preventivo dei costi

Per la realizzazione delle opere è stato allestito un preventivo con la stima dei costi secondo le posizioni normalizzate del CPN 2018, con prezzi di valore medio:

A – STRADA DI ACCESSO

Nel seguente preventivo sono inclusi i costi per la realizzazione del tratto stradale ubicato sui mapp. 208 e 1146 RFD e del piazzale moto e biciclette

Opere di pavimentazione	CHF	
Lavori a regia	9'100.--	
Prove	600.--	
Impianto di cantiere	10'800.--	
Taglio alberi e dissodamento	500.--	
Demolizioni	7'000.--	
Costruzione di giardini e opere paesaggistiche	1'400.--	
Recinzioni e relativi accessi	1'300.--	
Fosse di scavo e movimenti di terra	3'100.--	
Strati di fondazione	10'300.--	
Selciati, lastricati e delimitazioni	7'600.--	
Pavimentazioni	9'900.--	
Canalizzazioni e opere di prosciugamento	2'400.--	
Opere in calcestruzzo eseguite sul posto	22'800.--	86'800.--
Illuminazione pubblica	15'000.--	
Imprevisti e diversi ca. 10%	10'200.--	
Onorario progetto e DL	16'500.--	
Riproduzioni	500.--	
Assicurazioni	1'000.--	
TOTALE		130'000.--
Iva 7.7%		10'000.--
TOTALE PREVENTIVO STRADA DI ACCESSO		140'000.--

B – AREA DI PARCHEGGIO ZONA EST

Nel preventivo sono inclusi tutti i costi riguardanti la formazione del parcheggio, le scarpate di raccordo e la strada ubicata sul mapp. 206, compreso il raccordo con la strada comunale esistente

Opere di pavimentazione	CHF	
Lavori a regia	14'400.--	
Prove	2'000.--	
Impianto di cantiere	12'000.--	
Taglio alberi e dissodamento	2'000.--	
Demolizioni	4'700.--	
Costruzione di giardini e opere paesaggistiche	1'400.--	
Recinzioni e relativi accessi	16'300.--	
Fosse di scavo e movimenti di terra	29'500.--	
Strati di fondazione	49'600.--	
Selciati, lastricati e delimitazioni	103'700.--	
Pavimentazioni	53'900.--	
Canalizzazioni e opere di prosciugamento	37'800.--	
Opere in calcestruzzo eseguite sul posto	30'100.--	357'400.--
Illuminazione pubblica	40'000.--	
Imprevisti diversi ca. 10%	40'000.--	
Onorario progetto e DL	61'500.--	
Riproduzioni	1'800.--	
Assicurazioni	3'500.--	
TOTALE		504'200.--
IVA 7.7%		38'800.--
TOTALE AREA DI PARCHEGGIO EST		543'000.--

C – AREA DI PARCHEGGIO ZONA OVEST

Opere da impresario costruttore	CHF	
Lavori a regia	13'600.--	
Prove	2'000.--	
Impianto di cantiere	8'700.--	
Taglio alberi e dissodamento	1'000.--	
Costruzione di giardini e opere paesaggistiche	500.--	
Fosse di scavo e movimenti di terra	54'000.--	
Strati di fondazione	39'300.--	
Selciati, lastricati e delimitazioni	59'900.--	
Pavimenti	39'900.--	
Canalizzazioni e opere di prosciugamento	31'300.--	250'200.--
Illuminazione pubblica	25'000.--	
Imprevisti diversi ca. 10%	27'500.--	
Onorario progetto e DL	42'000.--	
Riproduzioni	1'200.--	
Assicurazioni	2'500.--	
TOTALE		348'400.--
IVA 7.7%		26'800.--
TOTALE AREA PARCHEGGIO OVEST		375'200.--

ESPROPRIAZIONI

La realizzazione della strada comporta l'acquisizione di fondi per un importo totale di CHF 167'000.-.

RICAPITOLAZIONE GENERALE

A – STRADA DI ACCESSO	307'000.--	
B – PARCHEGGIO ZONA EST	543'000.--	
C – PARCHEGGIO ZONA OVEST	375'200.--	
TOTALE	1'225'200.--	
./. contributi sostitutivi per posteggi (cto. 282.00)	- 40'000.--	
TOTALE	1'185'200.--	Onere netto

Sostenibilità economica

L'entità dell'investimento e le considerazioni di ordine finanziario, quale in particolare l'incidenza economica per il Comune, oneri conseguenti l'investimento sono sostenibili per la gestione comunale.

Verranno prelevati Fr. 40'000.- dal fondo di bilancio 282.00 "Contributi sostitutivi posteggi " provenienti dai contributi incassati dalle decisioni di esonero.

A livello di gestione corrente le ripercussioni sono date dagli ammortamenti, che proponiamo inizialmente al 10% (art. 12 Rgfc).

Non si preleveranno contributi di miglioria, in quanto l'opera è messa al beneficio di tutta la collettività, è un posteggio pubblico, nel senso più ampio del termine

Come previsto dal Regolamento comunale per i posteggi pubblici, per la zona in oggetto verranno posati i parchimetri collettivi (senza numero), non è prevista la limitazione oraria, inoltre è data la sosta illimitata per i residenti e le maestranze muniti della relativa autorizzazione (vignetta) rilasciata dalla Cancelleria comunale.

PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Il presente messaggio è preliminarmente sottoposto per l'allestimento del preavviso alle Commissioni della Gestione e delle Opere Pubbliche.

Per l'approvazione è necessaria la maggioranza assoluta dei membri del legislativo, quindi 11 Consiglieri.

Dopo l'approvazione del Consiglio comunale, il progetto dovrà essere pubblicato secondo le disposizioni della Legge sulle strade (Lstr), procedura per l'ottenimento della licenza di costruzione.

CONCLUSIONI

L'Esecutivo nelle sue linee direttive e piano finanziario presentato ad inizio legislatura, indicava tale investimento prioritario e necessario per completare e sistemare una delle più importanti zone viarie del Comune.

Con la soluzione proposta si ritiene finalmente, di poter dare un aspetto decoroso e funzionale dell'area sottostante la casa comunale.

Visto quanto sopra esposto, restiamo a vostra disposizione qualora vi occorressero ulteriori informazioni e vi invitiamo a voler,

decidere:

1. Sono approvati il progetto definitivo ed il preventivo di spesa, allestito dallo Studio d'ingegneria Cometti Sagl, Besazio e relativi alla realizzazione di un nuovo posteggio pubblico, sul mapp. 206 RFD;
2. È concesso al Municipio un credito di Fr. 1'225'200.- (IVA inclusa) per la realizzazione delle opere, da addebitare al conto degli investimenti del Comune, ammortizzato inizialmente al 10%;
3. L'investimento è coperto nella misura di Fr. 40'000.-- con un prelievo dal conto di bilancio 282.00 "Contributi sostitutivi posteggi";
4. È autorizzato l'acquisto del fondo 208 RFD di proprietà Buzzi Livia, al prezzo di CHF/mq 270.00 per un totale arrotondato di CHF 140'000.00, e del fondo 1146 RFD (di mq 97) di proprietà Buzzi Livia (1/6), Puricelli Verena (1/6), Sormani Ilma (1/6), Comunione ereditaria Buzzi Livia, Puricelli Verena, Sormani Ilma (3/6) al prezzo di CHF 27'000.--, importo che sarà posto in aumento dei beni amministrativi.
5. il Municipio è autorizzato a perfezionare tutte le pratiche relative alle mutazioni di proprietà;
6. il credito è allibrato alla gestione investimenti (conto n. 440.500) e dovrà essere utilizzato entro il 31.12.2020;
7. Il Municipio è autorizzato, se del caso, a contrarre il relativo credito di finanziamento.

Con la massima stima,

Il Sindaco
Corrado Sartori

PER IL MUNICIPIO

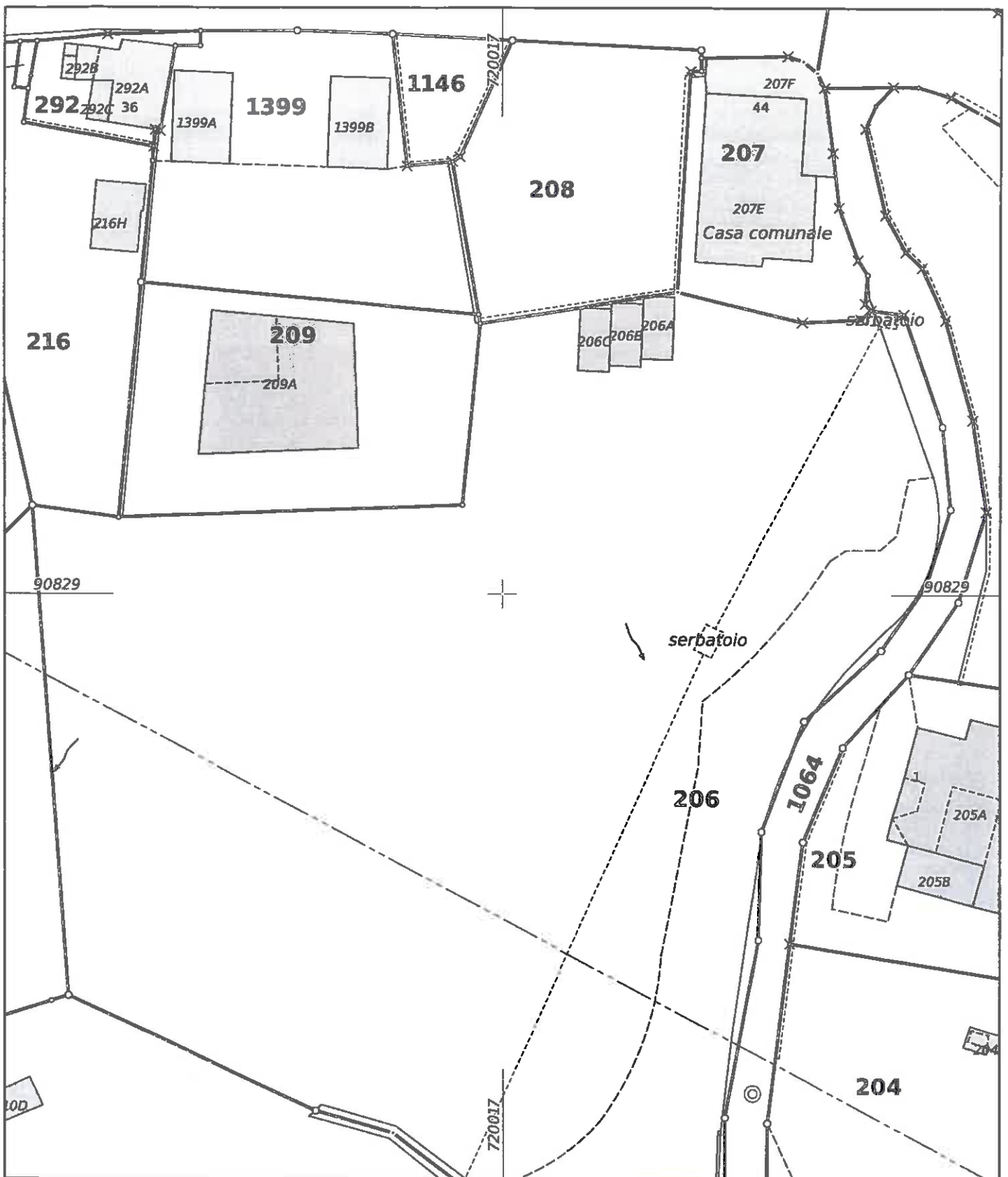


La Segretaria
Ilaria Wallimann

Il progetto sarà presentato suddiviso nelle seguenti parti d'opera:

- A Strada di accesso sui fmn 208 e 1146.
- B Area di parcheggio fmn 206 zona Est.
- C Area di parcheggio fmn 206 zona Ovest





Scala 1:500



Municipio di Arogno
 CP 53
 6822 Arogno
 Tel: 091 / 649 74 37

