



# COMUNE DI AROGNO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA – CANTON TICINO

**MM N. 9/2020**

**CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI  
CHF 280'000.- PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
NUOVO POSTEGGIO PUBBLICO NELLA FRAZIONE DI  
PUGERNA**



Arogno, novembre 2020  
Ris.Mun. 9.11.2020, no. 579

*Commissione d'esame: Commissione della Gestione e Opere Pubbliche*

Signor Presidente,  
Signore Consigliere comunali,  
Signori Consiglieri comunali,

il Municipio di Arogno sottopone alla vostra attenzione il presente Messaggio Municipale concernente la richiesta di un credito di CHF 280'000.- per la realizzazione di 12 posteggi nella frazione di Pugerna.

## **SITUAZIONE ATTUALE**

Il Nucleo di Pugerna non dispone ancora di un'area di posteggio pubblico ed i residenti e proprietari, che non hanno spazio all'interno dei propri fondi, posteggiano le autovetture a margine della carreggiata stradale o sugli slarghi esistenti. L'esecutivo aveva già indicato nel piano finanziario della scorsa legislatura, l'intenzione di risolvere l'annoso problema dei posteggi pubblici nelle frazioni (vedi *Calfarée= realizzati nel 2014; Devoggio= realizzati nel 2018*), mancano ancora quelli previsti a Canöva e Pugerna (stabiliti a PR).

Il Municipio ha quindi conferito allo Studio ing. Fabio Bianchi & Associati, Balerna, il mandato relativo al progetto definitivo di un nuovo posteggio pubblico su un sedime già pianificato a tale scopo presso il nucleo di Pugerna.

L'opera trova giustificazione nel "Piano del traffico" quale componente del Piano Regolatore comunale, del quale riportiamo un estratto di seguito. In essa è contenuto il calcolo del fabbisogno di posteggi secondo le relative normative ed è pure ovviamente già stata definita la relativa ubicazione.

L'obiettivo è quello di dotare il nucleo di Pugerna di un parcheggio pubblico come da calcolo contenuto nel PR.

Il nuovo posteggio andrebbe ad occupare le particelle no. 970, 1268 e 175, di proprietà privata le prime 2 rispettivamente dello Stato del Cantone Ticino la terza, attualmente adibite a prato/orto le prime 2 e a piazza di giro la terza.



*Figura 4: vista aerea del comparto interessato.*



*Figura 5: vista dell'area prevista per la realizzazione del nuovo posteggio.*

Il Municipio ha già ottenuto degli accordi scritti bonari con i proprietari dei fondi interessati (mapp. 1268 e 970 RFD), mediante la cessione della superficie necessaria alla costruzione dei posteggi pubblici.

- Per il fondo no. 970 (mq 170, prato/orto) = CHF 3'400.00
- Per il fondo no. 1268 (mq 146, prato) = CHF 2'920.00

Queste indennità si basano su un valore del terreno di CHF 20.-/mq.  
Per le stesse saranno eseguite le relative procedure di compra-vendita.

Per la particella no. 175 di proprietà dello Stato del Canton Ticino, sarà allestita un'apposita convenzione per il relativo diritto di superficie.

## **DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Il progetto interessa una superficie complessiva di ca. 320 mq. Si prevede di realizzare 17 stalli (uno dei quali per disabili) e ulteriori 2 per motocicli.

Il nuovo posteggio viene realizzato ai margini del mappale della strada cantonale che termina nel nucleo di Pugerna, occupando 2 proprietà private.

Il posteggio viene realizzato prevedendo un muro in terra armata su tutto il fronte dello stesso (per ca. 54.15 m avente un'altezza da un minimo di ca. 1 m fino ad un massimo di 3 m).

La superficie di posteggio sarà pavimentata con elementi grigliati autobloccanti in cemento, che hanno il vantaggio di permettere una certa infiltrazione delle acque meteoriche e di meglio inserirsi nel contesto paesaggistico.

E' previsto di mettere in testa ad ogni stallo, degli elementi in calcestruzzo prefabbrica per bloccare l'avanzamento del veicolo, questo permette di prevedere una staccionata di legno come elemento di delimitazione verso la scarpata.

Nella zona d'intervento è attualmente presente un candelabro sul lato a valle della carreggiata stradale, questo deve essere spostato e sarà integrato con altri 2 nuovi punti luce (complessivamente 3).

Sono inoltre compresi lavori di adattamento e sistema di evacuazione delle acque meteoriche.

#### Accessi privati

Ai fini del mantenimento dell'accesso ai mappali privati (970 e 1268) si prevede di realizzare 2 scale di accesso, la struttura sarà realizzata in carpenteria metallica.

#### Segnaletica / regolamentazione posteggio

Come previsto dal Regolamento comunale per il posteggio in questione è prevista la limitazione a 4 ore per auto e moto, con possibilità illimitata per residenti con autorizzazione municipale.

Per la realizzazione dell'intervento il cantiere sarà installato sulla particella di proprietà pubblica, riducendo l'occupazione al minimo necessario.

### **INCIDENZA FINANZIARIA E PREVENTIVO DI COSTO**

Come indicato nel Piano Finanziario 2016-2020 (aggiornato nel 2018), e nelle linee direttive, presentati ad inizio legislatura, era previsto l'investimento da parte del Comune per un importo di CHF 114'000.-.

Il preventivo dei costi di costruzione è stato allestito dallo Studio d'ingegneria Fabio Bianchi & Associati, Balerna, con una precisione del +/- 10% conformemente alle norme SIA 103.

<b>Opere</b>	<b>CHF</b>
Lavori a regia	11'500.00
Impianto di cantiere	9'000.00
Demolizioni e rimozioni	6'200.00
Lavori di scavo e movimenti di terra (muri in terra armata)	62'170.00
Strati di fondazione	13'230.00
Delimitazioni, selciati, lastricati	52'500.00
Pavimentazioni e rifacimento di strade	4'870.00
Evacuazione acque	7'030.00
Barriere di sicurezza	6'000.00
Sistemazioni finali	2'500.00
Segnaletica orizzontale	1'000.00
Segnaletica verticale	1'500.00
Piccole posizioni e imprevisti	3'500.00
<b>Totale opere costruttive</b>	<b>189'000.00</b>
Acquisizione di fondi e diritti	15'000.00
Illuminazione (q.p. AIL)	12'000.00
Onorari progetto esecutivo e DL	43'000.00
Costo totale (+/- 20%) IVA esclusa	259'000.00
IVA 7.7% arrotondata	19'950.00
<b>Costo totale (arrotondato)</b>	<b>280'000.00</b>

Sono esclusi i seguenti costi:

- Eventuali sistemi di automazione per la gestione e il pagamento del posteggio
- Eventuali adattamenti delle infrastrutture di terzi a carico dei diretti interessati.

## **FINANZIAMENTO DELL'OPERA**

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

*Ammortamenti pianificati dei beni amministrativi (art. 165 cpv. 1 LOC)*

**Art. 171**

*I beni amministrativi sono ammortizzati con il sistema lineare secondo la loro durata di utilizzo. L'ammortamento si effettua la prima volta a partire dall'anno che segue l'inizio del loro utilizzo. Il municipio decide il tasso di ammortamento da applicare al valore iniziale netto (vedi tabella percentuali ammortamento RGFCC del 22.5.2019)*

Ammortamento 2.5%	Fr. 280'000.00 (inv. Netto)	Fr. 7'000.00 (costo annuo)
-------------------	-----------------------------	----------------------------

## **Contributi di miglioria**

Considerata la prassi finora applicata per simili opere e ritenendo quindi opportuno attenerci ad una parità di trattamento, il Municipio propende per la rinuncia al prelievo di contributi di miglioria, considerando che, tutto sommato si tratta di un investimento a carattere generale (è di fatto un posteggio pubblico, nel senso più ampio del termine – andrà a beneficio di tutta la collettività, turisti e passanti, anche se verrà principalmente utilizzato dai residenti in loco).

Il finanziamento dell'investimento verrà quindi assicurato e posto a carico degli utenti effettivi, per mezzo di tasse d'uso (parchimetro), vignetta di quartiere e concessione d'uso privato (come pattuito con il proprietario del sedime) ciò che non si verifica necessariamente con l'imposizione di contributi di miglioria.

Ciò a prescindere dalla difficoltà di accertamento del vantaggio particolare e dunque del contributo: vicinanza più o meno grande per rispetto dell'opera, dimensione dell'abitato (RDAT 1997 I 122 no. 43)

Nella concreta fattispecie l'esecutivo ritiene che l'esenzione dall'imposizione dei contributi di miglioria ai sensi dell'art. 1 cpv. 2 della Legge sui contributi di miglioria, sia quindi giustificata per sopra citati motivi.

## **Conclusioni**

Considerato quanto sopra, l'esecutivo ritiene tale investimento, necessario per completare un importante tassello del piano viario comunale.

Con la soluzione proposta si ritiene inoltre di poter dare una risposta confacente al problema posteggi a Pugerina.

Visto quanto precede, si invita il Consiglio comunale a voler

**deliberare:**

1. Sono approvati il progetto definitivo ed il preventivo di spesa relativi alla realizzazione di un nuovo posteggio pubblico a Pugerna, sui mappali no. 970, 1268 e 175 RFD;
2. È concesso un credito di Fr. 280'000.- (IVA inclusa) per la realizzazione delle opere, da addebitare al conto degli investimenti del Comune, ammortizzato inizialmente al 2.5%;
3. Si decide di rinunciare al prelievo dei contributi di miglioria, riservata la ratifica da parte del Consiglio di Stato;
4. il presente credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2022;
5. Il Municipio è autorizzato, se del caso, a contrarre il relativo credito presso un Istituto bancario.

  
Il Sindaco  
Corrado Sartori

**PER IL MUNICIPIO**



La Segretaria  
Ilaria Wallimann  


Allegato: progetto 1:200 nuovo posteggio pubblico - Studio ing. Fabio Bianchi, Balerna