Municipio di Maggia - 6673 Maggia
Ris. Mun. Nr. 760/2019
Responsabile: Municipale Patrik Arnold

Maggia, 13 novembre 2019

CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE n. 20/2019

Richiesta di un credito di CHF 180'000.00 a copertura dei costi per la formazione di un nuovo parcheggio pubblico sul mappale n. 66 RFD Moghegno

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

Vi sottoponiamo per l'approvazione il seguente messaggio.

PREMESSA

L'ubicazione del nuovo posteggio pubblico in oggetto, previsto dal Piano Regolatore di Moghegno, è prevista sul mappale nr. 66 RFD, all'incrocio tra la Stráda dal Canál e la Stráda dala Valèscia (vedi zona indicata in rosso).

La necessità di realizzare questo nuovo posteggio pubblico con 9 stalli, di cui 1 per disabili, è data dalla scarsità di posteggi nel nucleo di Moghegno; tale necessità è peraltro confermato dallo studio sul fabbisogno posteggi pubblici elaborato dallo studio d'Ingegneria Francesco Allievi di Ascona nel corso del 2018.
Siamo ben coscienti che con questo nuovo posteggio non si andrà a coprire il fabbisogno completo del comparto del nucleo di Moghegno, ma questo progetto rappresenta un primo passo che contribuirà al riordino ed alla riqualifica del nucleo.
Di pari passo, sempre a questo scopo, è stato dato mandato di elaborare un progetto generale per tutto il Comune per una nuova gestione dei posteggi pubblici. L'intenzione del Municipio è quella di implementare una zona blu a disco orario, così da permettere

una miglior gestione degli stalli soprattutto nelle zone più sensibili e problematiche. Oltre a ciò è nostra intenzione introdurre una zona a 30 km/h su tutto il territorio. Questi due nuovi elementi permetteranno di prevedere anche nuove demarcazioni di posteggi lungo le strade comunali, stalli che potranno fungere anche da rallentamento e sicurezza. Questi progetti saranno portati all'attenzione del Consiglio Comunale probabilmente già nel corso del 2020.

BASI DI PROGETTO E RILIEVI

Per l'allestimento del progetto definitivo si è potuto contare sulle basi di progettazione che qui elenchiamo:

- Rilievo topografico della situazione esistente;
- Catasto ufficiale della zona interessata dai lavori;
- Estratto della variante di Piano Regolatore: sezione Moghegno: piano delle zone, piano del traffico e delle attrezzature e edifici d'interesse pubblico;
- Estratti infrastrutture esistenti: canalizzazioni, acquedotto, infrastrutture SES, Swisscom e Cablecom;
- Per le basi tecniche, normative VSS – SIA.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

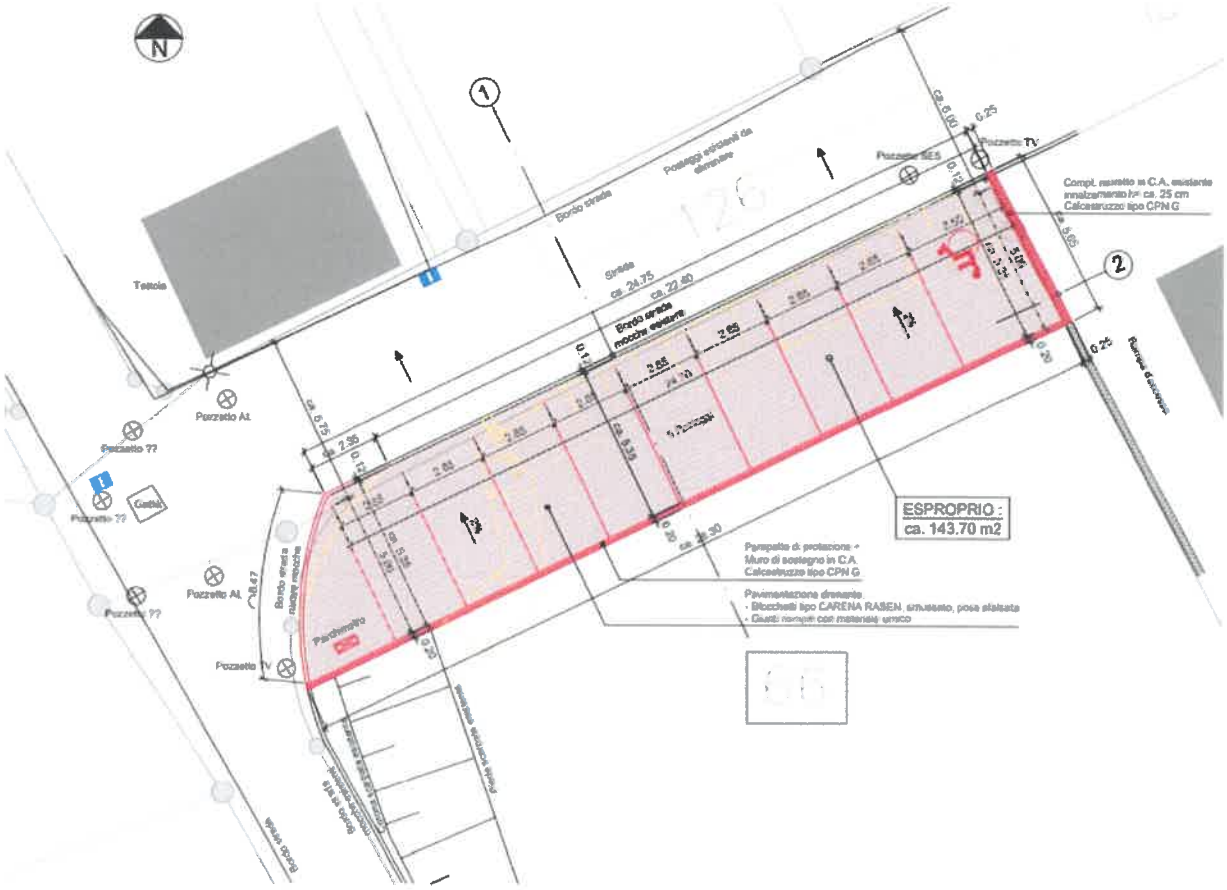
Foto del mappale nr. 66 RFD Moghegno dove sorgeranno i 9 posteggi.

PROGETTO

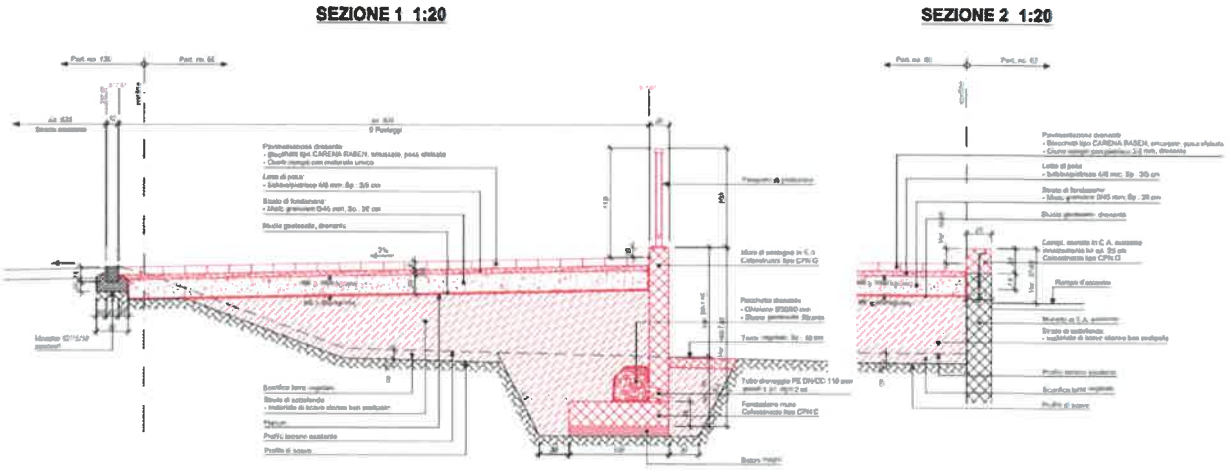
Le principali dimensioni e l'inserimento planimetrico del nuovo parcheggio pubblico sul mappale nr. 66 RFD Moghegno sono riconoscibili dall'immagine seguente (Planimetria 1:100, Sezioni 1:20):

- Lunghezza complessiva 28.30 ml.
- Pendenza trasversale min. 2%.
- 9 parcheggi, tra cui uno per disabili (dimensioni e spazi di manovra secondo VSS).
- Profondità parcheggio 5.35 ml.
- Delimitazione a sud tramite nuovo muro di sostegno in calcestruzzo armato con parapetto di protezione (lunghezza 28.30 ml).
- Delimitazione a nord ed est tramite mocche 12/15/18, delimitazioni a ovest tramite cordolo in calcestruzzo armato (innalzamento muro esistente, lunghezza ca. 5.65 ml).
- Superficie pavimentazione drenante ca. 144 m2.

Planimetria progetto



Sezioni progetto



I parcheggi esistenti, paralleli alla strada comunale, laddove viene costruito il nuovo parcheggio, verranno rimossi.
Per delimitare il parcheggio, sul lato sud, si prevede la messa in opera di un nuovo muro di sostegno in calcestruzzo così da limitare la superficie d'esproprio del mappale no. 66 RFD. Questa decisione è stata concordata con i proprietari del suddetto fondo.

Inoltre si è definito di eseguire una pavimentazione drenante secondo le direttive cantonali in vigore.

PROGRAMMA LAVORI, CONDUZIONE DEL TRAFFICO E AREE DI CANTIERE

La durata dell'intervento è stimata in ca. 2 mesi. Durante le fasi di lavoro si potrà mantenere aperta la circolazione a senso unico alternato. Nel caso la conduzione del traffico venisse compromessa in alcune fasi di cantiere, verrà data tempestiva comunicazione alla popolazione in modo che i singoli utenti possano raggiungere le proprie abitazioni senza particolari difficoltà. I parcheggi esistenti sulla strada comunale saranno resi inagibili per evitare i conflitti con l'esecuzione dei lavori e questo potrebbe provocare alcuni disagi ai cittadini. Per quanto attiene alle aree di cantiere, le stesse saranno limitate alle immediate adiacenze della zona d'intervento, evitando di dover utilizzare altre zone per il deposito dei vari materiali o lo stazionamento dei veicoli di cantiere.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'illuminazione pubblica sarà da adeguare alle esigenze espresse dalla norma SLG202.
Come d'accordo con la Società Elettrica Sopracenerina (SES), si prevede di posare 2 nuovi candelabri per poter illuminare il nuovo parcheggio. I relativi costi, così come quelli della sottostruttura necessaria per la loro alimentazione, sono stati inclusi nel preventivo. Prima dell'esecuzione la SES dovrà verificare l'esatta posizione dei suddetti candelabri per garantire l'illuminazione necessaria.

ESPROPRI E MUTAZIONI

Gli interventi proposti richiedono l'espropriazione di proprietà private per l'ottenimento di uno spazio adeguato alla realizzazione del nuovo parcheggio pubblico. La ricapitolazione delle superfici interessate è riportata di seguito.

Mappale nr. 66 RFD Moghegno:

Esproprio definitivo	m2 143.70
Esproprio temporaneo	m2 30.00

Per quanto concerne gli indennizzi, che competono le trattative fra il Comune ed i privati, a preventivo si sono considerati i seguenti costi unitari:

Esproprio definitivo terreno edificabile:	300.00 CHF/m2
Esproprio temporaneo:	1.00 CHF/m2

Ai suddetti valori andranno aggiunti sia le spese di terminazione, derivanti dalla rettifica confini ad opera ultimata, sia le spese procedurali.

PREVENTIVO SPESA

Nella tabella sottostante è elencato il preventivo definitivo per la realizzazione del nuovo parcheggio al mappale nr. 66 RFD Moghegno, con un grado di precisione +/- 10%

PREVENTIVO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCHEGGIO AL MAPPALE NO. 66 RFD RICAPITOLAZIONE +/- 10%

	GENERE	TOTALE	FORMAZIONE NUOVO PARCHEGGIO	ILLUMINAZIONE PUBBLICA
		Fr.	Fr.	Fr.
1	**OPERE DI SOTTOSTRUTTURA/PAVIMENTAZIONE**	**71'000,00**	**64'000,00**	**7'000,00**
111	Lavori a regia	3'200,00	3'000,00	200,00
112	Prove	1'000,00	1'000,00	
113	Impianto cantiere	3'300,00	3'000,00	300,00
117	Demolizioni e rimozioni	1'000,00	1'000,00	
121	Assicurazioni, sottomurazioni, rinforzi e spostamenti	4'000,00	4'000,00	
151	Lavori per condotte interrate	6'500,00		6'500,00
211	Fosse di scavo e movimenti di terra	10'000,00	10'000,00	
221	Strati di fondazione, estrazione del materiale	11'000,00	11'000,00	
222	Selciati, lastricati e delimitazioni	14'000,00	14'000,00	
237	Canalizzazioni e opere di prosciugamento	1'000,00	1'000,00	
241	Opere in calcestruzzo eseguite sul posto	16'000,00	16'000,00	
2	**OPERE DA METALCOSTRUTTORE**	**9'000,00**	**9'000,00**	
2,1	Barriere di sicurezza stradali	9'000,00	9'000,00	
3	**ILLUMINAZIONE PUBBLICA**	**6'000,00**		**6'000,00**
3,1	Candelabri e parte elettrica	6'000,00		6'000,00
4	**IMPREVISTI GENERALI**	**9'000,00**	**7'000,00**	**2'000,00**
4.1	Imprevisti (ca. 10%)	9'000,00	7'000,00	2'000,00
Totale opere costruttive		**95'000,00**	**80'000,00**	**15'000,00**
5	**PRESTAZIONI TECNICHE**	**19'000,00**	**16'900,00**	**2'100,00**
5,1	Progetto definitivo	3'800,00	3'200,00	600,00
5,2	Pubblicazione e appalti	1'300,00	1'100,00	200,00
5,3	Progetto esecutivo, direzione lavori, messa in esercizio e liquidazioni	8'700,00	7'400,00	1'300,00
5,4	Contributi di miglioria	5'200,00	5'200,00	
6	**SPESE**	**600,00**	**400,00**	**100,00**
6.1	Spese per allestimento incarti	500,00	400,00	100,00
TOTALE, IVA ESCLUSA		**114'500,00**	**97'300,00**	**17'200,00**
7	**TASSE,**	**8'820,00**	**7'495,00**	**1'325,00**
7,1	Iva 7,70 %	8'820,00	7'495,00	1'325,00
8	**ESPROPRIAZIONI, RETTIFICA CONFINI, CONTRIBUTI**	**52'000,00**	**52'000,00**	
8,1	Oneri espropriativi e occupazioni temporanee	43'500,00	43'500,00	
8,2	Mutazioni, rettifiche e terminazioni	5'500,00	5'500,00	
8.3	Prestazioni amministrative	3'000,00	3'000,00	
TOTALE COMPLESSIVO ARROTONDATO		**176'000,00**	**157'000,00**	**19'000,00**

Il costo complessivo dell'opera ammonta a CHF 176'000.00, IVA inclusa, arrotondato a CHF 180'000.00 per spese impreviste.

CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

Le opere relative alla formazione dei nuovi parcheggi al mappale no. 66 RFD, sottostanno ai sensi dell'art. 4 della Legge sui contributi di miglioria (LCM) del 24.04.1990. Nel caso specifico il progetto è stato considerato di urbanizzazione generale, pertanto la quota a carico dei proprietari dei fondi, può quindi variare tra il 30% ed il 60% (art. 7 LCM).
Per informazione, il contributo di miglioria, verrà calcolato sulla base dell'importo totale a consuntivo, compresi i costi di esproprio, in questo caso dedotte le spese per l'illuminazione pubblica (art. 6 LCM).
Nello specifico a preventivo si stima un importo soggetto al prelievo del contributo di miglioria di ca. CHF 157'000.00.
La quota parte che il Comune intende prelevare quale contributo di miglioria è il minimo di legge, ossia il 30% del costo delle opere citate, nel caso specifico 30% di ca. CHF 157'000.00, ossia indicativamente ca. CHF 47'000.00.
Il perimetro di prelievo dei contributi di miglioria sarà oggetto di una valutazione tecnica che comprenderà, per questo progetto, una parte del nucleo di Moghegno (art. 9 LMC).

CONCLUSIONI

La costruzione di questo nuovo posteggio pubblico, come ribadito, è un'opera indispensabile, innanzitutto per sopperire alla mancanza di posteggi nella zona del nucleo di Moghegno. Inoltre, questo progetto sarà un primo passo verso un riordino ed una riqualifica di queste zone sensibili.

Presso l'Ufficio tecnico comunale potrete visionare la documentazione completa.

Sulla scorta di quanto sopra esposto chiediamo pertanto al Consiglio comunale di voler risolvere:

1. ***E' approvato un credito di CHF 180'000.00 a copertura dei costi per l'acquisto del terreno, l'esecuzione dei lavori di costruzione, compresa la messa in opera di una nuova illuminazione pubblica, per la realizzazione di un nuovo posteggio pubblico sul mappale nr. 66 RFD sezione Moghegno.***
2. ***E' autorizzato il prelievo dei contributi di miglioria nella percentuale del 30% inerenti i costi di realizzazione del posteggio in questione.***
3. ***I crediti decadono se non utilizzati entro due anni dalla data di approvazione degli stessi da parte del legislativo.***

Con perfetta stima.

PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:
Aron Piezzi

Il Segretario:
Luca Invernizzi

COMUNE DI MAGGIA