



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA - MESSAGGIO MUNICIPALE n. 24/2019

Richiesta di un credito di CHF 330'000.00 a copertura dei costi per la formazione di un nuovo parcheggio pubblico al mappale no. 1009 RFD e l'edificazione del centro per la raccolta rifiuti al mappale no. 593 RFD Giumaglio

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

Vi sottoponiamo per l'approvazione il seguente messaggio.

PREMESSA

L'ubicazione del nuovo posteggio pubblico e adiacente piazza per la raccolta rifiuti, previsti dal Piano Regolatore di Giumaglio, verranno realizzati sui mappali no. 1009 e 593 RFD, nella sezione di Giumaglio, parallelamente alla strada Cantonale di accesso al paese.



La formazione del nuovo parcheggio pubblico (9 posti auto di cui 1 per disabili) è scaturita dalla scarsità di posteggi nel nucleo di Giumaglio, dato peraltro confermato anche dallo studio sul fabbisogno posteggi pubblici elaborato dallo studio d'Ingegneria Francesco Allievi di Ascona nel corso del 2018.

La costruzione del nuovo centro rifiuti andrà invece a sostituire il vetusto ecocentro che non permette più un'adeguata raccolta dei rifiuti oltre alla indecorosa situazione all'entrata dell'abitato di Giumaglio.

La nuova struttura manterrà pressoché le stesse dimensioni dell'attuale e sarà realizzata in calcestruzzo. Sul lato a nord - ovest parte del manufatto sarà coperto per proteggere i vari raccoglitori dalle intemperie mentre sul lato sud - est verranno interrati tre "Molok" di cui due destinati alla raccolta dei rifiuti urbani e uno per la raccolta del vetro.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PROGETTO

Posteggio pubblico al mappale no. 1009 RFD, Sezione Giumaglio

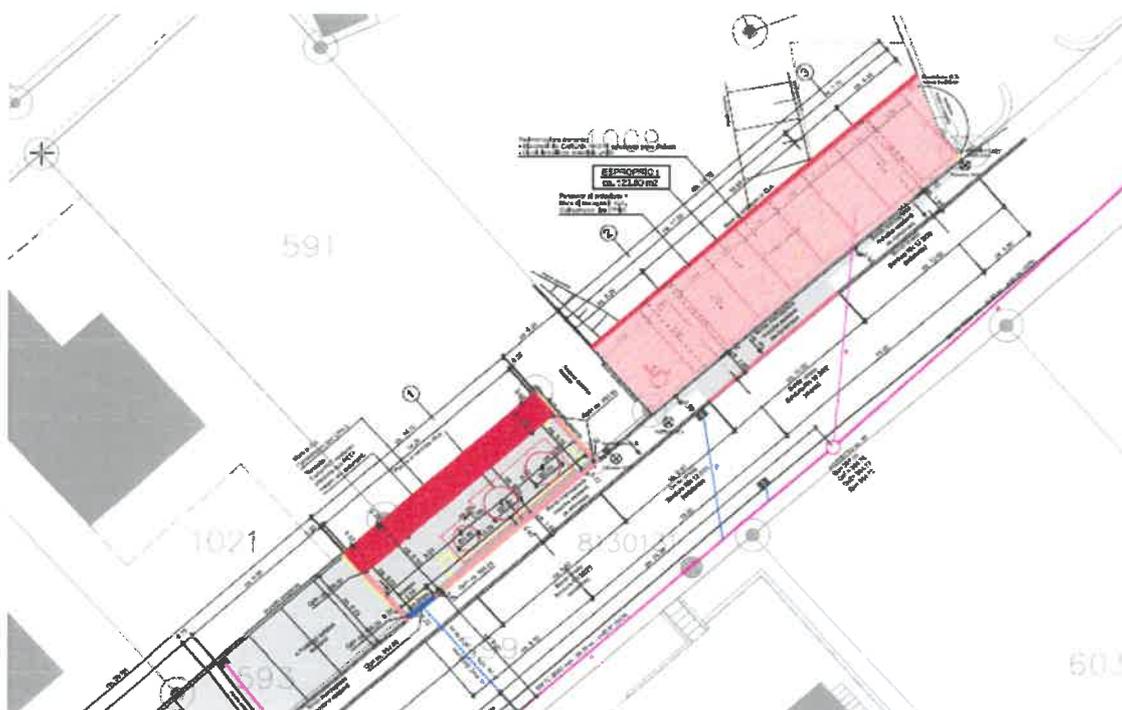
Il posteggio avrà una lunghezza di ca. 24.70 metri per una larghezza di ca. 5.50 metri. In quest'area saranno realizzati 9 posti auto (2.50 x 5.25 m) di cui uno per disabili secondo dimensioni e spazi di manovra VSS. A nord il dislivello del terreno verrà colmato con un muro in calcestruzzo che fungerà da parete di sostegno del parcheggio sormontata da un parapetto di protezione in metallo. La superficie (ca. 123 m²) sarà pavimentata con elementi drenanti per permettere l'infiltrazione superficiale delle acque secondo le direttive cantonali in vigore.

Centro per la raccolta rifiuti al mappale no. 593 RFD, Sezione Giumaglio

L'ecocentro che andrà a sostituire l'attuale punto di raccolta dei rifiuti sarà costruito nella stessa posizione e presenterà più o meno le stesse dimensioni (14.70 x 5.60 m) dell'attuale. Il manufatto verrà realizzato in calcestruzzo a vista. Le pareti laterali, oltre a delimitare lo spazio, fungeranno da barriera visiva per i diversi container, mentre la copertura sul lato nord - ovest proteggerà i vari raccoglitori (PET, alluminio, indumenti, ecc..) e il deposito della carta dalle intemperie. Il deposito della carta sarà realizzato, come nelle frazioni di Coglio e Someo, mediante un tamponamento con pannelli metallici per garantire una certa protezione da eventuali incendi. Per contro sul lato sud - est verranno interrati tre "Molok" di cui due destinati alla raccolta dei rifiuti urbani e uno per la raccolta del vetro. La pavimentazione dell'ecocentro verrà realizzata in asfalto e le acque meteoriche raccolte in una canaletta tipo ACO Drain posata in prossimità dell'entrata.

Come per tutti i punti di raccolta del Comune di Maggia sarà installato un impianto di videosorveglianza.

Planimetria progetto



PROGRAMMA LAVORI, CONDUZIONE DEL TRAFFICO E AREE DI CANTIERE

La durata stimata dei lavori sarà di ca. 3 mesi. Durante le fasi di lavoro sarà garantita la circolazione in entrambi i sensi lungo la strada cantonale. Gli unici disagi per la popolazione saranno l'occupazione del marciapiede al lato nord a causa dei lavori e la chiusura del centro rifiuti. Sarà quindi fondamentale informare la popolazione invitandola ad utilizzare i centri di raccolta dei rifiuti nelle località vicine. 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 nella zona è già stata adeguata alle nuove esigenze espresse dalla norma SLG202.

L'unica modifica che andrà fatta sarà lo spostamento del candelabro esistente in prossimità del mappale no. 950 RFD. Prima dell'esecuzione SES dovrà verificarne l'esatta posizione 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 no. 1009 RFD Giumaglio:

Esproprio definitivo	m2	123.00	230.00 CHF/m2
Esproprio temporaneo	m2	50.00	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 con un grado di precisione +/- 10%

PREVENTIVO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCHEGGIO AL MAPPALE NO. 1009 RFD E DELLA NUOVA PIAZZA DI RACCOLTA RIFIUTI AL MAPPALE NO. 593 RFD RICAPITOLAZIONE +/- 10%			
GENERE	TOTALE	FORMAZIONE NUOVO PARCHEGGIO MAPPALE NO. 1009 RFD	FORMAZIONE NUOVA PIAZZA RIFIUTI AL MAPPALE NO. 593 RFD
	Fr.	Fr.	Fr.
1 OPERE DI SOTTOSTRUTTURA/PAVIMENTAZIONE	162'000,00	72'000,00	90'000,00
111 Lavori a regia	7'000,00	3'000,00	4'000,00
112 Prove	2'000,00	1'000,00	1'000,00
113 Impianto cantiere	7'000,00	3'000,00	4'000,00
116 Taglio alberi e dissodamenti	4'000,00	-	4'000,00
117 Demolizioni e rimozioni	10'000,00	4'000,00	6'000,00
121 Assicurazioni, sottomurazioni, rinforzi e spostamenti	4'000,00	4'000,00	-
172 Impermeabilizzazione	3'000,00	-	3'000,00
211 Fosse di scavo e movimenti di terra	30'000,00	13'000,00	17'000,00
221 Strati di fondazione, estrazione del materiale	12'500,00	10'000,00	2'500,00
222 Selciati, lastricati e delimitazioni	15'500,00	14'000,00	1'500,00
223 Pavimentazioni	9'000,00	2'000,00	7'000,00
237 Canalizzazioni e opere di prosciugamento	8'000,00	2'000,00	6'000,00
241 Opere in calcestruzzo eseguite sul posto	50'000,00	16'000,00	34'000,00
2 OPERE DA METALCOSTRUTTORE	14'000,00	7'000,00	7'000,00
2.1 Parapetto di protezione	7'000,00	7'000,00	-
2.2 Tamponamento metallico di separazione	7'000,00	-	7'000,00
3 CONTENITORI RIFIUTI SEMINTERRATI	15'000,00	-	15'000,00
3.1 Fornitura e posa nuovi contenitori rifiuti	13'000,00	-	13'000,00
3.2 Attrezzature d'esercizio	2'000,00	-	2'000,00
4 SEGNALETICA	2'000,00	1'000,00	1'000,00
4.1 Segnaletica verticale	2'000,00	1'000,00	1'000,00
5 OPERE DA PITTORE	9'000,00	-	9'000,00
5.1 Tintaggio superfici	3'000,00	-	3'000,00
5.2 Esecuzione disegno su muro lato strada	6'000,00	-	6'000,00
6 OPERE DA ELETTRICISTA	6'000,00	-	6'000,00
6.1 Installazione videosorveglianza e opere da elettricista	6'000,00	-	6'000,00
7 OPERE DA SANITARIO	4'000,00	-	4'000,00
7.1 Rubinetto e lavori da sanitario	4'000,00	-	4'000,00
8 IMPREVISTI GENERALI	20'000,00	8'000,00	12'000,00
8.1 Imprevisti (ca. 10%)	20'000,00	8'000,00	12'000,00
Totale opere costruttive	232'000,00	88'000,00	144'000,00
9 PRESTAZIONI TECNICHE	38'000,00	18'500,00	19'500,00
9.1 Progetto definitivo e pubblicazione	5'200,00	2'200,00	3'000,00
9.2 Appalti	3'800,00	1'800,00	2'000,00
9.3 Progetto esecutivo, direzione lavori, messa in esercizio e liquidazioni	24'000,00	9'500,00	14'500,00
9.4 Contributi di miglioria	5'200,00	5'200,00	-
10 SPESE	1'000,00	500,00	500,00
10.1 Spese per allestimento incarichi	1'000,00	500,00	500,00
TOTALE, IVA ESCLUSA	271'000,00	107'000,00	164'000,00
11 TASSE,	20'870,00	8'240,00	12'630,00
11.1 Iva 7.70 %	20'870,00	8'240,00	12'630,00
12 ESPROPRIAZIONI, RETTIFICA CONFINI, CONTRIBUTI	37'000,00	37'000,00	-
12.1 Oneri espropriativi e occupazioni temporanee	29'000,00	29'000,00	-
12.2 Mutazioni, rettifiche e terminazioni	5'000,00	5'000,00	-
12.3 Prestazioni amministrative	3'000,00	3'000,00	-
TOTALE COMPLESSIVO ARROTONDATO	329'000,00	152'500,00	177'000,00

Il costo complessivo delle opere ammonta a CHF 329'000.00, IVA inclusa, arrotondato a CHF 330'000.00 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 migioria (LCM) del 24.04.1990. Nel caso specifico il progetto è stato considerato di urbanizzazione generale, 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 migioria, 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 migioria di ca. CHF 152'500.00.

La quota parte che il Comune intende prelevare quale contributo di migioria è il minimo di legge, ossia il 30% del costo delle opere citate. Nel caso specifico 30% di ca. CHF 152'500.00, ossia indicativamente ca. CHF 46'000.00.

Il perimetro di prelievo dei contributi di migioria sarà oggetto di una valutazione tecnica che comprenderà, per questo progetto, una parte del nucleo di Giumaglio (art. 9 LMC).

CONCLUSIONI

La costruzione del nuovo posteggio pubblico e della nuova piazza di raccolta rifiuti, sono delle opere indispensabili, innanzitutto per sopperire alla mancanza di posteggi nella zona del nucleo di Giumaglio, ma soprattutto per un riordino ed una riqualifica dell'accesso al paese.

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 177'000.00 a copertura dei costi per la realizzazione del nuovo centro per la raccolta dei rifiuti sul mappale n. 593 RFD sezione Giumaglio.***
- 2. E' approvato un credito di CHF 153'000.00 a copertura dei costi per l'acquisto del terreno, l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di un nuovo posteggio pubblico sul mappale n. 1009 RFD sezione Giumaglio.***
- 3. E' autorizzato il prelievo dei contributi di migioria nella percentuale del 30% inerenti i costi di realizzazione del posteggio in questione.***
- 4. Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere gli atti necessari ad iscrivere a registro fondiario il trapasso di proprietà dello scorporo del fondo n. 1009 RFD Giumaglio che verrà acquisito dal Comune per la realizzazione del posteggio.***
- 5. I crediti di cui ai punti 1) e 2) decadono se non utilizzati entro due anni dalla data di approvazione degli stessi da parte del legislativo.***

Con perfetta stima.

Il Sindaco:
Aron Piezzi

PER IL MUNICIPIO:



Il Segretario:
Luca Invernizzi