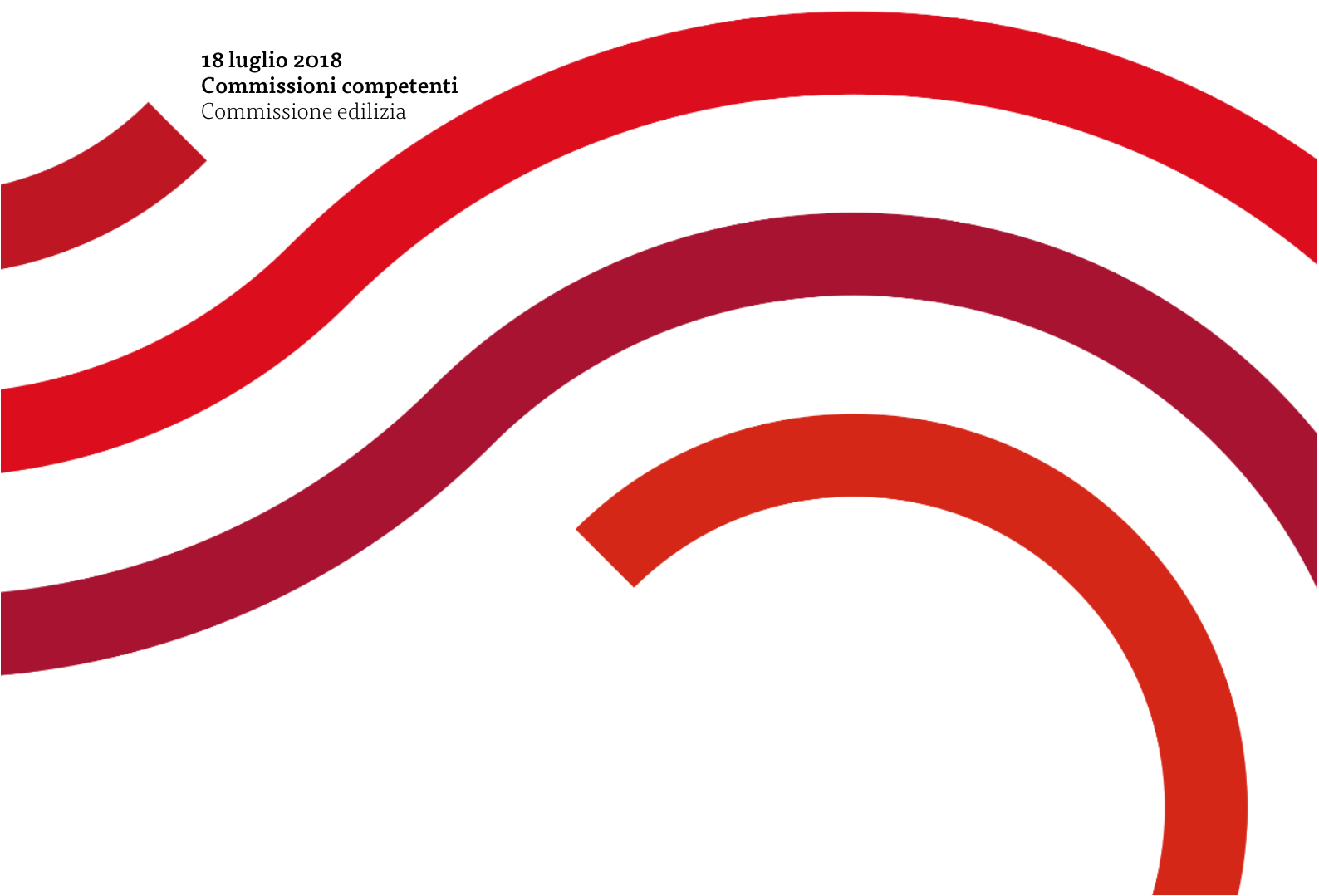




Messaggio municipale no. 123

**Sistemazione e riqualifica della
Piazza Pasquei nel Quartiere di
Preonzo e risanamento delle relative
canalizzazioni – Credito d'opera -**

18 luglio 2018
Commissioni competenti
Commissione edilizia



Sommario

| | |
|---|----------|
| Premessa | 3 |
| Situazione esistente / concetto generale dell'intervento | 4 |
| Descrizione del progetto | 4 |
| Espropriazioni | 6 |
| Credito necessario | 6 |
| Ricapitolazione dei costi | 6 |
| Sussidi | 6 |
| Contributi di miglioria | 6 |
| Procedura d'approvazione del progetto | 7 |
| Programma realizzativo indicativo | 7 |
| Riferimento al Preventivo 2018 | 7 |
| Incidenza sulla gestione corrente | 7 |
| Dispositivo | 8 |

Lodevole Consiglio comunale,

signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito necessario per la sistemazione e riqualifica della piazza Pasquèi come pure il risanamento di due tratti delle relative canalizzazioni, nel quartiere di Preonzo.

Il presente Messaggio fa seguito a uno analogo licenziato dall'allora Municipio di Preonzo e approvato dal Consiglio comunale di Preonzo nella seduta del 19/20 dicembre 2016. Lo stesso era poi stato oggetto di un referendum e di un ricorso al Consiglio di Stato. Ricorso accolto il 18 marzo 2018, con l'annullamento della decisione del Consiglio comunale di Preonzo, sostanzialmente poiché l'originario Messaggio municipale non prevedeva il prelievo di contributi di miglìoria. Il Consiglio di Stato, ritenendo l'opera di urbanizzazione generale, ha infatti sancito che essa ricade sotto l'obbligo del prelievo in base alla Legge cantonale sui contributi di miglìoria.

Ripreso, verificato e fatto proprio il progetto, nel frattempo inserito nel piano delle opere del nuovo Comune di Bellinzona, il Municipio ritiene la sistemazione e riqualifica della Piazza Pasquèi di Preonzo, iscritta nell'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS), così come quelle già eseguite o ancora da eseguire anche in altri quartieri, un investimento importante e, dato lo stato attuale del fondo e delle sottostrutture, improrogabile. In conformità con la sentenza del Consiglio di Stato e nell'ambito della capacità finanziaria del nuovo Comune, si è quindi deciso di riproporre il credito d'opera al nuovo Legislativo con le necessarie correzioni di carattere formale, inserendo in particolare il prelievo di contributi di miglìoria ai sensi di legge.

Premessa

Da molti anni si discute della sistemazione della Piazza Pasquèi, che per la popolazione del quartiere di Preonzo è sempre stata ed è tutt'ora un importante luogo di aggregazione nel quale ogni cittadino si identifica.

L'area rappresenta infatti un elemento fondamentale di riferimento per il quartiere, apprezzata dai cittadini, ma pure da parte di chi vi transita e scopre uno scorcio di significativo valore, caratterizzato in special modo da un'armoniosa presenza di magnifici platani centenari.

A conferma dell'importanza del caratteristico nucleo, va ricordato che questo comparto è stato catalogato nell'inventario federale ISOS.

Nel corso degli ultimi decenni, salvo periodici e puntuali interventi, la Piazza Pasquèi non ha subito variazioni morfologiche sostanziali, mantenendo sempre la sua particolare forma che ancora adesso la caratterizza.

Anche a seguito dell'attraversamento da parte delle autolinee regionali, il sedime stradale, posto in adiacenza all'area verde, ha ormai raggiunto il proprio limite di vita, mostrando i segni del tempo.

Pertanto, si impone ora un intervento radicale di sistemazione che, dato anche lo stato attuale del fondo e delle sottostrutture, non può essere prorogato.

Situazione esistente / concetto generale dell'intervento

L'area antistante il ristorante e l'ansa verso il nucleo sono oggetto di un riassetto mirato a dissuadere un loro attraversamento veicolare a velocità sostenuta, intervenendo principalmente sul tipo di arredo e di pavimentazione.

Con questo approccio, improntato alla riqualifica dell'intero comparto, si precisano nella loro sistemazione anche i posteggi sulla piazza, che non saranno più antistanti il ristorante, a parte due, tra cui quello dedicato ai portatori di handicap, ma collocati all'imbocco di Via "ai Schér per un totale di 15 posti.

La ricucitura con il retrostante nucleo storico è prevista con l'estensione della pavimentazione in acciottolato alternato a strisce di selciatura in dadi di gneiss, mentre l'area verde sarà oggetto di una riqualifica attraverso un nuovo arredo e la sistemazione dell'area di svago attorno alla fontana esistente.

Descrizione del progetto

Il genere d'intervento proposto è di tipo conservativo e di riqualifica, caratterizzato dai seguenti aspetti:

- eliminazione della divisione tra carreggiate e luogo d'incontro, anche per disincentivare il transito senza attenzione o a velocità elevata, andando peraltro a inserirsi nel concetto di zona 30 attualmente in realizzazione;
- completazione della pavimentazione in pietra naturale, così da definire il "Centro paese" e la sua integrazione con le altre tipologie esistenti;
- valorizzazione degli elementi storici già presenti (alberi, fontana, ecc.);
- integrazione di interventi di arredo urbano e di illuminazione.

L'intento è così volto alla valorizzazione dell'insieme del comparto, portando particolare attenzione e riguardo al pedone e alla mobilità dolce.

L'intervento si estende complessivamente su una superficie di circa 2'500 mq di aree viabili e di circa 600 mq di parco/prato e si compone delle seguenti opere.

Opere del genio civile: pavimentazioni/infrastrutture

Si prevede la sostituzione della fondazione stradale delle aree viabili con misto granulare e pavimentazione con selciatura in gneiss. Lo smaltimento delle acque meteoriche rispetta le indicazioni contenute nel PGS e prevede in particolare il ripristino delle caditoie.

Opere paesaggistiche e di arredo

le aree selciate saranno completate con elementi di arredo urbano quali panchine, al fine di riqualificare il comparto e creare nuovi spazi e relazioni fra piazza, nucleo e parco. La superficie centrale verde sarà sistemata e riordinata con un'area di sosta debitamente equipaggiata e arredata.

Illuminazione pubblica

oltre al rinnovo dell'illuminazione di sicurezza per le aree pedonali/viabili, è prevista una completazione con illuminazione ambientale nell'area verde, tale da migliorare la qualità di questo ambiente anche di sera.

Gestione della mobilità

È in corso la realizzazione di una nuova zona 30 sul territorio del quartiere di Preonzo e Moleno che avrà quale funzione principale quella di migliorare la sicurezza degli utenti con particolare riferimento ai bambini sul percorso casa-scuola e di moderare in generale il traffico individuale motorizzato, con positive ripercussioni anche sulla vivibilità della Piazza, il cui progetto di riqualifica si inserisce appieno nel concetto di moderazione di cui sopra.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, sono in corso gli approfondimenti necessari per lo spostamento delle fermate bus dalla piazza direttamente lungo la strada cantonale. Il progetto, di competenza cantonale, quale proprietario della strada, permetterebbe di migliorare ulteriormente la qualità di vita attorno al nuovo spazio pubblico. Idealmente sarà mantenuta la fermata all'interno della piazza, quindi in sicurezza, solo di quelle corse provenienti da sud che potrebbero trasportare bambini della scuola elementare. La sistemazione delle fermate sarà quindi affinata, in collaborazione con l'Autorità cantonale, entro la pubblicazione del progetto stradale della Piazza e integrata nella medesima procedura secondo la Legge cantonale sulle strade.

Il riordino dei posteggi, parallelamente alla futura realizzazione di aree di parcheggio limitrofe al di fuori della Piazza (una in zona chiesa di prossima realizzazione e una in zona scuole attualmente in progettazione) permetterà altresì di valorizzare ulteriormente la suggestiva e pregiata zona del quartiere.

Ristrutturazione tratte di canalizzazioni pubbliche

La verifica dello stato dei tratti di canalizzazione posti nell'area oggetto d'intervento ha evidenziato, in concomitanza con i lavori di sistemazione delle Piazza, la necessità di prevedere il risanamento di due tratti danneggiati di canalizzazione delle acque meteoriche, uno tramite una sostituzione e l'altro tramite un intervento di "relining" (introduzione dall'interno della tubazione stessa di una guaina aderente alla condotta deteriorata).

Lavori di altre aziende

Non sono previsti particolari adeguamenti alle infrastrutture di altre aziende.

Espropriazioni

Non sono previste espropriazioni.

Credito necessario

Il costo complessivo degli interventi proposti ammonta a CHF 1'800'000.00 (IVA 7.7% inclusa). In questo importo sono compresi CHF 2'640.00 (IVA esente) per la progettazione e la direzione generali dei lavori da parte del Dicastero opere pubbliche e ambiente, settore progettazione (DOP-OP).

Ricapitolazione dei costi

Nella tabella si riporta il preventivo di spesa necessario per la realizzazione dell'opera:

| | | |
|---|------------|---------------------|
| - costi di costruzione: | CHF | 1'179'990.00 |
| - opere di canalizzazione:..... | CHF | 122'400.00 |
| - diversi e imprevisti (5%): | CHF | <u>130'970.00</u> |
| - totale (IVA esclusa): | CHF | 1'433'360.00 |
| - onorari e consulenze: | CHF | 236'000.00 |
| - IVA (7.7%) + arrotondamento: | CHF | <u>128'000.00</u> |
| - totale (IVA inclusa) | CHF | 1'797'360.00 |
| - onorario di progetto e D.L. DOP (IVA esente): | CHF | <u>2'640.00</u> |
| Totale credito necessario: | CHF | 1'800'000.00 |

Sussidi

L'opera beneficia del sussidio cantonale per la parte delle canalizzazioni, nella misura del 30% dei costi di consuntivo riconosciuti. La documentazione necessaria per il sussidio è in fase di allestimento e sarà inoltrata agli uffici cantonali (SPAAS).

Contributi di miglioria

Visti gli importanti interventi di riqualifica e arredo urbano, quali la sistemazione dell'intera piazza, la posa di pavimentazioni pregiate in dadi di gneiss, creando in generale uno spazio comune di qualità, come da sentenza del Consiglio di Stato di cui si è detto in entrata e per parità di trattamento con passati interventi di riqualifica urbana

in altri quartieri del nuovo Comune (per le quali sono stati prelevati i contributi di miglioria), si propone il prelievo dei contributi ai sensi della relativa legge cantonale.

Trattandosi di urbanizzazione generale è proposto il prelievo del contributo nella misura del 30% della relativa spesa determinante, che sarà calcolata al momento del conguaglio, secondo l'art. 6 della Legge cantonale sui contributi di miglioria (LCM).

La competenza del Consiglio comunale è di definire, su proposta del Municipio, la percentuale di prelievo. Di competenza municipale a consuntivo dei lavori di realizzazione sarà invece la definizione del perimetro del prelievo, la definizione della spesa determinante (dedotti i costi di manutenzione ad esempio della canalizzazione), la pubblicazione del prospetto dei contributi e il calcolo dei singoli importi dovuti, contro cui saranno a quel momento dati i relativi rimedi di diritto come da legge.

Procedura d'approvazione del progetto

Come da legge, dopo la crescita in giudicato della decisione di stanziamento del credito del Consiglio comunale, il progetto (compresa la segnaletica sulla strada cantonale di cui si è detto nel capitolo relativo alle opere di mobilità) sarà pubblicato per un periodo di 30 giorni in base alla Legge cantonale sulle strade (LStr).

Programma realizzativo indicativo

I lavori saranno realizzati al più presto, dopo la crescita in giudicato dell'approvazione del progetto. La durata complessiva dei lavori è stimata in circa 10 mesi.

Riferimento al Preventivo 2018

L'opera figura nel Preventivo degli investimenti 2018 del Comune - voce di spesa "Sistemazione Piazza Pasquèi" - con un importo di CHF 1'720'000.00 di cui CHF 200'000.00 nell'anno di riferimento, in cui si è tuttavia dovuto attendere l'esito del ricorso di cui si è detto in entrata, infine accolto.

Incidenza sulla gestione corrente

Considerato il programma lavori indicato e le tempistiche di approvazione, la ripartizione della spesa è la seguente:

- CHF 1'400'000.00 ca. nel 2019
- CHF 400'000.00 ca. nel 2020

Per questo progetto si specifica che il totale di costo sopra presentato di CHF 1'800'000.00 va suddiviso dal profilo contabile come segue:

- opere di canalizzazione: CHF 145'000.00 di spesa (onorari e IVA inclusa), da cui dedurre CHF 45'000.00 di sussidi, per una spesa netta di CHF 100'000.00;

- la spesa per la canalizzazione è prevista nel 2019, e si prevede di incassare i sussidi nel ancora nel 2019;
- altre opere di genio civile: CHF 1'655'000.00 (onorari e IVA inclusa).

Questa ripartizione contabile delle spese e dei ricavi è necessaria in quanto, si ricorda, le opere di canalizzazione vanno ammortizzate unicamente a partire dalla loro conclusione e con il sistema della quota costante (di fatto: costo netto suddiviso per la durata di vita). Per questa parte si immagina di avviare l'ammortamento nel 2021.

Per contro, le altre opere del genio civile sono ammortizzate con il sistema degressivo, applicando il tasso d'ammortamento sul valore residuo a bilancio. Per queste opere, l'avvio dell'ammortamento avviene nell'anno successivo allo svolgimento della spesa. In questo caso l'ammortamento partirà nel 2020 sulla prima tanche di spesa; nel 2021 si aggiungerà l'ultima tranche della spesa d'investimento, ma in gran parte compensata dall'avvio degli incassi dei contributi di miglioria.

Visto quanto sopra, per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

- opere di canalizzazioni: ammortamento al 3%, come da preventivo 2018, che genera il primo anno (2020) una quota d'ammortamento poi costante di CHF 3'000.00;
- altre opere del genio civile: ammortamento sul valore residuo a bilancio con un tasso del 11%, come da preventivo 2018.

Per l'insieme delle opere è calcolato un tasso d'interesse negativo del 2.2%.

Nei primi 10 anni dopo la conclusione della parte essenziale degli interventi (2020-2029), l'investimento comporta in media una spesa annua di CHF 114'300 ca., di cui CHF 95'900 ca. in media relativi all'ammortamento e il restante importo di CHF 18'400 ca. relativo agli interessi. Estendendo il periodo di computo ai primi 20 anni (2020-2039), la spesa media totale ammonta a CHF 73'300 ca. annui, di cui CHF 61'400 ca. per ammortamenti e CHF 11'900 per interessi passivi.

Dispositivo

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti citati, codesto lodevole Consiglio comunale è quindi invitato a voler **risolvere:**

1 – Sono approvati il progetto, la relazione tecnica e il preventivo di spesa definitivi relativi alla sistemazione e riqualifica della Piazza Pasquèi nel quartiere di Preonzo, comprensivi del risanamento delle relative canalizzazioni.

2 – È concesso al Municipio un credito di CHF 1'800'000.00 per l'esecuzione delle opere, da addebitare al conto investimenti del Comune.

3 – Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di aprile 2018, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.

4 – Il Municipio è autorizzato a prelevare i contributi di miglioria nella misura del 30% della spesa determinante che sarà calcolata in base al consuntivo finale come da legge.

5 – Eventuali sussidi saranno registrati in entrata nel conto degli investimenti.

6 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi

Allegata: planimetria