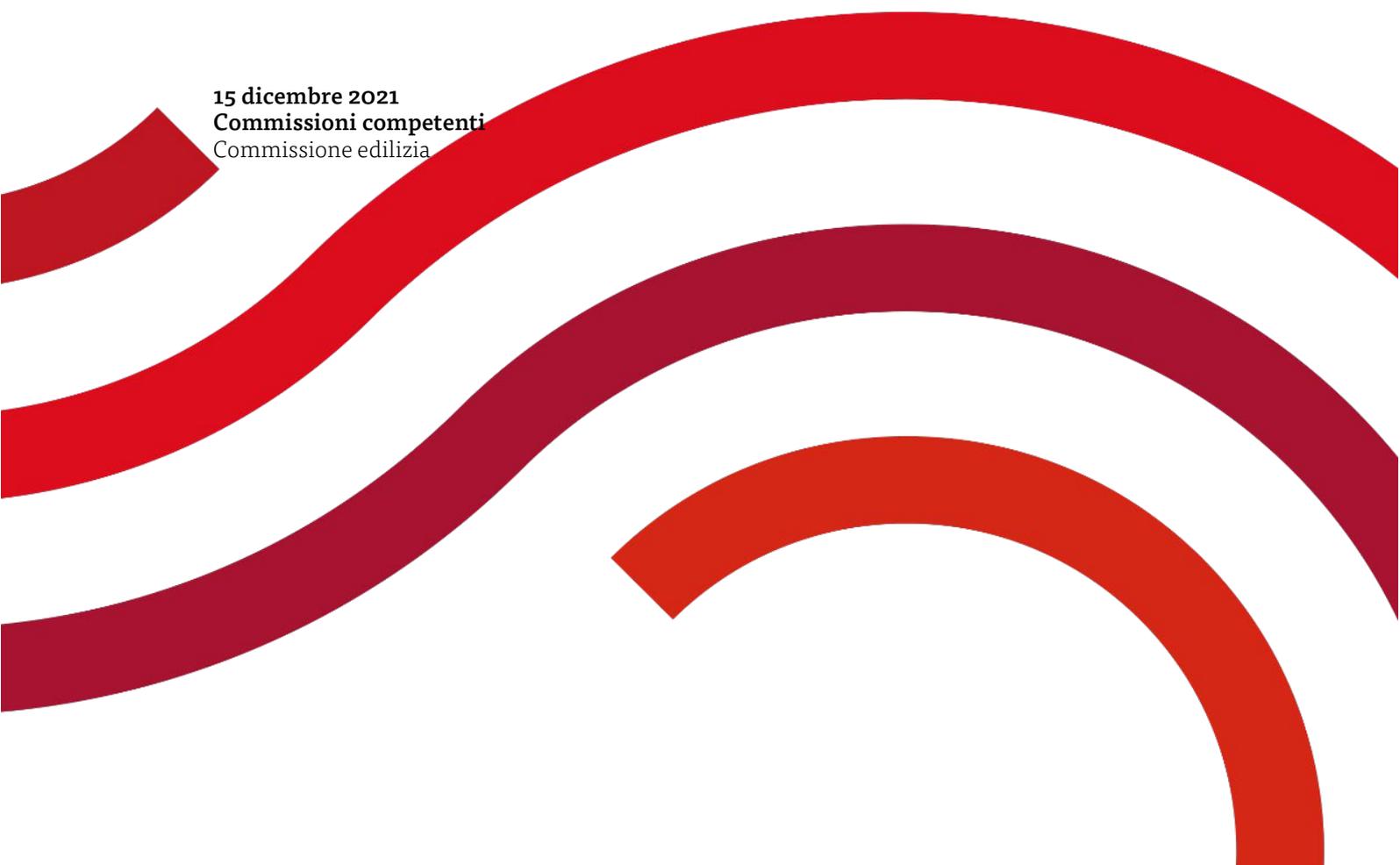




Messaggio municipale no. 544

Credito per la realizzazione di un nuovo posteggio comunale (P18 “Zona scuole”) nel quartiere di Preonzo

15 dicembre 2021
Commissioni competenti
Commissione edilizia



Sommario

1.	Premessa	3
2.	Situazione esistente	3
3.	Descrizione del progetto	3
4.	Credito necessario	4
5.	Ricapitolazione dei costi	5
6.	Sussidi	5
7.	Contributi di miglioria	5
8.	Procedura d'approvazione del progetto	5
9.	Espropri	5
10.	Programma realizzativo indicativo	5
11.	Riferimento al Preventivo 2022	6
12.	Incidenza sulla gestione corrente	6
13.	Dispositivo	7

Lodevole Consiglio comunale,
signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito necessario per la realizzazione di un nuovo posteggio comunale nel quartiere di Preonzo nei pressi delle scuole comunali (elementari e dell'infanzia).

1. Premessa

Il nuovo posteggio è previsto al mappale 783 RFD Bellinzona-Preonzo per ovviare alla carenza di posti auto data dai contenuti del nucleo e, appunto, degli stabili amministrativi nelle immediate adiacenze. Il fondo è vincolato a Piano regolatore (PR 1995) quale posteggio pubblico (P18) per cui la pubblica utilità per il progetto in esame è già consolidata.

2. Situazione esistente

Uno dei principali obiettivi del PR di Preonzo è quello di salvaguardare il nucleo storico iscritto nell'inventario nazionale degli insediamenti da proteggere (ISOS), dove con il recente intervento di sistemazione della piazza è stato ulteriormente ridotto l'impatto del traffico veicolare a vantaggio della qualità dello spazio pubblico. Per la salvaguardia del nucleo è infatti importante gestire il traffico veicolare e la formazione di nuovi posteggi o autorimesse annessi alle esistenti strutture.

Situazione attuale dei posteggi

Attualmente a Preonzo, nelle vicinanze del nucleo, vi sono i seguenti posteggi pubblici:

- Piazza Pasquei (mapp. 233 RFD - Preonzo), con 5 stalli;
- via ai Scher (mapp. 233 RFD e 237 RFD - Preonzo), con 12 stalli;
- la Carèe dal Soù (mapp. 711 RFD - Preonzo), con 6 stalli;
- P25 "zona cimitero" (mapp. 1272 RFD - Preonzo), con 22 stalli.

Vi sono dunque 45 stalli nei pressi del nucleo, aggiungendo ai quali i 27 stalli previsti con la realizzazione del posteggio P18 "zona scuole" si giunge ad un totale di 72 stalli, a parziale copertura del fabbisogno generale di posteggi.

3. Descrizione del progetto

Ubicazione

Il nuovo posteggio P18 "zona scuole" verrà realizzato sul mappale 783 RFD di Preonzo-Bellinzona. Il fondo è situato a meno di 50m dalle scuole elementari di Preonzo e si trova sull'incrocio delle strade comunali ai Scher e la Carèe dal Súu. Il sedime è di proprietà comunale, attualmente sgombro da edificazioni. Sul lato ovest del fondo (verso montagna) è situato un rilevato (collina) con un dislivello che raggiunge i 2.5 m di altezza.

Il progetto

Il progetto prevede la realizzazione di 27 posti auto, di cui 1 adibito alle persone con disabilità. L'accesso ai posteggi è previsto dalla strada la Carèe dal Sou e dalla strada ai Schér. Al fine di contenere il rilevato esistente situato verso monte (lato ovest) si rende necessario realizzare un muro di sostegno; quest'ultimo sarà realizzato in pietra naturale locale (gneiss) e sarà alto da 1.5 m a 2.7 m.

Geometria dei posteggi

I parcheggi sono perpendicolari allo spazio di manovra e sono dimensionati secondo le attuali norme VSS. Il singolo posto auto misura 5.0 m di lunghezza e 2.5 m di larghezza (più gli eventuali supplementi per i posteggi più esterni). Le corsie di scorrimento (manovra) hanno 6.0 m di larghezza.

Pavimentazione

La pavimentazione sulle aree di stazionamento sarà realizzata con elementi grigliati erbosi; mentre sulle corsie di scorrimento (spazio di manovra) verrà eseguita la pavimentazione bituminosa.

Smaltimento delle acque

Il posteggio si trova in una zona di protezione "Au" delle acque sotterranee, pertanto le acque saranno smaltite tramite infiltrazione. Lo smaltimento delle acque meteoriche è garantito dalle pendenze trasversali verso le zone di stazionamento dove sono previsti i grigliati che favoriscono l'infiltrazione delle acque. Nelle aiuole centrali (spazi verdi tra le zone di stazionamento) sono previste delle cunette filtranti per smaltire l'acqua in eccesso, che non è stata assorbita dai grigliati.

Illuminazione

L'illuminazione del nuovo posteggio verrà garantita con 6 nuovi candelabri, situati negli interspazi (zone verdi) tra le zone di stazionamento. Il candelabro esistente verrà spostato leggermente, poiché risulta incompatibile con il progetto elaborato.

Lavori delle altre aziende

Parallelamente ai lavori di costruzione non sono previsti interventi sulle infrastrutture della Swisscom e UPC Cablecom. AMB-ELE si occuperà della progettazione e direzione lavori degli allacciamenti necessari per l'impianto di illuminazione del nuovo posteggio P18.

4. Credito necessario

Il costo complessivo degli interventi proposti per la realizzazione del nuovo posteggio P18 "zona scuole" a Preonzo ammonta a CHF 430'000.00 (IVA 7.7%, spese e imprevisti inclusi).

5. Ricapitolazione dei costi

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

- Opere di sottostruttura:	CHF	156'000.00
- Opere di pavimentazione:	CHF	104'000.00
- Illuminazione:	CHF	40'000.00
- Opere da giardiniere:	CHF	5'000.00
- Segnaletica orizzontale e verticale:	CHF	5'000.00
- Onorario di progettazione e DL:	CHF	39'000.00
- Diversi e imprevisti ca. 10%:	CHF	31'000.00
- IVA (7.7% e arrotondamento):	CHF	30'000.00
- Totale intermedio:	CHF	410'000.00
- Direzione di progetto (SOP):	CHF	20'000.00
Totale credito necessario:	CHF	430'000.00

6. Sussidi

L'opera in oggetto non beneficia di sussidi cantonali e/o federali.

7. Contributi di miglioria

Non è previsto il prelievo di contributi di miglioria.

8. Procedura d'approvazione del progetto

Come da legge, dopo la crescita in giudicato della decisione di stanziamento del credito del Consiglio comunale, il progetto in sarà pubblicato secondo la LStr.

9. Espropri

La realizzazione del nuovo posteggio non prevede espropri, in quanto il mappale 783 RFD Preonzo-Bellinzona è già interamente di proprietà del Comune. Non sono previste occupazioni temporanee di fondi che non siano di proprietà comunale.

10. Programma realizzativo indicativo

Approvazione del credito e crescita in giudicato del progetto e delle assegnazioni degli appalti permettendo, i lavori di costruzione sono previsti nella primavera-estate 2022. L'esecuzione dovrebbe concludersi in 3-4 mesi di lavoro. Le assegnazioni delle commesse seguiranno la LCPubb.

11. Riferimento al Preventivo 2022

L'opera figura nel Piano degli investimenti della Città di Bellinzona per l'anno 2022; dove si prevede di spendere l'importo di CHF 400'000.00.

12. Incidenza sulla gestione corrente

Considerando il programma realizzativo indicato, la ripartizione di spesa è la seguente: CHF 400'000.00 nel 2022.

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

Tasso di interesse: 2%, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: gli interventi contenuti nel presente Messaggio sono attribuibili a categorie differenziate degli investimenti per i quali la Città calcola gli ammortamenti; in relazione all'applicazione del MCA2, l'obiettivo è quello di differenziare le varie spese in modo più puntuale rispetto al passato, in modo da applicare il tasso d'ammortamento più appropriato. Le nuove basi legati sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene"

In base a tali disposizioni, gli interventi proposti con il presente messaggio sono da considerare quali investimenti in "strade e piazze" ammortizzabili in un periodo tra i 33 a i 40 anni.

In applicazione delle nuove basi legali e del principio di calcolo fissato dal MCA2, il calcolo dell'ammortamento dell'investimento qui proposto è ipotizzato come segue:

Tipologia	Importo netto	Durata	Ammort. annuo
Investimento	430'000	33	13'000
TOTALE ammortamenti annuali			13'000

Per quanto riguarda i **costi d'interesse**, essi sono calcolati come costo teorico sul residuo a bilancio; questo implica un dato medio per i primi 10 anni di **CHF 6'600 ca.**

Le opere previste non necessitano di particolari interventi di manutenzione annua.

In sintesi, si riassume l'impatto sulla gestione corrente (aumento di spesa) come segue:

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	13'000
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	6'600
- TOTALE	CHF	19'600

13. 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 e il preventivo dei costi definitivi relativi alla realizzazione del nuovo posteggio P18 “zona scuole”, nel quartiere di Preonzo.

2 – È concesso al Municipio un credito di 430'000.00 CHF (IVA 7.7% inclusa) per l'esecuzione dei lavori, da addebitare al conto investimento del Comune.

3 – Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di novembre 2021, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.

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

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Mario Branda

Il Segretario
Philippe Bernasconi