



Bellinzona, 12.11.2024

RAPPORTO COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

MM 812 – Richiesta di un credito di CHF 505'000.00 per la realizzazione di un nuovo posteggio comunale in Via ai Chiossi nel Quartiere di Gorduno

Lodevole Consiglio comunale,
Signor Presidente,
signore e signori consiglieri comunali,

Premessa

Il nucleo storico di Gorduno è composto principalmente da case contigue e stradine ad una sola corsia con poche possibilità di creare posteggi sia sull'area pubblica che privata.

La costante ristrutturazione di proprietà, che un tempo erano principalmente piccoli edifici rurali con volumi ridotti e non consoni allo spazio necessario per un veicolo, ha comportato la carenza di posteggi.

Nel nucleo inoltre è stata edificato il Centro Civico composto da Scuola elementare, uffici comunali e una sala multiuso per 100 persone. Nella stessa zona di nucleo è inserito il terreno da 2700 m² su cui sorge la Scuola dell'infanzia e il suo giardino. La Chiesa, la casa parrocchiale e il cimitero sono anch'esse collocati in questo nucleo compatto. E per finire uno storico esercizio pubblico che ravviva il centro.

Nei decenni la situazione dei parcheggi è migliorata grazie alla costruzione di un parcheggio presso il cimitero e ad un secondo all'imbocco della strada che porta ai monti, utili soprattutto per gli edifici pubblici e a seguito della pedonalizzazione del piazzale della Chiesa.

La riqualifica, il riutilizzo e la rinascita dei nuclei, non solo come quello di Gorduno, che caratterizzano i tessuti urbani dei quartieri e l'interesse ad abitarvi passano attraverso anche questi minimi vantaggi con posteggi a qualche minuto da casa, all'aperto, a pagamento e non garantiti. Difficile per questi proprietari concorrere con le innumerevoli promozioni immobiliari dotate di ampie autorimesse.

Progetto

Il progetto prevede innanzitutto la demolizione di un vecchio prefabbricato in disuso dal 2022, collocato sul terreno della Scuola dell'infanzia utilizzato per 30 anni quale spazio d'appoggio per l'istituto scolastico e che ha raggiunto 3 volte tanto il ciclo di vita, compresi gli impianti tecnici non più conformi alla sostenibilità richiesta per degli edifici pubblici.

L'area libera dal prefabbricato e un terreno privato contiguo già pianificato per costruire attrezzature pubbliche nel Piano Regolatore dell'allora Comune e che sarà espropriato, serviranno unendoli per costruire il posteggio pubblico. Sono previsti 15 posteggi per auto progettati tutti secondo le norme VSS, di cui uno per disabili, 5 stalli per biciclette e 3 per motociclette. In linea con lo sviluppo dei veicoli verranno realizzate anche delle predisposizioni per i sistemi di ricarica auto elettriche.

Credito

Il credito richiesto di CHF 505'000.00 è comprensivo anche del costo per la demolizione del prefabbricato in legno con risaldamenti elettrici, che ammonta a CHF 80'000.00 e del costo per l'esproprio della particella privata già prevista per utilizzo pubblico di circa CHF 25'000.00.

I costi rimanenti per il posteggio sono di CHF 425'000.00 con onorari e IVA compresi.

Contributi sostitutivi

I cittadini che hanno ristrutturato o costruito un'abitazione nel nucleo per la quale conformità della loro proprietà non si è reso possibile edificare posti auto hanno dovuto versare nell'ambito della procedura edilizia un contributo cosiddetto sostitutivo per finanziare dei posteggi pubblici come quello del messaggio. A Gorduno prima dell'aggregazione i prelievi ammontavano a CHF 41'870.00 e dopo l'aggregazione sono stati prelevati ulteriori CHF 43'200.00 per un totale di CHF 85'070.00, importo accantonato fino ad ora e che il Municipio intende utilizzare per finanziare l'opera.

Contributi di miglioria

La legge prevede per un'opera di urbanizzazione come il posteggio in questione il prelievo di contributi a chi trae vantaggio dalla costruzione dello stesso, che può essere fissata tra il 30% e il 60% della spesa determinante dell'opera. Il Municipio propone un prelievo pari al 30% per un importo di circa CHF 100'000.00 di prelievo distribuito tra coloro che traggono un vantaggio delle loro proprietà dalla suddetta costruzione.

Considerazioni

È indubbio che il trasporto pubblico sia migliorato per i quartieri periferici. I servizi, tuttavia in diversi quartieri non sono efficienti per potere garantire la qualità di raggiungibilità delle cosiddette "città 15 minuti", in cui la maggior parte delle necessità quotidiane dei residenti può essere soddisfatta spostandosi a piedi o in bicicletta direttamente dalle proprie abitazioni. In questi quartieri l'utilizzo dell'automobile per lavoro e per la famiglia (ad esempio a Gorduno non è presente un asilo nido e la stazione FFS più vicina è a 30 minuti a piedi) è ancora necessario.

Pertanto, si ritiene che il posteggio qui proposto sia una necessità indispensabile come confermato dall'Associazione di quartiere e non può essere per i proprietari del nucleo un carico ulteriore rispetto alle difficoltà che già sussistono.

La Commissione inoltre suggerisce per i Messaggi con crediti riguardanti la realizzazione di posteggi pubblici che venga spiegato il disciplinamento e soprattutto il costo dell'utilizzo sulla base dell'Ordinanza municipale concernente le agevolazioni di parcheggio. Per il quartiere di Gorduno l'autorizzazione, che tuttavia non dà diritto alla riservazione di un parcheggio agli abitanti che non dispongono di posteggi privati, bensì ad usufruire degli stalli liberi, ha un costo mensile da un minimo di 40.- ad un massimo di 80.- a seconda che si tratti di persone fisiche, aziende o altri interessati.

Conclusioni

Con le considerazioni espresse, la Commissione dell'edilizia invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. Sono approvati il progetto e il preventivo dei costi definitivi relativi alla realizzazione del nuovo posteggio in Via ai Chiossi nel quartiere di Gorduno.
2. È concesso al Municipio un credito di 505'000.00 CHF (IVA 8.1% inclusa) per l'esecuzione dei lavori da addebitare al conto investimento del Comune.
3. È concesso un prelievo dal conto contributi sostitutivi per posteggi Gorduno (conto di bilancio 2090.006) di un importo pari a CHF 85'070.00 che andrà in deduzione dell'investimento.
4. In ottemperanza alla Legge sui contributi di miglioria, è tenuto a prelevare i contributi di miglioria per la realizzazione dei nuovi posteggi nella misura del 30% della spesa determinate che sarà calcolata sulla base del consuntivo finale.
5. Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di maggio 2024, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.
6. 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.
7. Eventuali ricorsi non hanno effetto sospensivo.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

F.to:

Claudio Buletti

Maura Mossi-Nembrini

Nevio Canepa

Giulia Mozzini

Alberto Casari

Tiziano Zanetti

Bixio Gianini

Manuela Genetelli (Relatrice)