



Messaggio municipale

No. 66

Risoluzione municipale n. 203/2014

Collina d'Oro,

3 marzo 2014

Concernente lo stanziamento di un credito di Fr. 172'000.-- per la sistemazione definitiva del posteggio comunale in località Orino a Montagnola

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione di un credito di Fr. 172'000.-- per la sistemazione definitiva del posteggio comunale in località Orino a Montagnola.

Premessa

Il Comune è proprietario della particella n. 807 RFD Collina d'Oro, Sezione Montagnola, che si trova in località Orino. Questo terreno di 1'078 metri quadrati (mq) è confinante da una parte, con la strada cantonale e, dall'altra, con il lago di Lugano (Ceresio).

Secondo il piano regolatore vigente questo fondo è inserito in zona Attrezzature pubbliche (AP) e posteggio (P). Inoltre, il piano generale dei rifiuti (PGR) approvato con il Messaggio municipale (MM) n. 21/09 prevede su questo terreno la collocazione di un eco-punto per la raccolta differenziata dei rifiuti. Quest'impianto dovrebbe essere messo in esecuzione ancora quest'anno e finanziato, tramite il credito di Fr. 1'820'000.— (IVA compresa) del precitato MM. L'area in oggetto è utilizzata quale posteggio sterrato dal 1999, quando l'ex comune di Montagnola aveva provveduto, a titolo provvisorio, ad eseguire una pavimentazione con l'apporto di materiale alluvionale e l'aggiunta di asfalto riciclato. Il posteggio era stato pubblicato in conformità della Legge edilizia e approvato con il rilascio della licenza edilizia del 12.05.1998.

Il Municipio è ora dell'avviso della necessità di dare un assetto più funzionale e decoroso a questo posteggio, in sintonia con gli insediamenti e la zona lago limitrofa.

Progetto

Il progetto definitivo è stato allestito dall'Ufficio tecnico comunale (UTC) – che ne curerà anche la realizzazione – nel rispetto del PR, delle norme VSS (Associazione Svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti) e del Regolamento concernente le autorimesse ed i posteggi lungo del strade cantonali del 22.12.1967.

Si prevede la creazione di 11 posteggi con una circolazione a senso unico (entrata/uscita), verso la strada cantonale. I posteggi e gli spazi di manovra sono dimensionati secondo la norma SN 640 291. In base al numero di stalli previsti non è necessario riservare un posteggio per gli andicappati. Per l'area di manovra è prevista la posa di una pavimentazione a due strati miscela bituminosa (portante ACT 22N spessore 80 mm/strato d'usura AC 11N spessore 30 mm), mentre l'area destinata ad accogliere i parcheggi sarà realizzata previa la posa di elementi prefabbricati in grigliato e per le delimitazioni, si impiegheranno cordoni e cubetti in granito. L'acqua meteorica sarà dispersa, in parte, attraverso la pavimentazione permeabile (grigliato) e, in parte, raccolta ed evacuata tramite la condotta esistente delle acque meteoriche.

Le banchine e le scarpate saranno sistemate a verde con la messa a dimora di cespugli e piante. Questi lavori saranno eseguiti dai giardinieri della squadra esterna comunale. Per quest'ultima prestazione, figura a preventivo solo la fornitura delle piante. Infine, si procederà alla posa di 4 candelabri tipo a.p.l. 4 m SQ 50/70W (altezza ml. 4.00) per assicurare l'illuminazione del posteggio e dell'eco-punto.

In concreto, per la sistemazione del posteggio sono previsti i seguenti lavori:

1. rimozione staccionata, mocche e piante;
2. scavo di scarifica;
3. formazione del planum;
4. fornitura e posa dello strato di fondazione in materiale misto granulare;
5. fornitura e posa di bordure e cubetti di delimitazione in granito;
6. esecuzione della pavimentazione in miscela bituminosa tipo ACT 22 N, quale strato portante per il campo stradale (spessore 80 mm)+ AC 11 N, quale strato d'usura (tappeto);
7. esecuzione della pavimentazione dei posteggi con blocchetti di cemento drenante (dim. 20 x 20 x 8 cm) e grigliati di cemento riempiti con terra vegetale e/o ghiaietto;
8. evacuazione delle acque meteoriche dall'area di posteggio, tramite dispersione superficiale nel terreno e/o fosse drenanti a trincea;
9. messa in opera di un'adeguata (nuova) segnaletica verticale e orizzontale;
10. messa a dimora di alberature tipo "Acer campestre" (*Acer campestre* L);
11. posa di 4 candelabri a.p.l. 4 m SQ 50/70W.

Si evidenzia che l'eco-punto per la raccolta differenziata dei rifiuti (RSU, vetro e carta) sarà realizzato, in concomitanza, con quest'opera. L'esecuzione di quest'impianto è finanziata con il MM 21/09 e pertanto, tale spesa non figura nel presente preventivo.

Contributi di miglioria e sussidi

La natura degli interventi proposti non crea dei vantaggi particolari alle proprietà private confinanti, trattandosi di un'opera di carattere generale. Per questo motivo, non sono date le premesse per imporre dei contributi di miglioria ai sensi della relativa Legge.

L'opera in oggetto non beneficia di alcun sussidio da parte dello Stato o di altri enti.

Procedura d'approvazione del progetto

Dopo la crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale, si procederà alla preparazione degli atti necessari per l'allestimento della domanda di costruzione per garantire una corretta applicazione dei termini legali. Una volta ottenuta la licenza edilizia, si avvierà subito la messa in appalto dell'opera secondo le disposizioni legali in materia.

Preventivo e finanziamento

Come risulta dal preventivo di dettaglio il costo complessivo dell'intervento previsto è di complessivi Fr. 172'000.- (IVA inclusa). Quest'opera, è prevista nel piano degli investimenti del quadriennio 2012/2016.

Per il calcolo dei costi d'opera ci si è basati:

- su un computo dettagliato dei quantitativi;
- applicando i prezzi unitari emersi dalle offerte di pavimentazione più recenti;
- inserendo per i prezzi mancanti valori valutati.

Installazione di cantiere	Fr.	4'200.00
Demolizione e rimozioni	Fr.	8'425.00
Lavori di scavo e movimenti terra	Fr.	42'060.00
Strati di fondazione e transizione	Fr.	15'475.00
Delimitazioni e selciature	Fr.	32'900.00
Pavimentazioni	Fr.	20'350.00
Opere di prosciugamento	Fr.	8'700.00
Fornitura piantagioni	Fr.	6'500.00
Illuminazione	Fr.	11'000.00
<hr/>		
Totale parziale	Fr.	149'610.00
Regie, imprevisti, segnaletica verticale	Fr.	9'500.00
Progetto + DL	Fr.	0.00
<hr/>		
Totale lordo	Fr.	159'110.00
IVA 8.0%	Fr.	12'828.00
<hr/>		
Totale netto	Fr.	171'838.80
<hr/>		
Totale arrotondato per eccesso	Fr.	172'000.00

Incidenza sulla gestione corrente

Nel caso specifico, considerata la poca rilevanza dell'investimento per rapporto all'importanza del bilancio del Comune (inferiore all'1% della sostanza amministrativa) e fatto riferimento allo spirito dell'art. 164b della LOC che implicitamente considera come rilevanti gli investimenti a partire da un milione di franchi, ci si limita ad indicare che sulla base dell'attuale tasso medio di interesse (1.5%) e del tasso di ammortamento minimo previsto dalla LOC (10% per le opere di genio civile), l'incidenza sulla gestione corrente annua (ammortamenti e interessi) corrisponderà al 11.5% del valore iniziale dell'investimento netto realizzato.

Il presente messaggio è demandato per competenza alla Commissione Edilizia e alla Commissione Gestione.

L'incarto completo relativo al progetto può essere consultato presso l'Ufficio tecnico comunale a Gentilino.

Sulla base di quanto sopra esposto si invita questo onorando Consesso a voler

risolvere:

1. È approvato il progetto allestito dall'Ufficio tecnico comunale, in data 20.02.2014, per la sistemazione definitiva del posteggio comunale in località Orino a Montagnola a Montagnola.
2. È accordato un credito di Fr 172'000.– per l'esecuzione dei lavori concernenti la sistemazione definitiva del posteggio comunale in località Orino a Montagnola a Montagnola.
3. Per il finanziamento è data facoltà al Municipio di ricorrere agli usuali canali di credito.
4. Il credito sarà automaticamente adeguato alla fluttuazione dell'indice dei costi di costruzione (preventivo febbraio 2014).
5. La spesa verrà iscritta al capitolo investimenti del Comune e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
6. Il credito diviene esecutivo con la ratifica del Consiglio di Stato (art. 205 cpv. 2 LOC) e decade entro 3 anni, se non utilizzato.

Con ossequi.

Per il Municipio

Il Sindaco
Sabrina Romelli

Il Segretario
Pietro Balerna

Allegato: progetto scala 1 : 200
Ortofoto scala 1 : 1000