



Messaggio municipale

No. 66

Risoluzione municipale n. 675/2018

Collina d'Oro,

25 giugno 2018

Concernente lo stanziamento di un credito di Fr. 265'000.00 (IVA compresa) per la realizzazione di una pavimentazione pregiata sul piazzale di villa Lucchini a Gentilino

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale, il Municipio vi sottopone per esame e approvazione un credito di Fr. 265'000.00 (IVA compresa) per la riqualifica del piazzale esistente adiacente villa Lucchini a Gentilino.

Premessa

La riqualifica del piazzale è dettata dal fatto che la pavimentazione esistente necessita di numerosi interventi di manutenzione durante un anno e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali, risulta parecchio difficoltoso. Infatti, in caso di piogge intense a carattere temporalesco, le pozze d'acqua sono visibili per diversi giorni e procurano diversi disagi.

Ubicazione e situazione esistente

Il fondo interessato dall'intervento è ubicato sulla particella n. 38 RFD Collina d'Oro (sezione Gentilino), di proprietà del Comune e secondo il piano regolatore vigente, si trova in Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico e Zona Agricola (EP/Zagr).

Su questa area sono presenti un vigneto e lo stabile esistente (villa Lucchini) che è un bene culturale protetto a livello locale. L'edificio esistente ospita oggi la sede dell'Ufficio tecnico e della Polizia comunale di Collina d'Oro; mentre, gli spazi esterni sono caratterizzati da una zona verde con diverse piantumazioni, da camminamenti eseguiti in pietra naturale (dadi in porfido rosa e lastre di granito) e da un piazzale in ghiaietto di porfido rosa.

Progetto

Il progetto in discussione è stato curato dall'Ufficio tecnico comunale e prevede di realizzare una pavimentazione pregiata su tutta la superficie del piazzale carrabile di circa mq 750.00, attualmente eseguito in ghiaietto di porfido di colore rosa.

Il piazzale esterno sarà realizzato con cubetti di porfido di colore rosa (tipo 6/8 cm) posati ad arco contrastato, mentre i camminamenti sul perimetro dell'edificio saranno eseguiti mediante la posa di lastre in granito della Riviera. Tra tutte le pavimentazioni per esterni quelle realizzate in cubetti di porfido sono storicamente più utilizzate poiché uniscono un elevato contenuto estetico e tecnologico, una forte adattabilità alle diverse di impiego ed una grande libertà di configurazione formale. Esteticamente questa soluzione è senza alcun dubbio la migliore ed anche dal punto di vista della manutenzione a lungo termine si avranno dei vantaggi.

Le acque superficiali (pioggia, neve, grandine) saranno raccolte e smaltite tramite i pozzetti esistenti che sono collegati alla canalizzazione delle acque meteoriche. Il progetto in discussione è già stato autorizzato dagli Uffici cantonali competenti e si è provveduto al rilascio della licenza edilizia il 24 luglio 2017 (risoluzione municipale n. 666 del 17 luglio del 2017).

Preventivo di spesa

Per l'allestimento del preventivo di spesa ci si è basati: sul computo dettagliato dei quantitativi, applicando i prezzi unitari emersi dalle offerte di pavimentazione più recenti ed inserendo per i prezzi mancanti valori valutati.

Il preventivo di spesa può essere così riassunto:

- impianto di cantiere	Fr.	5'000.00
- lavori di scavo e movimenti di terra	Fr.	38'050.00
- strati di transizione	Fr.	16'575.00
- delimitazioni e selciature	Fr.	160'200.00
- opere di prosciugamento	Fr.	9'000.00
- fornitura e posa piante	Fr.	4'300.00
- regie, diversi e imprevisti	Fr.	13'000.00
- progettazione e D.L. (UTC)	Fr.	0.00
<hr/>		
Totale lordo	Fr.	246'125.00
IVA 7.7%	Fr.	18'951.62

Totale netto Fr. 265'076.62

Arrotondamento per difetto Fr. 265'000.00

Incidenza sulla gestione corrente

Nel caso specifico, considerata la poca rilevanza dell'investimento per rapporto all'importanza del bilancio del Comune (0.14% 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%) e del tasso di ammortamento medio minimo previsto dalla LOC (10%) - l'incidenza sulla gestione corrente annua (ammortamenti e interessi) corrisponderà all' 11.00% del valore residuo dell'investimento netto realizzato. Si precisa che l'opera non beneficia di alcun sussidio da parte dello Stato o altro ente e che le opere di genio civile sono ammortizzate con il sistema degressivo, applicando il tasso d'ammortamento sul valore residuo a bilancio. L'avvio dell'ammortamento avverrà l'anno successivo lo svolgimento della spesa.

Nei primi 10 anni dopo la conclusione dei lavori, l'investimento comporta in media una spesa annua di Fr. 20'000.00.

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

Il presente messaggio è demandato per competenza:

Edilizia	Gestione	Petizioni	Piano regolatore
•	•		

Programma di realizzazione

Una volta ottenuto il credito di costruzione si procederà immediatamente ad allestire il concorso pubblico, secondo la Legge sulle commesse pubbliche.

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

risolvere:

1. È approvato il progetto ed il preventivo di spesa allestito dall'Ufficio tecnico comunale, concernente la realizzazione di una pavimentazione pregiata presso villa Lucchini a Gentilino, ubicata sul mappale n. 38 RFD Collina d'Oro (sezione Gentilino), di proprietà del Comune.
2. È concesso al Municipio un credito di CHF 265'000.00 (IVA inclusa) per la realizzazione di una pavimentazione pregiata presso il piazzale di villa Lucchini a Gentilino.
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 di spesa aprile 2018).
5. La spesa verrà iscritta al capitolo investimenti del Comune e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
6. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito richiesto decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva della presente risoluzione.

Con ossequi.

Per il Municipio

Il Sindaco
Sabrina Romelli

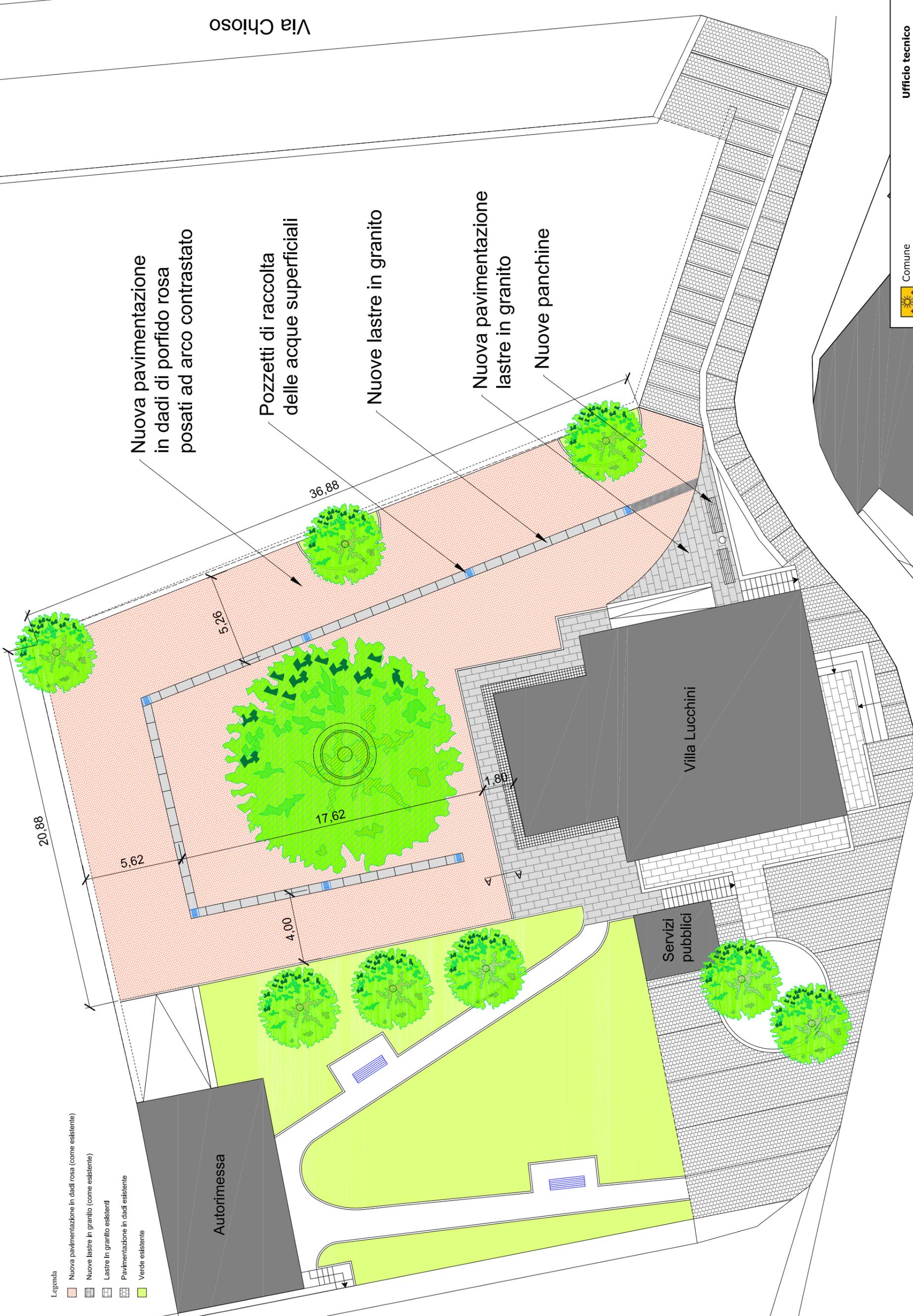


Il Segretario
Pietro Balerna



Allegato: planimetria di progetto

- Legenda
-  Nuova pavimentazione in dadi rosa (come esistente)
 -  Nuove lastre in granito (come esistente)
 -  Lastre in granito esistenti
 -  Pavimentazione in dadi esistente
 -  Verde esistente



Ufficio tecnico
6925 Gentilino

Rifacimento pavimentazione piazzale Villa Lucchini

Planimetria 1:200
Piano n°: RPPVL-001-
Sigla Dis.: DCasa

Scala: 1:200 Formato: A3 Data: 11.05.2017
E-mail: ufficiotecnico@collinaoro.com Rev.: -

40A