



## Messaggio municipale

### No. 119

Risoluzione municipale n. 944/2019

Collina d'Oro,

09 settembre 2019

### **Concernente lo stanziamento di un credito di Fr. 454'000.00 per la sistemazione definitiva del posteggio comunale in località Nocc a Gentilino**

Gentile Signora Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione di un credito di Fr. 454'000.00 (IVA inclusa) per la sistemazione definitiva del posteggio comunale ubicato in località Nocc a Gentilino che sarà messo a disposizione del nuovo centro sportivo campo campari.

#### **Premessa**

Il Comune è proprietario della particella n. 139 RFD Collina d'Oro (sezione Gentilino) che si trova in località Nocc a Gentilino. Questo terreno di 3'164 metri quadrati (mq) è confinante da una parte, con la strada comunale (via Nocc) e, dall'altra, con comparto residenziale del Parco Nocc.

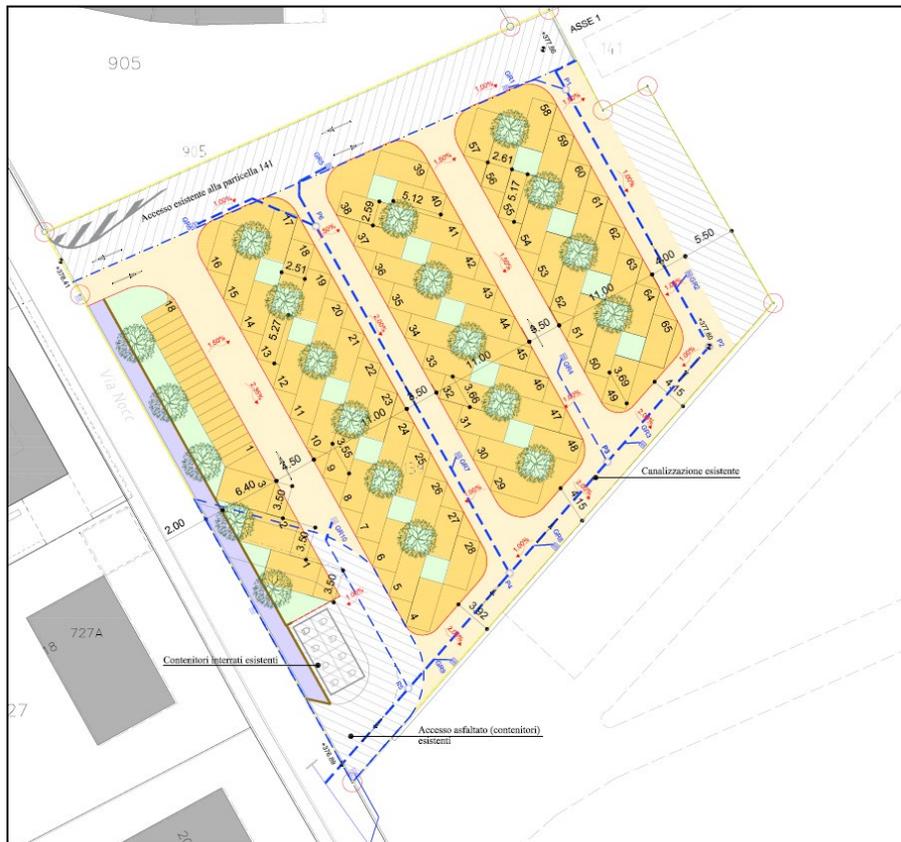
Secondo il piano regolatore vigente questo fondo è inserito in zona Attrezzature pubbliche (AP) e posteggio (P).

Il progetto definitivo è stato allestito dallo studio d'ingegneria Borlini & Zanini di Montagnola e, successivamente, ripreso nel progetto per la realizzazione del centro sportivo di Collina d'Oro presso il campo campari a Gentilino, contemplato nel MM 83/2018 approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 17.12.2018. Il posteggio è poi stato autorizzato con il rilascio della licenza edilizia del 22 marzo 2019 (RM 301/18.03.2019), nell'ambito della domanda di costruzione per la realizzazione del nuovo centro sportivo di Collina d'Oro.

Consiglio comunale

## Progetto

La riorganizzazione e la riqualifica di quest'area pubblica è necessaria per assicurare i posteggi sia ai fruitori del centro sportivo sia agli altri utenti. L'area disponibile è stata suddivisa in 3 doppie file e una fila singola di parcheggi disposti a 45°, rispetto alle direzioni di percorrenza delle singole corsie d'accesso. Ciò, ha permesso di ottenere 65 stalli per automobili (di cui 3 stalli per disabili e 2 stalli per ricarica veicoli elettrici) e 18 stalli per motocicli e biciclette.



**Figura:** progetto posteggio via Nocc

Tra le singole file di parcheggi saranno ricavate delle aiuole di forma quadrata (dimensioni 2.50 m x 2.50 m), dove saranno intercalate delle piante tipo carpino bianco (*carpinus betulus fastigiata*) con piantagioni di arbusti sempreverdi.

Le superfici a parcheggio, contornate da cordonetti in pietra naturale posati a filo pavimentazione, verranno eseguite con selciato in blocchetti di calcestruzzo drenanti erbosi posati su sabbia e riempiti con terra vegetale sabbiosa seminata e miscela di erbe resistenti alla calura. Le superfici di stazionamento a verde saranno dotate di un impianto d'irrigazione automatica a pressione d'esercizio medio-bassa (irrigatori a turbina a bassa altezza). Tutte le rimanenti superfici di circolazione saranno invece eseguite con pavimentazione in miscela bituminosa a strato unico (tipo AB 16, spessore 60 mm).

Annotiamo che l'eco-punto per la raccolta differenziata dei rifiuti, le tubazioni ed i relativi pozzetti per la raccolta delle acque superficiali meteoriche sono già stati realizzati nel 2018, in concomitanza, con la realizzazione dell'accesso privato del nuovo piano di quartiere "Parco Nocc" edificato sull'ex proprietà Ambrosetti. Il posteggio sarà illuminato tramite l'installazione di 9 candelabri tipo a.p.l. 6 m, con armatura DL 2024 LED (34 W - 3000K - Asimmetrica) che riprende il concetto già messo in atto, in occasione dei lavori realizzati nel 2018 per il risanamento della rete di illuminazione pubblica.

I candelabri saranno dotati di sensore di movimento (radar) che trasmetterà un segnale alle lampade vicine per fare incrementare il flusso luminoso. Il numero delle lampade attivate e la durata dell'attivazione saranno programmabili dal gestore dell'impianto (ALL SA), come già sperimentato lungo via al Laghetto a Gentilino.

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

1. scavo di scarifica;
2. formazione del planum;
3. fornitura e posa dello strato di fondazione in materiale misto granulare;
4. fornitura e posa di bordure e cubetti di delimitazione in granito;
5. 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);
6. 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;
7. posa impianto di irrigazione;
8. messa in opera di un'adeguata (nuova) segnaletica verticale e orizzontale;
9. messa a dimora di alberature tipo "Acer campestre" (*Acer campestre* L);
10. posa di 12 candelabri a.p.l. 6 m, con armatura DL 20 24 LED (34 W- 3000K – Asimmetrica) e sensori di movimento.

### Preventivo e finanziamento

Come risulta dal preventivo di dettaglio il costo complessivo dell'intervento previsto è di complessivi Fr. 454'000.00 (IVA inclusa). Quest'opera è prevista nel piano degli investimenti pianificati fino al 2022.

Per il calcolo dei costi d'opera, il progettista si è basato:

- 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.	5'000.00
Demolizione e rimozioni	Fr.	2'390.00
Lavori di scavo e movimenti terra	Fr.	43'605.00
Strati di fondazione e transizione	Fr.	51'000.00
Delimitazioni e selciature	Fr.	112'235.00
Pavimentazioni	Fr.	48'635.00
Opere di prosciugamento	Fr.	9'605.00
Fornitura e posa piantagioni	Fr.	35'000.00
Illuminazione	Fr.	50'000.00
<b>Totale parziale</b>	<b>Fr.</b>	<b>357'470.00</b>
Regie, imprevisti, segnaletica verticale	Fr.	35'000.00
Onorario Appalti e DL	Fr.	28'800.00
<b>Totale lordo</b>	<b>Fr.</b>	<b>421'270.00</b>
IVA 7.7%	Fr.	32'437.80
<b>Totale netto</b>	<b>Fr.</b>	<b>453'707.80</b>
<b>Totale arrotondato per eccesso</b>	<b>Fr.</b>	<b>454'000.00</b>

### **Contributi di miglioria e sussidi**

La natura degli interventi proposti non crea dei vantaggi particolari alle proprietà private confinanti, in quanto l'area di posteggio è destinata prevalentemente all'attività del nuovo centro sportivo e alla cittadinanza, in generale, che si recherà sul posto per svolgere delle attività ludiche o per manifestazioni varie che si svolgeranno all'interno del complesso sportivo.

### **Incidenza sulla gestione corrente**

Nel caso specifico, considerata la poca rilevanza dell'investimento per rapporto all'importanza del bilancio del Comune (1.80% dei beni amministrativi al 31.12.2018) 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 al 11% del valore residuo dell'investimento netto realizzato.

Per i dettagli dell'incidenza sulla gestione corrente rimandiamo alle cifre contenute nell'allegato "A".

### **Programma realizzativo**

L'inizio dei lavori è previsto al più presto possibile, nel rispetto delle disposizioni di legge e delle procedure vigenti (crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale, appalti e relative aggiudicazioni).

**L'incarto completo del progetto dello studio d'ingegneria Borlini & Zanini SA di Montagnola può essere consultato presso l'Ufficio tecnico comunale a Gentilino.**

**Il presente messaggio è demandato per competenza:**

<b>Edilizia</b>	<b>Gestione</b>	<b>Petizioni</b>	<b>Piano regolatore</b>
•	•		

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

### **risolvere:**

1. È accordato un credito di Fr 454'000.00 (IVA inclusa) per l'esecuzione dei lavori concernenti la sistemazione definitiva del posteggio comunale in località Nocc a Gentilino.
2. Per il finanziamento è data facoltà al Municipio di ricorrere agli usuali canali di credito.
3. Il credito sarà automaticamente adeguato alla fluttuazione dell'indice dei costi di costruzione (preventivo giugno 2019).

4. La spesa verrà iscritta al capitolo investimenti del Comune e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
5. 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 Romagnolo

Segretario  
Pietro Balerna

*S. Romagnolo*



*P. Balerna*

## **ALLEGATO A**

### **MM Concernente lo stanziamento di un credito di Fr. 454'000.00 (IVA compresa) per la sistemazione definitiva del posteggio comunale in località Nocc a Gentilino**

Indicenza sulla gestione corrente:

				nel 1° anno (dopo i lavori)	dal 2° anno	dal 3° anno
<u>Opere del genio civile</u>						
1. Costi di capitale						
- interessi sul debito bancario	2%	su fr.	369'000.00	fr. 7'380.00	fr. 7'380.00	fr. 7'380.00
2. Costi assicurativi						
- assicurazione immobiliare	0.54 ‰	su fr.	-	fr. -	fr. -	fr. -
3. Manutenzioni						
- manutenzione annuale	5%	su fr.	369'000.00	fr. -	fr. -	fr. 18'450.00
4. Ammortamento contabile						
- ammortamento contabile	10%	su fr.	369'000.00	fr. 36'900.00	fr. 33'210.00	fr. 29'889.00
<b>TOTALE Stabile</b>				<b>fr. 44'280.00</b>	<b>fr. 40'590.00</b>	<b>fr. 55'719.00</b>
				nel 1° anno (dopo i lavori)	dal 2° anno	dal 3° anno
<u>Mobilio e Installazioni</u>						
1. Costi di capitale						
- interessi sul debito bancario	2%	su fr.	85'000.00	fr. 1'700.00	fr. 1'700.00	fr. 1'700.00
2. Costi assicurativi						
- assicurazione mobili	0.52 ‰	su fr.	-	fr. -	fr. -	fr. -
3. Manutenzioni						
- manutenzione annuale	5%	su fr.	85'000.00	fr. -	fr. -	fr. 4'250.00
4. Ammortamento contabile						
- ammortamento contabile	25%	su fr.	85'000.00	fr. 21'250.00	fr. 15'937.50	fr. 11'953.13
<b>TOTALE Mobilio e Installazioni</b>				<b>fr. 22'950.00</b>	<b>fr. 17'637.50</b>	<b>fr. 17'903.13</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>				<b>fr. 67'230.00</b>	<b>fr. 58'227.50</b>	<b>fr. 73'622.13</b>

#### Commenti:

- 1) Costi di capitale calcolati in base al tasso medio degli attuali anticipi fissi comprensivo di un possibile aumento dell'1%;
- 2) Costi di assicurazioni calcolati sulla base dei premi previsti dall'attuale copertura assicurativa;
- 3) Costi di manutenzioni calcolati a partire dalla scadenza del periodo usuale di garanzia;
- 4) Ammortamento contabile in base ai tassi d'ammortamento minimi previsti dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità.