



Comune di Gordola
Dicastero: Infrastrutture
Messaggio municipale no. 1339

**Richiesta di un credito di fr. 180'000.--
Per la formazione di nuovi posteggi pubblici a Gordemo**



Messaggio municipale no. 1339

Richiesta di un credito di complessivi fr. 180'000.-- per la realizzazione di nuovi posteggi pubblici in Via Gordemo

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

Premessa

Il progetto è nato quale conseguenza di una mozione presentata in Consiglio Comunale il 15.06.2015 da Claudio Ranzoni, mozione che il Municipio ha deciso di fare propria con Ris. Mun. No. 4519 del 18.01.2016.

Introduzione

La Via Gordemo è una strada comunale, percorsa quotidianamente da ca. 560 veicoli, che garantisce l'accesso alla frazione di Gordemo.

Questa strada, ritenuta di interesse locale, attraversa il nucleo storico della frazione ed offre un calibro variabile, caratteristico di questa tipologia di insediamenti (calibro ridotto, assenza di spazi pedonali protetti, visibilità limitata, ...); la sua configurazione invita inoltre l'automobilista ad un comportamento sovente poco adeguato al contesto circostante ed alla presenza di pedoni.

La tratta in esame è già stata oggetto di attenzioni dapprima nel 2005 ed in seguito nel 2012, in relazione all'allestimento di varianti di sistemazione, finalizzate a moderare il traffico e riqualificare lo spazio pubblico agevolando gli spostamenti pedonali con la creazione di camminamenti (interventi paralleli alla sostituzione della condotta AAP e al risanamento della pavimentazione). Le soluzioni proposte non sono tuttavia state ritenute degne di approfondimento dal Municipio, sia per l'investimento finanziario richiesto che per la tipologia e l'estensione dell'intervento proposto.

Nel febbraio 2014, tornati d'attualità i temi relativi alla sostituzione della condotta AAP, al risanamento della pavimentazione ed alla carenza di stalli di parcheggio, il Municipio di Gordola ha di nuovo incaricato lo studio d'ingegneria Francesco Allievi di Ascona per l'aggiornamento del progetto del 2012 limitatamente alla sostituzione della condotta AAP, al risanamento della pavimentazione stradale ed alla creazione del nuovo posteggio al mappale no. 1801 RFD.

Abbandonato di nuovo il progetto di sistemazione di Via Gordemo nel 2015, il Municipio di Gordola, sollecitato dalla crescente necessità di creare stalli di parcheggio a Gordemo, ha di nuovo incaricato lo studio d'ingegneria Francesco Allievi di Ascona per l'aggiornamento del progetto definitivo limitatamente alla creazione del nuovo parcheggio pubblico al mapp. 1801 RFD.



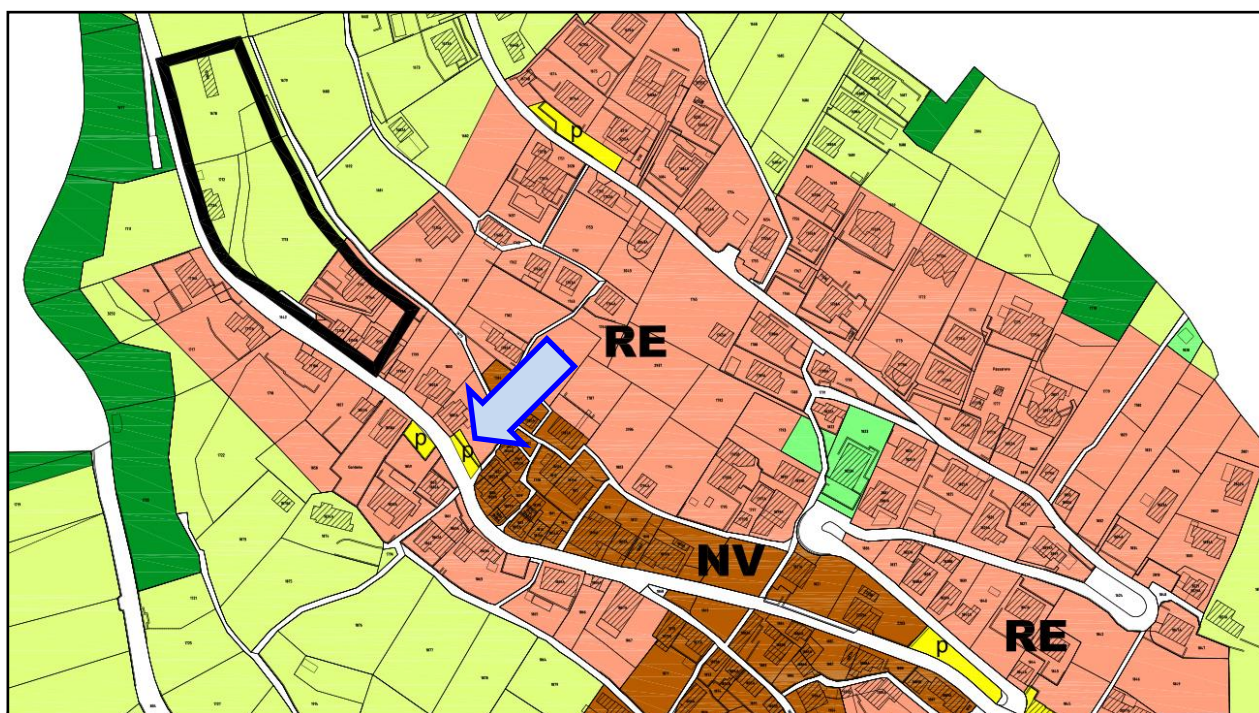
Obiettivi dell'intervento

Obiettivo del presente oggetto è pertanto la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico previsto dal Piano Regolatore al mappale 1801 RFD di Gordola, come da piano allegato.

Contesto attuale

Nella frazione di Gordemo si constata una marcata carenza di posteggi al servizio degli insediamenti residenziali ed in particolare in corrispondenza del nucleo. Questa situazione è una diretta conseguenza dell'edificazione presente tipicamente nei nuclei ticinesi, ovvero una situazione di contiguità tra le costruzioni.

In questo senso il Piano Regolatore in vigore, in corrispondenza del mapp. 1801 RFD, proprio di fianco al limite della zona NV (nucleo vecchio), prevede la creazione di un nuovo parcheggio pubblico in aggiunta ai 2 parcheggi pubblici esistenti (antistante al mapp. 1869 RFD e di fianco al mapp. 2203 RFD).



Vista l'approvazione del PR da parte delle competenti autorità, l'area di parcheggio in questione è quindi giustificata e la pubblica utilità della stessa è dunque confermata.



Proposta d'intervento

Il progetto di sistemazione prevede la realizzazione di una nuova zona di posteggio che conterà 5 stalli come previsto a PR e sarà ubicata in prossimità del mappale no. 1801 RFD.

Gli interventi previsti sono riportati in seguito.

Nuovi muri di sostegno

Il progetto di sistemazione prevede la demolizione dell'attuale muro di cinta (muro misto in sassi ed elementi tipo "verdure") e la creazione di un nuovo muro di sostegno in calcestruzzo armato con un arretramento variabile da 0,70 a 3,50 m. L'altezza prevista del nuovo muro di sostegno varierà da 1,70 m fino a m 2,20.

Il nuovo muro di sostegno sarà accompagnato dall'adeguamento/creazione del nuovo muro in pietra sul lato nord del parcheggio (in prossimità della scala d'accesso al mapp. 1801 RFD) e la sottomurazione del muro a est (a confine con il sentiero comunale).

Recinzioni

Sopra il nuovo muro di sostegno in calcestruzzo e sopra il muro in pietra naturale a nord (in prossimità della scala d'accesso al mapp. 1801 RFD) è prevista la posa di una recinzione metallica a maglia diagonale avente altezza di 1,0 m quale protezione contro le cadute.

Pavimentazione e delimitazioni

Per la pavimentazione del **nuovo piazzale** che ospiterà il parcheggio pubblico è prevista la posa della seguente miscela bituminosa:

- strato d'usura AC 8 S, spessore 30 mm
- strato portante ACT 22 S, spessore 70 mm

Come richiesto dall'UTC il progetto prevede pure il risanamento della pavimentazione della **tratta di carreggiata antistante il nuovo parcheggio**, anche in questo caso la miscela bituminosa prevista è la seguente:

- strato d'usura AC 8 S, spessore 30 mm
- strato portante ACT 22 S, spessore 70 mm

Al fine di delimitare il nuovo parcheggio dalla strada esistente il progetto prevede la posa di una fila di **mocche in granito tipo 12/15 /18** posate a filo della pavimentazione dalla parte del nuovo posteggio e con una battuta di 2 cm verso la carreggiata.



Segnaletica orizzontale e verticale

I nuovi stalli di parcheggio saranno demarcati con linee di colore bianco eseguite con materiale plastico a struttura antisdrucchiolevole (gocciolato).

Le dimensioni dei nuovi stalli di parcheggio sono le seguenti:

- lunghezza 5,00 m
- larghezza 2,65 m

Il progetto del nuovo parcheggio pubblico prevede la posa di un segnale 4.17 "Parcheggio" avente riflettanza R2 come prescritto dall'Ordinanza Segnaletica Stradale (OSStr).

Acquisizione dei sedimi privati

La realizzazione delle opere come previste dal progetto necessita dell'**esproprio** delle seguenti superfici:

- mapp. 1801 RFD ca. 10 m²

Per l'esecuzione dei lavori occorrerà inoltre considerare l'**occupazione temporanea** delle seguenti superfici:

- mapp. 1801 RFD ca. 30 m²

Contributi di miglioria – posteggi

Nel merito del presente progetto è fuori dubbio che le miglorie in esame siano tali da giustificare l'imposizione dei contributi di miglioria.

La LCM (art. 7. cpv. 1) stabilisce delle quote minime e massime a carico dei proprietari in funzione della qualità dell'opera di urbanizzazione. Per le opere di urbanizzazione generale, la quota minima è del 30% della spesa determinante e la quota massima è del 60%; per le opere di urbanizzazione particolare, la quota minima è del 70% e quella massima del 100%.

Se la distinzione tra le opere di urbanizzazione generale e particolare non è agevole, può essere stabilita una quota media. La natura dell'urbanizzazione è regolata dai piani regolatori (cfr. art. 7 LCM).

Entro questi parametri il Comune dispone di autonomia decisionale.

Nella recente procedura di prelievo dei contributi di miglioria per la formazione di un posteggio pubblico in Via Passaroro è stata applicata una percentuale dell' 80%.

Nel presente caso, considerata la specificità dell'opera a carattere preminentemente particolare, i contributi di miglioria saranno prelevati in ragione del 70% dell'importo soggetto al prelievo.



L'importo soggetto al prelievo dei contributi di migliona è il seguente:

Formazione nuovi posteggi pubblici

Pos	Descrizione	Importo
1	Opere da impresario costruttore	78'890.00
2	Opere di pavimentazione	17'045.00
3	Recinzioni	2'150.00
4	Segnaletica orizzontale	765.00
5	Segnaletica verticale	1'000.00
6	Totale delle opere	99'850.00
7	Imprevisti (5 %)	4'997.50
8	Onorari per progetto definitivo	5'606.50
9	Onorari per progetto esecutivo, DL e liquidazione	17'500.00
10	Onorari per allestimento del prospetto dei contributi di migliona	10'000.00
11	Totale parziale	137'954.00
12	IVA 8%	11'036.30
13	Espropri 10 mq	6'000.00
14	Espropri temporanei 30 mq	500.00
15	Costi geometra, ripristino termini, notaio	5'000.00
16	Totale	160'490.30

L'importo dell'incasso dei contributi di migliona (considerando una quota di prelievo pari al 70%) sarà di Fr. 112'343.20.

L'importo **non** soggetto al prelievo dei contributi di migliona è il seguente:

Risanamento della pavimentazione della carreggiata antistante il nuovo parcheggio

Pos	Descrizione	Importo
1	Opere di pavimentazione	12'100.00
2	Totale delle opere	12'100.00
3	Imprevisti (5 %)	600.00
4	Onorari per progetto esecutivo, DL e liquidazione	2'000.00
5	Totale parziale	14'700.00
6	IVA 8%	1'176.00
7	Totale	15'876.00

**Aspetti finanziari**

La richiesta di credito è pertanto la seguente:

Formazione dei nuovi posteggi pubblici a Gordemo	
TOTALE PRESTAZIONI SOGGETTE AI CONTRIBUTI - IVA 8% COMPRESA	Fr.160'490.30
TOTALE PRESTAZIONI NON SOGGETTE AI CONTRIBUTI – IVA 8% COMPRESA	Fr. 15'876.00
TOTALE PARZIALE (IVA 8% E SPESE COMPRESI)	Fr. 176'366.30
ARROTONDAMENTO	Fr. 3'633.70
TOTALE FORMAZIONE NUOVI POSTEGGI PUBBLICI A GORDEMO	Fr. 180'000.00



Conclusioni

Il Municipio, dando seguito alle richieste giunte da più parti riguardo alla situazione relativa ai posteggi, e in modo particolare alla mozione del Signor Claudio Ranzoni del 15.06.2016, ha deciso di proporre un intervento il più razionale possibile ma che tenga conto di tutte le sensibilità in gioco.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È approvato il progetto del 29 marzo 2016 per la realizzazione di un nuovo posteggio pubblico in Via Gordemo, redatto dallo Studio Francesco Allievi in Ascona;
Al Comune è concesso un credito di fr. 180'000.-- per la realizzazione del posteggio.
Il credito è iscritto ad un nuovo conto investimenti del Comune.
2. Il costo per la realizzazione del posteggio in Via Gordemo è sottoposto al prelievo dei contributi di migioria in ragione del 70% dell'importo soggetto a contributo.
3. Per la differenza tra la spesa sostenuta per la realizzazione del posteggio di cui al pto. 1 e l'importo dei contributi di migioria a carico dei privati, il Municipio è autorizzato a far capo al fondo vincolato per posteggi.
4. Il credito è ritenuto valido all'indice del costo della vita al 1° giugno 2016, rivalutato di conseguenza alla data di esecuzione dei lavori.
5. **Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato un termine di tre anni decorrente dall'assunzione di valore di cosa giudicata dalla presente risoluzione entro il quale il credito richiesto decade se non verrà utilizzato.**

Per il Municipio

Il Sindaco
fto. D. Vignuta

Il Segretario
fto. T. Stefanicki

Va per esame alla Commissione gestione
Approvato con risoluzione municipale no. 159 il 6 giugno 2016