

**Ris. mun. n° 3831 del 27.07.2020**

**In esame alle Commissioni della Gestione ed Edilizia e opere pubbliche**

01.09.2020

**Messaggio municipale N° 16/2020**

Richiesta di credito di fr. 942'000.00 per l'ampliamento del posteggio comunale esistente e la riorganizzazione dell'area di raccolta dei rifiuti nella frazione di Gorla

Al Lodevole Consiglio comunale di Castel San Pietro,  
Signore e Signori Presidente e Consiglieri comunali,

con questo messaggio il Municipio vi sottopone la richiesta di credito d'opera per l'ampliamento del posteggio comunale esistente e la riorganizzazione dell'area di raccolta dei rifiuti nella frazione di Gorla

**Premessa**

Il Piano Regolatore (PR) indica che il fmn 1587 lungo la via Monte Generoso è inserito con destinazione specifica a posteggio (P20).

Per poter valutare l'effettiva capacità del posteggio e ottenere il necessario titolo autorizzativo alla costruzione, il Municipio ha incaricato lo studio Comal.ch di Morbio Inferiore di sviluppare alcune proposte.

L'elaborazione si è svolta in un primo approccio di massima in tre varianti sottoposte al Municipio, per poi assumere la sua forma definitiva che vi viene qui sottoposta.

L'effettiva contenibilità accertata al termine dei lavori è di 19 stalli per automobili.

Il Municipio, sollecitato sopra tutto dai residenti in zona per la mancanza cronica di posteggi pubblici nel nucleo di Gorla, sottopone di conseguenza per le vostre competenze questo messaggio municipale.

**La situazione attuale**

Il fondo in oggetto, di complessivi mq 513 è interamente di proprietà comunale, non è quindi necessario procedere con alcuna mutazione catastale.

L'attuale situazione, piuttosto caotica, permette la demarcazione di soli 10 posti auto.

Negli angoli dell'area del fondo sono posati i cassonetti per la raccolta differenziata, è presente la cabina tecnica elettrica di ALL SA ed un'area riservata per il punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani RSU e alcuni contenitori per i rifiuti riciclabili.

Il posteggio risulta quindi sottodimensionato per le attuali esigenze e la superficie in asfalto si presenta molto deteriorata.

Con questo intervento di ampliamento del parcheggio pubblico e di riorganizzazione dell'area di raccolta dei rifiuti, si ridarà anche maggiore decoro alla zona, una delle porte d'entrata della frazione e del paese. La licenza edilizia inerente il progetto di ampliamento, regolarmente cresciuta in giudicato, è stata ottenuta il 27.05.2020.

## **Progetto**

### Struttura

Si prevede la costruzione di un posteggio su due livelli, infatti grazie alla differenza di quota misurata sul muro esistente che sostiene il piazzale sulla via Montarico, si può adeguare la quota del piazzale stesso e la livelletta della strada comunale, per ottenere l'altezza utile per costruire una struttura interrata in calcestruzzo armato e con accesso dalla via comunale stessa.

Tale soluzione permette anche un minor impatto paesaggistico.

Il piano seminterrato ospiterà 7 parcheggi e un locale tecnico dove alloggeranno gli impianti elettrici di AIL SA, la cui cabina attuale dovrà essere smantellata per permettere l'esecuzione dei lavori.

La disposizione delle auto nel piano seminterrato permette la posa anche di alcuni cassonetti da adibire per la raccolta dei rifiuti differenziata (batterie, plastica, PET, ecc.)

Il piano superiore ospiterà 12 parcheggi, per arrivare ad un totale di 19 posti auto su tutta la parcella comunale. L'accesso avverrà dalla strada cantonale di Monte Generoso, come nella soluzione attuale.

La piazza di raccolta dei rifiuti RSU e riciclabili verrà rinnovata e riorganizzata con il sistema degli interrati e riposizionata lungo la via Montarico, in maniera da limitare il disturbo al vicinato.

La nuova struttura sarà realizzata prevalentemente in calcestruzzo armato, la pavimentazione per la parte superiore sarà realizzata in asfalto fuso, mentre al piano interrato è previsto un betoncino corazzato.

Il progetto prevede la posa di recinzioni e parapetti di protezione adeguati a garantire la sicurezza degli utenti.

I posteggi sono stati calcolati secondo il confort B prescritto dalle normative stradali VSS in vigore.

### Cabina elettrica AIL SA

Come anticipato, il progetto prevede lo spostamento dell'attuale cabina elettrica di proprietà delle AIL SA di Lugano, infatti la stessa verrà inserita nel piano seminterrato della nuova struttura.

In questo senso è già stata sottoscritta una convenzione specifica con il Municipio nella quale si conferma che le AIL SA si assumono i costi dello smantellamento dell'attuale e indennizzano il Comune con una cifra di Fr. 20'000.- per realizzare la nuova cabina. Al termine dei lavori la cabina verrà regolarizzata tramite iscrizione a registro fondiario (RF) di una servitù a favore delle AIL SA il cui indennizzo a favore del Comune è previsto in Fr. 2'000.-. Nel complesso il Comune riceve da AIL Fr. 22'000.- per la presenza su suolo pubblico della nuova cabina.

### Impianti e infrastrutture

Per illuminare il parcheggio nella parte superiore si prevede la posa di tre candelabri con lampade a LED, gestiti con l'illuminazione pubblica, mentre nella parte inferiore verrà adottato un sistema di sensori di movimento e crepuscolare per evitare sprechi energetici.

Durante i lavori l'idrante presente sul sedime dovrà essere rimosso, verrà poi ricollocato nella medesima posizione.

Approfittando dei lavori di scavo per i collegamenti della nuova cabina elettrica di AIL e del collegamento alla canalizzazione per l'evacuazione delle acque dal piano seminterrato, è prevista anche la sostituzione di ca. 25 ml di una tratta vetusta della condotta dell'acqua potabile su via Montarico.

L'intervento coinvolgerà anche altre infrastrutture (Swisscom, Cablecom) i rispettivi proprietari verranno coinvolti all'interno del progetto per garantire lo stato delle loro condotte durante i lavori e per sondare ev. opere concomitanti.

L'opera dovrebbe concludersi dopo ca. 9 mesi di cantiere.

**Segnaletica**

La segnaletica di polizia è già stata approvata in modo coordinato nell'ambito del nuovo regolamento sui posteggi comunali pubblici (v. anche MM 2/2016).

Esso prevede la regolamentazione della zona blu con tavola complementare indicante "con contrassegno n. 506 illimitato", come già in vigore per l'attuale posteggio.

L'Ordinanza comunale di applicazione del Regolamento sui posteggi pubblici andrà adattata di conseguenza.

**Preventivo di spesa**

I costi complessivi preventivati dallo studio Comal.ch di Morbio Inferiore si possono così riassumere:

Scavo generale	fr.	115'000.00
Opere da impresario costruttore (nuova struttura in CA)	fr.	375'300.00
Opere di sottofondo e pavimentazione stradale	fr.	77'100.00
Canalizzazioni	fr.	40'000.00
Opere da idraulico (modifica posizione idrante e risanamento parziale condotta AP)	fr.	22'500.00
Opere da giardiniere (sistemazione scarpata e ripristino area verde)	fr.	5'000.00
Barriera di sicurezza e segnaletica stradale (verticale e orizzontale)	fr.	21'500.00
Fornitura e posa 4 x cassonetti interrati per RSU e riciclabili	fr.	35'000.00
Opere da elettricista (illuminazione)	fr.	18'500.00
Diversi e imprevisti (ca. 10%)	<u>fr.</u>	<u>65'600.00</u>
Totale parziale	fr.	775'500.00
Progetto esecutivo e Direzione lavori	<u>fr.</u>	<u>99'100.00</u>
Totale netto	fr.	874'600.00
IVA 7.7 %	<u>fr.</u>	<u>67'344.20</u>
<b>TOTALE IVA inclusa</b>	<b><u>fr.</u></b>	<b><u>941'944.20</u></b>

**Totale arrotondato a Fr. 942'000.-**

L'intervento è interamente a carico del Comune e l'opera sarà finanziata con la liquidità comunale.

La spesa è stata prevista nella seconda parte del piano delle opere, negli anni 2023-2026, e non quindi nel periodo di previsione del Piano finanziario 2019-2022 (MM 09/2019). Le situazioni contingenti hanno portato ad anticipare la realizzazione.

Quali conseguenze finanziarie si segnala unicamente l'ammortamento amministrativo valutato in fr. 23'550.00/anno (MCA2, durata dell'opera 40 anni).

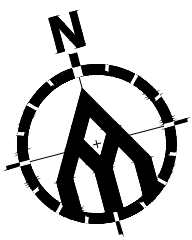
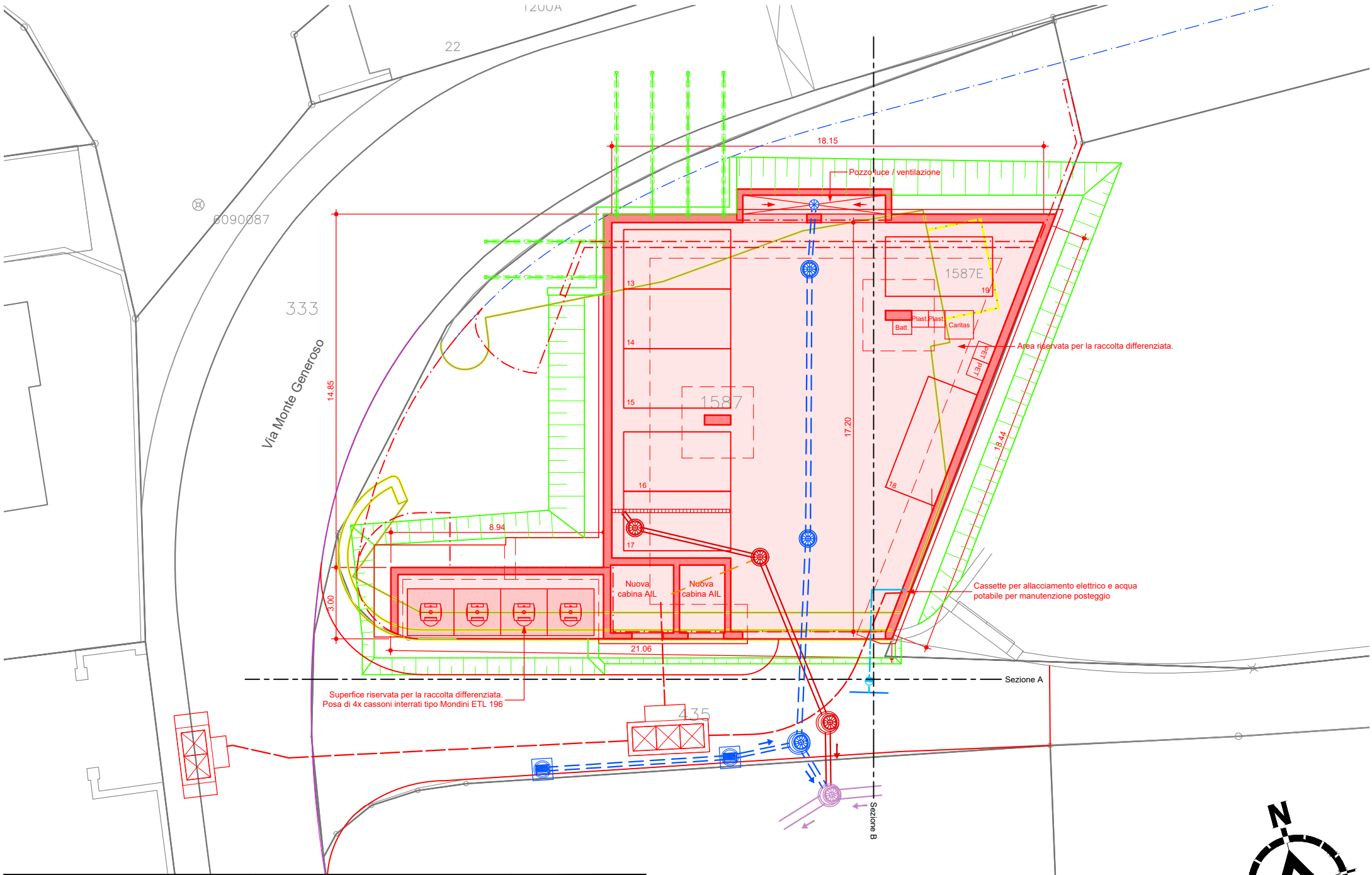
Il Municipio, l'Amministrazione e il Progettista rimangono a disposizione per eventuali informazioni.

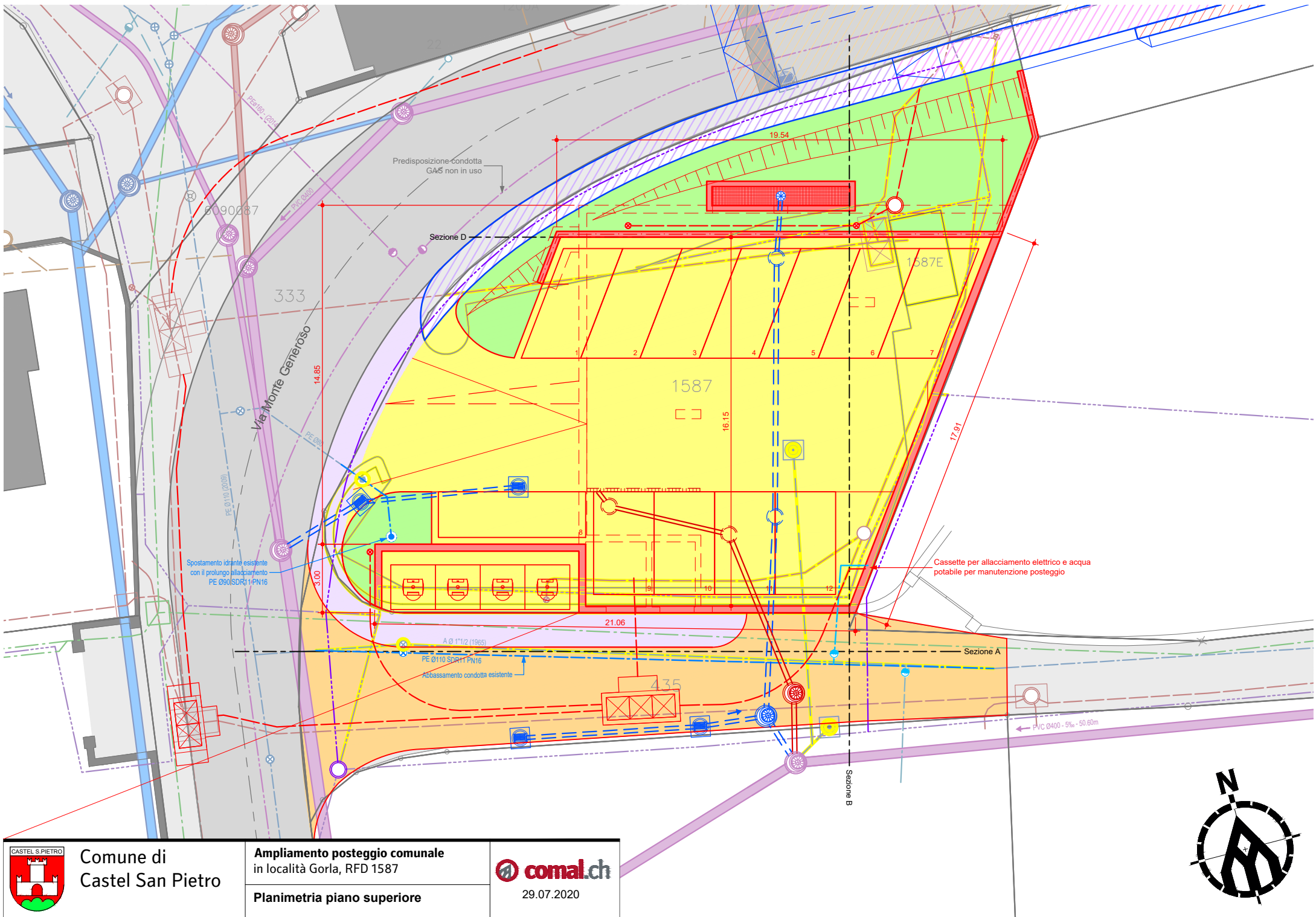
Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:



- è approvato il progetto per l'ampliamento del posteggio comunale nella frazione di Gorla;
- è concesso un credito di fr. 942'000.00 per il finanziamento dell'opera;
- l'investimento sarà addebitato al conto 600.5030.005 "Realizzazione ampliamento del posteggio comunale Gorla";
- il credito sarà considerato decaduto se i lavori non saranno iniziati entro 2 anni dalla sua concessione.

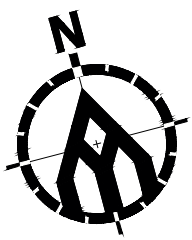
IL MUNICIPIO

allegato: . piano di progetto nuovo posteggio (pianta + sezioni).

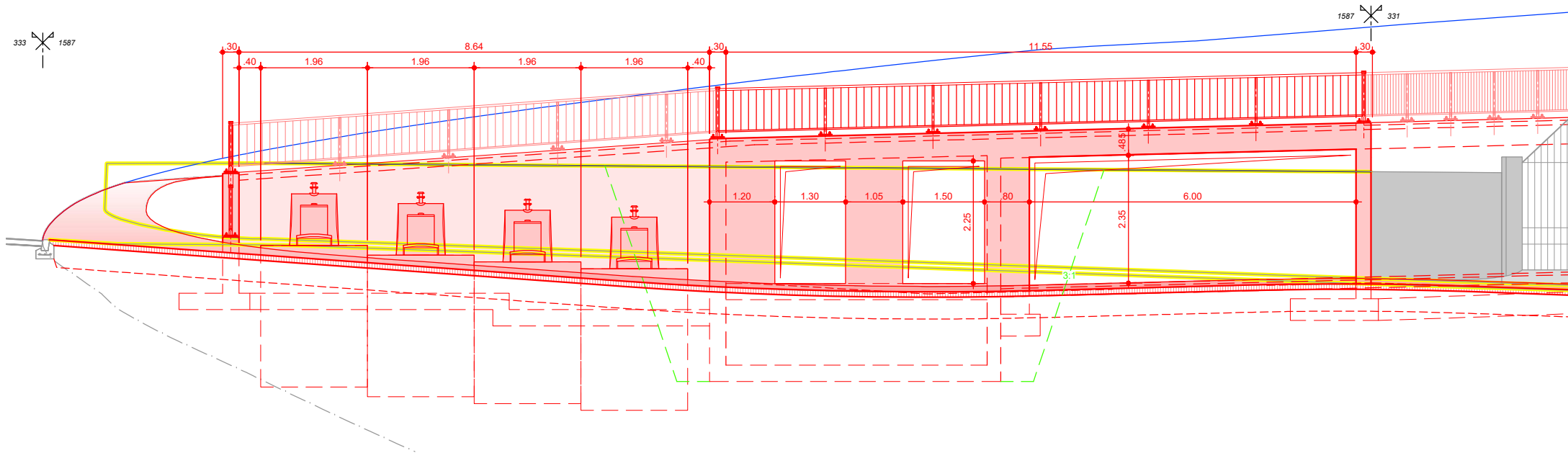




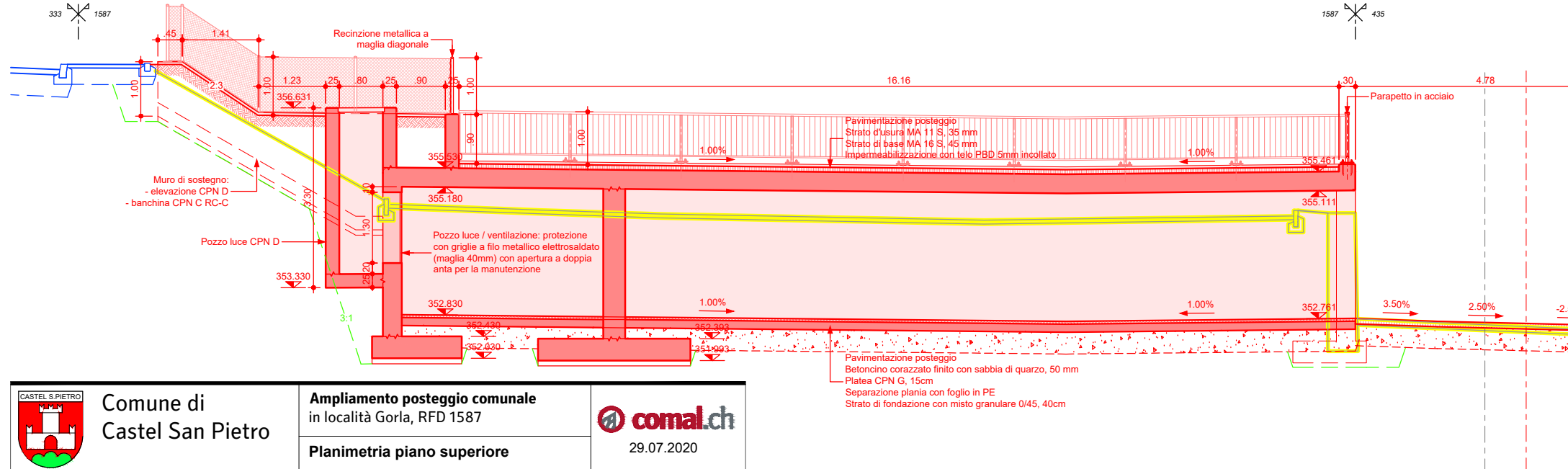
 <p><b>Comune di Castel San Pietro</b></p>	<p><b>Ampliamento posteggio comunale</b> in località Gorla, RFD 1587</p>	 <p><b>comal.ch</b> 29.07.2020</p>
	<p><b>Planimetria piano superiore</b></p>	



# Sezione A 1:50



# Sezione B 1:50



Comune di  
Castel San Pietro

**Ampliamento posteggio comunale**  
in località Gorla, RFD 1587

**Planimetria piano superiore**



29.07.2020