

Ris. mun. n° 1108 del 12.09.2022

In esame alle Commissioni della Gestione ed Edilizia e opere pubbliche

15.09.2022

Messaggio municipale N° 12/2022

Richiesta di credito di fr. 257'000.00 per la realizzazione di un nuovo accessorio per la copertura dei posteggi cicli e motocicli e dei contenitori dei rifiuti riciclabili e per la posa di quattro contenitori interrati presso il posteggio comunale nella frazione di Obino

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 un credito d'opera per la realizzazione di un nuovo accessorio per la copertura dei posteggi cicli e motocicli e dei contenitori dei rifiuti riciclabili e per la posa di quattro contenitori interrati presso il posteggio comunale nella frazione di Obino.

Premessa

Come indicato nelle linee direttive 2021-2024 del Comune, il Municipio approfitta della realizzazione di altre opere per migliorare e razionalizzare i punti di raccolta RSU interrati sul territorio. Questo è stato realizzato presso il posteggio Orciolo a Corteglia ed è stato previsto nel progetto di ampliamento del posteggio a Gorla (v. MM 16/2020). Con la stessa strategia viene ora proposta, in concomitanza con la realizzazione di un nuovo accessorio per la copertura dei posteggi cicli e motocicli e per contenitori dei rifiuti riciclabili, la posa di quattro contenitori interrati nell'area di raccolta rifiuti di Obino.

Il Municipio, sollecitato anche da alcuni residenti in zona per la mancanza di posteggi per cicli e motocicli nel nucleo di Obino, per poter valutare la riorganizzazione dell'area di raccolta rifiuti e la necessità di realizzare dei posteggi per cicli e motocicli ed ottenere così il necessario titolo autorizzativo alla costruzione, ha incaricato l'architetto Stefano Mazzetti di Castel San Pietro di sviluppare alcune proposte.

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

La situazione attuale

Il Piano Regolatore (PR) indica che il fmn 1977 lungo la via Obino è inserito con destinazione specifica a posteggio (P20) e quale punto di raccolta dei rifiuti domestici.

Il fondo in oggetto, di complessivi mq 652, è interamente di proprietà comunale e attualmente sono demarcati 15 posti auto, mentre l'area riservata per la raccolta dei rifiuti riciclabili, piuttosto anonima e parzialmente caotica, è ubicata sulla destra all'entrata del posteggio. I sacchi dei rifiuti RSU vengono depositati il lunedì e il giovedì nei punti di raccolta previsti nella frazione.

Nel nucleo di Obino non esiste uno spazio per il posteggio di cicli e motocicli, che vengono talvolta lasciati a bordo strada e/o bordo piazza dai residenti che non sono proprietari di parcheggi privati.

La licenza edilizia inerente il progetto sotto descritto di riorganizzazione del punto di raccolta dei rifiuti, regolarmente cresciuta in giudicato, è stata ottenuta il 15.07.2022.

Progetto

Nella zona attualmente occupata dai contenitori dei rifiuti riciclabili si prevede la costruzione di un edificio nel quale verranno inseriti 7 posteggi per cicli e motocicli e i contenitori di superficie per le raccolte di vestiti, PET, olio e altri rifiuti che non possono essere interrati.

L'edificio proposto dall'architetto è a base rettangolare di dimensioni ca. 3,55 m di larghezza x 11,35 m di lunghezza, con pavimentazione in calcestruzzo, un tetto a due falde diagonali e una copertura translucida con pannelli tipo polycarbonato.

La struttura sarà prefabbricata ed il rivestimento delle facciate verrà realizzato con tavole verticali in legno di larice, distanziate fra loro per poter permettere il passaggio di luce e aria.

Gli attuali punti di raccolta dei rifiuti RSU della frazione verranno spostati e riorganizzati con due contenitori RSU interrati che verranno posati a lato della nuova struttura, accanto a un contenitore interrato per la raccolta del vetro e uno dell'alu. La posizione dei nuovi contenitori interrati è tale per cui si andrà certamente a dover deviare delle sottostrutture presenti in quella zona (in particolare l'acqua potabile e una condotta delle acque chiare). Nella misura stimabile senza approfondito scavo, l'architetto ne ha tenuto conto nella stesura del preventivo.

Se lo spostamento del tracciato delle sottostrutture esistenti risultasse troppo dispendioso, si procederà con una variante ibrida, ossia la posa di due interrati per i RSU e due contenitori fuori terra per alu e vetro, con un minor costo valutato dal progettista in ca. Fr. 35'000.00.

L'aiuola sul lato sinistro della rampa d'accesso al posteggio verrà ridimensionata, andando così a recuperare 2 posti auto rimossi dall'altro lato. Complessivamente, quindi, per creare i 7 posteggi per cicli e motocicli e per riorganizzare l'area rifiuti verrà a mancare 1 posto auto rispetto alla situazione attuale.

Anche l'albo comunale verrà spostato e ricollocato a lato del nuovo edificio.

L'opera dovrebbe concludersi dopo ca. 5 mesi di cantiere.

Preventivo di spesa

I costi complessivi preventivati dall'architetto Stefano Mazzetti, si possono così riassumere:

Opere da impresario costruttore	fr.	65'000.00
Opere di pavimentazione stradale	fr.	20'000.00
Opere da giardiniere	fr.	3'000.00
Fornitura e posa 4x cassonetti interrati per RSU, ALU e vetro	fr.	40'000.00
Opere da carpentiere/prefabbricato	fr.	60'000.00
Opere da elettricista	fr.	5'000.00
Progetto esecutivo e Direzione lavori	fr.	19'300.00
Calcoli statici e strutturali ing. civile	fr.	4'500.00
Diversi e imprevisi (ca. 10%)	fr.	<u>21'800.00</u>
Totale netto	fr.	238'600.00
IVA 7.7 %	fr.	<u>18'372.20</u>
TOTALE IVA inclusa	fr.	<u>256'972.20</u>

Totale arrotondato a Fr. 257'000.00

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

Quali conseguenze finanziarie si segnala unicamente l'ammortamento amministrativo valutato in fr. 7'780.00/anno (MCA2, durata dell'opera 33 anni).

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

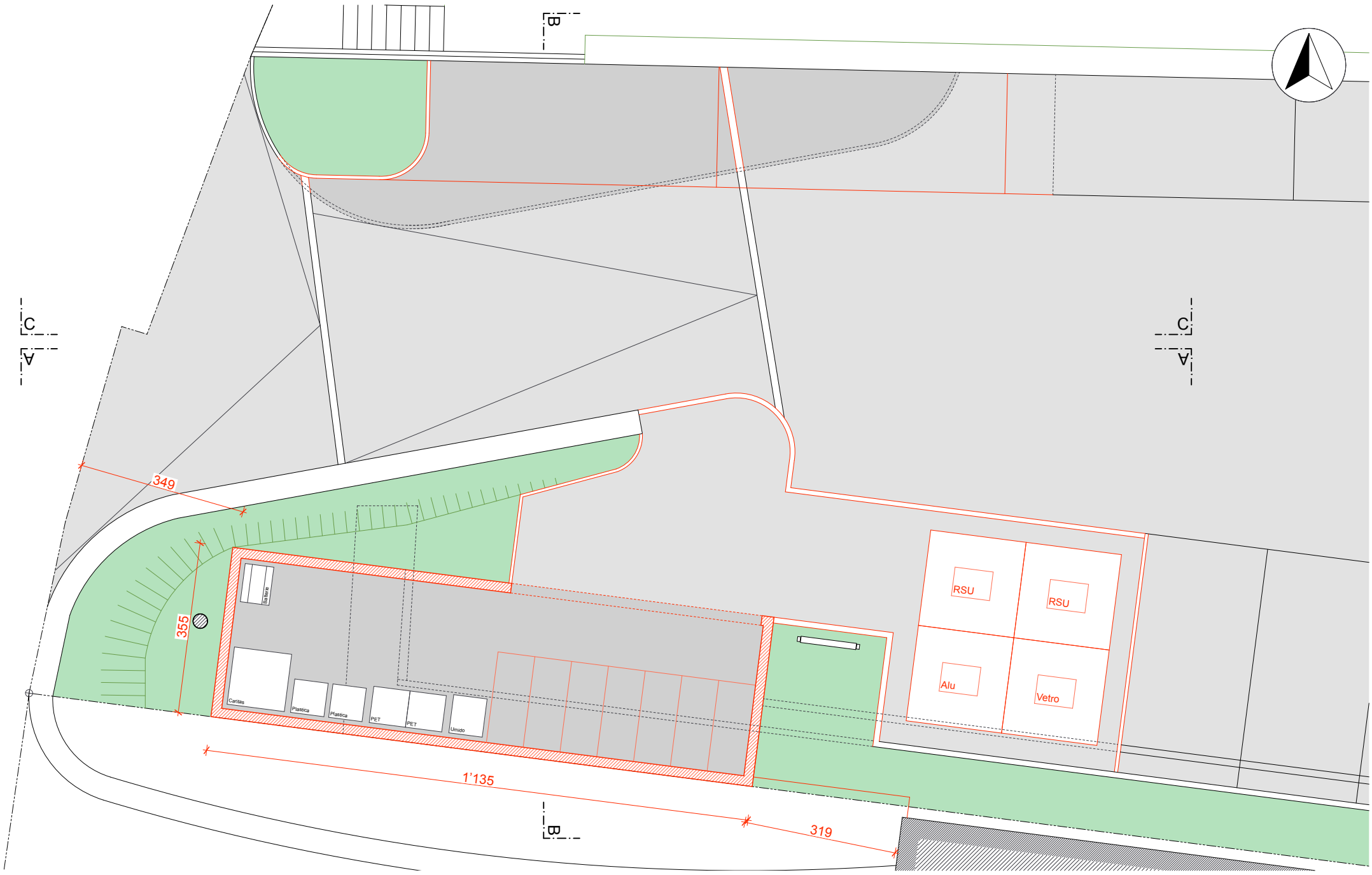
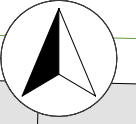
Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- è approvato il progetto per la realizzazione di un nuovo accessorio per la copertura dei posteggi cicli e motocicli e per contenitori dei rifiuti riciclabili presso il posteggio comunale nella frazione di Obino;
- è concesso un credito di fr. 257'000.00 per il finanziamento dell'opera;
- il credito verrà addebitato al conto investimenti del Comune denominato "Riorganizzazione piazza rifiuti a Obino";
- il credito sarà considerato decaduto se i lavori non saranno iniziati entro 2 anni dalla sua concessione.

IL MUNICIPIO

Allegato:

. piani di progetto (pianta + sezioni).



Riorganizzaz. area raccolta rifiuti e nuovo accessorio

Stefano Mazzetti
Architetto SUP/OTIA

Casella postale 7
6874 Castel San Pietro

Pianta	
1:100	30.08.2022

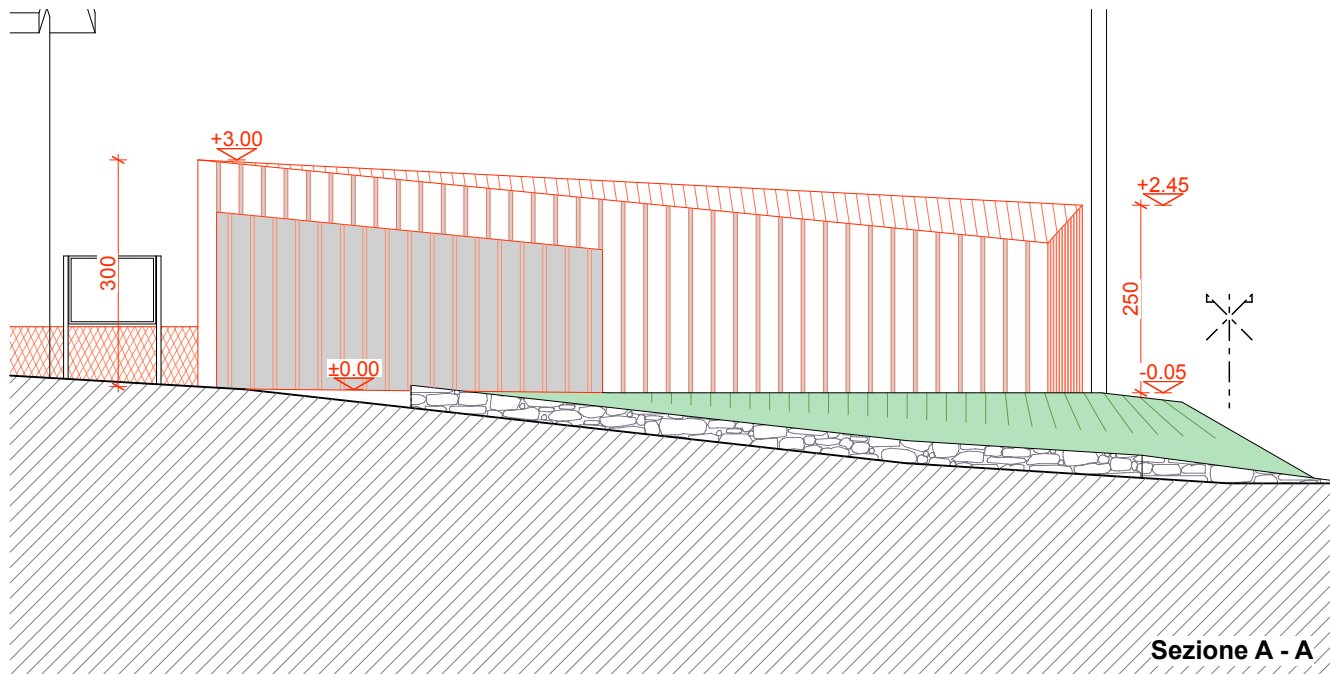
Riorganizzaz. area raccolta rifiuti e nuovo accessorio

Stefano Mazzetti
Architetto SUP/OTIA

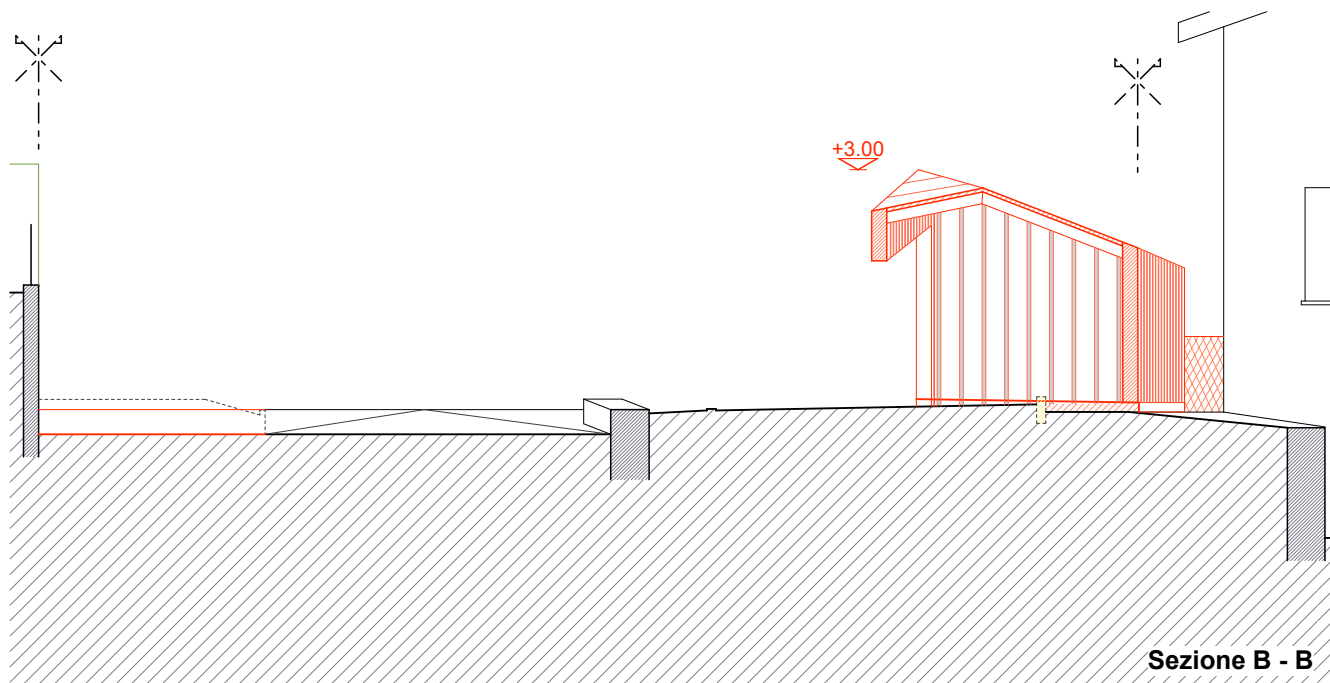
Casella postale 7
6874 Castel San Pietro

Sezioni
1:100

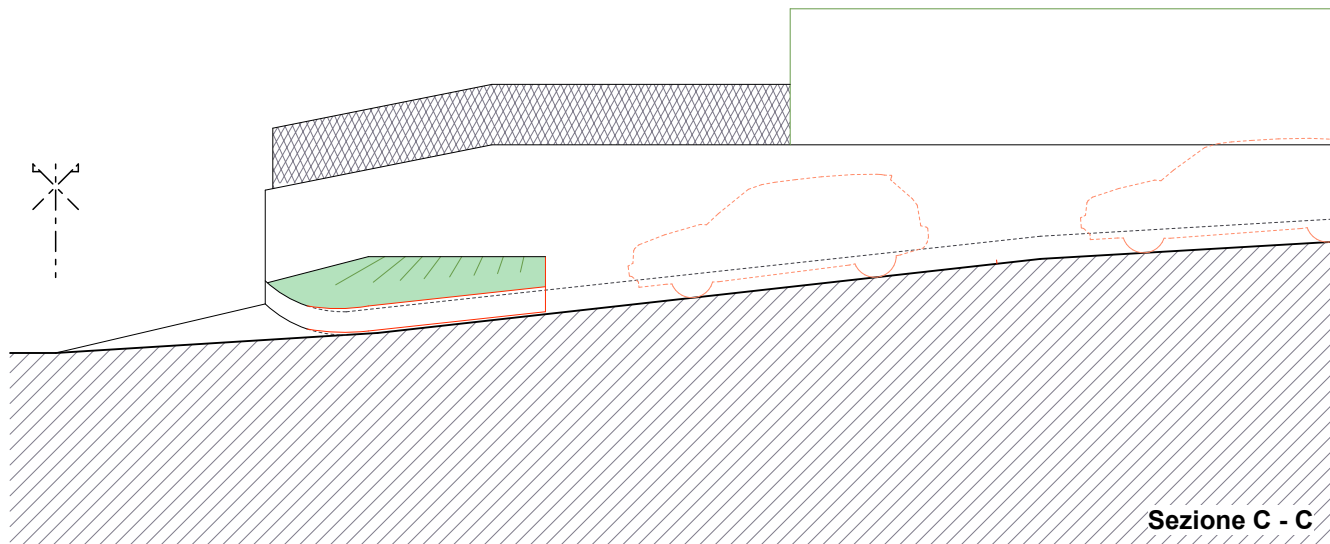
30.08.2022



Sezione A - A



Sezione B - B



Sezione C - C