

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

MM 1339 Richiesta di un credito di fr. 180'000.--

Per la formazione di nuovi posteggi pubblici a Gordemo

Signora Presidente,

Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

Il Municipio con il messaggio 1339 sottopone al Consiglio Comunale la richiesta di un credito di franchi 180'000.- per la creazione di nuovi posteggi pubblici a Gordemo. Si prevede la creazione di 5 nuovi stalli al limite della zona nucleo vecchio (al mappale 1801 RFD) in aggiunta ai 2 parcheggi pubblici esistenti. E' forse importante sottolineare che vista la mancanza di parcheggi in zona il suddetto mappale è già sistematicamente occupato da automobili che, a dipendenza della loro lunghezza, invadono in parte il campo stradale. Si tratta quindi di apportare una soluzione a una situazione non regolarizzata.

Il progetto ci è stato presentato in data 05.09.2016 da parte di Tiziano Paolini per l'Ufficio Tecnico e dal capodicastero Nicola Domenighetti che ringraziamo per la loro disponibilità.

L'intervento prevede l'esproprio di ca 10 m² al mappale 1801 RFD, la demolizione dell'attuale muro di cinta e la creazione di un nuovo muro di sostegno in calcestruzzo armato con un arretramento variabile da 0,7 a 3,50 m. L'altezza del nuovo muro varierà da 1,70 a 2,20 m. A confine con il mappale 1801 RFD si provvederà all'adeguamento (ev. creazione a nuovo) del muro in pietra. Sopra i nuovi muri verrà posata una recinzione metallica dell'altezza di 1 m. Il nuovo piazzale sarà in miscela bituminosa e verso la strada delimitato da mocche in granito. In contemporanea si prevede il risanamento della careggiata antistante il nuovo parcheggio e la posa di nuova segnaletica.

A opera ultimata si prevede un prelievo dei contributi di miglioria pari al 70% dell'importo soggetto a prelievo (minimo previsto per un'opera di urbanizzazione a carattere particolare).

In sede di commissione ci si è chiesti se non prelevare detti contributi per un unico stallo, considerando che dal momento in cui tutti i posteggi del nucleo saranno delimitati secondo le norme VSS si dovranno eliminare 4 stalli (3+1) dagli attuali parcheggi pubblici in Via Gordemo. Non sapendo quando saranno effettuati tali adeguamenti, la commissione ha così deciso di accettare il prelievo dei contributi (pto 2 della risoluzione) proposto dal Municipio per non creare precedenti e disuguaglianze rispetto ad altri MM già approvati riguardanti dei parcheggi pubblici.

Si è pure discusso a lungo a proposito dei costi dell'opera ritenuti eccessivi, che si aggirano a ca. 32'000 fr. per posteggio, per un l'intervento che non prevede manufatti particolari che possano giustificare un tale importo.

Per cui la gestione ha analizzato in dettaglio il preventivo dell'opera e ha esplorato altre forme di realizzazione meno onerose.

Tra i volumi e prezzi oltremodo maggiorati e prudenti si nota che per il muro di sostegno sono previsti 7'400 kg di armatura per un costo complessivo di fr. 24'116. Per un manufatto semplice come questo con un volume di 27 mc di calcestruzzo, il fabbisogno è di circa 2'400 kg. Abbiamo richiesto ad un ingegnere del GC una valutazione egli ci ha segnalato che esiste un margine di ottimizzazione. In particolare si potrebbe usufruire dello scavo a monte, che permetterebbe di avere la fondazione sotto il peso del riempimento.

Inoltre abbiamo notato il onorario cospicuo di fr. 21'000 (per le fasi 33 – 53) del ingegnere.

Per rientrare ad un costo ragionevole del posteggio, fr. 90'000, ovvero fr 18'000 per stallo, si propone di realizzare il posteggio con una delibera a forfait ad un'impresa generale. Questa soluzione è suffragata dai punti seguenti:

- Il progetto definitivo è molto dettagliato e si presta bene come base per un'offerta a forfait. Il progetto è già pagato e di Proprietà del Comune.
- A Gordola ci sono diverse imprese che possono realizzare l'opera prevista nelle modalità proposta.
- Questa modalità è particolarmente economico in quanto permette anche all'impresa di economizzare i loro costi interni diretti.
- L'UTC è scaricata di lavori amministrativi di liquidazione. Il controllo si limita ad una sorveglianza semplice e al collaudo finale.
- Permette di economizzare l'onorario previsto per il progetto esecutivo e DL.

La tabella a pagina 6 del MM, formazione posteggio, si presenterà come segue:

Pt.	Costo MM	Proposta Gestione	Osservazione
6	99'850.00	60'000.00	Fr 99'850.00 –16'290 ferro in eccesso -30% riserve
7	4'997.50	0	cade
8	5'606.50	0	cade
9	17'500.00	0	cade
10	10'000.00	10'000.00	Prospetto contributi miglioria
11	137'954.00	70'000.00	Totale Intermedio
12	11'036.30	5'600.00	IVA
13	6'000.00	6'000.00	Espropri
14	500.00	500.00	Espropri temporanei
15	5'000.00	5'000.00	Geometra
16	160'490.30	87'100.00	Totale intermedio
		2'900.00	Arrotondamento
		90'000.00	Costo totale proposto

Procedendo a forfait, i costi per la pavimentazione si potrebbero ridurre da fr 15'976.00 a fr 10'000.

Il costo totale delle opere previste sarebbero complessivamente di fr. 100'000.

Ritenuto quanto sopra la commissione propone l'emendamento seguente al punto 1 della risoluzione.

Emendamento:

Sulla base quanto sopra esposto il credito richiesto di fr. 180'000.- per la realizzazione di un nuovo posteggio è ridotto a fr. 100'000.--

1. E 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. 100'000.-- per la realizzazione del posteggio.

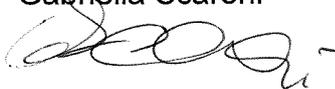
Il credito è iscritto ad un nuovo conto investimenti del Comune.

2. Il costo per la realizzazione del posteggio in Via Gordemo è sottoposto al prelievo dei contributi di miglioria 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 miglioria 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.

Urs Grässlin (presidente)



Gabriella Scaroni



Pietro Pedroni



Domenico Gravino



Ugo Borradori



Stefania Ferico



Daniela Pusterla Hoerler (relatrice)

