

## **MESSAGGIO MUNICIPALE**

**No. 1753/2012 concernente la richiesta di un credito quadro di Fr. 2'900'000.-- (IVA inclusa), di cui Fr 2'730'000.-- a carico del Comune per la riqualifica urbanistica degli spazi stradali e la moderazione del traffico delle rimanenti strade del PPCC, rispettivamente di Fr. 170'000.-- a carico della AAPP per la sostituzione delle condotte**

All'Onorando Consiglio Comunale,

On. Signor Presidente,  
On. Signore e Signori Consiglieri Comunali,

### 1. Introduzione:

Occorre innanzitutto rammentare i passi intrapresi dal Comune nel recente passato, in ambito di rifacimento delle infrastrutture e parallela riqualifica delle strade e degli spazi pedonali, per contestualizzare quest'ultimo tassello che va a completare le opere in tutto il Piano Particolareggiato del Centro Comune (PPCC).

Nel 2009 l'Onorando Consiglio Comunale approvava il Messaggio Municipale numero 1645, concedendo un credito quadro di Fr. 3'000'000.— per il rifacimento delle infrastrutture e delle strade di Via Carona, Via Carzo ed altri puntuali interventi. Le opere sono in buona parte concluse e si sta ultimando la sostituzione dell'illuminazione pubblica e le opere di moderazione del traffico in Via Carona e Via Bosia.

Nel 2010 il Municipio ha sottoposto alla vostra attenzione il Messaggio Municipale numero 1670, con richiesta di un credito di costruzione di Fr. 3'250'000.— per le opere di riqualifica urbanistica di Via Geretta, Via Guisan e Via delle Scuole, lavori che sono in corso di svolgimento e raccolgono ampio consenso, grazie all'effettiva riqualifica delle aree pedonali, sia per estensione della superficie destinata al pedone che per la materializzazione.

Si percepisce chiaramente che le vie del centro, per quanto oggi siano tuttora un cantiere, acquisiscono una ben diversa attrattiva, in sintonia anche con la forte attività edilizia privata che contribuisce a modificare le caratteristiche del nostro paese.

In ultimo, contestualmente al presente Messaggio, vi è stato sottoposto il Messaggio Municipale nr. 1752/2012, per il necessario finanziamento delle opere di pavimentazione pregiata delle aree pedonali, segnatamente piazze e camminamenti, conformemente ai dettami del PPCC, che impone una partecipazione del Comune in funzione della concessione di servitù di diritto di passo pubblico sulle aree private gravate da tale vincolo. Non va dimenticato il Messaggio Municipale nr. 1645/2009, approvato alla quasi unanimità del legislativo ma non ancora cresciuto in giudicato per il ricorso di un cittadino, che

proponeva un analogo intervento di riqualifica pure in Riva Paradiso, nella tratta fra Palazzo Mantegazza ed il Grand Hotel Eden.

Il cerchio si chiude quindi con la presente richiesta, che andremo ad esplicitarvi di seguito, nella convinzione di aver operato non solo importanti e necessari interventi delle infrastrutture, ma soprattutto una diversa percezione del centro paese e dei suoi spazi, con una chiara visione d'insieme ed unitarietà, nel solco tracciato dalla revisione generale di Piano Regolatore del 1997.

## 2. Situazione:

La presente richiesta di credito rappresenta la naturale continuazione delle opere di riqualifica in corso di realizzazione in Via Geretta e Via Guisan, ed abbraccia le rimanenti strade del PPCC, ovvero Via delle Scuole, Via Geretta (dal Municipio all'incrocio con Via San Salvatore), Via Zorzi (fra il Municipio e la Migros) e Viale San Salvatore.

La planimetria allegata (vedi incarto 1) identifica le varie fasi dell'intervento di riqualifica nel PPCC, ritenuto che la fase 1 (rosso) non è oggetto del presente Messaggio in quanto già approvata ed in corso d'opera, mentre la fase 2 (blu) e la fase 3 (verde) concorrono a costituire gli elementi della richiesta del credito quadro.

Le caratteristiche stradali delle vie del centro erano già state descritte nel Messaggio Municipale nr. 1670, in particolare caratterizzate da una funzione di servizio locale, per quanto spesso e volentieri utilizzate impropriamente quale alternativa alla rete stradale principale.

L'assetto stradale nella zona del centro paese è caratterizzata da una naturale ripartizione tra carreggiata e marciapiede, invero assai stretto, senza particolari accorgimenti di tipo urbano.

Il senso di marcia a senso unico favorisce inoltre una eccessiva velocità, per quanto già attualmente inserita in zona 30km/h, per cui risulta opportuno adottare alcuni puntuali accorgimenti.

Anche l'incrocio fra Via Geretta e Via San Salvatore appare di difficile comprensione per l'automobilista, indeciso se affrontare una rotonda o una classica precedenza da destra, scelta quest'ultima che per inciso risulta più appropriata alla luce della predetta moderazione del traffico nel PPCC (zona 30km/h) e che verrà approntata anche dal profilo della segnaletica in modo incontrovertibile nel corso dei lavori.

Da segnalare che le modifiche apportate con il Piano dei Trasporti del Luganese (PTL), in particolare con l'apertura della galleria Vedeggio-Cassarate, non hanno avuto particolari ripercussioni, nel bene o nel male, sulla fluidità del traffico a Paradiso, contingenza che ci spinge a concludere le opere di sistemazione viaria del PPCC senza timori di sorta.

Dal profilo delle infrastrutture, buona parte degli interventi sono già stati eseguiti per il tramite di precedenti Messaggi, citati nell'introduzione, per quanto segnaliamo fra gli elementi di arredo urbano la necessaria sostituzione degli alberi di tiglio in Viale San Salvatore e degli alberi di acero rosso in Via Zorzi e Via delle Scuole, essenze che purtroppo si sono rivelate inadeguate al nostro clima e territorio.

### 3. Contenuti del progetto e preventivo dei costi:

Dalle considerazioni esposte precedentemente scaturisce la seguente proposta di misure d'intervento, suddivise fra:

- Adeguamento delle infrastrutture;
- Spazi stradali da recuperare urbanisticamente;
- Percorsi pedonali da valorizzare;
- Incroci stradali da sistemare;
- Elementi di arredo urbano e verde pubblico da sostituire.

Per giungere ad un effettiva moderazione del traffico, si intende espressamente evitare interventi repressivi (dossi), favorendo l'interconnessione fra le varie funzioni della strada (veicolo-pedoni) ed il dislocamento di elementi di arredo e verde pubblico.

Il progetto include quindi elementi di riqualifica degli spazi, di aree con utilizzo polifunzionale, di arredo urbano, tali da migliorare il carattere della strada, dove la convivenza dei vari vettori di mobilità viene favorita dal rallentamento del traffico veicolare, dall'accorciamento degli attraversamenti pedonali e dall'aspetto più urbano dello spazio.

Dal profilo costruttivo, la geometria stradale viene sostanzialmente mantenuta rispetto a quella esistente. Per quanto riguarda i limiti d'opera, le bordure e i marciapiedi, come pure la fascia centrale asfaltata, laddove necessario, verranno rimosse e rifatte a livello della quota stradale.

La definizione spaziale della strada avviene con arredo urbano amovibile, nei punti dove non esiste già oggi un'alberatura, nell'ottica appunto di garantire una flessibilità futura.

Di principio, nei limiti del possibile, viene favorita la superficie pedonale, con la posa di pavimentazione pregiata in cubetti di porfido di quarzo di Cuasso al Monte, così come in corso d'opera attualmente in Via Guisan e Via Geretta.

L'intervento di pavimentazione pregiata sui marciapiedi rappresenta l'opera preponderante, con quasi 4'000 mq da pavimentare, distribuiti su tutte le strade coinvolte (Via delle Scuole, Via Geretta, Via Zorzi, Viale San Salvatore).

Il campo stradale verrà ripavimentato in asfalto, precisamente una superficie di 1370 mq, unicamente dove è prevista la manomissione del manto bituminoso per la sostituzione di infrastrutture interrate, segnatamente in Via delle Scuole (135 ml di tubazioni AAP, 115 ml di canalizzazioni per separazione delle acque reflue) e in Via Zorzi (100 ml di tubazioni AAP) coerentemente con quanto postulato dal PGS in corso di allestimento.

Vi saranno poi 4 candelabri da sostituire in Via delle Scuole e 3 ulteriori elementi in Via Zorzi, che permetteranno di disporre dello stesso modello in tutto il PPCC.

Come detto, si fa conto di sostituire gli alberi di tiglio e gli aceri rossi con una essenza più resistente alla caratteristica locali, previa consulenza specifica a tal riguardo, adottando contestualmente degli elementi grigliati di copertura delle zolle a livello del camminamento e degli elementi di protezione del tronco dagli urti.

La tabella allegata (vedi incarto 2) riassume le parti d'opera suddivise per strada, indicando quantità e prezzi lineari derivanti dall'esperienza per interventi analoghi.

L'intervento presuppone una realizzazione a tappe, sulla base di progetti esecutivi che verranno allestiti di volta in volta, per le singole fasi di attuazione, con priorità d'intervento alla Via delle Scuole e la completazione di Via Geretta (Fase 2, in blu).

Nel suo complesso il costo preventivato assomma a Fr. 2'403'500.--, a cui vanno aggiunti gli oneri di progettazione e direzione lavori (10%) per ulteriori Fr. 240'350.— e l'IVA (8%). Si giunge pertanto ad una richiesta di credito quadro, al lordo, di Fr. 2'855'358.--, arrotondati a Fr. 2'900'000.-- per far fronte ad eventuali imprevisti (1,5%).

La AAP Paradiso farà fronte autonomamente al finanziamento delle opere di sua pertinenza, più precisamente la sostituzione di 235 ml di tubazioni, per un costo preventivato di Fr. 170'000.--, IVA inclusa. Di conseguenza, la parte rimanente resta a carico del Comune, ovvero Fr. 2'730'000.—

#### 4. Conseguenze finanziarie:

##### **Incidenza sul budget comunale – aggiornamento piano finanziario**

L'attuale struttura di bilancio con debiti a medio lungo termine per ca. 11,4 mio di franchi e capitale proprio per 15,1 mio di franchi, permette di affermare come l'incidenza dell'investimento sia sopportabile. Occorre inoltre considerare che le spese previste saranno dilazionate nel tempo essendo gli interventi previsti a tappe.

Ciononostante, in considerazione degli attuali e futuri investimenti e tenuto conto dell'evolversi della liquidità sarà necessario ricorrere a capitale dei terzi per il finanziamento dell'opera.

In quest'ottica occorre osservare come l'attuale mercato presenta tassi d'interessi quasi ai minimi storici ed inoltre si rammenta come l'opera sarà parzialmente finanziata attraverso i contributi di miglioria. Pertanto l'eventuale aumento dei costi per interessi non comporta un aggravarsi eccessivo della situazione finanziaria comunale.

Peraltro va considerata la spesa da iscrivere a titolo di ammortamento nella misura del 10% che, benchè non monetaria, andrà a incidere sulla gestione corrente in misura importante.

Di seguito riportiamo uno schema riassuntivo dell'incidenza prevista dell'opera. Evidentemente si tratta di un'indicazione che può essere oggetto di variazioni per fattori esogeni al momento non prevedibili.

<b>Informazioni complementari contabili (art. 164 b LOC)</b>	
<b>A) Influenza finanziaria dell'opera/investimento</b>	
Investimento lordo	2'730'000.-(+)
./. Contributi di miglioria (30% della spesa determinante)	600'000.- (-)
Investimento netto	2'130'000.-(+)
Ammortamenti (tasso medio 10%)	213'000.-(+)
Interessi bancari prestito a 5 anni, tasso indicativo 2.1% <sup>1)</sup>	45'000.-(+)
Altre spese conseguenti l'opera <sup>2)</sup>	5'000.-(+)
<b>Totale onere netto conseguente l'opera/investimento</b>	<b>263'000.-(+)</b>
Influenza sul piano finanziario <input checked="" type="checkbox"/> <b>l'opera/inv. è prevista nell'aggiornamento del PF</b> <input type="checkbox"/> l'opera/inv non è prevista nel PF	
<b>B) Analisi sulla sopportabilità dell'investimento</b>	
L'opera può venir finanziata attraverso	<input type="checkbox"/> l'autofinanziamento <input checked="" type="checkbox"/> l'apertura di un credito presso un istituto bancario
L'opera <u>comprende</u> un aumento del debito pubblico	
1) <b>Costi interessi annui. Trattandosi di interventi a tappe andranno valutati di volta in volta</b>	
2) <b>Costi di gestione (manutenzioni diverse)</b>	

## 5. Contributi di miglioria e procedura d'approvazione:

La Legge cantonale prevede obbligatoriamente il prelievo di contributi di miglioria a carico dei proprietari immobiliari beneficiari dell'opera, a cui derivano vantaggi particolari.

Il contributo è imponibile limitatamente al miglioramento di un'opera esistente, esclusi ovviamente i lavori di manutenzione, che verranno scorporati dall'ammontare della spesa determinante.

Il Municipio propone di adottare una quota a carico degli interessati pari al 30%, corrispondente al minimo imposto dalla Legge, analogamente a quanto approvato con il MM 1670, in considerazione dell'interesse generale dell'opera, che apporta indubbi vantaggi alle proprietà integrate nel perimetro di contribuzione, ma in senso lato anche all'intera cittadinanza.

Nella misura in cui il credito quadro verrà accolto, chiediamo venga concessa facoltà al Municipio di procedere alla pubblicazione del progetto definitivo, per le singole fasi d'opera, conformemente ai disposti della Legge cantonale sulle strade.

Rimangono da definire con l'Autorità Cantonale eventuali, seppur modesti, sussidi nell'ambito delle opere di separazione delle acque reflue, in linea con i contenuti del PGS.

I sussidi andranno come usuale a defalco dell'investimento complessivo.

Per i motivi sopraesposti vi invitiamo a voler risolvere

\* \* \*

### **risolvere**

- 1. È approvato il progetto ed il preventivo di massima per la realizzazione dell'intervento di riqualifica urbanistica degli spazi stradali e la moderazione del traffico in Via delle Scuole, Via Geretta, Via Zorzi e Viale San Salvatore, nonché la sostituzione delle tubazione AAP in Via delle Scuole e Via Zorzi, rispettivamente la separazione delle acque reflue in Via delle Scuole.***
- 2. È concesso un credito quadro di Fr. 2'900'000.—, IVA inclusa, per il finanziamento delle singole parti d'opera, di cui Fr. 170'000 .— a carico della AAPP e Fr. 2'730'000.— a carico del Comune.***

3. **Il credito, basato sull'indice dei costi di costruzione (Baukostenindex), stato 1.4.2012, sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei prezzi della costruzione.**
4. **Eventuali sussidi e contributi andranno in diminuzione della spesa globale.**
5. **Il Municipio è autorizzato a prelevare contributi di miglioria nella misura del 30% delle spese determinanti (art. 6 LCm).**
6. **Al Municipio è dato incarico di gestire il credito sulle singole opere nei limiti dell'importo totale a disposizione.**
7. **Il Municipio è autorizzato a procedere alla pubblicazione del progetto, suddiviso per le singole fasi d'opera, conformemente alla Legge cantonale sulle strade.**
8. **La spesa è da iscrivere al conto Investimenti del Comune, cap. Sistemazione del Territorio e Protezione Ambiente, voce "Riqualifica strade PPCC", rispettivamente sul conto Investimenti AAPP, cap. Spese per Beni e Servizi, voce "Sostituzione tubazioni Via delle Scuole e Via Zorzi".**
9. **La spesa è da ammortizzare secondo i tassi d'ammortamento dell'art. 12, 13 rispettivamente 27 Rgfc.**
10. **Il credito è da utilizzare entro il 31.12.2014.**

Con ogni ossequio.

<p>Il Sindaco</p> <p>Avv. Ettore Vismara</p>	<p>Per il Municipio</p>	<p>Il Segretario</p> <p>Waldo Pfund</p>
--	-------------------------	---

**Per esame e rapporto:**

Gestione	Opere Pubbliche	Petizioni
•	•	

Allegati:

1. Planimetria (contenuti di progetto e suddivisione delle fasi d'opera)
2. Tabella preventivo