



Città di Bellinzona

Messaggio municipale no. 626

Quartiere di Claro
Nuova strada di servizio in zona
Primiàn

6 luglio 2022
Commissione competente
Commissione edilizia

Sommario

1	Obiettivi del progetto	3
2	Descrizione del progetto	5
3	Illuminazione pubblica	6
4	Segnaletica	6
5	Gestione del cantiere	6
6	Ricapitolazione dei costi	7
7	Contributi di miglioria	7
8	Espropri	7
9	Procedura approvazione progetto	8
10	Programma realizzativo indicativo	8
11	Riferimento al Piano delle opere 2022	8
12	Incidenza sulla gestione corrente	8
13	Dispositivo	9

Lodevole Consiglio comunale,
signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale si propone l'approvazione del credito necessario per la realizzazione della nuova strada di servizio in zona Primiàn, nel quartiere di Claro.

1 Obiettivi del progetto

Il Dipartimento del territorio con decisione del 12 giugno 2019 ha approvato una variante di poco conto del piano del traffico del quartiere di Claro che prevede la realizzazione di una strada di servizio sui sedimi 1564 e 1546, entrambi di proprietà della Città di Bellinzona. La realizzazione della strada in oggetto permette il completamento con l'accesso ai mappali 1556 e 3202 confinanti secondo gli standard tecnici in vigore e garantendo una maggiore sicurezza nella tratta grazie all'estensione della rete dell'illuminazione pubblica.

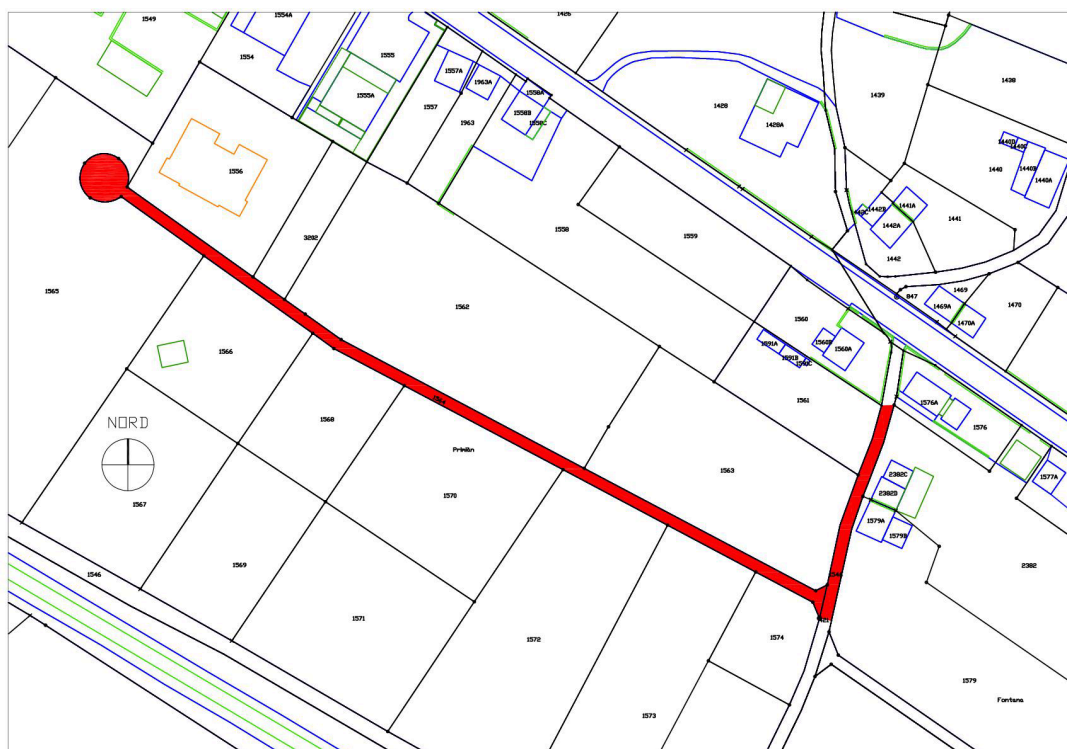


Figura 1: Estratto mappa catastale

Di seguito due foto caratteristiche della situazione esistente.



2 Descrizione del progetto

Il progetto si sviluppa sui mappali 1564 e 1546 di proprietà comunale e comprende una piazzola di giro adiacente l'accesso al mappale 1665. La nuova strada di servizio avrà una larghezza di 3 ml, una lunghezza di 230 ml, un andamento altimetro adattato alla stradina sterrata già presente.

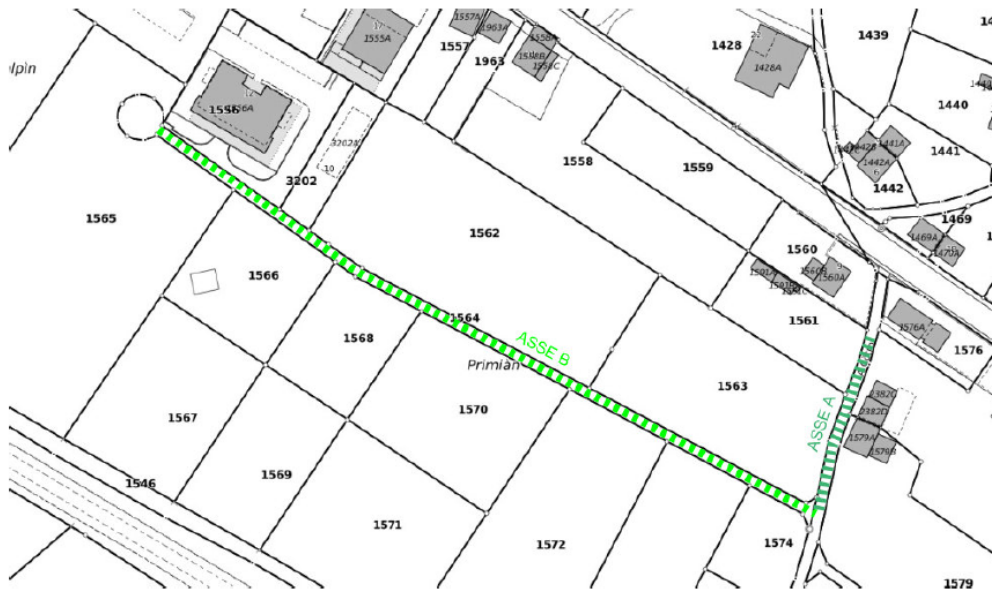


Figura 2 Planimetria con denominazione degli assi A e B

Il profilo tipo prevede il transito di vetture e mezzi pesanti di larghezza massima pari a 3.30 m ed un'altezza massima pari a 4.00 m. La sovrastruttura è determinata in base alla classe di traffico e prevede uno spessore totale di pavimentazione pari a 10 cm (7 cm di strato portante ACT22 e 3 cm di strato di usura AC8). Il sedime stradale verrà delimitato da mocche 12/15/18. Non è prevista la posa di barriere elastiche e recinzioni.

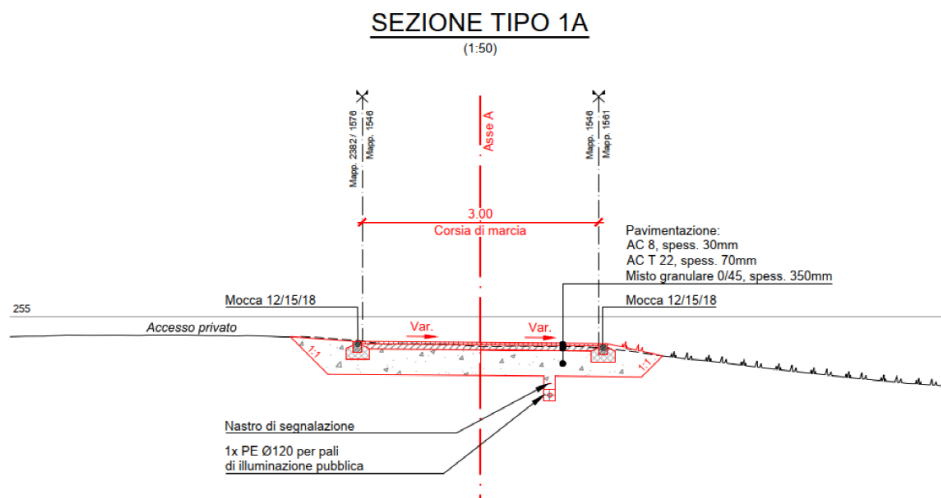


Figura 3 Sezione tipo 1A – estratto doc 5358-P09

3 Illuminazione pubblica

La nuova strada di servizio oggetto del presente rapporto sarà provvista di illuminazione pubblica. Nel dettaglio si prevede l'installazione di candelabri alti 6 m posti ad un interasse di 25 m provvisti di armature led per cui a basso consumo energetico ed a basso inquinamento luminoso. In tutto si prevede la posa di 10 candelabri.

4 Segnaletica

Non sono previsti cambiamenti a parte la posa del segnale 4.09 "Strada senza uscita" all'imbocco del mappale 1564.

5 Gestione del cantiere

Ai residenti dell'abitazione al mappale 1556, a causa della mancanza di parcheggi pubblici nelle vicinanze, va garantito l'accesso carrabile salvo alcune eccezioni ma limitate nel tempo. A tale scopo si prevede la realizzazione di una pista di cantiere provvisoria carrozzabile parallela all'asse B della nuova strada. Tale pista è prevista su sedimi privati per tale motivo a preventivo è inserita la voce "occupazione temporanea di terreni privati".

6 Ricapitolazione dei costi

Il preventivo dei costi dettagliato è riportato nella documentazione di progetto (precisione dei costi +/- 10%, stato marzo 2022).

Di seguito viene elencato il dettaglio dei costi ($\pm 10\%$) secondo i capitoli CPN:

CPN 112	Prove	CHF	1'770.00
CPN 113	Impianto cantiere	CHF	22'730.00
CPN 117	Demolizioni e rimozioni	CHF	7'260.00
CPN 151	Illuminazione pubblica.....	CHF	34'350.00
CPN 211	Scavi e trasporti	CHF	9'700.00
CPN 221	Strati di fondazione	CHF	32'820.00
CPN 222	Selciati, lastricati e delimitazioni	CHF	36'630.00
CPN 223	Pavimentazione	CHF	36'000.00
CPN 282	Segnaletica	CHF	1'360.00
	Totale costi d'opera	CHF	182'620.00
	Imprevisti (circa 10%).....	CHF	18'275.00
	Progettazione e DL.....	CHF	27'255.00
	Oneri del committente	CHF	15'000.00
	Onerari per i contributi di miglioria.....	CHF	5'000.00
	Oneri per occupazione temporanea terreni	CHF	1'850.00
	Totale (iva esclusa).....	CHF	250'000.00
	Iva (7.7%) compreso arrotondamento.....	CHF	20'000.00
	<u>Totale credito necessario.....</u>	<u>CHF</u>	<u>270'000.00</u>

7 Contributi di miglioria

L'intervento in oggetto è un'opera di urbanizzazione particolare per la quale la legge sui contributi di miglioria prevede un prelievo compreso tra il 70% ed il 100% della spesa determinante; nel caso in oggetto la spesa determinante è relativa alla parte a nuovo di CHF 240'000.

Date le caratteristiche dell'intervento in questo caso si prevede un prelievo pari al 90% della spesa determinante stimata pari a CHF 216'000.

8 Espropri

Non sono previsti espropri, per contro è da considerare che durante i lavori vi sarà l'occupazione temporanea di parte dei terreni agricoli circostanti, in particolare i mappali 1565, 1566, 1568, 1570, 1572, 1573, 1574, 1579, 2382, 1560, 1561, 1563, 1562 e 3202 per la realizzazione della pista di cantiere provvisoria sopraccitata e per le lavorazioni di cantiere. Tali terreni al termine dei lavori verranno ripristinati come attualmente esistenti.

9 Procedura approvazione progetto

Il progetto dovrà essere pubblicato ai sensi della Legge cantonale sulle strade (LStr).

10 Programma realizzativo indicativo

La realizzazione del progetto è subordinata all'approvazione del presente Messaggio da parte del Legislativo comunale, alla crescita in giudicato della decisione del Consiglio comunale ed alla pubblicazione secondo la legge strade del progetto.

Indicativamente si prevede di poter iniziare i lavori a marzo 2023. La durata indicativa dei lavori di costruzione è di ca. 2 mesi

11 Riferimento al Piano delle opere 2022

L'opera figura nel Piano degli investimenti 2022-con un importo di CHF 220'000.00.

12 Incidenza sulla gestione corrente

Considerando il programma realizzativo indicato, la ripartizione di spesa è la seguente: CHF 270'000.00 nel 2023; i contributi di miglioria verrebbero emessi successivamente, ma – in base ai disposti del MCA2 – i costi d'ammortamento sono calcolati considerando l'importo netto di spesa, che si compone come segue:

- Spesa lorda: CHF 270'000
- Contributi miglioria CHF -216'000
- **Spesa netta CHF 54'000**

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

Tasso di interesse: 3%, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: gli interventi contenuti nel presente Messaggio sono attribuibili a categorie differenziate degli investimenti per i quali la Città calcola gli ammortamenti; in relazione all'applicazione del MCA2, l'obiettivo è quello di differenziare le varie spese in modo più puntuale rispetto al passato, in modo da applicare il tasso d'ammortamento più appropriato. Le nuove basi legati sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene"

In base a tali disposizioni, gli interventi proposti con il presente messaggio sono da considerare quali investimenti in "strade e piazze" ammortizzabili in un periodo tra i 33 a i 40 anni.

In applicazione delle nuove basi legali e del principio di calcolo fissato dal MCA2, il calcolo dell'ammortamento dell'investimento qui proposto è ipotizzato come segue:

Tipologia	Importo netto	Durata	Ammort. annuo
Investimento	54'000	33	1'600
TOTALE ammortamenti annuali			1'600

Per quanto riguarda i **costi d'interesse**, essi sono calcolati come costo teorico sul residuo a bilancio; questo implica un dato medio per i primi 10 anni di **CHF 1'400 ca.**

Le opere previste necessitano di particolari interventi di manutenzione annua, che viene fatturata per il tramite di AMB e ammonta ad un totale di CHF 550 annui, in base all'accordo in vigore in materia. Il consumo è per contro stimato in CHF 210 annuo

In sintesi, si riassume l'impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	1'600
- Interessi (dato medio su 10 anni)	CHF	1'400
- Costo di manutenzione (CeCo 4230.3141.004) e consumo	CHF	760
- TOTALE	CHF	3'760

13 Dispositivo

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti citati, codesto lodevole Consiglio comunale è quindi invitato a voler **risolvere:**

1 – Sono approvati il progetto e il preventivo dei costi definitivi relativi alla realizzazione della nuova strada in zona Primiàn, nel quartiere di Claro.

2 – È concesso al Municipio un credito di 270'000.00 CHF (IVA 7.7% inclusa) per l'esecuzione dei lavori, da addebitare al conto investimento del Comune.

3 – Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di marzo 2022, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.

4 – Il Municipio è autorizzato a prelevare i contributi di migliororia nella misura del 90% della "spesa determinante" relativa alla realizzazione della nuova strada di servizio in zona Primiàn (l'importo definitivo sarà calcolato sulla base del consuntivo finale di spesa).

5 – Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in aggiudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste delle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi