



8 aprile 2024

## **Richiesta di un credito di fr. 333'000 (IVA inclusa) per l'ampliamento del posteggio comunale del nucleo di Soresina nel quartiere di Rivera**

Onorando Consiglio comunale,  
con il presente Messaggio municipale si richiede al Consiglio Comunale lo stanziamento del credito per l'ampliamento del posteggio comunale del nucleo di Soresina a Rivera.

### **Introduzione**

Nel contesto dello studio condotto dallo Studio d'Ingegneria Sciarini SA sulla regolamentazione dei posteggi pubblici nel territorio comunale, è emersa una carenza di 27 posteggi entro un raggio di 400 metri dal centro del nucleo di Soresina. Tale constatazione è stata corroborata anche da segnalazioni dei residenti e interpellanze presentate in sede di Consiglio comunale. Lo studio valuta nel computo che tre quarti dei posteggi pubblici saranno utilizzati dai residenti, con l'introduzione in futuro di un sistema di abbonamento. Il restante quarto dei posteggi sarà destinato a garantire una rotazione equa dei veicoli tramite il pagamento di una tassa (parchimetro).

L'ampliamento del posteggio comunale di Soresina è una prima misura, già contemplata dal Piano Regolatore (PR), con tempi di attuazione relativamente rapidi dal punto di vista delle procedure amministrative, per affrontare e mitigare il deficit di posteggi nella zona.

Il progetto, allestito dallo studio Ezio Tarchini Ingegneria SA e oggetto della presente richiesta di credito, prevede la creazione di 20 nuovi posteggi. Tuttavia il progetto comporta sia l'eliminazione definitiva di 5 posteggi esistenti per la creazione delle vie di transito e per gli adeguamenti normativi, sia l'eliminazione di 8 posteggi lungo Via Soresina, poiché risultano incompatibili con la futura viabilità. Risulta quindi in questa fase un aumento netto di sole 7 unità di posteggio. Conseguentemente per colmare il deficit complessivo di 27 posteggi, nel prossimo futuro saranno necessarie ulteriori misure, quali ad esempio, l'implementazione della moderazione del traffico in Via Soresina per migliorare la sicurezza stradale e incrementare il numero di posteggi disponibili conformemente alla futura viabilità, compreso il ripristino dei posteggi eliminati.

## Descrizione dell'intervento

L'ampliamento del posteggio è previsto sul fondo no. 1129 RFD Monteceneri sez. Rivera già designato a questo scopo nel Piano Regolatore (PR). Poiché il fondo è di proprietà privata, il Municipio ha sottoscritto un accordo preliminare con i proprietari per la vendita del terreno al prezzo di fr. 60'000 e quindi non si prevede di dover avviare la procedura di esproprio. Nel 2022 è stata condotta una perizia di stima per valutarne il valore commerciale del fondo, stabilito a fr. 65'000 per una superficie di 597 metri quadrati.

La viabilità sarà soggetta a modifiche per garantire l'accesso al terreno in questione: si prevede la circolazione a senso unico, partendo dall'attuale accesso dei posteggi esistenti, rimuovendo tre stalli per consentire l'accesso ai nuovi posteggi e, infine, realizzando una nuova uscita in direzione Sud (figura 1).



Figura 1: planimetria di progetto.

I posteggi esistenti verranno adeguati alle normative dell'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS). I quattro stalli residui paralleli al camminamento esistente rimarranno invariati, mentre i quattro verso monte saranno sostituiti da due posteggi per auto elettriche e uno per disabili.

La pavimentazione esistente, visto lo stato di conservazione, verrà mantenuta a eccezione di una porzione limitata del camminamento per consentire il collegamento con la nuova area e della sostituzione degli elementi indispensabili per l'adeguamento della larghezza dei posteggi.

Lungo Via Soresina, i posteggi esistenti saranno rimossi, in attesa dell'elaborazione della soluzione che verrà implementata con il progetto di moderazione del traffico.

Le superfici di posteggio saranno pavimentate analogamente ai posteggi esistenti con l'impiego di grigliati drenanti erbosi. Le aree di circolazione della nuova corsia centrale e dell'uscita saranno pavimentate in miscela bituminosa.

Per garantire l'inserimento armonioso dell'ampliamento, è previsto il riprofilamento del terreno e la realizzazione di un muro di controriva verso monte (figura 2) e di un muro di sostegno verso la strada laterale a Sud.

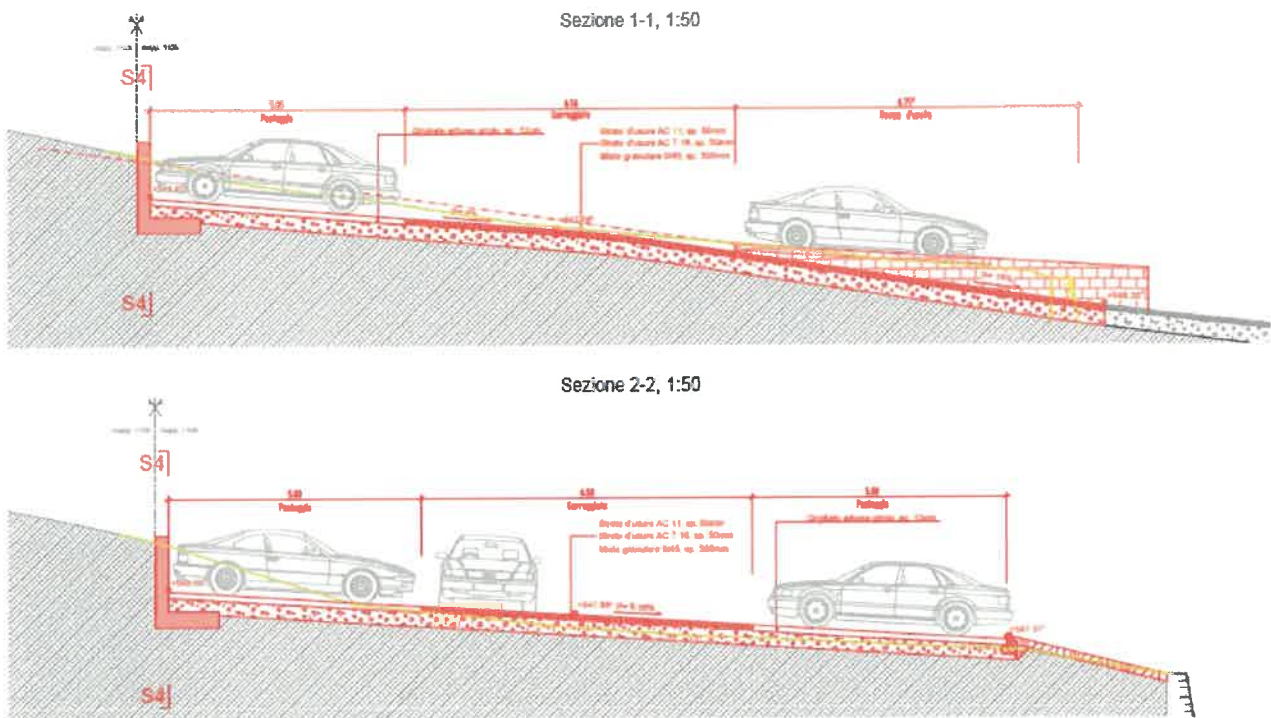


Figura 2: sezioni di progetto.

A complemento degli interventi di pavimentazione si prevede: la realizzazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, che verranno convogliate prevalentemente nel nuovo bacino di infiltrazione e l'adeguamento dell'illuminazione pubblica (figura 3).

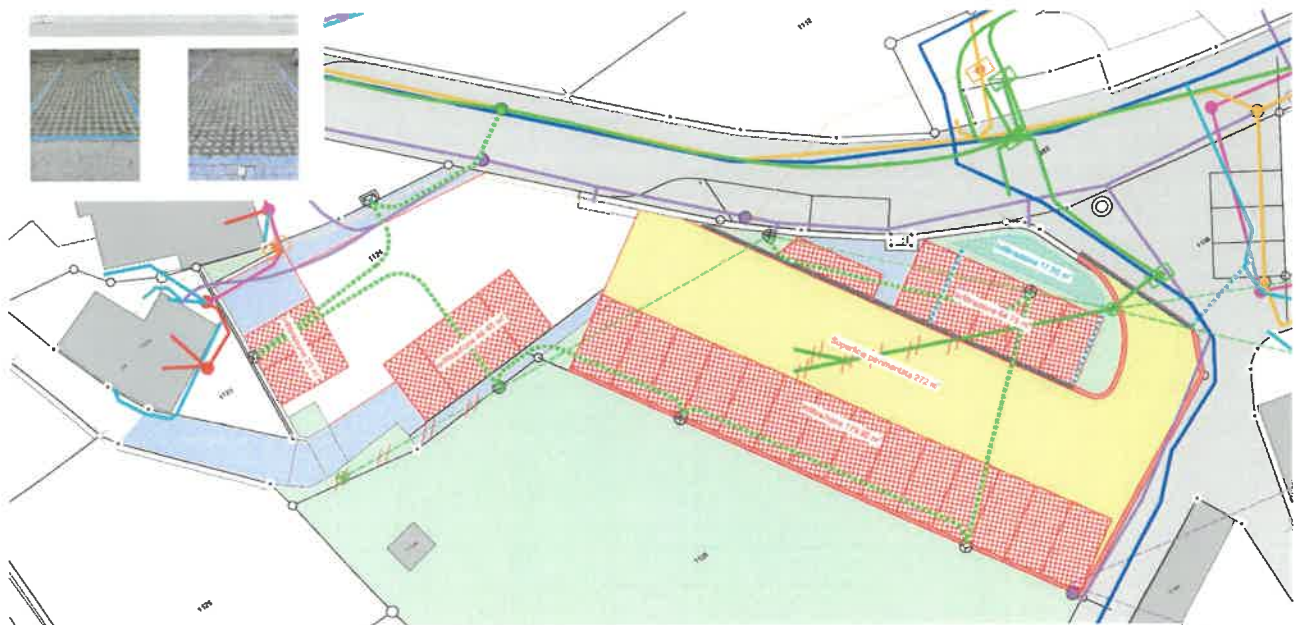


Figura 3: planimetria infrastrutture di progetto, in verde l'illuminazione pubblica, in azzurro lo smaltimento delle acque meteoriche.

## Credito necessario

L'investimento complessivo previsto per la realizzazione del progetto ammonta a fr. 333'000 (IVA 8.1% inclusa). Di seguito è riportato il riassunto del preventivo definitivo (attendibilità  $\pm 10\%$ ):

### Ricapitolazione dei costi

- Opere da impresario costruttore e di pavimentazione.....	fr.	150'100
- Illuminazione pubblica .....	fr.	34'789
- Opere per allacciamento e esecuzione parchimetro .....	fr.	17'000
- Onorari progettazione e direzione lavori fasi SIA 32-53 .....	fr.	29'700
- Diversi e imprevisi.....	fr.	15'010
- IVA 8.1% .....	fr.	19'975
- Espropri e occupazioni temporanee .....	fr.	65'616
- Arrotondamento .....	fr.	810
- <b>Totale credito d'opera.....</b>	<b>fr.</b>	<b>333'000</b>

## Finanziamento

Per finanziare parte dell'opera, si prevede l'utilizzo del fondo dei contributi sostitutivi dei posteggi allocato a bilancio, per un importo di fr. 100'000 (circa fr. 5'000 per ogni nuovo stallo realizzato). Considerato che contabilmente non vi è una suddivisione dei contributi sostitutivi per la formazione di posteggi incassati dai privati nel corso degli anni, si è previsto di attribuire all'opera il corrispettivo dell'incassato per ogni nuovo posteggio, criterio che potrà essere applicato anche alle future opere.

La restante quota verrà coperta tramite l'implementazione di un parchimetro per gli orari diurni, al quale saranno assoggettati coloro che non dispongono di un abbonamento annuale specificamente destinato ai residenti.

Si calcola che, con una tariffa di fr. 1 all'ora e una percentuale media di occupazione dell'11.2% da auto soggette al pagamento del parchimetro durante la fascia oraria dalle 7:00 alle 19:00, equivalente a 3 stalli su un totale di 27, si genererà un introito annuale di ca. fr. 13'300. Tale importo sarà sufficiente per coprire il costo annuo dell'ammortamento, degli interessi, della manutenzione ordinaria e delle spese di gestione (costi medi durante i primi 10 anni). Le tariffe sono stabilite conformemente alle disposizioni del regolamento e dell'ordinanza sui posteggi.

Considerando le opzioni di finanziamento previste e previo il consenso del Consiglio di Stato, si propone di prescindere dall'imposizione dei contributi di miglìoria in applicazione dell'art. 1 cpv. 2 della Legge cantonale sui contributi di miglìoria del 24 aprile 1990. Vi comunichiamo che, informalmente, la Sezione degli enti locali del Dipartimento delle istituzioni ha indicato che vi sarebbero le premesse per poter ottenere l'esonero.



### **Programma realizzativo indicativo**

La durata dei lavori di costruzione è stimata in 4 mesi a partire dal termine della procedura d'appalto. Riservate le tempistiche relative a eventuali ricorsi e referendum, si prevede che l'opera sarà completata nel corso dell'anno 2025.

### **Incidenza sulla gestione corrente**

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

Tasso di interesse: 2.25%, calcolato sull'importo del credito residuo.

Ammortamento: gli interventi previsti nel presente Messaggio sono attribuibili a categorie differenziate di investimento per le quali il Comune calcola gli ammortamenti in relazione all'applicazione del *modello contabile armonizzato 2 (MCA2)*. In base a tali disposizioni, gli interventi proposti sono da considerare separatamente nel calcolo degli ammortamenti (RGFCC, Art. 17).

Il calcolo dell'ammortamento, al netto del finanziamento di fr. 100'000 mediante i contributi sostitutivi dei posteggi, avviene secondo la durata di utilizzo dei diversi elementi costruttivi:

<b>Tipologia</b>	<b>Importo</b>	<b>Durata</b>	<b>Tasso di ammortamento</b>	<b>Ammortamento annuo</b>
Pavimentazione, opere di sostegno e di evacuazione delle acque	190'300	40	2.5%	4'758
Illuminazione pubblica	28'700	33	3.0%	870
Parchimetro	14'000	20	5.0%	700

Per quanto riguarda i costi d'interesse, essi sono calcolati come costo teorico sul valore residuo a bilancio dell'investimento (valore netto dopo gli ammortamenti); questo implica un costo medio annuo per i primi 10 anni pari a fr. 4'602.

Si prevede un costo medio annuale per la manutenzione ordinaria e i costi di gestione (illuminazione, parchimetro), considerando la natura delle opere, pari all'1% dei costi di costruzione, escludendo onorari e espropri, per un totale di fr. 2'345.

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

- Ammortamento annuo (valore medio primi 10 anni) .....	fr.	6'327
- Interesse annuo (valore medio primi 10 anni) .....	fr.	4'602
- Oneri manutenzione ordinaria annuale e gestione (dato stimato) .....	fr.	2'345
- Introiti parchimetro (dato stimato) .....	fr.	-13'300
- <b>TOTALE</b> (dato medio primi 10 anni) .....	fr.	-26



## **Conclusione**

Il Municipio, in risposta alla carenza di posteggi nei pressi del nucleo di Soresina a Rivera, propone come primo intervento l'ampliamento del posteggio comunale esistente. Questo intervento, già contemplato dal Piano Regolatore, rappresenta un passo iniziale verso la risoluzione della problematica, per la quale saranno necessari anche ulteriori interventi come la moderazione del traffico in Via Soresina. Con questo approccio graduale e pragmatico, il Municipio si impegna a implementare soluzioni sostenibili e durature per garantire la disponibilità di posteggi.

Visto quanto precede, il Municipio invita il Consiglio comunale a voler

### **risolvere:**

1. È approvato il progetto dello studio Ezio Tarchini Ingegneria SA relativo alle opere di ampliamento del posteggio comunale di Soresina nel quartiere di Rivera.
2. È concesso un credito di fr. 333'000 (IVA inclusa) per la realizzazione delle opere di ampliamento del posteggio comunale di Soresina nel quartiere di Rivera.
3. Il credito sarà iscritto nel conto investimenti del Comune.
4. È autorizzato il Municipio a chiedere al Consiglio di Stato di prescindere dall'imposizione dei contributi di miglìoria.
5. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il credito decadrà se non verrà utilizzato entro quattro anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con i migliori ossequi.

### **PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI**

**Il Sindaco**  
  
P. Solcà



**Il Segretario**  
  
C. Sasselli

Per esame e rapporto:

<b>Commissione</b>	
Edilizia e opere pubbliche	•
Gestione	•
Petizione	
Pianificazione del Territorio	