



---

**MM N° 21/2018 concernente la richiesta di un credito d'opera di fr. 238'000.00 per la riqualifica del sottopasso pedonale "San Rocco" e opere di miglioria annesse**

---

All'onorando  
Consiglio comunale di  
Minusio

Minusio, 11 settembre 2018

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

**1. PREMESSA**

Negli ultimi anni il Municipio ha via più promosso una serie di iniziative e progetti volti a valorizzare la bellezza del nostro territorio e di conseguenza a rafforzare il senso di appartenenza dei nostri cittadini alla realtà comunale.  
Trattasi di interventi puntuali di abbellimento e riqualifica dello spazio pubblico. Lo spazio inteso come luogo di incontro per la cittadinanza, uno spazio bello da vedere ma allo stesso tempo dove sostare e intrattenersi.

Il nuovo arredo ad inizio anni 2000 di Via San Gottardo in Centro paese ha dato avvio in modo quasi spontaneo a Minusio (ma non solo) a questa nuova sensibilità per lo spazio urbano.  
Un Comune sempre più urbano e meno paese di periferia.

Ricordiamo ad esempio recenti progetti, quali la nuova area ricreativa del Parco Usignolo e del Campidoglio, il giardino ex Dazio, la prossima nuova Piazzetta Lozanna, i nuovi arredi pregiati nei vicoli del Centro paese, la nuova Piazzetta Perini, ecc.

Recentemente lo stesso Consiglio comunale ha più volte insistito sull'importanza di valorizzare il Centro paese e sul fatto che singole opere (vedi ex Dazio, Piazzetta Lozanna, Centro Civico) devono interagire fra loro.  
La valorizzazione del sottopasso "San Rocco", a cui è stato dedicato un concorso di idee dal titolo "Alla riscoperta del sottopasso perduto", parafrasando un noto film, è quindi un esempio di questo indirizzo pianificatorio.



## **2. IL SOTTOPASSO IN PIAZZA SAN ROCCO**

### **2.1 La funzione del sottopasso**

Il sottopasso in Piazza San Rocco è stato realizzato attorno agli anni '70 per salvaguardare la sicurezza dei pedoni a fronte del crescente traffico veicolare lungo la strada cantonale Via San Gottardo.

Nel passaggio pedonale protetto trovano oggi spazio dei servizi igienici, un piccolo deposito e delle vetrine illuminate, un tempo ad uso dei commercianti o Associazioni del Comune ma poi abbandonate per l'assenza quasi totale di utenti.

Se un tempo il sottopasso in oggetto era ben utilizzato come alternativa di attraversamento della strada cantonale, negli ultimi anni questo percorso è sempre meno attrattivo.

Fanno eccezione, ma comunque in numero molto ridotto, persone anziane, mamme con i passeggini o bambini.

Come detto in entrata, nel corso degli anni il Comune ha promosso importanti progetti di riqualifica e arredo urbano.

Prossimamente sono previste altrettante opere di valorizzazione dello spazio pubblico quali la sistemazione del vicino giardino ex Dazio e della Piazzetta Lozanna con annessi vicoli.

Un altro sottopasso che potrebbe allo stesso modo essere oggetto un domani di altrettanto interesse dista un centinaio di metri verso est.

Valutate le destinazioni possibili di questo spazio, senza escludere una sua completa chiusura a modo di locale deposito, il Municipio si è convinto dell'importanza della sua funzione originale di sottopasso pedonale, un percorso alternativo sicuro e protetto tra i due fronti stradali.

Ciò nonostante questo percorso, per restare attrattivo e interessante per l'utenza, deve trasformarsi in qualcosa di diverso: un luogo speciale d'incontro e nel medesimo tempo di riqualifica dello spazio pubblico.

### **2.2 Concorso di idee**

Il Municipio ha così proposto un concorso pubblico alla ricerca di qualsiasi idea, spunto o proposta di destinazione per far sì che questo luogo possa essere maggiormente visitato.

Un concorso aperto a chiunque senza particolari vincoli e criteri di idoneità, perché finalizzato a coinvolgere la popolazione, a rafforzare il senso di appartenenza alla realtà comunale e a promuovere e valorizzare lo spazio comune.

Le proposte dovevano essere principalmente funzionali:

Quali attività proporre per ridare vita a questo spazio ?

Come trasformare lo spazio sulla base di quanto proposto ?



Il Municipio ha premiato l'idea che meglio risponde ai suoi obiettivi iniziali, quali l'attrattività del sottopasso come opera di rivalorizzazione dello spazio pubblico, tenuto conto della sua originalità e fattibilità realizzativa in senso anche economico.

L'area d'interesse, oltre al sottopasso, comprendeva anche le rispettive rampe e scale di accesso laterali.

La giuria di esperti era così composta:

- > avv. Felice Dafond, Sindaco
- > arch. Paolo Kähr, Municipale
- > arch. Federica Corso Talento, Dipartimento del territorio
- > Miki Tallone, artista
- > arch. Giorgio Mas, capotecnico

### 2.3 Il progetto vincitore

Il progetto prescelto dal Municipio e dal titolo "Uno spazio espositivo a tre livelli" è stato presentato da Saul Savarino e Nicholas Andina.

Uno spazio completamente arredato a nuovo.

Pareti e pavimenti vengono tinteggiate di rosa e bianco.

Un soffitto ribassato nuovo e una striscia luminosa che percorre l'intero sottopasso diventa l'elemento centrale e caratteristico del percorso.

Le nicchie oggi presenti vengono arredate e trasformate in amplificatori musicali che trasformano i rumori esterni o il semplice camminare in altri suoni.

Amplificatori pure a disposizione anche di chi desidera semplicemente suonare.

Suoni che si modificano nel tempo, che possono essere tematizzati a scelta per stagione, per situazioni, ecc.

Un modo interessante per offrire allo spettatore sempre qualcosa di nuovo e di diverso.

Una proposta, fra l'altro, che non esclude in futuro altri interventi di valorizzazione e arredo in superficie.

Citiamo qui di seguito un estratto della valutazione della giuria:

*"Viene proposto uno spazio espositivo articolato, incentrato su tre tematiche e dove chi attraversa (o sosta) diventa protagonista dello spazio, rendendo l'installazione al contempo mutevole nel tempo e soggettiva:*

- > **La prima sviluppa un concetto estetico** e, contemporaneamente, di sicurezza una **striscia luminosa sinuosa-corpo** che scolpisce e illumina lo spazio del soffitto, pareti e pavimento tinteggiati o trattati in bianco, al fine di rendere attrattivo e sicuro il sottopasso;



- > **La seconda promuove la curiosità e lo stupore dell'utente** nell'attraversamento del sottopasso: ogni movimento / rumore contribuisce a creare differenti effetti sonori appositamente rielaborati da effetti speciali rendendo lo spazio in costante mutazione, mai uguale a sé stesso;
- > **La terza invoglia a sostare nel sottopasso**, attraverso la dotazione in nicchia di amplificatori ad uso pubblico come diffusori di musica ed effetti sonori.  
L'idea appare pertanto decisamente originale, declinandosi contemporaneamente su tre livelli: luce (arredo urbano e sicurezza), suono e fruizione (sia come luogo di attraversamento, che come luogo di sosta, come luogo singolare e di promozione di relazioni sociali).  
Degna di interesse, in particolare, la proposta di rielaborare e riprodurre i suoni che si propagano all'interno del sottopasso, durante l'attraversamento o la sosta degli utenti.  
Questa idea potrebbe essere facilmente ripresa come "fil rouge" di arte urbana in altri punti attrattivi di Minusio.  
Vengono in modo estremamente semplice e stimolante sviluppati i due concetti principali di urbanità: quello dello stare e quello dell'andare e attraversare, dando risposte convincenti e concrete."

### 3. PREVENTIVO

#### 3.1 Arredo del sottopasso

I due giovani artisti, con l'aiuto di artigiani di fiducia e dell'Ufficio tecnico comunale, hanno elaborato un preventivo di spesa per l'intera opera.

La particolarità dell'oggetto ha richiesto più verifiche, anche specialistiche.

#### Preventivo

a) Opere da pittore	fr. 28'000.00
b) Opere da gessatore	fr. 28'000.00
c) Opere da elettricista	fr. 26'000.00
d) Striscia luminosa "barrisol"	fr. 12'000.00
e) Installazione hardware e tecnica del suono	fr. 8'000.00
f) Opere da metalcostruttore	fr. 6'000.00
<b>Totale costi d'opera</b>	<b>fr. 108'000.00 + IVA</b>
<b>Totale parziale, IVA incl.</b>	<b>fr. 116'000.00</b>
> Imprevisti circa 10 %	fr. 11'000.00
> Onorari	fr. 11'000.00
<b>Totale complessivo</b>	<b>fr. 138'000.00 IVA incl.</b>



### 3.2 Altri arredi

Per completare l'intervento "artistico" del sottopasso, il Municipio propone di ristrutturare gli attuali servizi igienici e, per meglio valorizzare già dall'esterno l'intero intervento e invogliare allo stesso tempo l'utente a visitare il sottostante sottopasso, di sostituire le attuali ringhiere (totale circa 95 ml oggi non più a norma) che delimitano le rispettive rampe d'accesso dal campo stradale con dei nuovi parapetti in vetro o in acciaio in linea con il disegno sottostante.

Così facendo l'intervento risulta completo e qualificante non solo per il sottopasso ma per l'intera Piazza San Rocco.

#### Preventivo opere complementari

##### a) Nuovi servizi igienici

> opere da sanitario	fr. 17'500.00
> opere da pittore	fr. 2'500.00
> opere da piastrellista	fr. 7'800.00
> opere da metalcostruttore	fr. 9'500.00
> opere da elettricista	fr. 5'500.00
> diversi + imprevisti	<u>fr. 5'200.00</u>

Totale fr. 48'000.00 + IVA

##### b) Nuove ringhiere

**Totale opere complementari** fr. 45'000.00 + IVA  
**fr. 100'000.00 IVA incl.**

Ne deriva così un costo complessivo per l'intera opera di migliora di **fr. 238'000.00**.

## 4. ASPETTI FINANZIARI E IMPATTO ECONOMICO

L'art. 164b LOC precisa che le richieste di credito con proposte d'investimento rilevanti per rapporto all'importanza del bilancio del Comune devono contenere indicazioni sulle conseguenze finanziarie.

Il Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni (Rgfc) precisa che il limite oltre il quale un investimento è ritenuto "rilevante" è calcolato con una percentuale pari al 10 % del gettito d'imposta cantonale e in ogni caso quando l'investimento supera l'importo di 1 mio di franchi; non è il caso del presente messaggio.



Forniamo quindi alcune indicazioni generali sulle conseguenze finanziarie di un simile investimento:

a) Oneri finanziari conseguenti all'investimento

Principio di finanziamento delle opere d'investimento:

- > a brevissimo termine, utilizzo mezzi propri, secondo disponibilità di liquidità corrente;
- > a breve termine, utilizzo linea di credito in conto corrente bancario;
- > a medio / lungo termine, accensione prestiti bancari fissi.

L'onere finanziario relativo agli interessi passivi può variare a dipendenza del tempo d'avanzamento dei lavori e della durata di utilizzo delle tre varianti sopra elencate. A titolo indicativo gli ultimi prestiti sottoscritti con degli Istituti bancari risalgono al mese di giugno 2018 con un tasso d'interesse fisso dello 0,45 % / 0,55 %.

b) Pertinenza dell'investimento con il Piano finanziario (PF)

Le opere oggetto del presente messaggio sono contemplate nel PF. Lo stesso dicasi per il Piano delle opere (PO) adottato dal Municipio per lo stesso periodo.

c) Sopportabilità dell'investimento

Non si giustifica oggi un aggiornamento del PF in quanto la linea di comportamento dell'Esecutivo in materia d'investimenti (a medio termine) comporta sempre importi a preventivo compatibili con la potenzialità finanziaria del nostro Comune.

d) Impatto economico

- |  |                 |
|--|-----------------|
| ▪ tasso d'interesse ultima sottoscrizione prestito         | 0,45 % / 0,55 % |
| ▪ tasso d'interesse considerato                            | 2,50 %          |
| ▪ tasso d'ammortamento nuova LOC - opere del genio civile* | 10 % / 25 %     |
| ▪ tasso d'ammortamento considerato (preventivo)            | 12 %            |

*\*ammortamento sul relativo valore residuo, art. 12 Rgfc*



Questo comporta per l'investimento specifico la seguente incidenza:

Anno	Valore a bilancio 238'000.00	Ammortamento di esercizio 12.00 %	Ammortamento complessivo	Residuo a bilancio	Interessi passivi 2.50 %
1°	238'000.00	28'560.00	28'560.00	209'440.00	5'950.00
5°	142'727.50	17'127.30	112'399.80	125'600.20	3'568.19
10°	75'321.85	9'038.62	171'716.77	66'283.23	1'883.05
15°	39'749.75	4'769.97	203'020.22	34'979.78	993.74
20°	20'977.21	2'517.27	219'540.06	18'459.94	524.43
25°	11'070.34	1'328.44	228'258.10	9'741.90	276.76
30°	5'842.17	701.06	232'858.89	5'141.11	146.05
35°	3'083.10	369.97	235'286.87	2'713.13	77.08
40°	1'627.05	195.25	236'568.20	1'431.80	40.68
45°	858.65	103.04	237'244.39	755.61	21.47
50°	453.14	54.38	237'601.24	398.76	11.33

Ci teniamo volentieri a disposizione per ogni ulteriore ragguaglio e vi chiediamo di voler

### RISOLVERE:

1. Al Municipio è concesso un credito complessivo d'opera di fr. 238'000.00 per la riqualifica del sottopasso pedonale "San Rocco" e opere di miglioria annesse.
2. L'importo è da indicare nel bilancio 2018 al conto degli investimenti; il credito decade se non utilizzato entro tre anni dalla presente decisione.
3. Il credito in questione (indice dei costi gennaio 2018) sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.

Con distinta stima,

p. IL MUNICIPIO DI MINUSIO  
Il Sindaco: Il Segretario:

avv. F. Dafond avv. U. Donati

**Va per esame e preavviso congiunto alle Commissioni dell'edilizia e della gestione**