



MM N° 26/2014 concernente la richiesta di un credito complessivo di fr. 41'000.00 per la costruzione di una tratta di marciapiede in Via dei Paoli (part. 2642 RFD)

All'onorando
Consiglio comunale di
Minusio

Minusio, 2 settembre 2014

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio sottopone al Consiglio comunale una richiesta di credito d'opera che concerne la realizzazione di una tratta di marciapiede in Via dei Paoli, sul fondo privato part. 2642 RFD all'incrocio con Via Ceresol.

1. PREMESSA

Negli ultimi anni il Comune si è impegnato su più fronti a favore della mobilità lenta: vedi introduzione di zone 30, corsie preferenziali per biciclette, pedoni e realizzazione di marciapiedi.

In questi anni il quartiere in questione è stato interessato da numerose nuove edificazioni: questo ha reso necessario l'avvio di trattative con i privati per completare nuove tratte di marciapiede nel comparto.

Com'è stato il caso nelle precedenti richieste di credito (vedi MM N° 45/2007 e 3/2011), ogni qualvolta si presenta l'occasione il Municipio promuove la costruzione di nuove tratte di marciapiede.

Nel caso concreto è dato l'interesse per il prolungamento del marciapiede presente a monte, a lato della scuola dell'infanzia.

Nell'ambito del rilascio della licenza edilizia per l'edificazione di uno stabile abitativo plurifamiliare ai part. 2641 e 2642 RFD il Municipio, facendosi interprete delle future esigenze di transito pedonale nel quartiere, ha trattato sulla cessione del terreno privato per la realizzazione di un marciapiede a confine con la strada comunale Via dei Paoli.

Via dei Paoli, strada di servizio ad orientamento veicolare secondo il Piano viario, è carente di marciapiede in più punti.

Nell'ambito della nuova edificazione si è quindi insistito affinché fosse realizzato un nuovo tratto di percorso pedonale.

La strada, molto trafficata, è anche un importante percorso casa-scuola; la stessa sarà ulteriormente interessata da previste nuove edificazioni.



Il nuovo marciapiede è un altro importante tassello a favore della mobilità lenta in un comparto particolarmente sensibile proprio per l'immediata vicinanza della scuola dell'infanzia.

Quindi, nell'interesse dello stesso promotore, si è giunti ad un accordo che prevede la cessione dello scorporo ad un prezzo a corpo di fr. 10'000.-- per un totale di circa 61 m² (41x1.50 ml) a confine con Via dei Paoli (circa fr. 165.--/m²).

Il Comune si è impegnato a realizzare a proprie spese il manufatto.

2. PROGETTO

Il progetto per la realizzazione del marciapiede sarà seguito direttamente dal nostro Ufficio tecnico comunale.

Il nuovo marciapiede interessa una tratta di 41 ml, tien conto delle esigenze d'accesso del fondo privato e sarà arretrato rispetto all'attuale campo stradale in modo da mantenere gli attuali calibri stradali, sia per Via dei Paoli che per Via Ceresol.

La larghezza del terreno disponibile permette la realizzazione di un marciapiede sufficientemente ampio e sicuro; non sono previsti altri elementi di arredo.

Sullo stesso tratto di strada la Società Elettrica Sopracenerina SA procederà, a proprie spese, al potenziamento delle proprie infrastrutture.

A carico del Comune resta la sostituzione di un lampione in Via Mezzaro.

Altre aziende non sono interessate all'opera.

3. PREVENTIVO

Sulla base dell'esperienza acquisita in precedenti progetti di marciapiede, il preventivo definitivo di spesa (+/- 10 %) per le parti d'opera nelle sue fasi principali d'intervento risulta il seguente:

Costi d'opera

▪ Opere di pavimentazione (impianto di cantiere, demolizioni e rimozioni, pavimentazione)	fr. 16'000.00
▪ Segnaletica orizzontale	fr. 1'500.00
▪ Potenziamento illuminazione Via Ceresol / Via dei Paoli	fr. 2'000.00
▪ Spese diverse (documentazione, ecc.)	fr. 1'000.00
Totale parziale	fr. 20'500.00
▪ Imprevisti (circa +10 %)	fr. 2'000.00
▪ Geometra	fr. 2'500.00
Totale intervento	fr. 25'000.00
+ IVA	fr. 2'000.00
Totale complessivo	fr. 27'000.00



4. PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Qualora il Consiglio comunale dovesse preavvisare favorevolmente la presente richiesta di credito, seguirà la regolare pubblicazione del progetto nel rispetto della Legge sulle strade (LStr).

Nel caso concreto ricordiamo che la nuova LStr delega al Municipio la pubblicazione del progetto di strada.

L'opera sarà messa in appalto secondo regolare procedura di concorso nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb).

5. CONTRIBUTI DI MIGLIORA

Come per casi analoghi già citati nella premessa, ritenuto l'interesse generale dell'opera, il Municipio propone formalmente di prescindere dall'imposizione dei contributi.

6. RETTIFICA DEI CONFINI E TRAPASSO DI PROPRIETÀ

La realizzazione del marciapiede ha giustificato una rettifica dei confini tra i part. 2641 e 2642 RFD, il tutto e meglio come al piano di mutazione N° 20848 del 12.06.2014.

a) I costi della rettifica vengono così stimati:

> Allestimento del piano di mutazione	fr. 850.00 + IVA
> Atto notarile e iscrizione a RF	fr. 2'000.00
> Tasse diverse	fr. 500.00
Totale (arrotondato), IVA incl.	fr. 4'000.00

b) Acquisizione proprietà, part. 2642 RFD fr. 10'000.00

Totale rettifica confini e acquisizione terreno fr. 14'000.00

7. INCIDENZA FINANZIARIA DELL'OPERA

Come il Municipio ha avuto modo d'indicare in precedenti messaggi il nuovo art. 164b LOC, entrato in vigore il 01.01.09, 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, al suo art. 15, 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.

Tuttavia riteniamo opportuno fornire comunque alcune indicazioni 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 a giugno 2014 con un tasso d'interesse fisso dello 0.67 % (durata 4 anni).

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

Le opere oggetto del presente messaggio sono contemplate nel PF 2012/16. 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	0.67 %
▪ 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 valore residuo, art. 12Rgfc)



Questo comporta per l'investimento specifico la seguente incidenza:

Anno	Valore a bilancio 50'000.00	Ammortamento di esercizio 12.00 %	Ammortamento complessivo	Residuo a bilancio	Interessi passivi 2.50 %
1°	41'000.00	4'920.00	4'920.00	36'080.00	1'025.00
5°	24'587.51	2'950.50	19'362.99	21'637.01	614.69
10°	12'975.61	1'557.07	29'581.46	11'418.54	324.39
15°	6'847.65	821.72	34'974.07	6'025.93	171.19
20°	3'613.72	433.65	37'819.93	3'180.07	90.34
25°	1'907.08	228.85	39'321.77	1'678.23	47.68
30°	1'006.42	120.77	40'114.35	885.65	25.16

Il cantiere privato che interessa l'edificazione del fondo è già in corso; si vuole pertanto approfittare dei lavori per realizzare l'opera.

Il Municipio invita il Consiglio comunale a stanziare un credito complessivo finale d'opera di fr. 41'000.00.

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

RISOLVERE :

1. Al Municipio è concesso un credito complessivo di fr. 41'000.00 per la realizzazione di una tratta di marciapiede in Via dei Paoli e per l'acquisizione della proprietà part. 2642 RFD (circa 61 m²), il tutto e meglio come al piano di mutazione N° 20848 del 12.06.2014.
2. L'importo è da indicare nel bilancio 2014 al conto investimenti; il credito decade se non utilizzato entro tre anni dalla presente decisione.
3. Si rinuncia al prelievo dei contributi di miglioria: l'Esecutivo sottoporrà per ratifica tale decisione alla competente Autorità cantonale.

Con la massima stima,

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

avv. F. Dafond avv. J. Donati

Annesso:
> piano di mutazione

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

Comune di **MINUSIO**
Cdl: 1.428.942

Copia

Mutazione no. **20848**
Piano originale no. 30
No. controllo

Piano di mutazione

MENZIONE MUTAZIONE DI PROGETTO CON DEMARCAZIONE DIFFERITA (ART. 126 ORF)
annesso all'atto di rettifica confini

Proprietari: Vedi iscrizione a Registro Fondiario

STATO ATTUALE			NUOVO STATO		
Particella No.	Superficie Mq.	Proprietario	Particella No.	Superficie Mq.	Proprietario
2641	88 775 32 32 927	Vedi iscrizione a R.F. DAL 2642 +	2641	88 32 32 1605 1757	Vedi iscrizione a R.F.
2642	892	Vedi iscrizione a R.F.	2642	61	Vedi iscrizione a R.F.
		Correzione per accertamento superficie			

1819

1818

QUANTO EDIFICABILE, RISOLUZIONE MUNICIPALE No. 613/3
del 24/6/2014

N.B.: Validità per l'iscrizione a Registro Fondiario: 30 giorni data.

F. IL SINDACO DI MINUSIO
11/06/2014



Iscrizione Registro Fondiario:

Il geometra revisore ~~Ing. Carlo Martinoni~~

Scala 1:500

Locarno, 12 giugno 2014

