



MM N° 2/2020 concernente la richiesta di un credito d'opera di fr. 124'000.00 per la riqualifica del sottopasso pedonale "San Rocco" e opere di miglioria annesse

All'onorando
Consiglio comunale di
Minusio

Minusio, 7 gennaio 2020

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

1. **PREMESSA**

A seguito dell'esito del concorso pubblico promosso con l'obiettivo di riqualificare il sottopasso pedonale "San Rocco" in Centro paese, con MM N° 21/2018 il Municipio sottoponeva al Consiglio comunale una richiesta di credito d'opera di fr. 238'000.00 per le necessarie opere di riqualifica.

Tuttavia, sulla base dell'ultimo rapporto della Commissione della Gestione del 20.11.2019, dopo attenta analisi il Municipio ha deciso di ritirare formalmente il citato messaggio e di presentare una nuova richiesta di credito.

2. **PROGETTO**

Ci sembra utile e doveroso riprendere alcune considerazioni indicate nel precedente MM N° 21/2018, importanti per contestualizzare il nuovo progetto di riqualifica di spazio urbano.

2.1 **La valorizzazione dello spazio pubblico**

Negli ultimi anni il Municipio ha viepiù 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 d'interventi puntuali di abbellimento e riqualifica dello spazio pubblico. Lo spazio inteso come luogo d'incontro per la cittadinanza, uno spazio bello da vedere ma allo stesso tempo dove sostare e intrattenersi.

Il nuovo arredo di Via San Gottardo in Centro paese ad inizio anni 2000 ha dato avvio in modo quasi spontaneo 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 nuova piazzetta Lozanna, i nuovi arredi pregiati nei vicoli del Centro paese, la nuova piazzetta Perini, ecc.

Lo stesso Consiglio comunale ha più volte insistito sull'importanza di valorizzare il Centro paese e sul fatto che singole opere, come quelle citate poc'anzi, devono interagire fra loro.

Ancora recentemente, nell'ambito della discussione sul credito di progettazione dello stabile ex Posta è stata ribadita l'importanza di progettare l'intero spazio attorno. Da ultimo, lo studio di variante di Piano regolatore relativo alla Zona mista a monte di Via San Gottardo, sottolinea l'importanza della valorizzazione dello spazio pubblico.

Nel caso specifico, la valorizzazione del sottopasso "San Rocco", a cui è stato appunto dedicato un concorso di idee dal titolo "Alla riscoperta del sottopasso perduto", parafrasando un noto film, è quindi un esempio di questo indirizzo pianificatorio.

2.2 La funzione del sottopasso in Piazza San Rocco

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.

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.

Il concorso pubblico promosso dal Municipio è servito per coinvolgere innanzitutto la popolazione, per ottenere nuove idee e spunti di nuova destinazione affinché questo luogo potesse essere maggiormente visitato.



Il Municipio ha premiato l'idea, dal titolo "Uno spazio espositivo a tre livelli" di Saul Savarino e Nicholas Andina, 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.

Ricordiamo con una succinta descrizione il progetto vincitore:

"Uno spazio completamente arredato a nuovo. Pareti e pavimenti vengono tinteggiati 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 come le rispettive rampe e scale di accesso laterali.

Aspetti questi ultimi che a questo punto, preso atto delle osservazioni della Commissione della gestione, sono stati messi in secondo piano e rimandati in un secondo tempo.

Per maggiori informazioni sul progetto prescelto rimandiamo alla lettura del precedente messaggio.

3. PREVENTIVO

Tenuto conto delle osservazioni della Commissione della gestione che, pur apprezzando il valore del progetto vincitore, ha espresso in modo chiaro la necessità di ridurre i costi, l'intera opera è stata quindi rivista.

Come anticipato dal Municipio nello scritto del 13.09.2018, sono stati riesaminati i preventivi di spesa per la realizzazione del progetto vincitore da un lato e per le opere collaterali di esclusiva manutenzione dall'altro.

Soprattutto per questo ultimo aspetto si rinuncia ad un rifacimento completo dei servizi igienici e alla sostituzione con un nuovo modello della ringhiera di protezione a bordo rampe.

Per entrambi i casi si opta per un semplice intervento di riparazione delle parti danneggiate, opere che potranno essere eseguite in buona parte dalla Squadra comunale.



Il costo complessivo aggiornato si presenta come segue:

a) <u>Arredo del sottopasso</u>	
> Opere da pittore	fr. 28'000.00
> Opere da gessatore	fr. 28'000.00
> Opere da elettricista	fr. 7'000.00
> Striscia luminosa "Barrisol"	fr. 12'000.00
> Installazione hardware e tecnica del suono	fr. 8'000.00
> Opere da metalcostruttore	<u>fr. 6'000.00</u>
Totale costi d'opera	fr. 89'000.00 + IVA
Totale parziale, IVA incl.	fr. 96'000.00
> Imprevisti (circa 10 %)	fr. 9'000.00
> Onorari	<u>fr. 9'000.00</u>
Totale complessivo	fr. 114'000.00 IVA incl.
b) <u>Altri arredi (nuovi servizi igienici e manutenzione ringhiere)</u>	
> Opere diverse (pittore, piastrellista, idraulico, ecc.)	
Totale opere complementari	fr. 10'000.00 IVA incl.

Ne deriva così un costo complessivo per l'intera opera di migliora di **fr. 124'000.00** (anziché fr. 238'000.00).

4. INCIDENZA FINANZIARIA

L'art. 174 cpv. 4 LOC precisa che le richieste di credito con proposte d'investimento rilevanti per rapporto all'importanza del Comune devono dare sufficienti indicazioni sulle conseguenze dell'investimento per le finanze del Comune.

Sono rilevanti ai sensi dell'art. 174 cpv. 4 LOC gli investimenti che comportano una spesa netta superiore al 10 % del gettito d'imposta cantonale del Comune o a 1 mio di franchi.

Riteniamo tuttavia opportuno fornire 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 presso Istituti bancari risalgono al mese di giugno 2019 con un tasso d'interesse fisso dello 0,24 %.

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.

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	0,24 %
> Tasso d'interesse considerato	2,50 %
> Tasso d'ammortamento nuova LOC / Opere del genio civile	10 % / 25 %
> Tasso d'ammortamento considerato (preventivo)	10 %

Questo comporta per l'investimento specifico la seguente incidenza:

Anno	Valore a bilancio 124'000.00	Ammortamento di esercizio 10.00 %	Ammortamento complessivo	Residuo a bilancio	Interessi passivi 2,50 %
1°	124'000.00	12'400.00	12'400.00	111'600.00	3'100.00
5°	81'356.40	8'135.64	50'779.24	73'220.76	2'033.91
10°	48'040.14	4'804.01	80'763.87	43'236.13	1'201.00
15°	28'367.22	2'836.72	98'469.50	25'530.50	709.18
20°	16'750.56	1'675.06	108'924.49	15'075.51	418.76
25°	9'891.04	989.10	115'098.06	8'901.94	247.28
30°	5'840.56	584.06	118'743.50	5'256.50	146.01
35°	3'448.79	344.88	120'896.09	3'103.91	86.22
40°	2'036.48	203.65	122'167.17	1'832.83	50.91
45°	1'202.52	120.25	122'917.73	1'082.27	30.06
50°	710.08	71.01	123'360.93	639.07	17.75

5. CONCLUSIONI

Il Municipio è dell'avviso che non è più giustificato lasciare il sottopasso nel suo stato attuale di apparente abbandono.

Il progetto in proposta, proprio perché scaturito da un concorso di idee, va realizzato nel rispetto della sua idea originale.



Questo potrà essere arricchito non solo di suoni ma ad esempio di proiezioni d'immagine storiche del nostro Comune, sfruttando anche la presenza nelle vicinanze della vecchia cabina telefonica pubblica.

Altre migliorie, previste nel MM N° 21/2018, potranno semmai essere completate in un prossimo futuro a dipendenza dell'evoluzione pianificatoria dell'intero comparto e del successo che questa prima opera otterrà.

A tal proposito si ricorda il progetto di revisione di Piano regolatore relativo alla prevista nuova Zona mista a monte di Via San Gottardo, il cui Piano d'indirizzo è attualmente al vaglio del Dipartimento del territorio.

Rimaniamo volentieri a disposizione per ogni maggior ragguaglio e vi chiediamo di voler

RISOLVERE:

1. Al Municipio è concesso un credito d'opera di fr. 124'000.00 per la riqualifica del sottopasso pedonale "San Rocco" e opere di miglioria annesse.
2. L'importo è da indicare nel bilancio 2020 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 2020) 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