

 <p>Comune di Savosa Municipio</p>	<p>Messaggio Municipale 16/2021</p>
<p>26 ottobre 2021</p>	<p>Risoluzione Municipale 420</p>
<p><i>Iniziativa popolare</i> <i>“Per un passaggio pubblico che faciliti il transito pedonale tra Rovello di Savosa e la via Tesserete”</i></p>	

Signor Presidente

Signori Consiglieri Comunali

Introduzione

Precedentemente al lancio dell’iniziativa popolare – di cui diremo in seguito – la tematica è stata oggetto di una mozione del Gruppo I Verdi del Ticino: ne è seguito un rapporto di maggioranza e uno di minoranza e la presa di posizione del Municipio sulle conclusioni della Commissione speciale. La mozione è stata ritirata nella sessione di CC del 14.12.20.

Il Municipio, a quel tempo, aveva assegnato un mandato a un perito per una valutazione dei costi dell’opera. La perizia era stata consegnata alla Commissione per orientamento.

Premesse

Il Piano del Traffico del PR del Comune di Savosa prevede la formazione di un passaggio pedonale pubblico attraverso il mappale 508 RFD sul quale è in fase di ultimazione un complesso residenziale.

Il Municipio di Savosa, nella fase di rilascio della licenza edilizia aveva informato il proprietario del fondo della volontà di realizzare, nell’ambito dei lavori di costruzione del complesso residenziale, anche il passaggio pedonale pubblico.

La direzione lavori ha presentato un progetto con un preventivo di spesa per la sistemazione della fascia di pertinenza del passaggio pedonale di Fr. 387'000.-; passaggio che svolge pure la funzione di entrata pedonale al complesso residenziale in costruzione.

L’Ufficio tecnico comunale ha provveduto a stralciare dal preventivo di spesa tutta una serie di costi che riguardavano esclusivamente opere di interesse del promotore immobiliare, giungendo alla conclusione che i costi da imputare direttamente al passaggio pedonale ammontano a Fr. 240'000.- da suddividere tra ente pubblico e privato.

Per una conferma delle cifre il Municipio ha chiesto, come indicato sopra, un parere ad un professionista di fiducia il cui rapporto è integralmente riportato di seguito.

Valutazione dei costi di costruzione a carico del Comune

Per affrontare il tema dei costi di costruzione e della relativa partecipazione del Comune di Savosa è necessario stabilire le esigenze per la formazione di un passaggio pedonale pubblico sul fondo in oggetto così come previsto dal Piano del Traffico.



Figura 1 – in verde il passaggio iscritto a PR

Come si evince dall'estratto del Piano del Traffico il passaggio pedonale pubblico lungo il mappale 508 RFD (nel piano sono ancora indicati due mappali nel frattempo riuniti) corre lungo il confine del mappale 401 RFD e idealmente come allo schema SP2.

Nel caso particolare, trattandosi di una zona residenziale e di un fondo in pendenza, riteniamo che la formazione di un passaggio pedonale pubblico debba essere adeguatamente sicuro e quindi pavimentato e illuminato, provvisto delle necessarie scale per superare il dislivello ma aderente, nel limite del ragionevole, al profilo del terreno naturale per evitare inutili scavi e opere di sostegno.

Di seguito i due scenari scaturiti dalla perizia.

Scenario 1 – Situazione reale

Formazione del passaggio pedonale pubblico/privato in fase edificatoria

Sulla base del preventivo di spesa redatto dalla Direzione Lavori abbiamo estrapolato i costi a carico del Comune di Savosa considerando una partecipazione al 50% dei costi effettivamente imputabili alla formazione del solo passaggio pedonale pubblico/privato in una situazione normale.

Sono quindi stati decurtati i costi da attribuire a opere che riguardano i vincoli imposti dalla nuova costruzione quali le quote degli accessi privati o più in generale l'interfaccia con la nuova costruzione.

Di conseguenza le opere di scavo e di sostegno dello scavo verso il mapp. 401 con sistema "berlinese", la sottomurazione e messa in sicurezza del muro a confine mapp. 401 sono stati stralciati dal preventivo in quanto imputabili unicamente alle scelte private di edificazione.

	Descrizione		100%	50%
A	Opere preliminari	Fr.	8'000.00	4'000.00
B1	Scavo e preparazione fondo	Fr.	12'000.00	6'000.00
B2	Opere in calcestruzzo armato	Fr.	46'000.00	23'000.00
B3	Evacuazione acque meteoriche	Fr.	24'000.00	12'000.00
B4	Finiture passaggio e scale	Fr.	31'000.00	15'500.00
B5	Opere da elettricista (illuminazione)	Fr.	9'000.00	4'500.00
B6	Opere da fabbro (corrimano)	Fr.	12'000.00	6'000.00
B7	Opere da giardiniere	Fr.	18'000.00	9'000.00
C	Imprevisti, onorari e spese generali (ca. 20%)	Fr.	30'000.00	15'000.00
	Totale (IVA esclusa)	Fr.		95'000.00

Tabella 1

La partecipazione comunale ai costi di costruzione ammonta a Fr. 95'000.- (IVA 7.7 % esclusa).

Scenario 2 - Situazione teorica

Formazione del passaggio pedonale pubblico su terreno non edificato

Lo scenario 2 è stato ipotizzato per verificare i costi di costruzione nell'ipotetico caso che il Comune si fosse fatto promotore della realizzazione, sopportandone i costi al 100%, del passaggio pedonale pubblico prima dell'edificazione privata. Naturalmente l'esecuzione sarebbe stata aderente il più possibile al confine con il mapp. 401 RFD (vedi estratto Piano del Traffico riportato in precedenza) e limitata al semplice passaggio e relative scale nell'ambito della striscia di 2 m concessa dal PR. Nel calcolo dei costi abbiamo comunque tenuto debitamente conto dei vincoli di sicurezza e finitura considerati per lo scenario 1 (pavimentazione, illuminazione ed evacuazione acque meteoriche).

	Descrizione		100%
A	Opere preliminari	Fr.	1'000.00
B1	Scavo e preparazione fondo	Fr.	3'000.00
B2	Opere in calcestruzzo armato	Fr.	27'000.00
B3	Evacuazione acque meteoriche	Fr.	17'000.00
B4	Finiture passaggio e scale	Fr.	25'000.00
B5	Opere da elettricista (illuminazione)	Fr.	7'000.00
B6	Opere da fabbro (corrimano)	Fr.	8'000.00
B7	Opere da giardiniere	Fr.	3'000.00
C	Imprevisti, onorari e spese generali (ca. 20%)	Fr.	18'000.00
	Totale (IVA esclusa)	Fr.	109'000.00

Tabella 2

I costi di costruzione a carico del Comune ammontano a Fr. 109'000.- (IVA 7.7 % esclusa). Si tratta, a nostro giudizio, del costo massimo che l'Ente pubblico potrebbe sopportare per l'opera in oggetto.

Confronto degli scenari

Riguardo la partecipazione ai costi di costruzione, tenuto conto:

- *del costo massimo per un'esecuzione "in proprio" di Fr. 109'000.- + IVA,*
- *del vantaggio che anche il Comune deve avere per un'esecuzione a uso pubblico/privato,*

*riteniamo sostenibile quantificare la proposta in base allo scenario 1, in **Fr. 95'000.- + IVA.***

Restano da stabilire e quantificare gli oneri per l'acquisizione del diritto di passo pedonale pubblico a carico del mappale 508 RFD, tenuto conto che il Comune non ha operato nessuna riduzione degli indici edificatori.

Inoltre bisognerà stabilire chi si occuperà della manutenzione ordinaria e straordinaria (aiuole, pulizia, servizio invernale – neve e ghiaccio – e illuminazione) oltre ai consumi dell'energia elettrica e dell'irrigazione.

Si suggerisce di allestire una convenzione che regoli tutte queste situazioni e in particolare per quanto riguarda gli oneri futuri di manutenzione straordinaria.

Iniziativa popolare – Esame e decisione del CC / votazione popolare (art. 77a LOC)

Lo scorso 2 settembre è stata depositata l'iniziativa popolare che ha raccolto 257 firme. A seguito delle verifiche sono state conteggiate 236 firme valide. L'iniziativa è pertanto stata dichiarata regolare e ricevibile (a fronte di 184 firme necessarie); il relativo avviso è stato pubblicato agli albi comunali il 1. ottobre 2021.

L'iniziativa – allegata – visto che è presentata in forma generica, dev'essere trasformata per legge (art. 77 cpv. 2 LOC) in iniziativa elaborata: trattasi di integrare il credito a carico del Comune (redigere un "preavviso" ai Consiglieri); per conformarsi a questo, il Municipio designa la Commissione della gestione e auspica che l'iniziativa elaborata possa essere oggetto di trattazione nella sessione di dicembre. La Commissione della gestione è inoltre incaricata di allestire il consueto rapporto – sull'iniziativa elaborata – nei termini canonici.

Rinuncia ad opporre un controprogetto e decisione del Municipio sull'iniziativa

Il Municipio – considerata la cifra scaturita dalla perizia nell'ambito dell'iter della mozione alla quale vanno sommate l'indennità espropriativa e l'IVA, per una partecipazione complessiva valutata in Fr. 120'000.00 – ritiene che il rapporto tra costi e benefici per la realizzazione del passaggio pedonale pubblico, vista anche la marginalità dell'opera rispetto all'abitato e la presenza di una scala che di fatto preclude il passaggio ai disabili e alle carrozzine, sia deficitario e pertanto ha deciso di rinunciare ad esercitare il diritto di passo indicato a PR attraverso il mapp.508 RFD Savosa e chiede di respingere l'iniziativa.

MUNICIPIO DI SAVOSA

Il Sindaco
Raffaèle Schärer

Il Segretario
Christian Barelli



- copia iniziativa 31.05.2021

Esame e rapporto: Commissione gestione