

**M.M. No. 6 concernente la richiesta di un credito di Fr. 185'000.-- per la realizzazione di un'area di parcheggio sul mappale no. 3632 RFD-Locarno in via Vallemaggia a Solduno.**

Locarno, 14 luglio 2004

Al  
Consiglio comunale

Locarno

Egregio Signor Presidente e Consiglieri Comunali,

**Premessa**

Nel 1988 il Comune ha acquistato alcuni terreni a ovest del nucleo di Solduno, tra i quali il mappale no. 3632 RFD-Locarno. Quest'ultimo si trova in una posizione leggermente rialzata rispetto all'adiacente strada cantonale e si estende su di una superficie di 811 mq. Il suo acquisto era stato espressamente motivato con l'intenzione di realizzare un parcheggio pubblico da destinare soprattutto agli abitanti del nucleo, notoriamente carente di posteggi. In tal senso, il Piano particolareggiato del centro tradizionale di Solduno (PP.CTS) specifica la destinazione per una zona AP/EP "autosilo o posteggio pubblico".

Nell'aprile 1992 il Municipio aveva licenziato un messaggio per la richiesta di un credito complessivo di fr. 120'000.--, inerente la realizzazione di due aree di parcheggio sui lati est ed ovest del nucleo di Solduno. Il Consiglio comunale, nella sua seduta del 15 giugno 1992, aveva accolto unicamente il credito per il posteggio lato est, mentre i Fr. 70'000.--, destinati alla sistemazione del terreno che ci concerne, erano stati respinti, considerando l'investimento sproporzionato rispetto ai benefici che ne derivavano. Di transenna, si osserva che contro la domanda di costruzione pubblicata l'anno prima era stata interposta opposizione da uno dei confinanti.

La questione non aveva avuto un seguito fino al 1996, quando il Municipio aveva avviato lo studio per una variante di piano regolatore che comprendeva tutti e quattro i sedimi di proprietà del Comune, con l'intento di modificarne la destinazione e di rendere più razionale il loro utilizzo. L'idea era quella di mantenere il vincolo AP/EP per posteggio pubblico o autosilo, ma aggiungendovi la possibilità di insediamento a scopo residenziale. L'adozione di questa variante da parte del Consiglio Comunale è avvenuta il 24 marzo 1997, ma durante la successiva pubblicazione sono stati presentati due ricorsi, successivamente accolti dal Consiglio di Stato che ha giudicato la variante troppo generica, in merito alle destinazioni ammesse.

Nel settembre 2000 il Municipio aveva preso la decisione di principio di fare allestire una nuova variante di piano regolatore che contemplasse una destinazione residenziale di questo mappale, variante mai messa in atto, poiché si era in attesa delle conclusioni dello studio sui parcheggi che interessava l'intero comprensorio. Detto studio ha evidenziato una carenza di posti auto nel nucleo e suggerisce la costruzione di un autosilo sotto la Piazza di Solduno per circa 70 posti. Nel frattempo, vi è stata un'interpellanza in Consiglio comunale, alla quale sono seguite una raccolta di firme, nel febbraio 2002, e la mozione presentata nel maggio 2003, poi approvata dal vostro consesso nella sua seduta dello scorso primo aprile. Dando seguito a tale decisione, vi presentiamo ora questo messaggio per la richiesta del credito di costruzione del posteggio.

## **Il progetto**

Per semplificare il lavoro di allestimento del progetto e per mantenere una certa coerenza con quanto sviluppato a suo tempo, si è pensato di riprendere i rilievi eseguiti nel 1991, apportando alcuni cambiamenti al progetto iniziale, in modo particolare aumentando il numero di posteggi (da 10 a 18) e applicando le nuove direttive riguardanti lo smaltimento delle acque piovane.

Il progetto in dettaglio:

### l'accesso

- avviene da via Vallemaggia;

### area di manovra

- l'accesso principale ha una larghezza di ml. 7.00, quello secondario trasversale di ml. 5.00;

### numero di posteggi

vengono realizzati in totale 18 posteggi, dimensionati secondo la norma SN 640'291, aventi le seguenti dimensioni:

- 230 x 500 cm., no. 12
- 270 x 500 cm., no. 4
- 250 x 500 cm., no. 2;

in base al numero di posti auto non è necessario riservare uno stallo per handicappati, considerando pure una certa esiguità degli spazi.

### il tipo di pavimentazione

- per l'area di manovra si prevede una pavimentazione in asfalto AB16N, spessore cm. 6,
- per l'area adibita a posteggio un grigliato a verde in PE, con separazioni in PE bianchi,
- per le delimitazioni si impiegheranno cordoni SN10 (a delimitazione del verde) e cubotti di granito (a delimitazione dei posteggi con l'asfalto);

### l'evacuazione delle acque

le nuove direttive indicano di disperdere le acque superficialmente attraverso uno strato di humus. Si prevede quindi:

- di disperdere le acque dell'area di manovra lateralmente, sul grigliato a verde;
- di disperdere superficialmente le acque del grigliato, prevedendo scarichi di troppo-pieno in pozzo perdente per le acque di surplus che non infiltrano durante forti temporali, o d'inverno quando il terreno risulta gelato;

### sistemazione banchine, scarpate e arredo a verde

essendo il posteggio incassato nel sedime, le banchine e le scarpate saranno sistemate a verde, mentre lungo tutto il perimetro, a protezione delle proprietà private, verrà messa a dimora una siepe di tuja. Questi lavori saranno eseguiti dalla squadra dei giardinieri comunali: le loro prestazioni non figurano nel preventivo di spesa;

### illuminazione

3 candelabri illumineranno quest'area;

### impianto di irrigazione

nel preventivo si è previsto unicamente l'allacciamento alla rete dell'acqua potabile, con la realizzazione del richiesto pozzetto d'ispezione predisposto per la posa del contatore e della presa dell'acqua potabile.

### **I costi**

Come anticipato, l'importo inserito a suo tempo nel messaggio non approvato dal Consiglio Comunale ammontava a fr. 70'000.--, per 10 posteggi. Pur operando con criteri di economicità, tale importo è comunque destinato a crescere, sia a causa del rincaro intervenuto, sia con l'aumento del numero di posti auto, sia per le modifiche tecniche adottate nel frattempo. Ci sembra in effetti giusto ricordare che l'ente pubblico deve applicare anche per le sue opere i parametri tecnici richiesti all'operatore privato, rifuggendo da quel concetto di "soluzione provvisoria" che solitamente è destinata a durare nel tempo, senza rispettare le severe prescrizioni in materia.

Per il calcolo del preventivo ci si è basati:

- su un computo dettagliato delle masse;
- applicando in parte i prezzi unitari contenuti nell'offerta migliore offerente appena rientrata e inerente i lavori di realizzazione del posteggio FART in via Franzoni e
- inserendo per i prezzi mancanti valori valutati.

L'importo di preventivo tiene conto dei prezzi inoltrati con le offerte più recenti nell'ambito delle pavimentazioni. Ricordiamo, infatti, che l'opera verrà messa a concorso secondo le disposizioni legali in materia e dovrà fare oggetto prima della domanda di costruzione, oltre a ricevere tutti i necessari nulla-osta.

Per capitoli il preventivo di spesa può così essere riassunto:

CPN 113	Impianto cantiere	Fr.	5'000.--
CPN 117	Demolizioni e rimozioni	Fr.	7'000.--
CPN 151	Lavori di costruzione per condotte interrate	Fr.	12'000.--
CPN 221	Strati di transizione e fondazione	Fr.	16'000.--
CPN 222	Delimitazioni e selciature	Fr.	31'000.--
CPN 223	Pavimentazioni e rifacimento di strade	Fr.	16'000.--
CPN 237	Opere di prosciugamento	<u>Fr.</u>	<u>63'000.--</u>
	Totale opere costruttive	Fr.	150'000.--
	Perizia fonica	Fr.	5'000.--
	IVA 7.6%	Fr.	12'000.--
	Progetto, DL e liquidazioni (eseguiti dall'UT)	<u>Fr.</u>	<u>18'000.--</u>
	<b>Totale preventivo di spesa</b>	<b>Fr.</b>	<b>185'000.--</b>

Questo importo ovviamente non è inserito specificatamente nella parte terza degli investimenti del preventivo 2004, ma può senza dubbio essere sopportato quale elemento supplementare.

## **La procedura**

Una volta ottenuto il credito, procederemo immediatamente alla preparazione degli atti per la domanda di costruzione che risulta indispensabile per garantire una corretta applicazione dei termini legali. Desideriamo infatti ribadire il nostro impegno a rispettare le procedure che la legge ci impone. Del resto, la destinazione del terreno è chiaramente specificata e con questo intervento se ne rispettano appieno i limiti. Una volta ottenuta la licenza edilizia, avvieremo subito la messa in appalto e l'esecuzione dell'opera.

Siamo convinti che il tutto potrà essere concluso ancora entro la fine del corrente anno.

## **Conclusioni**

Il presente messaggio dimostra chiaramente che non sempre lo strumento pianificatorio può fornire tutte le risposte alle esigenze di gestione del territorio, esigenze che variano con il tempo e che devono possibilmente essere interpretate al meglio dall'Autorità politica. Nel caso concreto, desideriamo ricordare che la realizzazione di questo posteggio e di quello a est del nucleo avrebbero dovuto permettere l'abolizione dei posti auto sulla Piazza di Solduno, evenienza questa che, francamente, ci sentiamo di escludere al momento attuale. Tuttavia, il Municipio si chinerà ancora sulla questione che sappiamo molto sentita dalla popolazione di Solduno.

Visto quanto sopra, vi invitiamo a voler risolvere:

1. è accordato un credito di Fr. 185'000.-- per la realizzazione di un'area di parcheggio sul mappale no. 3632 RFD-Locarno in via Vallemaggia a Solduno.
2. il credito sarà iscritto al capitolo 501.10 "realizzazione posteggi"
3. a norma dell'art. 13 cpv 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di un anno dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con ogni ossequio.

Il Sindaco: Per il Municipio Il Segretario:

Allegato: planimetria indicativa