

M.M. no. 120 concernente la concessione di un credito di CHF 300'000.-- per la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico al mappale no. 2620 RFD.

Locarno, 24 giugno 2020

Al Consiglio Comunale di

Locarno

Gentile Signora Presidente, gentili signore, egregi signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio si propone l'approvazione di un credito necessario alla realizzazione di una nuova area di parcheggio pubblico a pagamento per autoveicoli fino a 3.5 ton e motociclette al mappale no. 2620 RFD.

1. INTRODUZIONE

Il terreno destinato alla creazione della nuova area di parcheggio è situato all'estremità ovest del mappale no. 2620 RFD.

Il progetto in questione consiste nella realizzazione di una nuova area di parcheggio a pagamento per 42 autoveicoli fino a 3.5 t, di cui 2 destinati a veicoli elettrici, di 5 stalli per motociclette e alcuni stalli per biciclette.

La superficie sarà pavimentata in asfalto nelle aree di circolazione, mentre che le aree di stazionamento (posteggi) saranno eseguite mediante grigliati erbosi. Sono inoltre previste alcune aree verdi e la messa a dimora di vegetazione.



Estratti SIFTI

2. CORRISPONDENZA CON IL PIANO REGOLATORE (PR)

La superficie prevista quale nuova area di parcheggio pubblico al mappale no. 2620 RFD è inserita nel PRP-QM con la destinazione “*Posteggio*” nel relativo Piano del traffico e delle attrezzature e impianti pubblici.

La sua funzione è legata alla presenza della zona sportiva e di svago della Morettina, ma anche agli utenti delle abitazioni e delle attività lavorative presenti nel comparto.

La nuova versione del Piano viario comunale contempla un fabbisogno massimo di 50 stalli.

3. AREA DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE E OSSERVAZIONI AAP

Il sedime in questione si trova all’interno del perimetro della zona di protezione S3 delle acque sotterranee, a monte degli attuali e dei futuri pozzi di captazione alla Morettina.

In questo contesto fanno stato le seguenti prescrizioni, leggi ed ordinanze:

- a) OPAC
- b) LPAC
- c) Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee
- d) Direttiva sull’infiltrazione, la ritenzione e l’evacuazione delle acque meteoriche nelle aree edificate VSA 2002

Secondo le direttive precedentemente citate, in zona S3 è possibile eseguire dei parcheggi a condizione che:

- il progetto sia stato ratificato dalla SPAAS;
- la pavimentazione sia stagna;
- vi siano delle bordure stagne di contenimento.
- l’acqua venga immessa in canalizzazione.

Nel caso specifico la Sezione per la protezione dell’aria, dell’acqua e del suolo (SPAAS) ha fissato condizioni diverse per rapporto alle condizioni usuali, di cui si dirà in seguito.

4. FASI PROGETTUALI

Il progetto per la formazione del nuovo parcheggio pubblico a pagamento per veicoli fino a 3.5 ton è stato pubblicato dal 06.04.2017 al 05.05.2017 con la procedura della domanda di costruzione (*art. 6 Legge edilizia e art. 17 regolamento Legge edilizia*), con avviso ai proprietari confinanti. I documenti di pubblicazione, oltre a quelli normalmente previsti per

questo genere di progetti (relazione tecnica, piani di progetto e dettagli, preventivo, documentazione fotografica) erano già preventivamente correlati di una perizia fonica allestita dallo studio EcoControl SA di Locarno. La perizia fonica ha stabilito che il progetto elaborato dalla DUI-Sgc rispetta le prescrizioni dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) e che non sono necessari particolari provvedimenti fonici.

In data 25.04.2017 un confinante ha inoltrato opposizione al progetto. Le censure sollevate dall'opponente concernevano la conformità di zona, la gestione del parcheggio, la zona di protezione delle acque, la distanza dal bosco, nonché aspetti di carattere fonico.

Il Cantone ha preavvisato favorevolmente il progetto con Avviso cantonale no. 101068 del 21.12.2017, con la condizione che le aree di stazionamento (parcheggi) vengano realizzati con grigliati erbosi per permettere lo smaltimento delle acque meteoriche per infiltrazione. Il Municipio di Locarno ha rilasciato la Licenza Edilizia il 20.02.2018. Il successivo ricorso è stato respinto dal Consiglio di Stato, con decisione del 02.10.2019, confermando il progetto elaborato dal Comune di Locarno, ad eccezione della pavimentazione degli stalli che dovrà avvenire tramite grigliati erbosi come indicato nell'Avviso cantonale.

5. OSSERVAZIONI AL PROGETTO DELLA SEZIONE PER LA PROTEZIONE DELL'ARIA, DELL'ACQUA E DEL SUOLO (SPAAS)

La domanda di costruzione è stata oggetto di verifiche da parte della *Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS)*, in quanto il sedime in questione si trova all'interno del perimetro della zona di protezione S3 delle acque sotterranee.

Il progetto pubblicato proponeva una pavimentazione in asfalto per tutta l'area (superfici di circolazione e delle aree di stazionamento), mentre che l'Avviso cantonale n. 101068 del 21.12.2017, in seguito confermato nella decisione del CdS del 02.10.2019, dispone che la pavimentazione delle aree di stazionamento deve avvenire attraverso uno suolo biologicamente attivo mediante la posa grigliati erbosi, al fine di permettere lo smaltimento delle acque meteoriche per infiltrazione.

Per completezza di informazione al Consiglio Comunale evidenziamo che l'Avviso cantonale era stato preceduto da una richiesta atti (sistema di smaltimento, rapporto d'infiltrazione) da parte della SPAAS, una ampia corrispondenza mail e un incontro avvenuto il 21.08.2017 in presenza dei responsabili della DUI-Sgc e del Capo sezione dell'AAP ing. F. Galgiani. La DUI-Sgc e l'AAP ritengono infatti che in caso di perdita di liquidi nel parcheggio sussista un

elevato rischio di inquinamento dei pozzi di captazione alla Morettina dovuto alla stratigrafia del sottosuolo e della direzione della falda. Tale rischio è stato inoltre confermato dallo studio di geologia Dr. Ammann di Losone.

6. PROGETTO NEL DETTAGLIO - DESCRIZIONE TECNICA

La superficie prevista quale nuova area di parcheggio si presenta allo stato attuale sgombra e ricoperta da un sottile strato di terra vegetale con una vegetazione composta essenzialmente da Poligono del Giappone.

Nella zona a sud vi è un bacino d'infiltrazione con uno scarico di troppo pieno verso la canalizzazione comunale, realizzato dalla SES su terreno comunale, che raccoglie le acque meteoriche dei tetti degli stabili al mappale no. 2609 RFD, che verrà mantenuto tale in quanto non interessato dai lavori per la creazione del nuovo parcheggio.

Il progetto prevede la creazione di 42 stalli per autoveicoli, 5 stalli per motociclette e di alcuni per biciclette, dimensionati, così come gli spazi di circolazione, secondo la norma VSS SN 640 291a, con un livello di confort B. Due stalli saranno destinati alla sosta di veicoli elettrici, con la posa di una colonnina di ricarica di nuova generazione. La colonnina sarà fornita dalla SES secondo la convenzione con il Comune di Locarno.

L'accesso all'area di parcheggio avviene da Via Patriziale, transitando in parte sul mappale no. 2609 RFD di proprietà della SES. Per questo ultimo punto sarà necessaria la costituzione di una servitù sul loro fondo.

Seppur il PR preveda la possibilità di allargare la carreggiata di Via Patriziale, sia dal lato pratico che da quello economico la soluzione proposta permette un comodo accesso all'area di parcheggio e l'incrocio di veicoli, senza necessità di interventi fisici sulla strada.

Sul medesimo fondo è presente un raccoglitore interrato dei rifiuti urbani (RSU) tipo Molok, che dovrà essere spostato in una nuova posizione adatta alle operazioni di svuotamento.

Il progetto prevede l'asporto della terra vegetale e lo scavo di circa 700 m³ di materiale, per uno spessore variabile da 0 a 1,50 m. A seconda delle caratteristiche del terreno (portanza) in determinate aree potrebbe essere necessario procedere a una scarifica supplementare (fino a massimo 0,80m) per la sostituzione di materiale non idoneo o non sufficientemente portante. Ai bordi ovest e sud, si dovrà in parte prevedere un riporto di materiale eseguito con il materiale di scavo e con la fornitura di blocchi di pietra (molloni), per adeguare le scarpate esistenti alla geometria e alle quote previste dal progetto.

Il materiale di scavo e la terra vegetale risultanti verranno reimpiegati all'interno del mappale stesso, sistemandolo nella porzione di terreno a est quale livellamento e riempimento di fosse, in quanto attualmente molto irregolare, evitando quindi un importante movimento di camion sulle strade. Si dovrà prestare la dovuta attenzione alla presenza di neofite invasive quali il Poligono del Giappone, che andrà smaltito in maniera adeguata secondo le prescrizioni cantonali.

Le acque meteoriche saranno infiltrate attraverso i grigliati erbosi posati su di un suolo biologicamente attivo delle superfici di stazionamento, e nelle aiuole dell'area centrale, il cui genere di piantumazione è stato definito dalla DLT.

Lungo il perimetro a valle (zona a quota inferiore) del parcheggio è comunque prevista la posa di una canaletta stagna prefabbricata, in quanto in caso di forti precipitazioni che non potranno essere completamente smaltite attraverso i grigliati erbosi, le acque saranno raccolte e convogliate nella canalizzazione comunale a sistema misto, con preventivo passaggio attraverso un pozzetto decantatore e un separatore di olii.

Le pendenze longitudinali e trasversali della superficie del parcheggio previste dal progetto, consentono di convogliare comodamente per gravità le acque meteoriche.

Le superfici di circolazione saranno pavimentate con un asfalto monostrato tipo AC 16 N di spessore 65 mm, posato su di uno strato portante in misto granulare 0/45 non gelivo di spessore minimo di 20 cm.

La delimitazione sul lato ovest sarà eseguita mediante un cordonetto. A est viene per contro mantenuta la motta che già ora separa il terreno in oggetto dalla stradina di accesso al magazzino SES, già provvista di caditoie collegate alla rete comunale delle canalizzazioni. L'illuminazione sarà garantita mediante la posa di punti luce LED di ultima generazione, posizionati nell'area centrale, che saranno dimensionati in collaborazione con la SES. Le aziende AAP, Swisscom e UPC, interpellate durante l'elaborazione del progetto, non necessitano di nessuna opera alle loro sottostrutture nel terreno in questione.

Per quanto concerne la fase di cantiere è necessario seguire la direttiva "*Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee*" e ogni altra norma, direttiva e prescrizione in vigore. Saranno concordate e verificate con l'impresa esecutrice tutte le misure atte a tutelare le acque sotterranee.

All'interno del parcheggio sono inoltre previste alcune aree verdi e la messa a dimora di varie tipologie di alberi e vegetazione secondo il progetto elaborato alla Divisione Logistica e

Territorio, che una volta cresciuti conferiranno un gradevole aspetto ad un'area oggi alquanto brulla.

7. GESTIONE ECONOMICA

L'esecuzione dei lavori sarà a carico del Comune di Locarno.

Il pagamento del tempo di stazionamento nel parcheggio è previsto mediante la posa di un parchimetro. Durante i giorni feriali, in orari lavorativi, è previsto che ai dipendenti della SES siano attribuite delle tessere a pagamento in maniera analoga a quanto avviene per le zone di sosta blu.

Le modalità di pagamento saranno decise dal Municipio in collaborazione con la Polizia Comunale.

8. PREVENTIVO DI SPESA E PROCEDURA D'APPALTO

Il costo totale preventivato (+/- 10 %), elaborato dalla DUI-Sgc, per l'esecuzione delle opere previste è di **CHF 300'000.00 (IVA inclusa)**.

A. Esecuzione - Opere di pavimentazione			
CPN 111	Lavori a regia	fr.	16'300.00
CPN 113	Impianto di cantiere	fr.	5'250.00
CPN 117	Demolizioni e rimozioni	fr.	4'825.00
CPN 151	Lavori di costruzione per condotte interrato	fr.	8'365.00
CPN 211	Lavori di sterro	fr.	57'310.00
CPN 221	Strati di fondazione, estrazione del materiale	fr.	42'525.00
CPN 222	Selciati, lastricati e delimitazioni	fr.	58'920.00
CPN 223	Pavimentazioni	fr.	29'676.00
CPN 237	Canalizzazioni e opere di prosciugamento	fr.	9'435.00
TOTALE A. Opere di pavimentazione			fr. 232'606.00
B. Segnaletica e parchimetro			
b1	Segnaletica verticale e orizzontale	fr.	3'000.00
b2	Parchimetro	fr.	11'500.00
TOTALE B. Segnaletica e parchimetro			fr. 14'500.00
C. Arredi			
c1	Illuminazione	fr.	5'500.00
c2	Sistemazione aree verdi	fr.	3'000.00
TOTALE C. Arredi			fr. 8'500.00
D. Onorario progettazione e direzione dei lavori			
d1	Progettazione (Pmax / Pdef /Pesec), Appalti e Direzione lavori (DUI-Sgc)	fr.	15'000.00
d2	Spese	fr.	300.00
TOTALE D. Onorario progettazione			fr. 15'300.00
TOTALE 1		fr.	270'906.00
Imprevisti generali 5 %, sulle opere di pavimentazione (pto. A)		fr.	11'630.30
TOTALE 2		fr.	282'536.30
IVA 7.7 %		fr.	21'755.30
TOTALE ARROTONDATO		fr.	300'000.00

Per l'opera in questione il preventivo 2017 del Comune considerava un importo di CHF 300'000.-- suddiviso tra il 2017 ed il 2018.

Visto il ritardo accumulato con la procedura ricorsuale e tenuto conto della messa in appalto dei lavori, il costo dell'opera sarà contabilizzato nel 2020.

9. CONCLUSIONI

Il progetto proposto rientra nel contesto e nell'indirizzo di destinazione di area indicata a PR per il terreno in oggetto (PRP-QM del quartiere Morettina).

La zona soffre da anni per una carenza di posti auto pubblici, di fatto quasi totalmente assenti. Con il presente progetto si garantisce una possibilità di parcheggio a tutti gli utenti della zona, inclusi coloro che fruiscono della zona sportiva.

L'elaborazione del progetto esecutivo, le fasi di appalto, la direzione generale e locale dei lavori e la gestione del cantiere saranno interamente effettuate dalla DUI-Sgc.

Si procederà con la messa in appalto delle opere e con l'esecuzione non appena il progetto otterrà l'approvazione del Consiglio Comunale. È quindi ipotizzabile che il parcheggio possa venir realizzato e messo in servizio entro fine 2020.

Sulla scorta di quanto esposto ai considerandi precedenti, vi invitiamo pertanto a risolvere:

- 1. E' stanziato un credito di CHF 300'000.00 per la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico al mappale no. 2620 RFD;**
- 2. Il credito sarà iscritto al capitolo 501.10 "Strade e marciapiedi";**
- 3. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.**

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

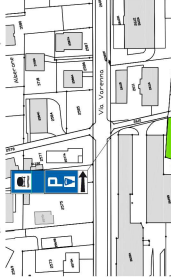
Allegati: - Planimetria progetto parcheggio, sezioni e dettagli;
- Planimetria progetto vegetazione.

<i>Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione.</i>
--

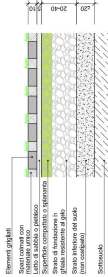
SITUAZIONE 1:1000
(sistemazione materiale)



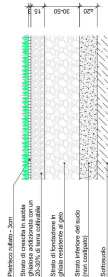
SITUAZIONE 1:1000
(posa nuovi cartelli stradali)



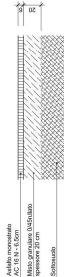
STRATIGRAFIA
(superficie in grigliati erbosi)



STRATIGRAFIA
(superficie in prato ghiaioso/invertito)



STRATIGRAFIA
(superficie in asfalto)

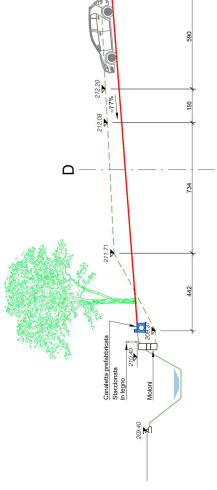


Comune di Locarno
Dati del cantiere: Locarno - Sedezione galleria chiale
Via del Mestiere 8 CH- 6900 Locarno tel. 091/766.32.11 Fax 091/766.32.10

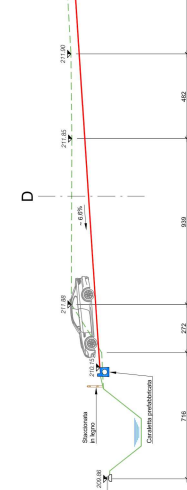
Progetto esecutivo		1:100	
Nuovo parcheggio mappale n° 2620 RFD			
OGGETTO NO.	Dim. piano: 147x60	Modifiche	Da
	Prog.: ANMM	Dia.: MM	03.04.2020
PIANO NO.	Locarno, gennaio 2020		
1A			



SEZIONE A-A 1:100



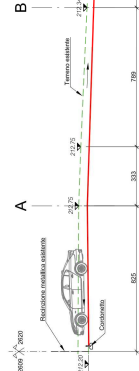
SEZIONE B-B 1:100



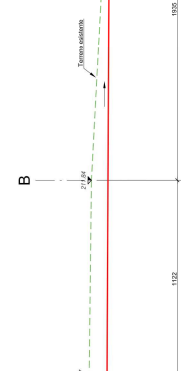
SCHEMA PENDENZE ASFALTO



SEZIONE C-C 1:100



SEZIONE D-D 1:100



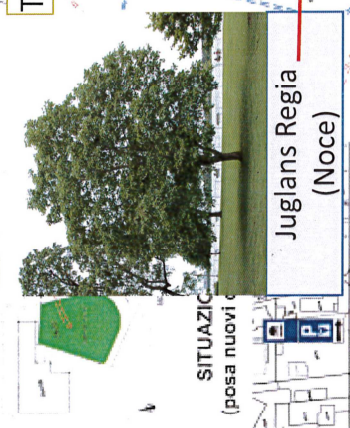
40 posti auto
2 posti veicoli elettrici
5 posti moto

- Legenda:
- Superficie in asfalto
 - Superficie in prato ghiaioso/invertito
 - Superficie in grigliati erbosi
 - Superficie in grigliati chiusi

SCHEMA PENDENZE ASFALTO



SITUAZIONE 1:1000
(sistemazione materiale)

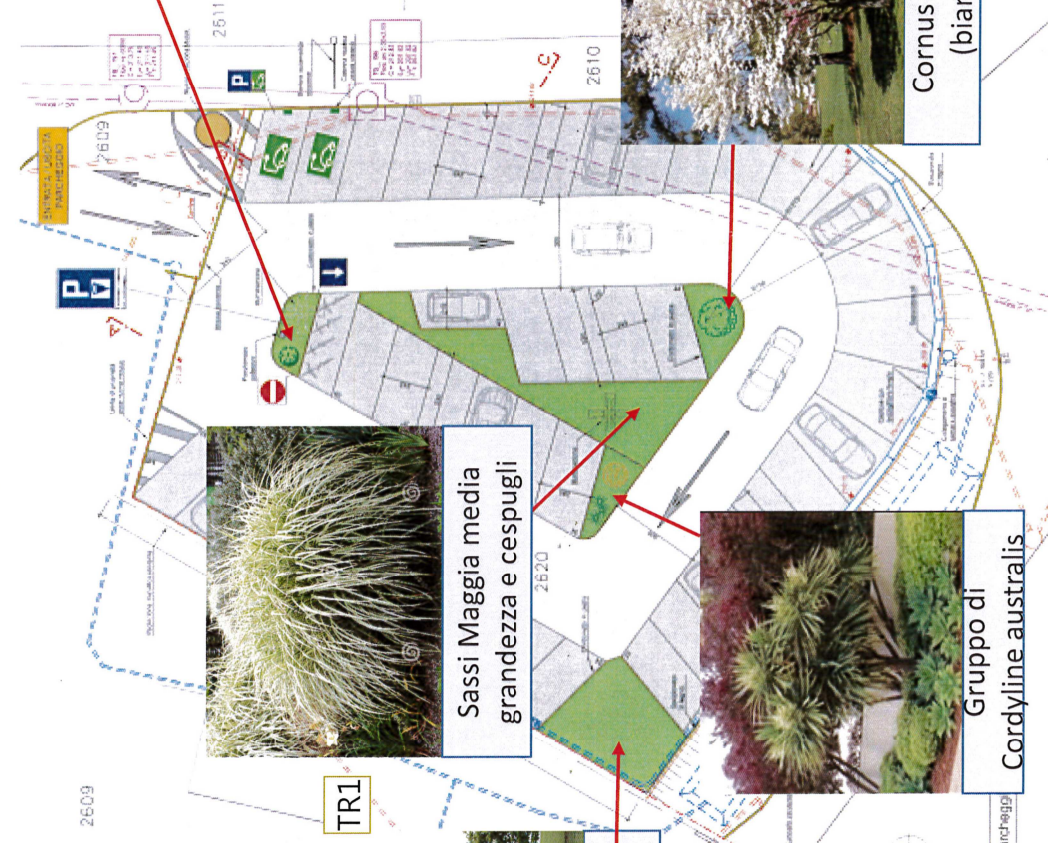


Juglans Regia
(Noce)

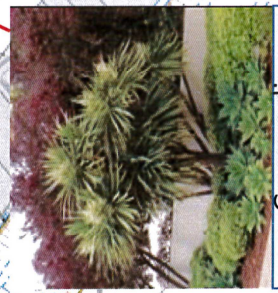
DETAGLIO "y" 1:20
(stratigrafia parcheggio)

Comune di Legnano
Nuovo parcheggio mappale n° 2620 RFD
1:100
Data: 1/10/18
Progetto: 1/10/18
Firma: [Signature]
3

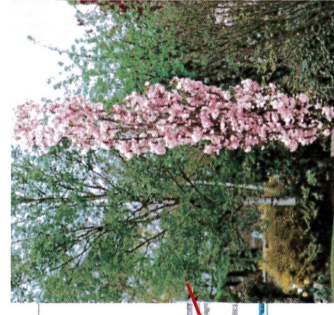
PIANTA 1:100



Sassi Maggia media
grandezza e cespugli



Gruppo di
Cordyline australis

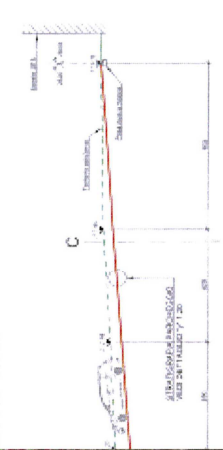


Prunus serrulata
amanogawa rosa -
Ciliegio da fiore del
Giappone

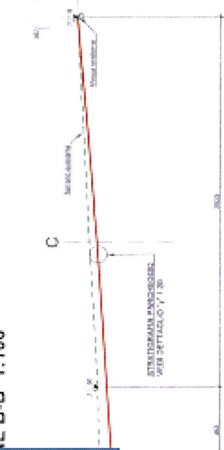


Cornus florida
(bianco)

SEZIONE A-A 1:100



SEZIONE B-B 1:100



SEZIONE C-C 1:100



SEZIONE D-D 1:100

