M.M. no. 48 concernente la richiesta di un credito quadro per l'esecuzione di tre progetti che contemplano sistemazioni di aree pedonali pubblico/private, aree stradali comunali e canalizzazioni pubbliche; l'importo globale dell'investimento ammonta a Fr. 545'000.-

Locarno, 30 giugno 2014

Al Consiglio Comunale

L o c a r n o

Egregi Signori Presidente e Consiglieri,

Premesse

Tre sono gli oggetti che costituiscono questo apposito messaggio e che richiedono la possibilità d'esecuzione/partecipazione ai costi relativi al riassetto pedonale attorno alle nuove 4 torri tra Via Balestra e Via Varesi. Nel contesto di tali sistemazioni pedonali si è pensato, vista la situazione critica della confinante Via Lavizzari (posta sul lato sud delle 4 torri), di rifarla completamente a livello di soprastruttura compresa la tombinatura stradale.
Si propone inoltre la richiesta di rifacimento completo di Viale dell'Isolino che comprende circa 1520 m2 di strada e quindi non finanziabile tramite la gestione corrente. Come ultimo segnaliamo l'urgenza da una parte e l'opportunità dall'altra di sostituire una stazione di sollevamento comunale delle acque luride posta in Via alle Sorgenti a Solduno.

Di seguito vengono quindi descritti gli interventi in modo separato, quantificando ogni singolo costo delle varie opere.

Progetti

1. Sistemazione area pedonale pubblico/privata alle 4 torri (mappali 48-6055-6065-6085) e rifacimento di Via Lavizzari
2. Sistemazione soprastruttura stradale di Viale dell'Isolino
3. Sostituzione stazione di pompaggio Solduno, SP 7 Via alle Sorgenti Ovest

Progetto 1

Il progetto è da diversi mesi al vaglio dell'Ufficio tecnico comunale che ha dato varie indicazioni agli istanti privati dei mappali dove sorgono le nuove 4 torri tra Via Balestra e Via Varesi, in quanto le fasce esterne alle torri su queste due vie principali devono essere eseguite con criteri ben determinati, contemplati all'interno del piano particolareggiato del

quartiere in discussione. Questo piano prevede infatti una partecipazione finanziaria del Comune sulle fasce pedonali tra le due vie principali, sia per la parte pubblica che per la parte privata, con un riparto delle spese del 50 % con il privato.

Molti gli approfondimenti che sono stati effettuati prima della presentazione di una proposta definitiva da parte degli istanti per quanto riguarda le sistemazioni esterne, in quanto legate alle indicazioni di unitarietà per l'intero comparto che nella fattispecie deve riprendere quanto è stato eseguito negli anni novanta con le torri "Migros" e meglio come:

- tipo di materiali per le pavimentazioni esterne;
- modalità dei raccordi alle strade comunali limitrofe;
- determinazione dei dettagli delle bordure stradali e spessori delle pavimentazioni
- verifica delle pendenze e dei raccordi ai piazzali comunali esistenti limitrofi;
- evacuazione delle acque da questi sedimi;
- quote e pendenze;
- vasche per le piante, tipologia di piante (forniture e posa);
- preventivo di spesa per l'area ad uso pubblico sul lato di via Varesi, Via Balestra e Via Lavizzari;
- la chiave di riparto fra Comune e privato.

Le opere per le prime due torri sono già in esecuzione mentre per la parte centrale e le torri lato ovest i lavori saranno eseguiti tra settembre e ottobre. (vedi **allegato 1.1**).
L'area che sul piano figura in grigio quadrettato, che raffigura le pavimentazioni pregiate, sarà di fatto aperta al pubblico.
Per quanto riguarda gli artigiani operanti su tutto il sedime privato nelle zone esterne private e sulle parti pubbliche, le ditte sono state deliberate dal privato come anche i contratti sono riferiti a loro avendo una parte d'opera preponderante nel progetto di sistemazioni esterne con circa 2000 m2 di lastricati che di fatto sono anche a disposizione del pubblico. In sostanza, nel nostro caso si tratta del versamento di un contributo sulla base delle norme del PR.
La parte a carico del Comune nella sua globalità si attesta a circa 940 m2. L'Ufficio tecnico ha comunque verificato la conformità delle ditte presenti e la concorrenzialità dei prezzi che, viste le superfici, si sono dimostrati assai interessanti. Ad esempio i prezzi di fornitura e posa delle lastre in porfido provenienti dalle stesse cave sono più convenienti di quanto fatto nel 2000 alle 2 torri "Migros" sul lato di Via Varesi, che però avevano una minor superficie globale. I lavori in corso seguiti da noi a dal privato (Cassa pensione di Zurigo) sono fatti secondo le regole dell'arte.
Sul lato sud, ovvero Via Lavizzari, sono stati eliminati dei parcheggi longitudinali a causa dei nuovi stabili. Il progetto prevede un marciapiede, in parte sul privato, che garantisce un'agevole transizione tra Via Varesi e Via Balestra anche su quel lato dove fino ad ora c'era solo il campo stradale.
La creazione di questo nuovo marciapiede impone su Via Lavizzari un restringimento della carreggiata di 1 ml. Lo stato generale della strada è in pessime condizioni e l'evacuazione delle acque meteoriche dalle caditoie stradali è molto difficoltosa a causa di diverse rotture degli allacciamenti.
Come detto, siamo stati obbligati ad eliminare una quindicina di parcheggi lineari lungo il lato nord di Via Lavizzari a causa degli accessi alle nuove torri.

Questa situazione ha portato l'Ufficio tecnico ad elaborare un progetto di rifacimento della pavimentazione stradale e della tombinatura comunale creando nel contempo un senso unico, che offre la possibilità di "recuperare" qualche posto auto eliminato a causa dei nuovi edifici costruiti.
L'allegato 1.1A illustra la situazione prospettata dall'Ufficio tecnico dopo aver sentito il parere della Polizia comunale che conferma la bontà della proposta.

Costi:

- Torri 1-4 (mapp.48) **Via Balestra /** Via Lavizzari => Sistemazione camminamenti pubblici su proprietà privata e pubblica – quota parte Comune

• Costo globale fascia tra torri e Via Balestra al 50%	Fr. 119'570.00
Deduzione per forniture piante Comune	Fr. 6'685.00
Totale	**Fr. 112'885.00**

- Torri 2-3 e corpo centrale (mapp.6055) **Via Varesi /** Via Lavizzari => Sistemazione camminamenti pubblici su proprietà privata e pubblica – quota parte Comune 50%, più l'aggiunta del marciapiede comunale su Via Lavizzari

Costo totale già dedotta la fornitura piante	**Fr. 128'421.90**

- Sistemazione Via Lavizzari (pavimentazione e tombinatura)

Costo globale tombinatura stradale e allacciamenti	Fr. 50'000.00
Costo globale asfalto (1430 m2)	Fr. 80'000.00
Totale	**Fr. 130'000.00**

- Direzione lavori da parte dell'Ufficio tecnico comunale
  - Sistemazione esterna torri

Progetto (35 x 125 Fr./h) + Direzione lavori (65 x 105Fr./h) =	Fr. 11'200.00

  - Via Lavizzari

Progetto (30 x 125 Fr./h) + Direzione lavori (55 x 105Fr./h) =	Fr. 9'500.00

TOTALE COSTI SISTEMAZIONE AREE PEDONALI ATTORNO ALLE TORRI E VIA LAVIZZARI	**Fr. 392'000.00**

Progetto 2

Rifacimento pavimentazione stradale di Viale dell'Isolino.
Questa via di collegamento tra la zona di svago a lago ed il centro città versa in cattive condizioni. Il rifacimento di questa tratta stradale non va più posticipata. Vista l'ampiezza della superficie non riteniamo di utilizzare il credito della gestione corrente in quanto vorrebbe dire impiegare circa un quarto della cifra globale destinata alla manutenzione strade per questo intervento (piano generale-**allegato 2**).

Per questo motivo abbiamo inserito l'intervento in questo specifico messaggio.

- Costo globale preventivato per rifacimenti di allacciamenti quali tombinatura stradale Fr. 5'000.00
- Costo globale rifacimento soprastruttura in asfalto per una superficie pari a (1500 m2) Fr. 85'000.00

TOTALE COSTI VIALE DELL'ISOLINO **Fr. 90'000.00**

Nel corso del prossimo anno sarà allestito il progetto relativo alla messa in sicurezza di questo tratto di strada per i pedoni con la formazione di un apposito marciapiede. Si tratta di uno degli interventi inseriti nel programma d'agglomerato del locarnese (TL1.5), per il quale la Confederazione ed il Cantone hanno già assicurato dei cospicui finanziamenti. Il rifacimento della pavimentazione stradale non entra comunque in conflitto con il futuro progetto.

Progetto 3

Rifacimento stazione di pompaggio delle acque luride SP7 in Via alle Sorgenti.
Con l'esecuzione della costruzione privata in via alle Sorgenti, ovvero la "Residenza Rascasse", si presenta l'occasione per il Comune di sostituire la vetusta stazione di pompaggio di Via alle Sorgenti dove le attuali pompe (pompa 1 del 1981, e pompa 2 del 1991, qualcosa come 1'962'240 ore di funzione considerando una media di 4 ore al giorno), pongono diversi problemi di tenuta e rotture diversificate.
L'attuale manufatto posto nel centro della stretta via oggi non permette un corretto stoccaggio delle acque prima di essere pompate di livello, e non permetterà neanche in futuro un suo possibile ampliamento.
Il proprietario della "Residenza Rascasse" consentirebbe di sfruttare parte del piazzale adibito a parcheggi con la posa della nuova stazione di pompaggio e meglio come da **allegato 3.1 e 3.2**. Bisognerà quindi iscrivere una servitù di diritto di superficie.
Si potrà così evitare l'angusta posizione sulla stretta strada che, ogni volta che si presenta un guasto o una manutenzione, deve essere chiusa al traffico. Oltretutto il pozzo è nettamente sottodimensionato (circa 1.5 m3 contro i 5.36 m3 progettati).

Costo globale armature idrauliche	Fr. 8'900.00
Costo nuova centrale di comando con armadio elettrico	Fr. 2'700.00
Costo anelli in calcestruzzo precompresso	Fr. 7'700.00
Opere da impresario costruttore	Fr. 35'300.00
Opere da idraulico per il montaggio della stazione di pompaggio	Fr. 6'400.00
Progetto UTC e DL	Fr. 2'000.00
TOTALE COSTI NUOVA STAZIONE DI POMPAGGIO	**Fr. 63'000.00**

Totale costi

Gli interventi descritti prevedono l'importo globale indicato:

TOTALE COSTI PROGETTI 1 – 3	**Fr. 545'000.00**

All'interno del piano finanziario 2013-2016 era già prevista una somma per opere stradali minori con un cifra complessiva di Fr. 600'000.00, ripartita tra il 2014 ed il 2016.

Conclusioni

La richiesta del credito quadro potrà permettere di sistemare un'importante area urbana, un collegamento tra il lago ed il quartiere più popolato della Città ed una messa a nuovo della vetusta stazione di pompaggio di Via alle Sorgenti.

La sistemazione di Via Lavizzari è inserita nella sistemazione finale delle 4 torri in quanto, una volta che saranno abitate, sarà molto più difficile intervenire su questa strada visto il numero di parcheggi coperti previsti per i 140 nuovi appartamenti.
La tempistica dei lavori richiede la sistemazione delle pavimentazioni attorno alle 4 torri e la stazione di pompaggio nel 2014, mentre per Via Lavizzari e Viale dell'Isolino nel 2015.

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

1. E' stanziato un credito di CHF **392'000.00** per la sistemazione viaria con opere di pavimentazione e canalizzazioni inerenti il comparto Via Balestra , Via Varesi , Via Lavizzari; il credito sarà iscritto al capitolo 565.10 "Contributi a istituzioni private";
2. E' stanziato un credito di CHF **90'000.00** per la sistemazione viaria con opere di pavimentazione e tombinatura di Viale dell'Isolino; il credito sarà iscritto al capitolo 501.10 "Opere stradali;
3. E' stanziato un credito di CHF **63'000.00** per la sistemazione a nuovo della stazione di pompaggio della acque luride SP7 di Via alle Sorgenti a Solduno; il credito sarà iscritto al capitolo 501.30 "Spese per canalizzazioni e depurazione";
4. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC, i crediti decadono se non utilizzati entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

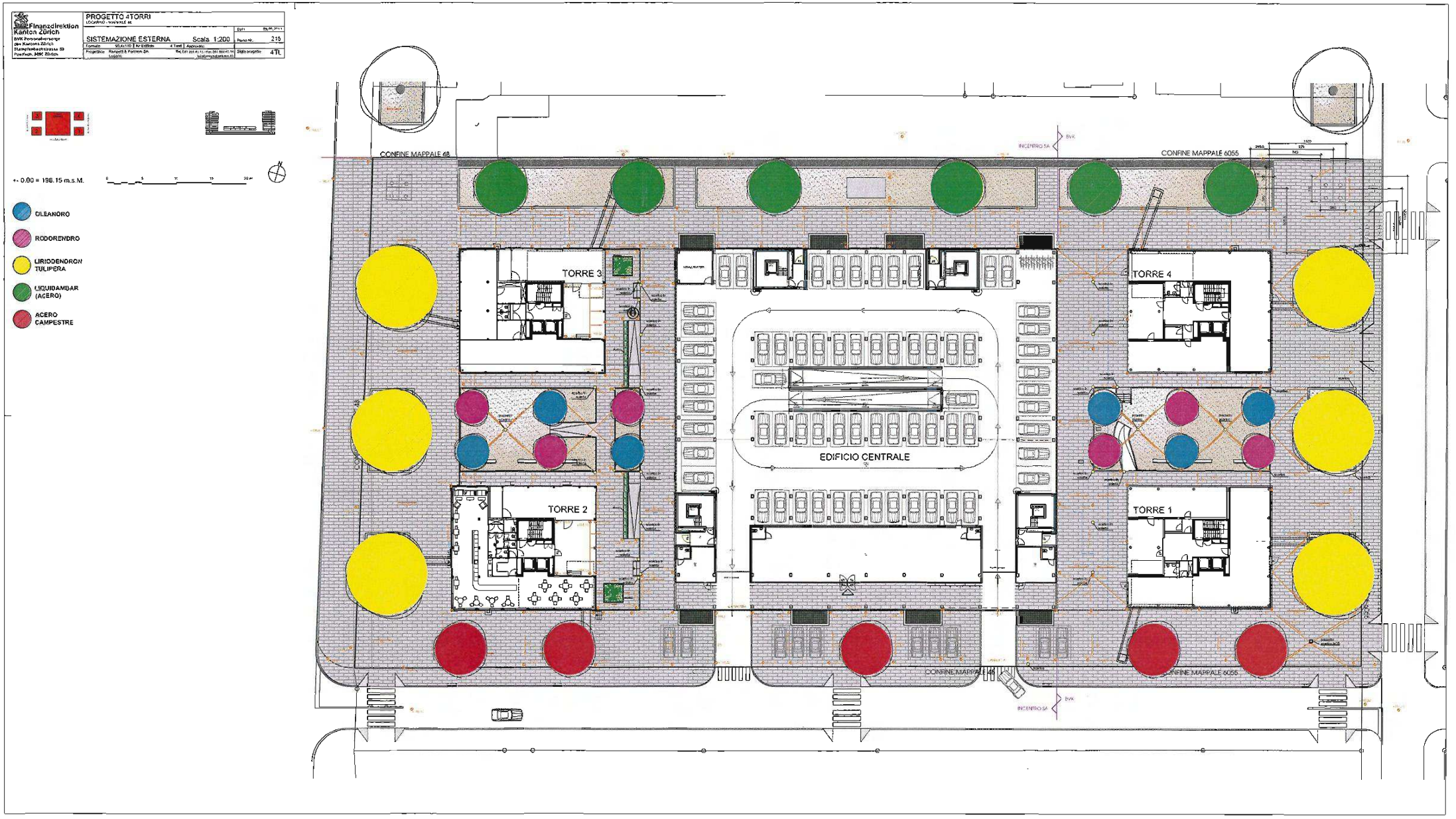
Per il Municipio

Il Sindaco:	Il Segretario:
dr. avv. Carla Speziali	avv. Marco Gerosa

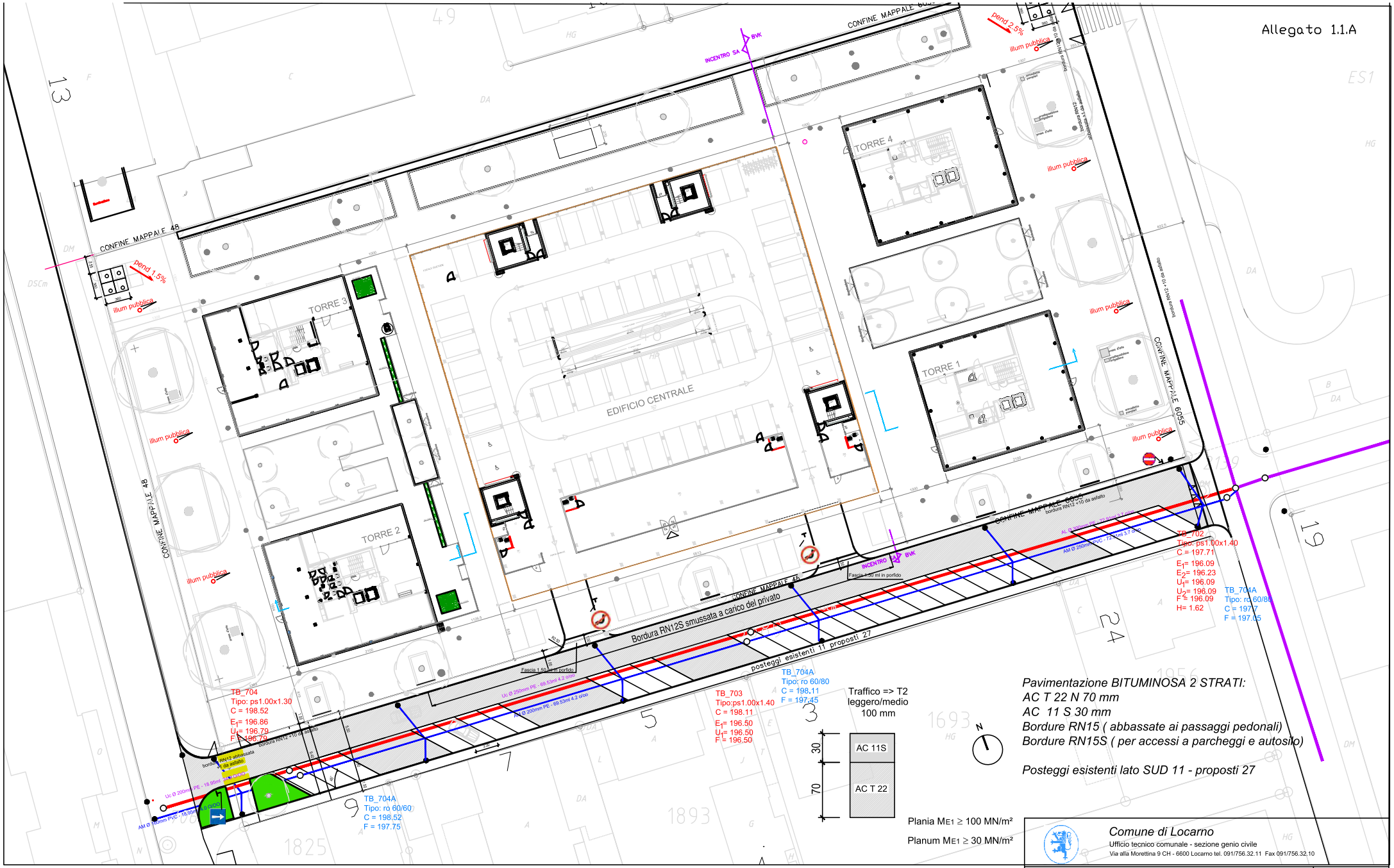
Allegate: planimetrie generali di progetto (5)

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione

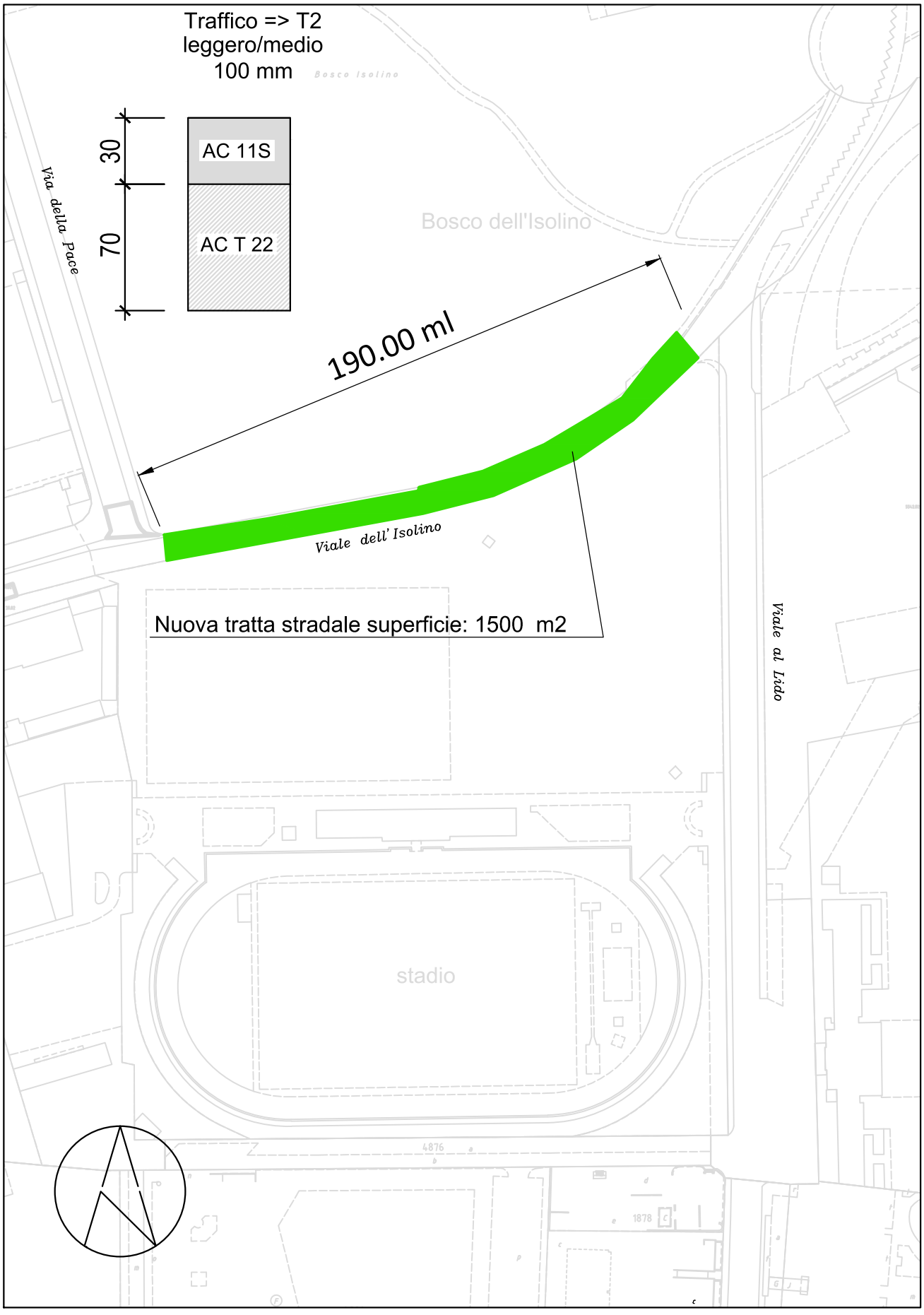
Allegato 1.1


Finanzdirektion
Kanton Zürich
PROGETTO 4TORRI
SISTEMAZIONE ESTERNA
Scala 1:200
+- 0.00 = 198.15 m.s.M.
OLEANDRO
RODORENDRO
LIRIODENDRON TULIPIFERA
LIQUIDAMBAR (ACERO)
ACERO CAMPESTRE
CONFINE MAPPALE 48
CONFINE MAPPALE 6055
INCENTRO SA
BVK
TORRE 3
TORRE 4
TORRE 2
TORRE 1
EDIFICIO CENTRALE

Allegato 1.1.A



Comune di Locarno
Ufficio tecnico comunale - sezione genio civile
Via alla Morettina 9 CH - 6600 Locarno tel. 091/756.32.11 Fax 091/756.32.10

Via Lavizzari - rifacimento Canalizzazioni e strada comunale					1:250
OGGETTO NO.: W/2013/LA2	Dim. piano: A1		Modifiche	Da	Data
	Prog.:	Dis.: UT/Zap.	01.06.2014		
PIANO NO. 1	Locarno, 01.10.2013				

Città di Locarno: Rifacimento soprastruttura stradale Viale dell'Isolino