



Comune di Gambarogno

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 303

Magadino, 11 novembre 2019

Risoluzione municipale no. 1397

di competenza delle Commissioni Opere pubbliche e pianificazione

Concessione di un credito di CHF 43'000.00, per la progettazione definitiva volta alla riqualifica della Piazza Centrale di Contone e delle dirette adiacenze

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

Introduzione

Lo sviluppo demografico e edilizio che negli ultimi decenni hanno interessato la frazione di Contone, uniti alle modificate abitudini di una società sempre più "motorizzata", hanno viepiù snaturato la vocazione della Piazza Centrale che, da luogo d'incontro, si è trasformata in area di transito e posteggio, privando così la popolazione locale di un luogo di aggregazione.

L'assenza di spazio e la necessità di avere un adeguato numero di posteggi a servizio del nucleo non hanno permesso sino ad oggi di procedere con un riordino della Piazza Centrale.



L'esigenza d'intervenire nella riqualifica del comparto è più volte emersa negli ultimi anni, sia negli incontri avuti con la popolazione sia in seno alla Commissione locale Alto Gambarogno.

Via Cantonale 138

6573 Magadino

Tel.: +41 91 786 84 00

Fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch

www.gambarogno.ch

Città dell'energia

Gambarogno

Comune da vivere

Acquisizione del mappale no. 166 RFD

Nel mese di aprile 2019, grazie alla disponibilità dei proprietari, il Comune ha potuto acquisire, a trattative dirette e a prezzo estremamente vantaggioso (CHF 20.00/mq), il mappale no. 166 RFD, di complessivi mq 578.

Già in passato, ancor prima dell'aggregazione comunale, l'allora Municipio di Contone aveva intrapreso trattative per costruire sul citato fondo un'area di gioco attrezzata; per vari motivi il progetto non ha mai potuto concretizzarsi e il terreno, inutilizzato poiché privo di indici edificatori, era ormai abbandonato e in uno stato d'incuria.

Il mappale, di forma regolare oblunga, confina direttamente con Via Centrale e, di fatto, permette ora di studiare una riorganizzazione e valorizzazione della Piazza Centrale e delle dirette adiacenze.



Perimetro interessato dal progetto di riqualifica



Il perimetro è stato sviluppato attorno alla Piazza Centrale e al sedime neo acquisito nelle dirette adiacenze, considerando pure gli assi stradali che convergono su queste aree.

Obiettivi del progetto

Il progetto ha lo scopo di riqualificare il comparto in modo da creare spazi aggregativi di qualità, che sappiano dare un certo pregio a questa parte del nucleo, considerando anche gli aspetti di sicurezza legati alla mobilità lenta.

Il mandato di progettazione

La Legge sulle commesse pubbliche, considerata l'entità della progettazione, permette di procedere a mandato diretto. Nel rispetto di un'equa rotazione nell'assegnazione di lavori, per allestire il presente Messaggio, è stata chiesta un'offerta allo Studio d'architettura atelier ribo+, dell'arch. Christian Rivola, di Cadenazzo.

Considerato che gli interventi si limitano ad un riordino della Piazza Centrale e delle dirette adiacenze si propone di rinunciare allo studio preliminare a favore di quello definitivo.

Il progetto dovrà proporre uno spazio che permetta di avere un luogo d'incontro in armonia, a misura di Cittadino, che tenga comunque conto anche di:

- ✓ aspetti viari, flussi di traffico, accessi privati e mobilità lenta;
- ✓ infrastrutture e sottostrutture esistenti;
- ✓ illuminazione pubblica e arredi;
- ✓ smaltimento delle acque meteoriche;
- ✓ aspetti fondiari;
- ✓ parcheggi pubblici;
- ✓ corsi d'acqua.

Ipotesi di lavoro

- ✓ dicembre 2019, approvazione del credito di progettazione da parte del Consiglio comunale;
- ✓ marzo 2020, approvazione del progetto di massima da parte del Municipio, previo coinvolgimento della Commissione locale alto Gambarogno;
- ✓ giugno 2020, consegna del progetto definitivo;
- ✓ autunno 2020, approvazione del credito di costruzione da parte del Consiglio comunale, con preventivo +/- 10%;
- ✓ autunno/inverno 2020/2021, allestimento capitolati, raccolta offerte, procedura edilizia;
- ✓ primavera 2021, assegnazione mandati e, a seguire, esecuzione lavori.

Le prestazioni offerte comprendono le fasi seguenti:

- SIA 105 4.2.21 Studi preliminari - comprensione
- SIA 105 4.2.31 Progetto di massima e stima dei costi
- SIA 105 4.2.32 Progetto definitivo e preventivo

Le prestazioni d'onorario relative agli appalti, alla direzione dei lavori e alle liquidazioni saranno quantificate nella richiesta relativa al credito di costruzione.

La procedura di autorizzazione per l'ottenimento della licenza edilizia sarà curata direttamente dall'Ufficio tecnico comunale.

Preventivo

Pos.	Descrizione	Importo in CHF
1	Pianificazione strategica	
4.11	Formulazione delle esigenze, strategie	
2	Preliminari	
4.21	Definizione dell'oggetto da progettare, studio di fattibilità <i>Lo studio preliminare è alla base del progetto e prevede la comprensione del contesto articolato nei seguenti temi:</i> - comprensione degli aspetti viari (flussi, accessi, mobilità lenta...) - comprensione delle preesistenze infrastrutturali - comprensione dell'illuminotecnica (es. illuminazione LED su Via Centrale da preservare...) - comprensione del principio di smaltimento delle acque meteoriche - comprensione del contesto storico-culturale - comprensione degli aspetti fondiari - comprensione dei parcheggi pubblici - comprensione del corso d'acqua presente	3'575.00
4.22	Procedura di scelta del mandatario	
3	Progettazione	
4.31	Progetto di massima 1: Studio di soluzioni possibili e stima sommaria del costo dell'opera <i>elaborazione del progetto di massima per il riordino urbanistico della piazza secondo i seguenti obiettivi:</i> - incremento della qualità dello spazio - creazione di una "piazza di paese" che funga da luogo di incontro e di identificazione - predisposizione allacciamenti idraulici/elettrici per eventi e incontri - riorganizzazione del n. di posti auto esistenti - definizione di misure per la moderazione del traffico in favore della mobilità lenta - valorizzazione del rapporto con il corso d'acqua esistente - inserimento di elementi per la "vetrina" dei tratti storico-culturali della frazione <i>condivisione e presentazione del progetto al Municipio attraverso elaborati grafici adeguati alla sua rappresentazione e comprensione</i>	10'270.00
4.31	Progetto di massima 2: Progetto di massima e stima dei costi - elaborazione della stima dei costi degli interventi previsti al +/- 15%	1'950.00
4.32	Progetto definitivo 1: Progetto definitivo	10'920.00
4.32	Progetto definitivo 2: Studi di dettaglio	4'160.00
4.32	Progetto definitivo 3: Preventivo	4'160.00
4.33	Procedura di autorizzazione	
	Prestazioni di progettazione atelier ribo SA, Cadenazzo	35'035.00
	Spese 2%	700.70
	Consulenze varie e imprevisti ca. 10%	3'500.00
	Totale intermedio senza IVA	39'235.70
	IVA 7.7%	3'021.15
	Arrotondamenti	743.15
	Totale IVA compresa	43'000.00

Sostenibilità finanziaria

Per ossequiare i disposti dell'art. 174 cpv. 4 LOC, per gli investimenti che comportano una spesa netta superiore al 10% del gettito di imposta cantonale del Comune o 1'000'000.00 CHF è obbligatorio indicare, nel relativo MM, i criteri di sostenibilità finanziaria.

Pur non rientrando in questa categoria, questa spesa d'investimento sarà inserita nel Piano finanziario di legislatura; la sostenibilità è garantita in autofinanziamento.

Allineamento al nuovo Piano contabile MCA2

Per la progettazione definitiva della riqualifica della Piazza Centrale di Contone e delle dirette adiacenze sarà aperto un apposito cespite.

L'investimento è assegnato alla categoria 1429 "altri investimenti immateriali".

Per l'investimento è prevista una durata di utilizzo di 2 anni e un tasso lineare d'ammortamento pari al 50% dell'investimento netto. L'ammortamento sarà eseguito la prima volta nell'anno successivo alla consegna del progetto.

Visto quanto precede, richiamata l'offerta dettagliata dello Studio d'architettura atelier ribo+, di Cadenazzo, del 7 novembre 2019, depositata presso l'Ufficio tecnico comunale e a disposizione di chi la vorrà consultare, siete invitati a voler

deliberare:

1. E' concesso un credito di CHF 43'000.00, per la progettazione definitiva della riqualifica della Piazza Centrale di Contone e delle dirette adiacenze.
2. La progettazione dovrà iniziare entro il 31.12.2021, pena la perenzione del credito.
3. L'investimento andrà iscritto nel conto investimenti nell'anno di realizzo.

IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Tiziano Ponti



Il Segretario

Alberto Codiroli