

MM N° 1/2010 concernente la richiesta di un credito d'opera di fr. 526'000.-- per la sistemazione dell'area boschiva al Fontile e il completamento dell'annesso sentiero sino a confine con la ferrovia, inclusa la realizzazione di un sentiero comunale tra il riale Fontile e Via Navegna in zona Cà di Ferro

All'onorando
Consiglio comunale di
Minusio

Minusio, 26 gennaio 2010

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

1. Premessa

Con risoluzione del 31.03.08 il CC ha votato un credito d'opera di fr. 305'503.-- per il rifacimento del parco giochi Usignolo.

Il progetto comprendeva, oltre al parco, l'apertura dello stesso nella sottostante area boschiva e un sentiero di collegamento tra il parco e la riva.

In fase d'esame il CC aveva tuttavia respinto l'idea del sentiero comunale, in quanto la tratta finale in zona Cà di Ferro non offriva una soluzione confacente, soprattutto da un punto di vista della sicurezza.

Il tratto finale in effetti era progettato all'interno dell'alveo del riale.

Il CC invitava quindi l'Esecutivo a voler ripresentare il progetto con una soluzione alternativa, come ad esempio quella di attraversare la proprietà a lato della Cà di Ferro.

Al momento il Municipio non ha ancora deciso nulla a riguardo, ma visto l'esito negativo delle trattative è verosimile che il tracciato del sentiero così come auspicato dal Legislativo diventi prossimamente oggetto di una variante di Piano Regolatore (PR).

I tempi tecnici decisionali per questa via sono tuttavia notoriamente lunghi e complessi, indipendentemente dalla nostra buona volontà.

Parallelamente il Municipio, approfittando di un'importante edificazione in corso dietro la Cà di Ferro, ha sviluppato un'altra importante tratta di sentiero comunale che, diversamente da quella sopraccitata, è già approvata a PR: si tratta del percorso pedonale che da Via Navegna costeggia la linea ferroviaria fino al riale Fontile a confine con il cimitero.

2. Progetto sentiero e sistemazione area boschiva al Fontile

In merito a questo progetto non entriamo nel dettaglio poiché è già stato ampiamente trattato nel MM N° 38/07.

Riprendiamo tuttavia dalla relazione tecnica del progettista arch. Andrea Branca la parte descrittiva saliente dell'oggetto:

"La passeggiata e la sistemazione dell'area boschiva è concepita nel rispetto dei luoghi attraversati con interventi limitati e materiali scelti.

Il percorso previsto non prevede scalini ma un viale, con andamento sinuoso e regolare, senza pendenze eccessive.

In particolare si prevede:

- *la creazione di un percorso didattico lungo il tracciato, in particolare per il tratto nell'area boscata;*
 - *una pavimentazione naturale (tipo pacciamatura o calcestre) per meglio integrarsi nel contesto boschivo;*
 - *uno sviluppo parallelo al letto del riale Fontile lungo l'area comunale;*
 - *l'attraversamento, dove strettamente necessario, dell'alveo del corso d'acqua;*
 - *semplice sistemazione del vecchio grottino a locale di deposito;*
 - *il nuovo collegamento dalla Via R. Simen (attraverso il bosco privato al Fontile) più eventuali altri allacciamenti;*
 - *(...);*
 - *la realizzazione di una passerella sopraelevata indipendente dai basamenti esistenti sotto il viadotto della Via R. Simen e di un ponticello presso il cimitero; il ponte inferiore avrà il pregio di collegare il percorso carrozzabile del cimitero con il part. 1856 RFD di proprietà comunale (a PR indicata quale zona AP/EP) sinora non dotata di accessi diretti;*
 - *la valorizzazione delle peculiarità esistenti nella suggestiva area boschiva attraversata dal nuovo tratto di sentiero in particolare con l'aggiunta di semplici giochi in legno, zone di seduta, piazzuole, il ripristino del vecchio campo bocce, ecc.;*
 - *le delimitazioni di sicurezza necessarie sia verso il riale (area boschiva) che lungo i muri di sostegno esistenti (tratta parallela al cimitero);*
 - *il rispetto della fascia verde nel tratto a monte del viadotto ferroviario (siepe e boschetto) nonché della vegetazione ripuale;*
- (...)"*

Diversamente dal primo progetto il Municipio ha preferito, per ragioni di sicurezza, ripristinare il vecchio campo bocce e rinunciare alla creazione di un biotopo.

Il progetto della sistemazione a nuovo del parco giochi Usignolo è in fase di ultimazione; sono in corso le relative procedure di appalto.

L'area boschiva sarà oggetto prossimamente di un intervento indipendente di ordinaria manutenzione per limitare lo sviluppo incontrollato di piante invasive neofite oltre ad alcuni interventi mirati, per ragioni di sicurezza, di riduzione della chioma e di eliminazione delle parti disseccate aeree.

3. Progetto sentiero Cà di Ferro (tratta Via Navegna / riale Fontile)

Come detto poc'anzi il Municipio, approfittando di un importante cantiere in corso, ha dato incarico al progettista ing. Fausto Mordasini di Locarno di elaborare il progetto di sentiero comunale che colleghi la Via Navegna, nelle vicinanze del Centro scolastico della Vignascia, al riale Fontile a monte della linea ferroviaria.

Questa tratta di sentiero, regolarmente approvata a PR, diventa di grande interesse in quanto se realizzata assieme al sentiero Fontile collegherà il parco giochi dell'U-signolo lungo un sentiero didattico di assoluto pregio naturalistico (vedi bosco al Fontile) e culturale (vedi Cà di Ferro).

Questo collegamento permette inoltre di raggiungere il CS Vignascia e la riva senza dover attraversare strade di traffico.

Il sentiero si estende su una lunghezza di circa 60 ml e una larghezza di circa 1.20 ml e attraversa quattro proprietà, di cui due private.

Le occupazioni dei fondi privati sono già state oggetto di trattativa in occasione del rilascio della licenza edilizia.

Per la vicina ferrovia abbiamo ricevuto le relative autorizzazioni da parte delle FFS tanto per l'occupazione temporanea dell'area ferroviaria durante i lavori quanto per l'occupazione definitiva del sentiero.

Per quest'ultima le FFS chiederanno solo un prezzo simbolico mentre per la fase dei lavori la spesa relativa alla messa in sicurezza della linea ferroviaria, a prescindere della posizione del sentiero, è rilevante.

In fase esecutiva si lavorerà in modo da ridurre al minimo il coinvolgimento delle FFS e diminuire così la spesa.

Il tracciato si sviluppa lungo la scarpata dei fondi adiacenti al sedime ferroviario.

Per l'esecuzione del sentiero, considerato lo spazio esiguo disponibile e la conformazione del terreno, occorre prevedere per alcuni tratti delle opere di sostegno.

A tale proposito è stato già previsto a preventivo la posa di un sistema di stabilizzazione modulare.

Ciò eviterà pure l'impiego di grossi mezzi di scavo rispettando così le distanze di sicurezza previste dalle ferrovie.

Il sentiero sarà separato dalla ferrovia con un'adequata recinzione.

4. Preventivo di spesa

In base ai preventivi di spesa presentati dai rispettivi progettisti, possiamo così riassumere i costi d'opera:

a) <u>Progetto sentiero e sistemazione area boschiva al Fontile</u>	
▪ realizzazione sentiero e opere di valorizzazione bosco Fontile	fr. 87'000.--
▪ attraversamento riale presso cimitero	fr. 43'000.--
▪ sentiero Via R. Simen / FFS incluse opere di delimitazione	fr. 85'000.--
▪ rincaro vs. preventivo 2007 (circa 4 %)	fr. 8'600.--
	<hr/>
Totale 1	fr. 223'000.--
▪ onorario progettista (progetto esecutivo, definitivo e DL)	fr. 29'000.--
	<hr/>
Totale 2	fr. 252'000.--
+ IVA	fr. 17'632.--
	<hr/>
Totale arrotondato	fr. 271'000.--
b) <u>Progetto sentiero Cà di Ferro (tratta Via Navegna / riale Fontile)</u>	
▪ impianto di cantiere	fr. 13'000.--
▪ lavori di scavo	fr. 15'000.--
▪ trasporti e tasse di discarica	fr. 9'500.--
▪ forniture materiale e riempimenti	fr. 22'000.--
▪ lavori di pavimentazione	fr. 4'000.--
▪ fornitura struttura stabilizzazione	fr. 34'500.--
▪ posa recinzione	fr. 49'500.--*
▪ imprevisti (circa 15 %)	fr. 22'500.--
	<hr/>
Totale 1	fr. 170'000.--
▪ onorari progettista (progetto esecutivo, definitivo e DL)	fr. 25'000.--
▪ costi supplementari per messa in sicurezza lavori con intervento personale FFS	fr. 42'855.--
	<hr/>
Totale 2	fr. 237'855.--
+ IVA	fr. 18'077.--
	<hr/>
Totale arrotondato	fr. 255'000.--
<u>Ne deriva un costo complessivo di</u>	<u>fr. 526'000.--</u>

*importo che potrebbe in fase esecutiva limitarsi al solo smontaggio della recinzione; trattative con il proprietario del cantiere privato a lato sono in corso.

5. Piano di finanziamento

Il piano di finanziamento si presenta nel modo seguente:

Opera prevista nel Piano delle opere annesso al Piano finanziario 2010-2013

Anno 2011 - Sentiero Cà di Ferro	fr. 255'000.--
Anno 2013 - Parco Fontile seconda tappa	fr. 310'000.--

Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

Interessi passivi a medio/lungo termine	- 2.5 %
Ammortamenti nuova LOC costruzioni edili	- 6 % / 15 %
Ammortamenti medio complessivo	- 10 %

Per l'allestimento della tabella sotto indicata viene preso in considerazione l'ammortamento medio complessivo obbligatorio del 10 % della sostanza registrata a bilancio al 31.12 dell'anno precedente.

In proposito si precisa che a seguito della recente modifica dell'art. 214 LOC l'ammortamento medio del 10 % è raggiungibile come segue: 8 % entro i primi 5 anni (2014), 10 % entro 10 anni (2019).

Questo comporta per l'investimento specifico la seguente incidenza:

Anno	Valore a bilancio	Ammortamento di esercizio	Ammortamento complessivo	Residuo a bilancio	Interessi passivi
1°	505'000.00	50'500.00	50'500.00	454'500.00	12'625.00
5°	331'330.50	33'133.05	206'802.55	298'197.45	8'283.26
10°	195'647.35	19'564.73	328'917.39	176'082.61	4'891.18
15°	115'527.80	11'552.78	401'024.98	103'975.02	2'888.20
20°	68'218.01	6'821.80	443'603.79	61'396.21	1'705.45
25°	40'282.05	4'028.21	468'746.15	36'253.85	1'007.05
30°	23'786.15	2'378.61	483'592.47	21'407.53	594.65

6. Conclusioni

In attesa di poter concretizzare l'ultimo tratto di collegamento tra il cimitero e la riva a lato del riale Fontile, il Municipio invita il CC a voler approvare il credito di costruzione per la realizzazione di questo interessante e unico collegamento pedonale protetto tra la parte centrale del Comune e la riva.

Ci teniamo volentieri a disposizione per ogni maggior ragguaglio e vi chiediamo di voler

RISOLVERE:

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 526'000.-- per la sistemazione dell'area boschiva al Fontile e il completamento dell'annesso sentiero sino a confine con la ferrovia, inclusa la realizzazione di un sentiero comunale tra il riale Fontile e Via Navegna in zona Cà di Ferro.
2. L'importo è da indicare nel bilancio 2010 al conto investimenti; il credito decade se non utilizzato entro 2 anni dalla presente decisione.

Con la massima stima.

p. IL MUNICIPIO DI MINUSIO
Il Sindaco: Il Segretario:

avv. F. Dafond avv. U. Donati

Va per esame e preavviso congiunto alle Comm. Edilizia e Gestione