



MM N° 3/2011 concernente la richiesta di un credito di fr. 120'000.-- per la costruzione di tre tratte di marciapiede in Via Verbano ai part. 3389, 3863, 1400 RFD

All'onorando
Consiglio comunale di
Minusio

Minusio, 5 aprile 2011

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio sottopone al CC una richiesta di credito d'opera riguardante la realizzazione di tre nuove tratte di marciapiede in Via Verbano sui fondi privati ai part. 3389 RFD (propr. CE Martinoni Bruno e Milena), part. 1400 RFD (propr. Laudi Paola), rispettivamente sulla proprietà comunale part. 3863 RFD.

1. Premessa

Con il MM N° 45/07 il Municipio aveva chiesto un credito di costruzione per la realizzazione di una prima importante tratta di marciapiede a confine con la proprietà "Residenza Arena Verde" (part. 1400 RFD) regolarmente approvato dal CC in data 17.12.07; l'opera è stata ultimata nel corso del 2009.

Negli anni a seguire il quartiere è stato interessato da altre nuove edificazioni. Questo ha reso necessario l'avvio di trattative con i privati per completare nuove tratte di marciapiede lungo Via Verbano.

Come per la precedente opera, nell'ambito del rilascio della licenza edilizia per l'edificazione dei part. 3389 e 1400 RFD, il Municipio, facendosi interprete delle future esigenze di transito pedonale nel quartiere, ha richiesto la cessione del terreno privato per la realizzazione di un marciapiede a confine con la strada comunale.

Ricordiamo che la Via Verbano è classificata, secondo il Piano viario in vigore, come strada di servizio a orientamento veicolare alla pari di Via G. Motta, Via R. Simen (parziale) e Via Cà di Ferro.

La Via Verbano, oltremodo unica via con possibilità di transito per i veicoli pesanti in uscita da Via R. Simen, è oggi carente di marciapiede in più punti.



Nell'ambito delle nuove prospettate edificazioni si é quindi insistito affinché fosse garantito lo spazio necessario per un nuovo tratto di percorso pedonale.

La strada molto trafficata é anche un importante percorso casa-scuola; come detto l'intero quartiere ha vissuto in questi ultimi anni una forte densificazione.

Il Piano finanziario non prevede la presente opera in quanto non preventivabile al momento del suo allestimento.

2. Progetto

Il progetto per la realizzazione del marciapiede é stato affidato allo Studio Paolo De Giorgi & Partners SA di Muralto.

Il nuovo marciapiede interessa una lunghezza complessiva di 129 ml e tiene conto delle esigenze di accesso dei rispettivi fondi privati.

I nuovi manufatti saranno arretrati rispetto all'attuale campo stradale in modo da mantenere l'attuale calibro stradale.

La larghezza di terreno disponibile permette la realizzazione di un marciapiede sufficientemente ampio e sicuro.

Altri elementi di arredo non sono previsti.

Il progetto non tiene conto di un eventuale rifacimento del restante campo stradale.

Altre Aziende non sono interessate all'opera.

Questa importante opera costituisce un nuovo tassello a favore della mobilità lenta che va ad aggiungersi alla recente realizzazione della zona 30, già da alcuni anni ormai operativa.

Parallelamente il Municipio, per dare seguito alle lamentele degli abitanti del quartiere per le elevate velocità di transito, ha conferito un mandato allo Studio d'ing. Allievi per studiare un intervento moderatore di segnaletica orizzontale che terrà evidentemente conto dei nuovi marciapiedi.



3. Preventivo di spesa

Il preventivo definitivo di spesa (+/- 10 %) é così suddiviso:

Costi d'opera

▪ Opere di pavimentazione	fr. 60'282.--
- impianto di cantiere	
- demolizioni e rimozioni	
- pavimentazione	
▪ Segnaletica orizzontale	fr. 500.--
▪ Onorari	fr. 13'700.--
- rilievi	
- progetto	
- appalti	
- DL	
▪ Spese diverse	fr. 1'500.--
- documentazione, ecc.	
<i>Totale parziale</i>	<u>fr. 75'982.--</u>
▪ Imprevisti circa +10 %	fr. 8'300.--
▪ Geometra	fr. 5'500.--
<i>Totale intervento</i>	<u>fr. 89'782.--</u>
+ IVA	fr. 7'182.--
<i>Totale complessivo arrotondato</i>	<u>fr. 97'000.--</u>

4. Espropriazioni

Come detto il fondo part. 3863 RFD di 49 m² è già di proprietà comunale.

Il fondo part. 1400 RFD di proprietà Laudi Paola è stato ceduto gratuitamente, mentre per il fondo part. 3389 RFD di proprietà della CE Martinoni Bruno e Milena, riservata l'adesione del Legislativo comunale, è stato pattuito un **prezzo d'acquisto di fr. 16'000.--** per un totale di 40 m² di terreno (fr. 400.--/m², prezzo che già tiene conto delle osservazioni di cui al pt. 6 del presente messaggio).



5. Procedura d'approvazione

Qualora il CC dovesse preavvisare favorevolmente la richiesta di credito, seguirà la regolare pubblicazione del progetto nel rispetto della LStr.

Ricordiamo che la nuova Legge delega in questo caso al Municipio la pubblicazione del progetto di strada.

L'opera sarà messa in appalto secondo regolare procedura di concorso nel rispetto della LCPubb.

6. Prelievo dei contributi di miglioria

Visto l'interesse generale dell'opera e la parziale messa a disposizione gratuita del terreno, il Municipio propone formalmente di prescindere dall'imposizione dei contributi.

7. Rettifica confini

La realizzazione del marciapiede giustifica una rettifica dei confini tra il part. 3389 RFD (propr. CE Martinoni Bruno e Milena) e il part. 1400 RFD (propr. Laudi Paola) e i fondi di proprietà del Comune di Minusio (part. 4227 + 4228 RFD), come da proposte di piano di mutazione allegate.

I costi della rettifica vengono così stimati:

▪ allestimento piano di mutazione	fr. 3'500.--
▪ atto notarile e iscrizione a RF	fr. 3'000.--
▪ tasse diverse	fr. 500.--

Totale spesa arrotondato, incl. IVA **fr. 7'000.--**

8. Incidenza finanziaria del progetto

Come il Municipio ha avuto modo d'indicare in precedenti messaggi il nuovo art. 164b LOC, entrato in vigore il 01.01.09, precisa che le richieste di credito con proposte d'investimento rilevanti per rapporto all'importanza del bilancio del Comune devono contenere indicazioni sulle conseguenze finanziarie.

Il Reg. sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni stabilisce al suo art. 15 che il limite oltre il quale un investimento è ritenuto "rilevante" è calcolato con una percentuale pari al 10 % del gettito di imposta cantonale e in ogni caso quando l'investimento supera l'importo di fr. 1 mio; non è il caso del presente messaggio.



Tuttavia riteniamo opportuno fornire comunque alcune indicazioni sulle conseguenze finanziarie di un simile investimento.

a) Oneri finanziari conseguenti all'investimento

Principio di finanziamento delle opere d'investimento:

- a brevissimo termine, utilizzo mezzi propri, secondo disponibilità di liquidità corrente;
- a breve termine, utilizzo linea di credito in conto corrente bancario;
- a medio / lungo termine, accensione prestiti bancari fissi.

L'onere finanziario relativo agli interessi passivi può variare a dipendenza del tempo d'avanzamento dei lavori e della durata di utilizzo delle tre varianti sopra elencate.

A titolo indicativo l'ultimo prestito sottoscritto con un Istituto bancario risale al mese di giugno 2010 con un tasso d'interesse fisso dell'1.36 % (durata fissa 4 anni).

b) Pertinenza dell'investimento con il piano finanziario (PF)

Le opere oggetto del presente messaggio non sono contemplate nell'aggiornamento del PF 2009-12 del 02.11.10.

Lo stesso dicasi per il piano delle opere (PO) del 07.09.10 adottato dal Municipio per lo stesso periodo:

Previsione di costo complessivo derivante dal presente MM	fr. 120'000.--
Previsioni di costo previsto dal PO	fr. 0

c) Sopportabilità dell'investimento

Facciamo esplicito riferimento al succitato PF; l'investimento in esame non comporta sostanziali modifiche del piano in quanto, pur non essendo indicato, la differenza rimane nel complesso esigua.

Di conseguenza non si giustifica per il momento un aggiornamento dello stesso in quanto la linea operativa dell'Esecutivo in materia d'investimenti (a medio termine) comporta sempre importi a preventivo compatibili con la potenzialità finanziaria del nostro Comune.

d) Impatto economico

- tasso d'interesse ultima sottoscrizione prestito 1.36 %
- tasso d'interesse considerato 2.50 %
- tasso d'ammortamento nuova LOC - opere genio civile* 10 % / 25 %
- tasso d'ammortamento considerato (preventivo) 10 %

**ammortamento sul relativo valore residuo (art. 12 - R sulla gestione finanziaria e contabilità dei Comuni)*

Questo comporta per l'investimento specifico la seguente incidenza:

Anno	Valore a bilancio	Ammortamento di esercizio 10.00%	Ammortamento complessivo	Residuo a bilancio	Interessi passivi 2.50%
1°	120'000.00	12'000.00	12'000.00	108'000.00	3'000.00
5°	78'732.00	7'873.20	49'141.20	70'858.80	1'968.30
10°	46'490.46	4'649.05	78'158.59	41'841.41	1'162.26
15°	27'452.15	2'745.22	95'293.06	24'706.94	686.30
20°	16'210.22	1'621.02	105'410.80	14'589.20	405.26
25°	9'571.97	957.20	111'385.22	8'614.78	239.30
30°	5'652.15	565.22	114'913.06	5'086.94	141.30

Per quanto precede il Municipio chiede a codesto onorando Consiglio comunale di voler approvare un credito complessivo finale d'opera di **fr. 120'000.--**.

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

RISOLVERE :

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 120'000.-- per la realizzazione di tre tratte di marciapiede in Via Verbano e per la rettifica dei confini tra i part. 3389 RFD (propr. CE Martinoni Bruno e Milena), part. 1400 RFD (propr. Lau-di Paola) e i fondi di proprietà del Comune di Minusio (part. 4227 + 4228 RFD) come da piani di mutazione N° 19533 + 19534 allegati.
2. L'importo è da iscrivere nel bilancio 2011 alla gestione investimenti; il credito decade se non utilizzato entro tre anni dalla presente decisione.
3. Si rinuncia al prelievo dei contributi di miglioria: l'Esecutivo sottoporrà per ratifica tale decisione alle competenti Autorità cantonali.



MUNICIPIO DI MINUSIO

Con la massima stima,

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

avv. F. Dafond avv. U. Donati

Annessi: - planimetria progetto marciapiede
 - piani di mutazione N° 19533 + 19534

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



1183

3603

3509

1257

1269

1274

2799

2708

1272

1275

2994

1276

Via Verbaro

4164

(4171)

1410

4166

Via Mimosa

1280

381

3878

1385

3389

4165

3248

3808

1384

1388

2880

1383

4169

Via Mezzaro

1393

3864

3152

1386

1391

Ceresolo

1389

1400

1425

3334

4202

3261

1395

1402

1403

O



E

1396

S

1397

Via Verbaro

1426

2999

2642

Piano di mutazione

annesso all'atto di frazionamento

LAUDI Paola, 01.04.1969

STATO ATTUALE				NUOVO STATO					
Particella No.	Sub.	Superficie Mq.	Proprietario	Sup. ceduta	Particella No.	Sub.	Superficie Mq.	Copertura del suolo	Proprietario
1400	A	122	LAUDI Paola, 01.04.1969		1400	A	122	Edificio superfic. humosa	LAUDI Paola, 01.04.1969
	NE	2645				NE	2578		
		2767					2700		
DAL 1400 +				67	4228	NE	67	superficie a investim. duro	LAUDI Paola, 01.04.1969

2767

2767

N.B.: Validità per l'iscrizione a Registro Fondiario: 30 giorni data.

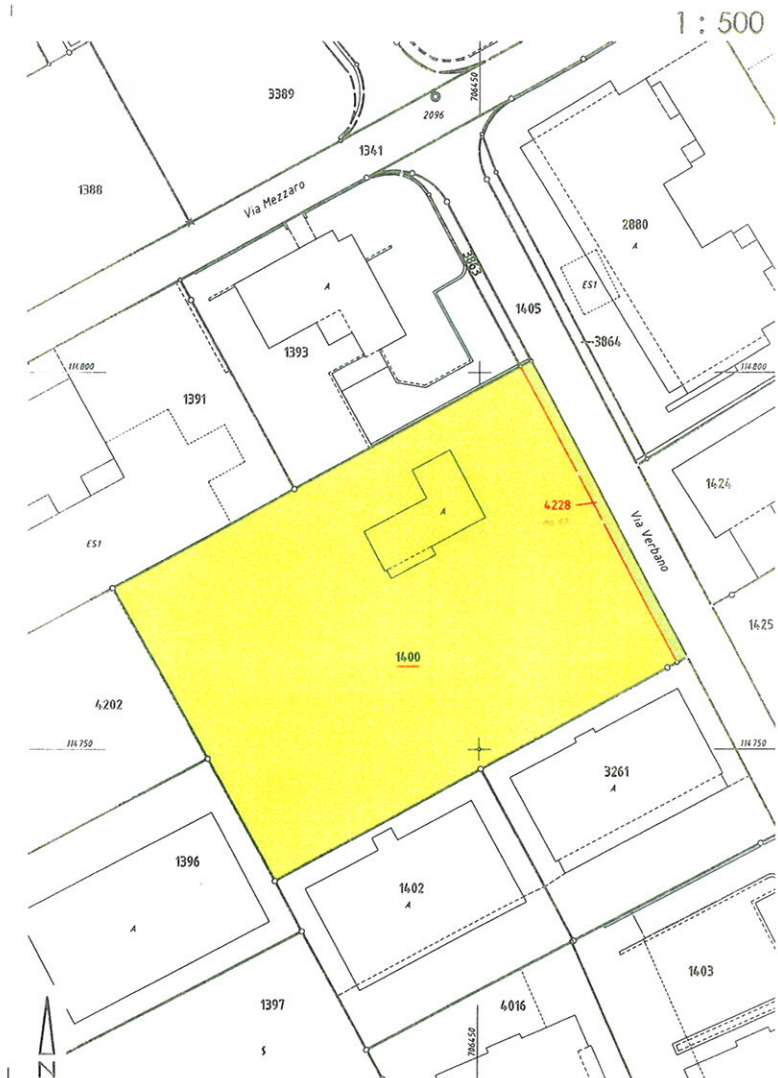
Il geometra revisore: ing. Carlo Martinoni

ING. C. MARTINONI
Ing. geom. cat.
66001 LOCARNO

Iscrizione Registro Fondiario:

Scale 1:500

Locarno, 10.03.2011



1 : 500

Piano di mutazione

annesso all'atto di frazionamento

Proprietari diversi

STATO ATTUALE				NUOVO STATO					
Particella No.	Sub.	Superficie Mq.	Proprietario	Sup. ceduta	Particella No.	Sub.	Superficie Mq.	Copertura del suolo	Proprietario
3389		767	a) MARTINONI Bruno, 14.02.1943 1/3 b) Comunità eredit.: 1/3 MARTINONI Bruno, 14.02.1943 MARTINONI Milena, 17.02.1947 c) MARTINONI Milena, 17.02.1947 1/3	40	3389	NE	727	superficie humosa	a) MARTINONI Bruno, 14.02.1943 1/3 b) Comunità eredit.: 1/3 MARTINONI Bruno, 14.02.1943 MARTINONI Milena, 17.02.1947 c) MARTINONI Milena, 17.02.1947 1/3
DAL 3389 +					40	4227	NE	40	superficie a investim. duro

767

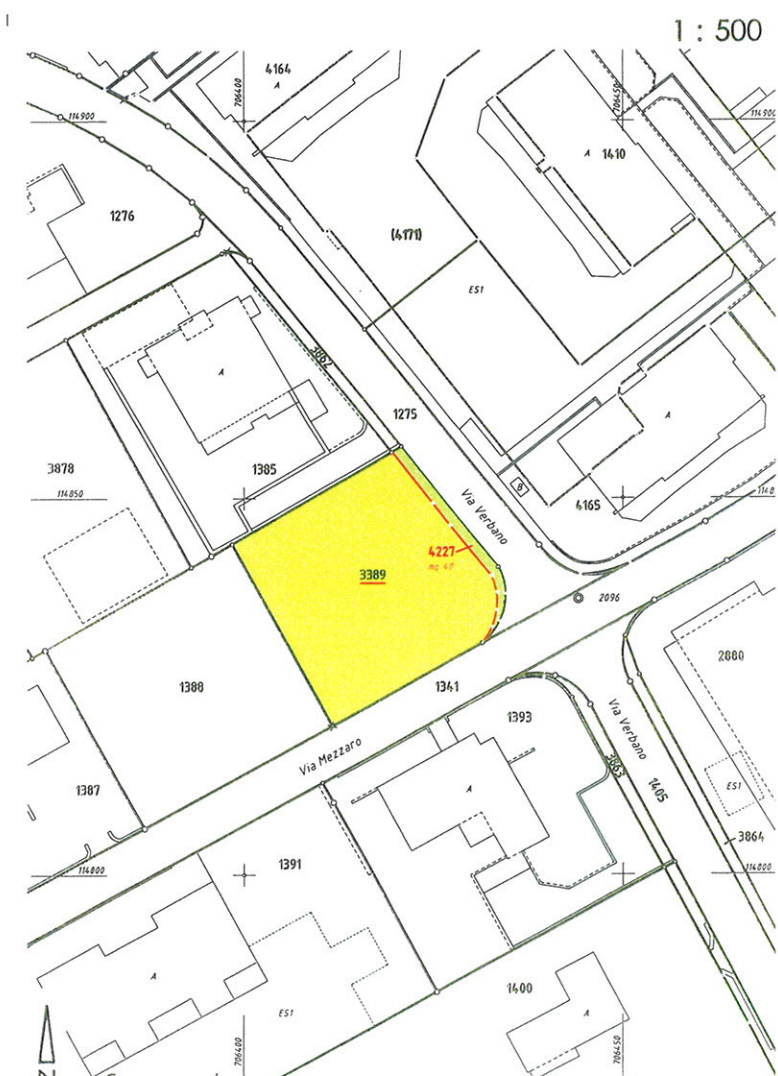
767

N.B.: Validità per l'iscrizione a Registro Fondiario: 30 giorni data.

Il geometra revisore: ing. Carlo Martinoni

ING. C. MARTINONI
Ing. geom. cat.
66001 LOCARNO

Iscrizione Registro Fondiario:



1 : 500