



Comune di Breggia

CH • 6835 Morbio Superiore

Confederazione Svizzera
Repubblica e Cantone Ticino

Breggia, 25 aprile 2018

MM no. 08/2018

Ris.mun. 2147/2018

**MOZIONE PRESENTATA DA GIACOMO BALERNA PER CONTO DEL GRUPPO PPD-GENERAZIONE GIOVANI:
"AUTOSILO COMUNALE NELLA FRAZIONE DI MORBIO SUPERIORE".
OSSERVAZIONI DEL MUNICIPIO E PROPOSTA DI RISOLUZIONE.**

Signora Presidente,
Signore/i Consiglieri Comunali,

PREMESSA

Il Consiglio Comunale, nella sua seduta del 16 maggio 2017, ha affidato l'esame della mozione generica in oggetto (allegato A) alla Commissione delle Opere Pubbliche (in seguito COP).

In data 22 maggio 2017, con risoluzione no.1246 il Municipio ha deciso di farla propria, dandone comunicazione in data 2 giugno 2017 alla COP, per il tramite del suo Presidente.

OGGETTO DELLA MOZIONE

La mozione richiama le difficoltà per la popolazione della frazione di Morbio Superiore di poter disporre di posteggi e ricorda un sondaggio di alcuni anni or sono, realizzato per valutare l'interesse per la riservazione di uno stallo all'interno di un eventuale autosilo, ancora da progettare.

Si osserva infine la necessità di valorizzare la zona per offrire a tutta la popolazione del Comune "un'area ricreativa di svago e per attività sociali all'aperto".

La mozione propone pertanto di allestire un "progetto di massima" che consideri:

1. costi di realizzazione
2. costi di affitto dei posteggi
3. eventuali spazi ad uso magazzino da affittare a terzi (società)
4. area di smaltimento rifiuti urbani (container rifiuti domestici).

NEL MERITO

Il Municipio formula le seguenti considerazioni all'attenzione del Consiglio Comunale.

1. Nel febbraio 2013 l'arch. Enrico Sassi, su incarico del Municipio, ha presentato un progetto di massima per la riqualifica dello spazio pubblico circostante la casa comunale di Morbio Superiore, con possibilità di inserire sui mappali 65 e 67, già di proprietà del Comune, un'autorimessa interrata.

Lo specialista si è avvalso della collaborazione dell'ing. Luigi Brenni.

L'area interessata è stata suddivisa in 3 comparti (vedi allegato B), indicando per ognuno di essi i seguenti costi indicativi:

✓ Autorimessa:	Fr. 2'925'000.00
✓ Area giochi:	Fr. 112'000.00
✓ Piazza:	Fr. 920'000.00

➤ **Totale** **Fr. 3'957'000.00 + IVA**

Municipio

T: +41 91 695 20 20

F: +41 91 695 20 29

info@comunebreggia.ch

www.comunebreggia.ch

Apertura uffici

lunedì-venerdì 08.00-12.00

mercoledì 16.00-18.00

2. Dal mese di luglio 2013 è invece a disposizione dell'Esecutivo un approfondimento (vedi allegato C) rivolto specificatamente all'autorimessa interrata e al comparto 2 del precedente studio, sempre richiesto all'arch. Enrico Sassi che in questa occasione si è avvalso della collaborazione anche di altri 2 specialisti per poter disporre di un rapporto concernente sia gli impianti elettrici, sia gli impianti sanitari e di ventilazione.

Vengono evidenziati i seguenti costi aggiornati:

- ✓ Autorimessa (edificio): Fr. 2'330'000.00
- ✓ sistemazione esterna + isola ecologica: Fr. 770'000.00

➤ **Totale** **Fr. 3'100'000.00 + IVA**

Questi costi non considerano il comparto 3 dell'allegato B, ossia la sistemazione della "nuova piazza".

3. Nell'ottobre 2013 un'indagine preliminare presso la popolazione locale ha effettivamente confermato un certo interesse per la prenotazione di posti auto (ca. 30).
4. Nei mesi immediatamente successivi il Municipio e l'arch. Sassi hanno avuto modo di valutare i costi d'onorario (architetto + ingegnere civile + ingegnere elettrotecnico + ingegnere impianti) per un ulteriore sviluppo in 2 fasi del solo progetto per l'autorimessa interrata:

- ✓ Fase 1: progetto definitivo fino alla domanda di costruzione, compreso grado di preventivo +/- 10%
Costo: Fr. 107'180.00 + IVA

- ✓ Fase 2: appalto, progetto esecutivo, esecuzione
Costo: Fr. 224'600.00 + IVA

➤ **Totale Fase 1 + Fase 2:** **Fr. 331'780.00 + IVA**

Entrambe le opzioni richiedono il coinvolgimento del Legislativo, chiamato a concedere i relativi crediti.

Nel contempo sono pure state analizzate le implicazioni finanziarie (ammortamenti e interessi passivi) che un'opera di questa importanza evidentemente richiede di considerare.

5. Rispetto alla situazione che vi abbiamo presentato nei punti che precedono e che interessano sostanzialmente procedure iniziate e concluse nel corso del 2013, dobbiamo ora considerare quanto deciso durante la seduta consiliare del 16 maggio 2017, in occasione della quale il Legislativo ha concesso un credito di Fr. 850'000.00 per l'acquisto dello stabile ex Osteria del Sole e dei terreni circostanti (mappali 100 e 102 RFD di Morbio Superiore).
6. Questa operazione ha aggiunto nuove prospettive di trasformazione, di valorizzazione e di riqualifica di un'area di pubblico interesse ancora più vasta e allargata rispetto a quella strettamente circostante la Casa comunale di Morbio Superiore.
La nuova acquisizione fondiaria, che comporta la necessità di introdurre una modifica pianificatoria ancora in fase di valutazione da parte del Cantone, a breve termine potrebbe permettere innanzitutto di risolvere il problema legato allo spostamento dell'isola ecologica attualmente ubicata a fianco della sede municipale ed inoltre potrebbe pure permettere di recuperare un discreto numero di posti auto, sul piazzale sterrato già adesso utilizzato a tale scopo, pur senza alcuna base legale.

Su quest'area di parcheggio si auspicherebbe infine l'inserimento della colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici e dell'area destinata allo stazionamento di biciclette e di e-bike, conformemente alle indicazioni contenute nel Piano d'agglomerato di terza generazione (PAM3).

E' d'obbligo in questo caso utilizzare il condizionale in quanto non è ancora pervenuto il parere dei competenti Servizi cantonali.

Ritenuto quanto precede, in sintonia con quanto proposto dalla presente mozione, il Municipio ha richiesto un ulteriore approfondimento del tema all'arch. Enrico Sassi, affidandogli l'incarico di ampliare e completare il suo precedente studio di massima, considerando anche i citati mappali 100 e 102 e creando di fatto un nuovo "comparto", che va ad aggiungersi (vedi allegato D) al comparto 1 (autorimessa) e al comparto 2 (nuova piazza e area giochi).

Le indicazioni fornite dal progettista quantificano i seguenti nuovi costi per la sistemazione esterna del comparto ex Osteria del Sole:

✓ Sistemazione scarpate e perimetri:	Fr. 80'000.00
✓ Pavimentazioni:	Fr. 200'000.00
✓ Struttura coperta e fermata bus:	Fr. 85'000.00
✓ Diversi e onorari:	<u>Fr. 160'000.00</u>
➤ Totale	Fr. 450'000.00 + IVA

CONCLUSIONI

Ritenuto quanto precede, il Municipio non può condividere la proposta di riattivare immediatamente la progettazione definitiva e la successiva realizzazione della nuova autorimessa interrata, anche in considerazione del fatto che l'eventuale realizzazione della sola opera inserita nel comparto 1 lascerebbe allo stato attuale gli altri 2 comparti (vedi allegato B), non risolvendo dunque quella che si vorrebbe definire come riqualifica completa dell'area circostante la Casa comunale di Morbio Superiore.

L'importante costo globale previsto per l'attuazione di tutti gli interventi indicati, che va ad aggiungersi all'investimento che interessa l'area del Centro scolastico di Lattecaldo (ristrutturazione SE. e nuova sede SI.), considerato in questo momento prioritario e dunque in una fase di sviluppo progettuale relativamente più avanzata, richiede necessariamente in entrambi i casi l'allestimento di validi e sostenibili piani di finanziamento delle opere, per le quali si dovrà opportunamente prevedere la ricerca di finanziamenti esterni (LPI, Enti e Fondazioni diverse, ecc.).

Infine, con il prossimo inserimento del magazzino comunale nella parte inferiore dello stabile ex Osteria del Sole si libera l'edificio di proprietà del Comune posizionato proprio all'ingresso del Nucleo del paese e ai margini dell'attuale superficie adibita a parcheggio: anche in questo caso si dovrà aprire una discussione sulle intenzioni per il suo utilizzo futuro.

Tutto ciò premesso ed in considerazione del fatto che il Municipio si è comunque attivato nell'approfondire ulteriormente la tematica, procedendo pure con le opportune valutazioni sulle implicazioni finanziarie, che verranno considerate con il prossimo aggiornamento del Piano Finanziario, si propone a questo Consiglio Comunale di

RISOLVERE:

1. La mozione è accolta e evasa ai sensi dei considerandi.
2. Presso la Cancelleria comunale è possibile consultare il progetto di massima per la "riqualificazione dello spazio pubblico municipio" – aggiornamento aprile 2018 – commissionato dal Municipio all'arch. Enrico Sassi.
3. I seguenti costi d'onorario sono già stati liquidati e approvati con l'adozione del MM. 05/2014 (consuntivo 2013 del Comune - opere approvate in delega) e possono essere così riassunti:
 - a) Fr. 29'590.00: riqualifica spazio pubblico a Morbio Sup. – cto. 662.501.03
 - b) Fr. 22'772.80: creazione nuovo autosilo a Morbio Sup. – cto. 662.501.04
 - c) i costi riferiti all'aggiornamento presentato nell'aprile 2018 saranno registrati nella contabilità del corrente anno e gestiti conformemente all'art. 51 del Regolamento comunale.

Con la massima stima.

Il Sindaco:  PER IL MUNICIPIO
S. Gaffuri  Il Segretario:
M. Mombelli 

Allegati:

- allegato A: testo della mozione
- allegato B: estratto progetto di massima febbraio 2013
- allegato C: estratto approfondimento luglio 2013
- allegato D: estratto aggiornamento aprile 2018

IL PRESENTE MESSAGGIO VIENE DEMANDATO PER COMPETENZA
ALL'ESAME DELLA COMMISSIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

Allegati

Gruppo PPD - Generazione Giovani
Consiglio Comunale di
Breggia

Breggia, 10 aprile 2017

Signor Presidente,
Care colleghe
Cari colleghi

i sottoscritti Consiglieri Comunali, avvalendosi della facoltà concessa dalla Legge (art.67 LOC e art 34 del Regolamento Comunale, formulano le seguente

MOZIONE

Autosilo comunale nella frazione di Morbio Superiore

Negli anni passati il municipio di Breggia aveva fatto un sondaggio presso la popolazione di Morbio Superiore in merito alla costruzione di un autosilo comunale sui mappali 65-66-67, e più precisamente sotto l'attuale campo di calcio adiacente alla casa comunale.

Il sondaggio aveva avuto un notevole riscontro positivo da parte della popolazione sulla realizzazione dell'opera, in quanto nei pressi della casa comunale gli attuali posteggi non sono più sufficienti a garantire un posto auto a tutti i residenti nella frazione.

La popolazione di Breggia sta crescendo ed anche nella frazione di Morbio Superiore gli spazi adibiti a posteggi stanno scarseggiando, creando dei disagi a tutta la popolazione.

Riteniamo che sia giunto il momento di considerare la costruzione dell'opera per i motivi sopraindicati andando così a riqualificare tutta l'area circostante la Casa Comunale del comune di Breggia.

Così facendo andremmo anche a valorizzare il luogo con l'obiettivo di offrire agli abitanti della frazione come pure di tutto il nostro comune un'area ricreativa di svago e per attività sociali all'aperto.

Proponiamo quindi che venga eseguito un progetto di massima che tenga conto dei seguenti punti:

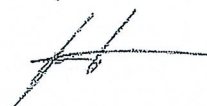
1. Costi di realizzazione
2. Costi di affitto dei posteggi
3. Eventuali spazi ad uso magazzino da affittare a terzi (società)
4. Area di smaltimento rifiuti urbani (container rifiuti domestici)

Nella speranza che questa proposta sia favorevolmente accolta, ringraziamo per la collaborazione e con la massima stima porgiamo cordiali saluti.

Gruppo PPD - Generazione Giovani

In rappresentanza del gruppo

Balerna Giacomo



3 - CONCLUSIONI

Stima dei costi +/- 20%
Il progetto può essere realizzato per tappe.

Fase 1

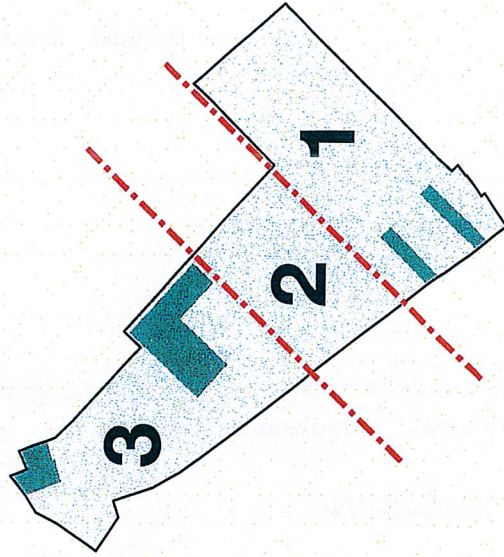
Superficie: 2'530 m²
Volume autorimessa: 6'500 m³
Costruzione autorimessa, pedonalizzazione Piazza del Municipio.
Include: realizzazione autorimessa, rampe accesso e copertura sistemata a verde.

Fase 2

Superficie: 1'600 m²
Spostamento isola ecologica, sistemazione area verde e area gioco attrezzata.
Include: demolizione isola esistente e sistemazione area attrezzata con arredi e giochi.

Fase 3

Superficie: 2'000 m²
Sistemazione, pavimentazione e arredo Piazza del Municipio.
Trasformazione stabile magazzino in esercizio pubblico, sistemazione e pavimentazione dell'area.
Include: rimozione pavimentazione esistente, realizzazione di sottofondo, posa nuova pavimentazione, gradonate.



Fasi	descrizione	qt	un	chf	un	prezzo	un
1	autorimessa	6'500	m ³	450	chf/m ³	2'925'000	chf
2	area giochi	1'600	m ²	70	chf/m ²	112'000	chf
3	piazza	2'000	m ²	460	chf/m ²	920'000	chf
Tot.						3'957'000	chf
IVA 8%						316'000	chf
Tot. (+ iva)						4'273'000	chf

3 - Progetto

Spazio Pubblico Breggia - Autorimessa
 Incarto "approfondimento del progetto di massima" - particelle n. 65 e 67 - Breggia

3.1 FASI

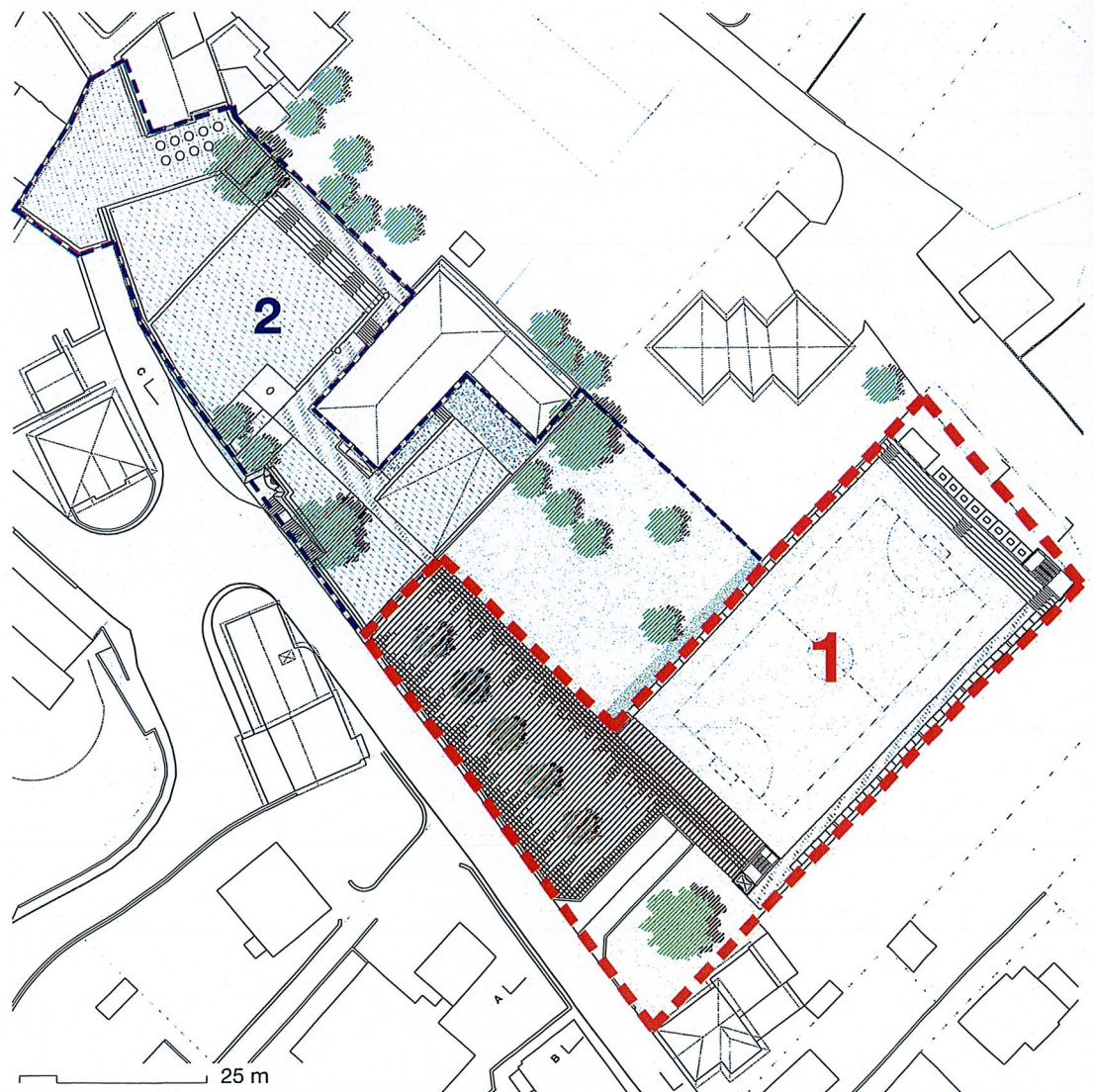
Il progetto di riqualificazione dello spazio pubblico del Municipio del comune di Breggia risponde all'esigenza di conferire maggiore organizzazione e qualità allo spazio pubblico del comparto Municipio (fondi n. 65 e 67). Il progetto è stato suddiviso in due fasi:

Fase 1 Superficie: 3'150 m²

Costruzione autorimessa, pedonalizzazione Piazza del Municipio. Include: realizzazione autorimessa, rampe accesso e copertura sistemata a verde, nuova isola ecologica con contenitori interrati, sistemazione area verde attrezzata.

Fase 2 Superficie: 3'000 m²

Sistemazione, pavimentazione e arredo Piazza del Municipio. Trasformazione stabile magazzino in esercizio pubblico, sistemazione e pavimentazione dell'area. Include: rimozione pavimentazione esistente, realizzazione di sottofondo, posa nuova pavimentazione, gradonate, sistemazione area attrezzata con giochi.



3 - CONCLUSIONI

Stima dei costi +/- 20%
Il progetto può essere realizzato per tappe.

Fase 1

Superficie: 3'150 m²

Volume autorimessa: 6'500 m³

Costruzione autorimessa, pedonalizzazione Piazza del Municipio.

Include: realizzazione autorimessa, rampe accesso e copertura sistemata a verde.

Fase 2

Superficie: 3000 m²

Spostamento isola ecologica, sistemazione area verde e area gioco attrezzata.

Include: demolizione isola esistente e sistemazione area attrezzata con arredi e giochi.

Sistemazione, pavimentazione e arredo Piazza del Municipio.

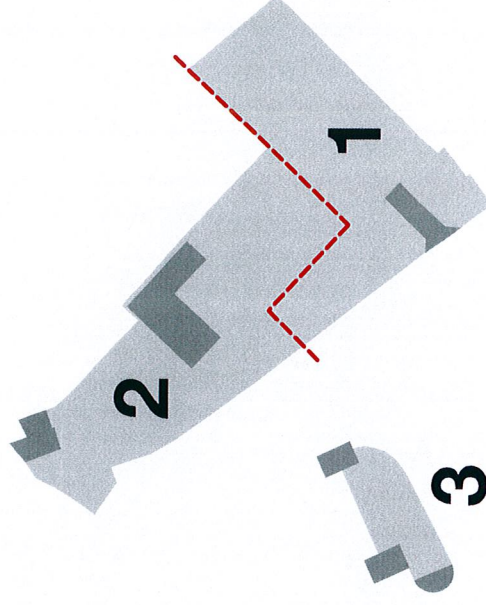
Include: rimozione pavimentazione esistente, realizzazione di sottofondo, posa nuova pavimentazione, gradonate.

Fase 3

Superficie: 885 m²

Costruzione nuova isola ecologica, pensilina fermata bus, posteggio automobili e posteggio biciclette.

Include: sistemazione scarpe e perimetri, pavimentazione e nuovo marciapiede, recinzioni, struttura copertura della fermata bus, illuminazione, colonnina ricarica veicoli elettrici.



Fasi	descrizione	prezzo	un
1	autorimessa	3'100'000	chf
2	piazza	920'000	chf
3	isola ecologica	450'000	chf
Tot.			
		4'470'000	chf
IVA 7.7%			
		344'190	chf
Tot. (+ iva)		4'814'190	chf

