



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 388/2022

Approvato con risoluzione no. 905 del 08.08.2022

Richiesta di un credito di CHF 30'000.00 (IVA inclusa), per l'onorario calcolo del fabbisogno dei posteggi per la zona Porto Crodolo e sull'intero territorio comunale ad eccezione della zona del Nucleo

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signore e signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio municipale vi sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito di CHF 30'000.00 (IVA inclusa), per l'onorario calcolo del fabbisogno dei posteggi per la zona Porto Crodolo e sull'intero territorio comunale.

Premessa

Su mandato del Municipio di Ronco sopra Ascona, lo studio Francesco Allievi ha allestito due offerte di onorario per il calcolo del fabbisogno dei posteggi per:

1. zona Porto Crodolo;
2. l'intero territorio comunale ad eccezione della zona Nucleo.

Conteggio fabbisogno posteggi zona Porto Crodolo

L'esigenza di tale richiesta fa seguito all'opposizione cantonale n. 121188 presentata in data 07.07.2022 dal Dipartimento del territorio contro il rilascio da parte del Municipio della licenza edilizia per la realizzazione di nuovi posteggi a uso pubblico in corrispondenza del Porto Crodolo.

A giudizio del Dipartimento del territorio, la Domanda di costruzione presentata dal Municipio per la formazione di 14 nuovi posteggi ad uso pubblico ai mappali 1001 e 1002 RFD in zona Crodolo non è giustificata a fronte dell'offerta di parcheggi pubblici già oggi presenti.

Lo studio richiesto all'ing. Francesco Allievi costituisce pertanto l'indispensabile base di riferimento per la giustificazione della nuova offerta di parcheggio ad uso pubblico, per il suo consolidamento pianificatorio e per il completamento dell'incarto di Domanda di costruzione ai sensi di quanto richiesto dal Dipartimento del territorio e dal Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale.

Procedura di studio

In conformità con le direttive tecniche e la legislazione in vigore, e dell'ampia esperienza maturata per esercizi analoghi, lo Studio Allievi prevede la seguente procedura:

- conferma del perimetro di studio (coordinamento con UTC);
- allestimento piano e scheda d'indagine;

- definizione dei parametri di calcolo; valutazione esigenze di stazionamento legate alle attività di svago (lido comunale, porto, ristorante annesso);
- sopralluogo, rilievi e accompagnamento dell'Amministrazione comunale durante la fase di raccolta dei dati necessari per la valutazione delle necessità attuali di parcheggio;
- ripresa dei dati e calcolo del fabbisogno attuale in stalli di parcheggio su suolo pubblico in base al RLst (Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale, stato al 19.05.2015), alle norme VSS (640 281, edizione 01.12.2013) e alle NAPR del Comune di Ronco sopra Ascona;
- calcolo bilancio domanda/offerta e conferma del fabbisogno posteggi;
- elaborazione rapporto tecnico specialistico;
- coordinamento finale con UTC e Municipio.

Proposta d'onorario

I costi relativi alle prestazioni dello studio sono valutati a CHF 6'000.00, IVA 7.7% inclusa, e meglio come riportato dalla scheda di calcolo allegata. In merito si osserva quanto segue:

- l'onorario è forfetario, IVA inclusa; esso è comprensivo di tutte le prestazioni tecniche come pure del tempo impiegato per le riunioni con l'Amministrazione comunale;
- l'onorario è stato calcolato sulla base della tariffa oraria media per studio di 129.60 CHF/ora come da Risoluzione nr. 864 del 28.02.2018 del Consiglio di Stato;
- all'onorario è stato accordato uno sconto di favore del 10% in considerazione degli ottimi rapporti di fiducia con il Municipio di Ronco sopra Ascona.

Preventivo dei costi

Di seguito è riportato il totale dei costi preventivati per componente di lavoro e i relativi tempi tecnici indicativi per l'allestimento dei summenzionati atti. L'onorario è stato calcolato sulla base della tariffa oraria media per studio di 129.60 CHF/ora come da Risoluzione nr. 864 del 28.02.2018 del Consiglio di Stato.

Descrizione delle prestazioni	Ore previste	Tariffa media tempo CHF	Importo SENZA IVA
Conferma perimetro di studio, coordinamento con UTC	2	CHF 129.60	CHF 259.20
Allestimento piano e scheda di rilievo	4	CHF 129.60	CHF 518.40
Sopraluogo, rilievo occupazione del suolo/contenuti	4	CHF 129.60	CHF 518.40
Definizione parametri, valutazione esigenza zona di svago	8	CHF 129.60	CHF 1'036.80
Calcolo bilancio domanda/offerta e conferma fabbisogno	8	CHF 129.60	CHF 1'036.80
Elaborazione rapporto tecnico specialistico	16	CHF 129.60	CHF 2'073.60
Allestimento elaborati grafici di supporto	4	CHF 129.60	CHF 518.40
Coordinamento finale con UTC e Municipio	2	CHF 129.60	CHF 259.20
Totale 1 (IVA esclusa)	48		CHF 6'220.80
Rimborso costi accessori = ...% del Totale 1	3%		CHF 186.60
Totale 2 (IVA esclusa)			CHF 6'407.40
Sconto di favore – 10% e arrotondamento			CHF - 836.37
Totale offerta (IVA esclusa)			CHF 5'571.03
IVA (7.7%)			CHF 428.97
TOTALE OFFERTA IVA INCLUSA			CHF 6'000.00

Conteggio fabbisogno posteggi sull'intero territorio comunale ad eccezione della zona del Nucleo

Negli ultimi anni, l'evoluzione demografica, accompagnata dall'incremento degli insediamenti e del tasso di motorizzazione, ha fortemente condizionato l'uso dello spazio pubblico all'interno dei centri abitati; la realizzazione e demarcazione di nuove aree di parcheggio, come pure l'utilizzo di parte del sedime stradale per questa funzione è diventata una regola quotidiana, con la quale i singoli Comuni hanno dovuto accomodarsi.

Questa situazione è all'origine di numerose situazioni conflittuali, soprattutto nei comparti dove le caratteristiche insediative o la morfologia del territorio offrono oggi pochi spazi e margini di manovra per soddisfare le esigenze del traffico motorizzato individuale, sia per i movimenti sia per lo stazionamento.

Proprio per pianificare e garantire un'offerta di parcheggi conforme ai bisogni reali ed effettivi dei residenti dei singoli comparti, come pure di chi fa capo ai suoi servizi, i Comuni sono di regola chiamati ad approfondire la tematica del parcheggio con uno studio finalizzato ad individuare l'offerta e la domanda attuale in posteggi, come pure le necessità a medio-lungo termine.

Questo esercizio costituisce l'indispensabile base di riferimento sia per la giustificazione ed il consolidamento pianificatorio della nuova offerta, quale ad esempio l'ampliamento di strutture di

parcheggio già presenti sul suolo pubblico o la realizzazione di nuovi posteggi, oppure per la definizione di una nuova regolamentazione degli stalli già oggi presenti su suolo pubblico.

Alla luce di quanto sopra, gli obiettivi del mandato sono definiti come segue:

- verifica del fabbisogno attuale e futuro in posteggi per tutto il territorio comunale, onde conoscere quelle che sono le esigenze reali per garantire il buon funzionamento e l'attrattività dei singoli contenuti;
- il calcolo dovrà essere conforme alle normative in vigore e agli obiettivi comunali in materia di gestione dei parcheggi;
- il perimetro di studio è limitato ai settori edificati come definiti a PR, e relative adiacenze, e meglio come segue:
 - o zona Gruppaldo
 - o zona residenziale speciale a lago
 - o zona semi-intensiva Porto Ronco
 - o zona residenziale estensiva a valle del Nucleo (Via Ronco - Fontana Martina)
 - o zona residenziale estensiva a monte del Nucleo (Via Barcone - Via Livurcio)

Sono esclusi dal calcolo del fabbisogno oggetto della presente offerta la zona del Nucleo e la zona Crodolo, in quanto oggetto di valutazione distinta.

Procedura di studio

In conformità con le direttive tecniche e la legislazione in vigore, e dell'ampia esperienza maturata per esercizi analoghi, lo Studio Allievi prevede la seguente procedura:

- conferma del perimetro di studio (coordinamento con UTC);
- allestimento piani e schede d'indagine con elenco dei mappali inclusi nel perimetro;
- definizione dei parametri di calcolo;
- sopralluogo, rilievi e accompagnamento dell'Amministrazione comunale durante la fase di raccolta dei dati necessari per la valutazione delle necessità attuali di parcheggio (contenuti edificazione singoli mappali, censimento attuale dei posteggi privati, ...);
- ripresa dei dati e calcolo del fabbisogno attuale in stalli di parcheggio su suolo pubblico in base al Rlst (Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale, stato al 19.05.2015), alle norme VSS (640 281, edizione 01.12.2013) e alle NAPR del Comune di Ronco sopra Ascona;
- attualizzazione bilancio domanda/offerta e conferma delle eventuali carenze di parcheggio;
- valutazione possibili sinergie, affinamento situazioni particolari;
- elaborazione rapporto tecnico specialistico;
- coordinamento finale con UTC, Municipio e pianificatore.

Proposta d'onorario

I costi relativi alle prestazioni dello studio sono valutati a CHF 24'000.00, IVA 7.7% inclusa, e meglio come riportato dalla scheda di calcolo allegata. In merito si osserva quanto segue:

- l'onorario è forfetario, IVA inclusa; esso è comprensivo di tutte le prestazioni tecniche come
- pure del tempo impiegato per le riunioni con l'Amministrazione comunale;
- l'onorario è stato calcolato sulla base della tariffa oraria media per studio di 129.60 CHF/ora
- come da Risoluzione nr. 864 del 28.02.2018 del Consiglio di Stato;
- all'onorario è stato accordato uno sconto di favore del 10% in considerazione degli ottimi rapporti di fiducia con il Municipio di Ronco sopra Ascona.

Preventivo dei costi

Di seguito è riportato il totale dei costi preventivati per componente di lavoro e i relativi tempi tecnici indicativi per l'allestimento dei summenzionati atti. L'onorario è stato calcolato sulla base della tariffa oraria media per studio di 129.60 CHF/ora come da Risoluzione nr. 864 del 28.02.2018 del Consiglio di Stato.

Descrizione delle prestazioni	Ore previste	Tariffa media tempo CHF	Importo SENZA IVA
Conferma perimetro di studio, coordinamento con UTC	8	CHF 129.60	CHF 1'036.80
Allestimento piani e schede di rilievo per ogni comparto	24	CHF 129.60	CHF 3'110.40
Sopraluogo, rilievo occupazione del suolo/contenuti	8	CHF 129.60	CHF 1'036.80
Definizione parametri, ripresa dati, elaborazione tabelle di calcolo	16	CHF 129.60	CHF 2'073.60
Calcolo bilancio domanda/offerta e conferma fabbisogno	24	CHF 129.60	CHF 3'110.40
Valutazione possibili sinergie, affinamento situazioni particolari	24	CHF 129.60	CHF 3'110.40
Elaborazione rapporto tecnico specialistico	40	CHF 129.60	CHF 5'184.00
Allestimento elaborati grafici di supporto	32	CHF 129.60	CHF 4'147.20
Coordinamento finale con UTC e Municipio	8	CHF 129.60	CHF 1'036.80
Totale 1 (IVA esclusa)	184		CHF 23'846.40
Rimborso costi accessori =% del Totale 1	3%		CHF 715.40
Totale 2 (IVA esclusa)			CHF 24'561.80
Sconto di favore – 10% e arrotondamento			CHF - 2'277.68
Totale offerta (IVA esclusa)			CHF 22'284.12
IVA (7.7%)			CHF 1'715.88
TOTALE OFFERTA IVA INCLUSA			CHF 24'000.00

Considerato quanto sopra l'importo totale della richiesta del credito (IVA inclusa) corrisponde a:

CHF 30'000.00 (IVA inclusa)

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ragguaglio o chiarimento supplementare, il Municipio invita il lodevole Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È approvato il credito per l'onorario calcolo del fabbisogno dei posteggi per la zona Porto Crodolo e sull'intero territorio comunale ad eccezione della zona del Nucleo.
2. È stanziato un credito di CHF 30'000.00 (IVA inclusa) per l'onorario calcolo del fabbisogno dei posteggi per la zona Porto Crodolo e sull'intero territorio comunale ad eccezione della zona del Nucleo così suddiviso:
 - CHF 6'000.00 (IVA inclusa) per la zona Porto Crodolo;
 - CHF 24'000.00 per l'intero territorio comunale ad eccezione della zona del Nucleo.
3. Il credito sarà caricato nel conto investimenti del Comune alla voce "conteggio calcolo del fabbisogno dei posteggi per la zona Porto Crodolo" e "conteggio calcolo del fabbisogno dei posteggi sull'intero territorio comunale ad eccezione della zona del Nucleo".
4. Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2022.

Con stima e cordialità.

Il Sindaco
Paolo Senn

PER IL MUNICIPIO

Il Segretario
Roberto Salmina

Per esame e rapporto

Commissione			
Gestione	Petizioni	Edilizia	Piano Regolatore