



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 430/2023

Approvato con risoluzione no. 1714 del 13.11.2023

Richiesta credito di CHF 220'000.00 (IVA inclusa) per la sistemazione del posteggio in via delle Scuole

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signore e signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio municipale siamo a sottoporvi per esame e approvazione la richiesta di un credito di CHF 220'000.00 (IVA inclusa) per la sistemazione completa del posteggio coperto in via delle Scuole, ai mappali 1114, 1115 e 1116 RFD di Ronco sopra Ascona.

Il Municipio ha commissionato una perizia allo studio d'ingegneria Bloch Roussette Casale SA di Losone che doveva identificare i principali difetti e potenzialità del posteggio comunale in via delle Scuole e identificare delle possibili soluzioni; sono emerse queste possibilità:

1. ristrutturazione del posteggio attuale senza modifiche degli stalli
2. demolizione della soletta di copertura con un riordino degli stalli

Il Comune ha optato per la seconda soluzione tecnica e progettuale.

Nella presente relazione tecnica si descrive e si sviluppa, quindi, la variante scelta, fornendo anche un preventivo di spesa.

Tale preventivo quantifica gli interventi con uno scarto massimo di $\pm 10\%$.

Alcune voci inserite (es. perizia amianto) potrebbero non essere necessarie per l'esecuzione delle opere.

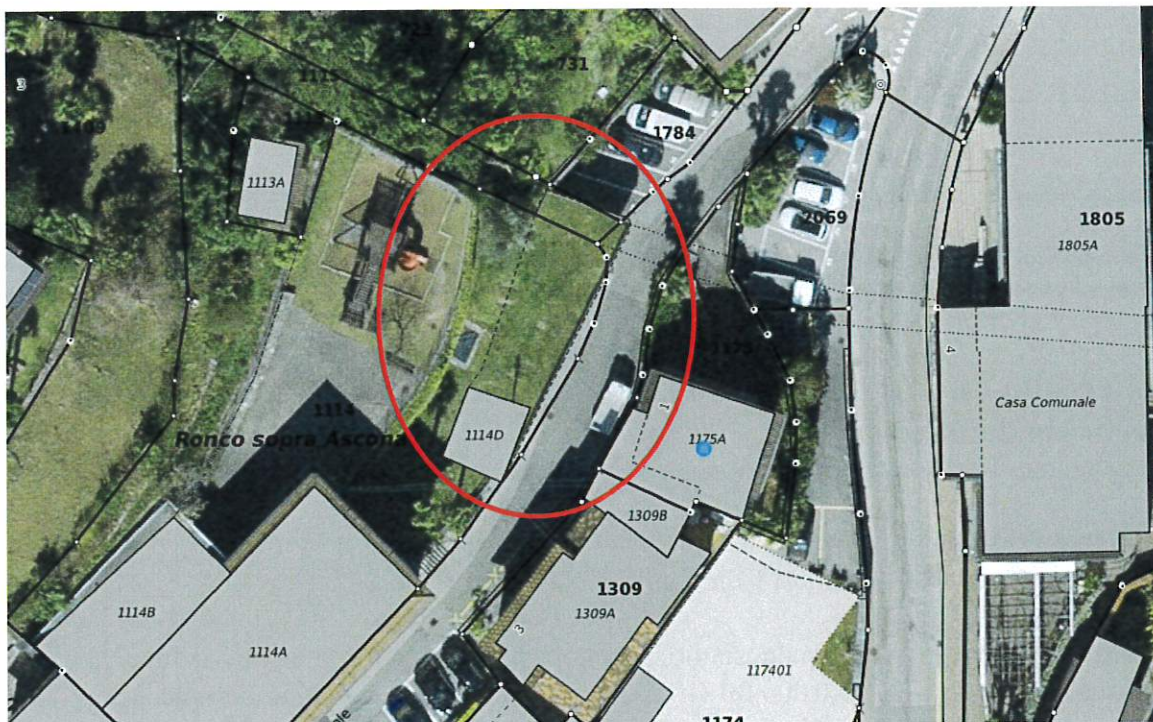


Immagine 1: Vista aerea dei mappali 1114, 1115 e 1116 RFD di Ronco Sopra Ascona (fonte: map.geo.ti.ch).

STATO ATTUALE

Il posteggio semicoperto di Via delle Scuole è stato realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato gettato in opera (fondazioni, elevazioni contro terra e soletta di copertura) e alcuni pilastri prefabbricati in acciaio.

Sulla soletta di copertura è presente un giardino che era in uso alla scuola dell'infanzia comunale attualmente chiusa.

La struttura in calcestruzzo armato del posteggio è molto deteriorata e, soprattutto la soletta di copertura, presenta numerosi problemi, principalmente tutti da attribuire ad un copriferro insufficiente e ad infiltrazioni di acqua, che si possono osservare su gran parte dell'intradosso della soletta, con varie macchie di umidità e la presenza di efflorescenze (come per esempio il salnitro).

Anche la pavimentazione esistente è da risanare, così come i pilastri portanti metallici.



Fotografie 1+2: A sinistra la soletta di copertura con infiltrazioni di acqua e la presenza di efflorescenze. A destra alcune infiltrazioni in corrispondenza del giunto soletta – architrave.



Fotografie 3+4: A sinistra la pavimentazione ammalorata e a destra il pilastro da risanare.

INTERVENTI PREVISTI

Per la completa sistemazione del posteggio di Via alle Scuole si prevede la demolizione della soletta in calcestruzzo armato, salvo la parte di copertura dei cassonetti dei rifiuti.

In questo modo il Comune guadagna almeno due posti auto: attualmente, infatti, per la conformazione del piazzale e la presenza dei pilastri metallici di sostegno della soletta, spesso possono essere stazionate solo tre autovetture invece delle sei previste.

Le principali opere da eseguire sono:

- Scavo, trasporto, deposito e tasse di discarica del materiale di scavo.
- Deposito laterale del materiale di scavo per successivi riempimenti + riempimenti e addensamenti.
- Demolizione della soletta, del cordolo di contenimento e degli architravi in calcestruzzo armato, compreso il carico, il trasporto, il deposito e le relative tasse di discarica.
- Demolizione di 3 pilastri metallici e del plinto di fondazione.
- Esecuzione di cordolo in calcestruzzo armato CPN C.
- Scarifica della superficie pavimentata e successiva nuova plania e pavimentazione doppio strato (AC T 22 - 70 mm e AC 8 N - 30 mm).
- Fornitura e posa di nuove mocche.
- Segnaletica orizzontale.
- Recinzione metallica: asportazione, deposito e sua modifica per successivo riutilizzo. Se non è possibile la modifica, prevedere nuova recinzione come esistente.
- Risanamento puntuale del muro in calcestruzzo esistente (asportazione parti ammalorate, utilizzo di apposita malta di risanamento, ...).

Il giardino superiore sarà ridotto, ma è comunque garantito un passaggio per l'accesso e la manutenzione della camera di contenimento del riale Novella che si trova direttamente a monte del posteggio comunale.

Nei piani allegati viene descritto in dettaglio il progetto.

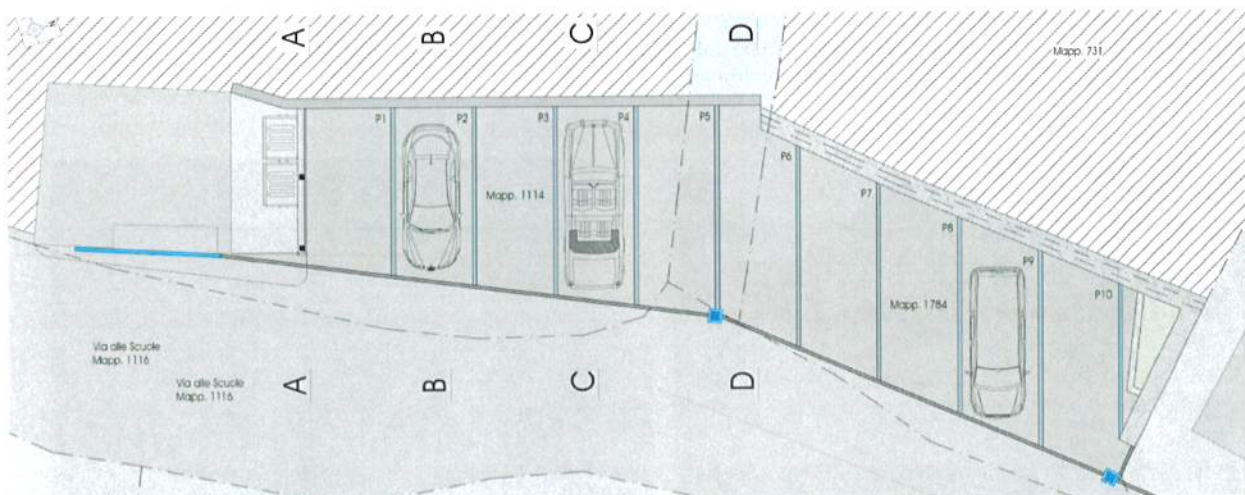


Immagine 2: Estratto piano di progetto (piano 22118-2, redatto da BRC SA).

PREVENTIVO

I costi d'intervento sono stati valutati in base a lavori analoghi e agli attuali prezzi di mercato.

I costi per le opere, consultabili nel preventivo allegato, a cui sono stati aggiunti gli imprevisti e i relativi costi di progettazione, appalto e direzione lavori, sono così riassunti:

PREVENTIVO OPERE	
Opere	Costo Fr.
OPERE COSTRUTTIVE	
111 Opere a regia	10'000.00
113 Impianto di cantiere	10'000.00
117 Demolizioni e smontaggi	30'000.00
211 Scavi e movimenti di terra	9'500.00
223 Pavimentazioni	36'000.00
241 Opere di calcestruzzo eseguite sul posto	11'500.00
Totale opere costruttive	107'000.00
LAVORI ACCESSORI	
1 Opere da fabbro	8'500.00
2 Impermeabilizzazioni	2'500.00
3 Risanamento calcestruzzo	20'000.00
4 Segnaletica orizzontale e verticale	2'000.00
5 Opere da elettricista	3'000.00
6 Opere da idraulico	2'000.00
7 Opere da giardiniere	1'500.00
8 Prove a futura memoria	3'000.00
9 Geometra ufficiale	4'000.00
10 Perizia amianto	3'000.00
11 Tasse	2'000.00
Totale lavori accessori	51'500.00
LAVORI IMPREVISTI	20'000
ONORARI E CONSULENZE	
1 Perizia e consulenza preliminare	1'450.00
2 Onorario progettista (fase 32 e 41)	7'500.00
3 Onorario progettista (fase 51, 52 e 53)	17'000.00
Totale onorari e consulenze	25'950.00
Totale lordo (IVA esclusa)	204'450.00
IVA 7.7%	15'742.65
Arrotondamento	-192.65
TOTALE NETTO (Fr.)	220'000.00

CONCLUSIONI

Il progetto per la completa sistemazione del posteggio di Via alle Scuole prevede la demolizione della soletta esistente, ormai deteriorate, per la realizzazione di almeno due posti auto in più.

Il costo dell'operazione, comprensivo di imprevisti e regia, è stimato in CHF 220'000.00.

Per l'esecuzione delle opere l'Esecutivo farà capo a delle ditte esperte del settore con esperienza pluriennale.

Il Municipio, visto il costo dell'opera, intende procedere con un incarico diretto, in modo da accelerare le tempistiche di esecuzione delle opere.

Un ulteriore spunto per il Comune è quello di valutare una pavimentazione della strada comunale più ampia, visti i diversi rappezzi già presenti su di essa; questo intervento non è previsto in questa fase per cui non è compreso nel preventivo di spesa presentato.

La durata dei lavori è stimata in circa tre mesi. Per la sicurezza degli utenti e del cantiere, in questo periodo la strada comunale "via alle Scuole" potrà subire alcune interruzioni della viabilità.

In considerazione di quanto precede vi invitiamo a voler

risolvere:

1. È stanziato un credito di CHF 220'000.00 (IVA inclusa) per la sistemazione del posteggio in via delle Scuole che prevede l'abbattimento della soletta di copertura, il riordino degli stalli e il risanamento del muro in calcestruzzo esistente.
2. Il credito sarà iscritto nel conto investimenti del Comune alla voce "sistemazione posteggio in via delle Scuole.
3. Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC, decade se non viene utilizzato entro il 31 dicembre 2026.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:



Paolo Senni



Il Segretario:



Roberto Salmina

Per esame e rapporto

Commissione			
Gestione	Petizioni	Edilizia	Piano Regolatore