



MM 13-14 inerente la concessione di un credito d'investimento di Fr. 996'000.00 da destinare alla riqualifica di Piazza Grande, alla realizzazione d'interventi di messa in sicurezza e di moderazione del traffico veicolare (zona velocità moderata 30 km/h)

Onorando
Consiglio comunale

Riva San Vitale, 2 luglio 2014 / GZ-FT

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri comunali,

mediante il presente messaggio il Municipio vi sottopone per approvazione il progetto e il preventivo definitivi, unitamente alla richiesta del relativo credito d'investimento di Fr. 996'000.00, da destinare alla riqualifica di Piazza Grande, alla realizzazione d'interventi di messa in sicurezza e di moderazione del traffico veicolare (zona velocità moderata 30 km/h).

PREMESSA

Innanzitutto, si rileva che il comparto sul quale si opera è molto complesso ed è inserito nell'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS).

Inoltre, i fondi interessati – di proprietà del Comune di Riva San Vitale, ma anche e soprattutto di proprietà cantonale – costituiscono uno snodo di traffico internazionale, sul quale transitano anche veicoli pesanti.

Per tale ragione, sulla Piazza – bene culturale e centro di scambi sociali sulla quale si affacciano ben cinque esercizi pubblici – devono convivere i movimenti e gli spostamenti pedonali e veicolari.

Visto quanto sopra indicato, si fa notare come non sia stato semplice coordinare tutte queste funzionalità ed esigenze, nel rispetto delle rigide direttive imposte dalla Divisione delle costruzioni, dall'Ufficio dei beni culturali e dall'Ufficio della natura e del paesaggio (direttive non sempre in sintonia tra loro).

Assodati i vincoli descritti, l'obiettivo di adeguatamente valorizzare i contenuti del comparto e di migliorarne la sicurezza è assunto ad elemento prioritario della proposta in esame.



La genesi del progetto risale al 23.12.2009, quando il Municipio ha comunicato alla Commissione regionale dei trasporti che intendeva confermare la misura richiesta ed inserita nel Piano di pronto intervento (scheda L 23 PTM – PPI), strumento quest'ultimo che rilevava la necessità di mettere in sicurezza e di moderare la velocità veicolare nel comparto in discussione.

Intendimento regolato il 22.12.2010 mediante una convenzione atta a garantire l'attuazione e il finanziamento delle misure inserite nel PTM - PPI per la messa in sicurezza e la moderazione della velocità veicolare sulla Piazza.

Il 14.02.2011 la Sezione della mobilità del Dipartimento del territorio ha comunicato che gli intendimenti proposti dal PTM – PPI, aventi quale scopo primario il miglioramento della qualità di vita e della sicurezza della popolazione, erano condivisi e, di conseguenza, ha invitato i Comuni interessati a procedere ad una progettazione di massima, così da definire l'entità materiale delle misure proposte (interventi da coordinare con la Divisione delle costruzioni, area del supporto e del coordinamento, in rappresentanza dello Stato, proprietario dei fondi).

CRONISTORIA INTERVENTI

Preso atto della comunicazione del 14.02.2011, con la quale è stata concessa la formale autorizzazione a sviluppare delle proposte di valorizzazione di Piazza Grande, il Municipio ha affidato (RM n. 109 del 29.03.2011) un mandato allo Studio Planidea SA, Ing. Sergio Rovelli, per elaborare un concetto di moderazione del traffico in Piazza Grande che perseguisse i seguenti obiettivi:

- valorizzare lo spazio libero, sia come elemento urbanistico / architettonico, sia come luogo d'incontro e di attività per la popolazione;
- sottolineare l'unità spaziale e, allo stesso tempo, l'articolazione della sua forma e configurazione dettata e definita dagli edifici prospicienti;
- valorizzare gli edifici prospicienti, in particolare il Palazzo comunale;
- caratterizzare e rendere riconoscibile lo spazio sia per il traffico lento, sia per quello veicolare;
- sottolineare la relazione spaziale fra Piazza Grande, la riva del lago, il nucleo storico, le chiese, i monumenti storici e le infrastrutture pubbliche (Centri scolastici, Centro sportivo).



I risultati delle verifiche – la proposta di massima data del luglio 2011 – che prevedono la riqualifica a la messa in sicurezza della tratta compresa tra il lato sud del Palazzo comunale, l'imbocco della strettoia di via Settala e lo stabile sito in Piazza Grande 15 (superficie di riferimento ca. mq. 1'500), sono stati inviati il 27.07.2011 alla Sezione della mobilità del Dipartimento del territorio per esame preliminare e per preavviso.

La presa di posizione cantonale (preavviso proposta di massima) del 20.01.2012 ha condiviso gli intendimenti, così come la proposta di istituire una zona a velocità moderata a 30 km/h. È però stato precisato che determinati aspetti necessitavano di essere riconsiderati, ritenuto il carattere della strada e il valore storico e paesaggistico del comparto.

In particolare, doveva essere precisata una soluzione che tenesse conto degli aspetti tecnici (di competenza della Divisione delle costruzioni, Area del supporto e del coordinamento), di quelli storici (di competenza dell'Ufficio dei beni culturali) e di quelli paesaggistici ed estetici (di competenza dell'Ufficio della natura e del paesaggio).

Per dare seguito alla richiesta e per disporre di una più dettagliata progettazione, il Municipio ha affidato (RM 201 del 29.05.2012) un ulteriore mandato al medesimo progettista per sviluppare il progetto e il preventivo definitivi per la moderazione del traffico, per la riqualifica urbana e per la messa in sicurezza di Piazza Grande.

La proposta preliminare del progetto definitivo (febbraio 2013) è stata presentata al Municipio che l'ha condivisa il 05.02.2013 e che ha deciso di trasmetterla ai preposti Uffici cantonali per presa di posizione.

I contenuti della stessa sono stati preavvisati in modo favorevole il 03.07.2013 (Ufficio natura e paesaggio), il 06.08.2013 (Ufficio beni culturali) e l'01.10.2013 (Divisione costruzioni, area supporto e coordinamento).

Per una migliore e più trasparente comunicazione, il Municipio ha quindi deciso di illustrare, il 09.10.2013, la proposta al Presidente del legislativo e alla Commissione delle opere pubbliche. In tale occasione, i presenti hanno potuto prendere atto di quanto svolto e formulare osservazioni di carattere tecnico ai progettisti.

Le osservazioni sono dapprima state valutate dal Municipio e poi trasmesse, il 26.11.2013, ai progettisti per verifica e analisi con i preposti Uffici cantonali.

Il progetto e il preventivo definitivi per la messa in sicurezza e la moderazione del traffico in Piazza Grande è stato approvato dal Municipio l'08.04.2013 e trasmesso all'Area del supporto e del coordinamento per il preavviso finale, per la concessione della delega procedurale (interventi realizzati e gestiti dal Comune di Riva San



Vitale su proprietà della Repubblica e Cantone Ticino) e per la definizione della partecipazione finanziaria cantonale.

Con decisione n. 2'581 del 28.05.2014, il Consiglio di Stato ha delegato al Comune di Riva San Vitale la pubblicazione e la realizzazione delle opere di riqualifica e moderazione di Piazza Grande e ha indicato che la formale procedura d'approvazione dovrà essere intrapresa, un volta approvato il progetto e concesso il credito esecutivo, sulla base dei disposti della Legge sulle strade LStr.

IL PROGETTO

Il concetto di progetto è caratterizzato dalla stretta relazione fra la nuova pavimentazione, l'arredo urbano e lo spazio della piazza configurato dagli edifici esistenti che lo delimitano.

È quindi emersa la volontà di considerare la piazza quale elemento di raccordo tra una sequenza di spazi di varia estensione (slarghi, porticati, strette vie del nucleo storico che convergono da ogni lato su di essa).

La funzione stradale, che deve essere obbligatoriamente garantita in quanto si opera su una strada principale di collegamento con un valico doganale, viene mantenuta ma subordinata alla nuova dimensione dello spazio e declassata per importanza rispetto al traffico lento.

Rispetto alla versione di massima, la zona d'intervento è stata estesa (superficie di riferimento ca. mq. 2'000 di cui ca. mq. 1'100 di pavimentazione pregiata), per dare seguito alle richieste dell'Ufficio del natura e del paesaggio e dell'Ufficio dei beni culturali.

I limiti d'intervento sono compresi tra l'imbocco di via General Guisan (lato nord Palazzo comunale), il ponte sul torrente Bolletta in via dell'Indipendenza e la Casa patriziale in via Settala.

Non è stato possibile (vincolo Divisione costruzioni) proporre una soluzione che prevedesse la totale pavimentazione dell'area d'intervento con materiale lipideo (pietra naturale), in quanto le zone carrabili impongono l'uso dell'asfalto.

Sono state quindi individuate delle forme che identificano il centro della piazza, che verranno pavimentate in asfalto, all'esterno delle quali la pavimentazione di pregio (gneiss) si dovrebbe meglio relazionare con le facciate degli edifici storici.

L'intendimento è quello di liberare e regolare l'attuale forma della strada, per integrarla con quella della piazza e degli edifici che si affacciano sulla stessa.



Una caratteristica importante del progetto è inoltre quella di permettere l'estensione futura delle opere anche all'interno delle strade del nucleo, verso il lago, verso i vari monumenti e verso la chiesa di San Rocco, interventi che potranno essere attuati a tappe per garantire la sostenibilità finanziaria.

Il disegno "orizzontale della piazza" sarà sovrapposto e integrato con elementi "verticali", al fine di illuminare adeguatamente l'intera zona d'intervento nel rispetto delle normative vigenti (previsti 7 punti luce a fronte dei 4 esistenti) e delimitare la zona veicolare da quella pedonale (la Divisione delle costruzioni ha richiesto, per ragioni di sicurezza, la posa di paletti mobili estraibili anche per garantire lo svolgimento di determinate manifestazioni).

Come indicato, le zone di percorrenza veicolare saranno pavimentate in asfalto, mentre le zone di raccordo tra le stesse e le facciate dei fabbricati saranno rivestite in pietra naturale (cubetti di gneiss).

Per meglio unire le zone pedonali ai lati delle zone di traffico, con il benestare della Divisione delle costruzioni, è prevista la realizzazione di sei bande di raccordo in materiale lipideo.

Quale pietra naturale è stato scelto uno gneiss chiaro della Riviera (roccia metamorfica locale) per:

- legare il progetto al territorio e alle risorse che lo stesso può fornire;
- disporre di una superficie omogenea di colore chiaro che costituisca un adeguato sfondo ai prospetti colorati dei fabbricati che si affacciano sulla piazza e che consenta un adeguato contrasto con la miscela bituminosa che ricopre le zone riservate al traffico veicolare.

Gli interventi saranno inoltre integrati con la posa di bordure, di elementi per lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche e di elementi d'arredo urbano (panchina, cestini portarifiuti).

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il progetto considera gli aspetti legati alle barriere architettoniche e, in particolare:

- la superficie di calpestio dei cubetti in gneiss sarà fiammata o bocciardata, in modo da disporre di camminamenti più confortevoli e sicuri sia per le carrozzine, sia per le sedie a rotelle;
- l'altezza dello scalino tra le parti veicolari e quelle pedonali sarà contenuta a 2 cm, così da permettere l'orientamento delle persone ipovedenti;



- la pendenza delle rampe d'accesso ai marciapiedi ammonterà al massimo al 6.0 % (lo stato esistente deve essere mantenuto per non pregiudicare l'accesso alle abitazioni);
- l'illuminazione, che segue l'andamento della strada, sarà pensata in funzione delle persone ipovedenti, consentendo a queste ultime di orientarsi al meglio.

ISTITUZIONE ZONA A VELOCITÀ MODERATA

Le zone a velocità moderata 30 km/h sono state concepite per migliorare la qualità della vita all'interno dei quartieri residenziali, per ridurre l'inquinamento ambientale e fonico nonché, come diretta conseguenza, per aumentare la sicurezza dei pedoni.

Lo scopo di tali zone è quello di richiamare l'attenzione dell'automobilista attraverso interventi di arredo urbano, che possono essere attuati in prossimità di punti pericolosi, dove è necessario segnalare la presenza di aree pubbliche o dove è necessario riqualificare delle zone sensibili.

Il progetto di riqualifica e di moderazione di Piazza Grande si presta a questo intendimento e l'istituzione di una tale zona (ammessa, riservato l'esito della procedura d'approvazione, dalla Divisione delle costruzioni su una superficie limitata e dove le velocità di percorrenza sono già attualmente conformi a quanto richiesto), dovrebbe permettere importanti e positive sinergie per la sicurezza dei pedoni e per il migliorare le condizioni ambientali.

Si rileva che, in funzione dell'elaborazione di uno studio sul concetto di moderazione e messa in sicurezza delle strade cantonali che attraversano il territorio comunale (cfr. MM 14-14), il progetto in esame è stato preliminarmente illustrato all'Architetto Lorenzo Custer che lo ha ritenuto coerente con i suoi intendimenti futuri; pertanto, il progetto in esame costituisce un importante e fermo punto di partenza per lo studio oggetto del MM 14-14.

INFRASTRUTTURE SOTTERRANEE

Lo stato delle infrastrutture sotterranee comunali non richiede particolari interventi di manutenzione o di potenziamento. Le sole eventuali opere riguardano la posa / sostituzione di alcune saracinesche sulla rete di distribuzione dell'acqua potabile.

Tali interventi, se necessari, saranno eseguiti nell'ambito delle normali opere di manutenzione.



Prima di iniziare i lavori, sarà comunque premura del Municipio informare adeguatamente gli enti interessati affinché possano eventualmente eseguire lavori di sistemazione delle proprie infrastrutture sotterranee.

PROCEDURA D'APPROVAZIONE

La decisione del Consiglio comunale (approvazione progetto e concessione del credito esecutivo) unitamente alla delega procedurale n. 2581 concessa dal Consiglio di Stato il 28.05.2014, costituiranno la base di partenza per l'avvio della procedura di approvazione dell'intervento che dovrà ossequiare i disposti della Legge sulle strade (LStr).

Gli atti dovranno essere pubblicati e inviati per esame al Dipartimento del territorio (Divisione delle costruzioni), al quale compete la facoltà di formulare opposizioni.

La decisione municipale d'approvazione del progetto stradale è subordinata all'ottenimento del preavviso cantonale, al rispetto delle osservazioni della Divisione delle costruzioni e all'evasione delle eventuali opposizioni.

PREVENTIVO DI SPESA

Il preventivo di spesa definitivo prevede:

opere a regia	Fr. 37'500.00
impianto cantiere	Fr. 70'000.00
demolizioni	Fr. 14'000.00
selciati, lastricati e delimitazione	Fr. 298'000.00
pavimentazioni bituminose	Fr. 245'000.00
canalizzazioni e opere di prosciugamento	Fr. 10'000.00
illuminazione, arredo e segnaletica	Fr. 42'000.00
conto tecnico (onorari)	Fr. 110'000.00
elaborazione prospetto contributi di miglora	Fr. 25'000.00
prove materiali e direzione architettonica lavori	Fr. 40'000.00
imprevisti, spese	Fr. 30'000.00
IVA	Fr. <u>74'500.00</u>
Costo totale	Fr. 996'000.00



SUSSIDI

Come confermato nella decisione del Consiglio di Stato n. 2'581 del 28 maggio 2014, è stata definita una partecipazione cantonale forfettaria di Fr. 60'000.00.

Inoltre, si potrà beneficiare di una partecipazione finanziaria di ca. Fr. 34'000.00 nell'ambito degli interventi previsti e accettati dal PTM – PAM 1. Gli importi indicati andranno in deduzione del costo preventivato.

CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

Il Cantone, i Comuni e i Consorzi di Comuni sono tenuti a prelevare i contributi di miglioria per le opere che procurano un vantaggio particolare (art. 1 cpv. 1 L sui contributi di miglioria).

Il contributo di miglioria può essere definito come “compenso obbligatorio pagato all'Ente pubblico in relazione all'esecuzione di un'opera o di un'attività di utilità pubblica che genera vantaggi particolari ai privati”.

Per opere di interesse generale, la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 30% e non può essere superiore al 60% della spesa determinante (art. 7 cpv. 1 L sui contributi di miglioria).

Per opere di interesse particolare, la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 70% della spesa determinante (art. 7 cpv. 1 L sui contributi di miglioria).

Quale urbanizzazione generale, si intende l'allacciamento di un territorio edificabile ai rami principali degli impianti di urbanizzazione (art. 3 cpv. 2 L sui contributi di miglioria).

L'urbanizzazione particolare comprende invece il raccordo dei singoli fondi ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, nonché alle strade di quartiere (art. 3 cpv. 3 L sui contributi di miglioria).

Sulla base di quanto indicato, si ritiene che gli interventi possano rientrare in un contesto di urbanizzazione generale (migliorie che interessano un comparto del nucleo tradizionale e non singoli fondi) e, in tale contesto, è proposta al Consiglio comunale un'aliquota minima di prelievo pari al 30% della spesa determinante, per



un totale di contributi di miglioria riscossi di ca. Fr. 270'000.00 (30% di 902'000.00, dove la spesa determinante è ottenuta detraendo i sussidi dal totale del preventivo illustrato nel presente messaggio).

A tale proposito, si fa notare che il Municipio ha valutato l'eventualità dell'esonero dall'obbligo del prelievo, comunque di competenza del Consiglio di Stato. L'articolo 1 cpv. 2 della Legge sui contributi di miglioria non dà però adito a dubbi, non consentendolo per il caso in oggetto.

Il costo del prospetto per il prelievo dei contributi di miglioria è già stato inserito nel preventivo definitivo. Lo stesso sarà allestito sulla base del consuntivo d'opera, nel rispetto delle norme vigenti.

L'ammontare dei singoli contributi potrà essere determinato e conosciuto solo ad opera ultimata e dopo la crescita in giudicato del relativo prospetto.

IMPATTO FINANZIARIO DELL'INVESTIMENTO

Considerando un tasso del 10% per le opere del genio civile da calcolare, sul valore residuo, dedotti i sussidi e i contributi di miglioria, l'ammortamento amministrativo annuo, per il primo anno, presenta le seguenti cifre: Fr. 632'000.00 x 10% = Fr. 63'200.00.

Il finanziamento dell'investimento, dedotti i sussidi e i contributi di miglioria, ad un tasso annuo dell'1%, comporta una spesa annua per interessi passivi di Fr. 6'320.00.

TEMPISTICA

La tempistica di attuazione degli interventi è stata stimata come segue:

<i>approvazione e crescita in giudicato credito</i>	<i>novembre 2014;</i>
<i>procedura d'approvazione (LStr)</i>	<i>febbraio 2015;</i>
<i>progetto esecutivo e appalti (LCPubb)</i>	<i>luglio 2015;</i>
<i>inizio cantiere</i>	<i>settembre 2015;</i>
<i>consegna lavori</i>	<i>dicembre 2015.</i>



ESPROPRI, PERMUTE

Non sono previsti espropri.

Al termine dei lavori, occorrerà però procedere alla permuta di proprietà tra il mappale n. 1 RFD (Repubblica e Cantone Ticino) e le adiacenti particelle n. 42 e n. 265 RFD di proprietà del Comune di Riva San Vitale.

La permuta si rende necessaria a seguito della prevista correzione dei limiti della strada cantonale.

CONCLUSIONI

Piazza Grande costituisce un comparto del nucleo tradizionale di innegabile pregio storico-culturale e, come tale, va valorizzato.

La proposta in oggetto, la quale prevede il “declassamento” della funzione veicolare attuale a favore di quella pedonale e lenta, si inserisce in tale contesto.

Essa rappresenta pertanto un importante miglioramento dal profilo funzionale, ambientale, estetico e di sicurezza, rispetto alla situazione attuale.

Le caratteristiche del progetto potrebbero inoltre permettere, in un prossimo futuro, l'estensione degli interventi anche all'interno delle strade del nucleo, verso il lago, verso i vari monumenti e verso la chiesa di San Rocco.

Ringraziandovi per l'attenzione, restiamo volentieri a vostra disposizione qualora vi occorressero ulteriori informazioni.

Ritenute le considerazioni e i dati testé esposti, il Municipio vi invita a voler

r i s o l v e r e:

1. sono approvati il progetto e il preventivo definitivi per la riqualifica di Piazza Grande, la realizzazione d'interventi di messa in sicurezza e di moderazione del traffico veicolare (zona velocità moderata 30 km/h), ai sensi del presente messaggio;



2. è concesso un credito di Fr. 996'000.00 da destinare all'esecuzione delle opere descritte nel messaggio in esame;
3. il Municipio, in ossequio ai disposti della Legge sui contributi di miglioria del 24.04.1990, è autorizzato a prelevare i contributi di miglioria nella misura del 30% della spesa determinante;
4. le partecipazioni cantonali, federali e i contributi di miglioria, andranno in deduzione dell'investimento a carico del Comune;
5. il credito dovrà essere allibrato alla gestione investimenti del Comune;
6. il credito concesso dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2016, pena la sua decadenza (art. 13. cpv. 2 LOC);
7. il Municipio è autorizzato a sottoscrivere le necessarie permuta per aggiornare i limiti delle proprietà pubbliche;
8. il Municipio è incaricato dell'attuazione della presente risoluzione.

Con i migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 

Fausto Medici  Giuseppe Zariatti

Avvertenza: per tutto quanto non allegato, si rimanda alla possibilità di consultazione diretta della documentazione disponibile presso la Cancelleria comunale durante gli orari di sportello o su appuntamento.

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
●	●	

RM n. 265 del 1. luglio 2014

Allegati:

- progetto – planimetria
- simulazione visione 3D Piazza Grande

