



COMUNE DI LOSONE

Messaggio municipale no. 003 al Consiglio comunale di Losone:

Domanda di credito di Fr. 488'000.—

**per la realizzazione del posteggio pubblico P28 e
il prolungamento del marciapiede in Via alle Gerre**

Losone, 21 maggio 2024

Commissione designata: commissione Opere pubbliche

Gentile signora Presidente,
gentili signore, egregi signori Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio sottopone al Consiglio comunale la domanda di credito di Fr. 488'000.— per la realizzazione del posteggio pubblico P28 e il prolungamento del marciapiede in Via alle Gerre.

1. PREMESSE

Con risoluzione no. 1660 del 31 maggio 2022, il Municipio ha rilasciato la licenza edilizia all'Associazione Golf Club Gerre Losone, per il prolungamento del marciapiede esistente in Via alle Gerre sul fondo no. 3342 RFD Losone, in corrispondenza dell'accesso veicolare al parcheggio ristorante e Club House del Golf Gerre.

Previa conferma del Patriziato di Losone della messa a disposizione gratuita della superficie di terreno necessaria per realizzare un prolungamento di tale marciapiede in Via alle Gerre fino al posteggio pubblico P28, la cui esecuzione è prevista a Piano Regolatore, è stato commissionato l'allestimento del progetto definitivo per la realizzazione delle due opere, necessarie per assicurare la disponibilità di stalli pubblici nella zona dell'argine e la messa in sicurezza dei pedoni che percorrono la suddetta via che taglia a metà il Golf di Losone.

2. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

La necessità del prolungamento del marciapiede lungo Via alle Gerre scaturisce dall'attuale situazione d'insicurezza lungo la tratta compresa tra l'accesso ai parcheggi in zona Club House del Golf Gerre e la strada d'accesso alla Scuderia alle Gerre. In particolare, nonostante i recenti interventi di prolungamento del marciapiede realizzati dal Golf Club Gerre in corrispondenza dell'accesso veicolare al parcheggio, occorrerebbe proseguire il percorso pedonale con la stessa tipologia d'intervento fino alla tratta di strada dedicata unicamente al traffico lento (ciclopista e percorso pedonale), ossia fino all'intersezione con la strada che conduce al maneggio della Scuderia Gerre, ciò al fine di garantire un adeguato spazio protetto ai pedoni in transito verso all'argine, che oggi si trovano invece a dover condividere il percorso con ciclisti e automobilisti.

Va infatti sottolineato che, con la sistemazione del comparto del Meriggio (formazione parco giochi e nuovo bar), negli ultimi due anni l'affluenza di turisti e non che utilizzano con frequenza questa via è notevolmente aumentata; di conseguenza la tematica in oggetto è diventata importante.

Proprio questa maggiore affluenza nella zona rende inoltre opportuna la realizzazione dei dieci posti auto sul mapp. no. 3342 RFD di Losone, un posteggio pubblico già previsto e codificato nel Piano del Traffico quale P28 (Centro ippico).

Il progetto prevede infine anche la realizzazione di una nuova postazione di *bikesharing*, al fine di permettere la creazione di una rete più omogenea ed uniforme di postazioni sul territorio di Losone.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Situazione attuale marciapiede

L'attuale marciapiede pedonale lungo Via alle Gerre termina in prossimità dell'accesso al parcheggio del Club House Golf Gerre.

Il marciapiede è costruito con l'utilizzo di elementi di demarcazione e delimitazione in cubetti di gneis, mentre la superficie di camminamento consiste in una semplice pavimentazione in asfalto.

Situazione attuale



Tratta oggetto del prolungo del marciapiede



Nella tratta in cui è previsto il prolungamento del marciapiede per una lunghezza di ca. 86 metri, la Via alle Gerre è affiancata su entrambi i lati da recinzioni dei campi da golf e siepi di rampicanti, sedimi di proprietà del Patriziato di Losone. L'illuminazione pubblica in questa tratta consiste in quattro lampioni a lato della strada.

Situazione attuale posteggio

Laddove è prevista la realizzazione del posteggio pubblico P28, la situazione si presenta come da seguente foto:



La strada ad oggi è sconnessa e i posteggi sono disposti a caso ed in modo disordinato a lato strada. Inoltre, in caso di maltempo, le buche della strada si riempiono con acqua, formando pozzanghere.

Progetto marciapiede

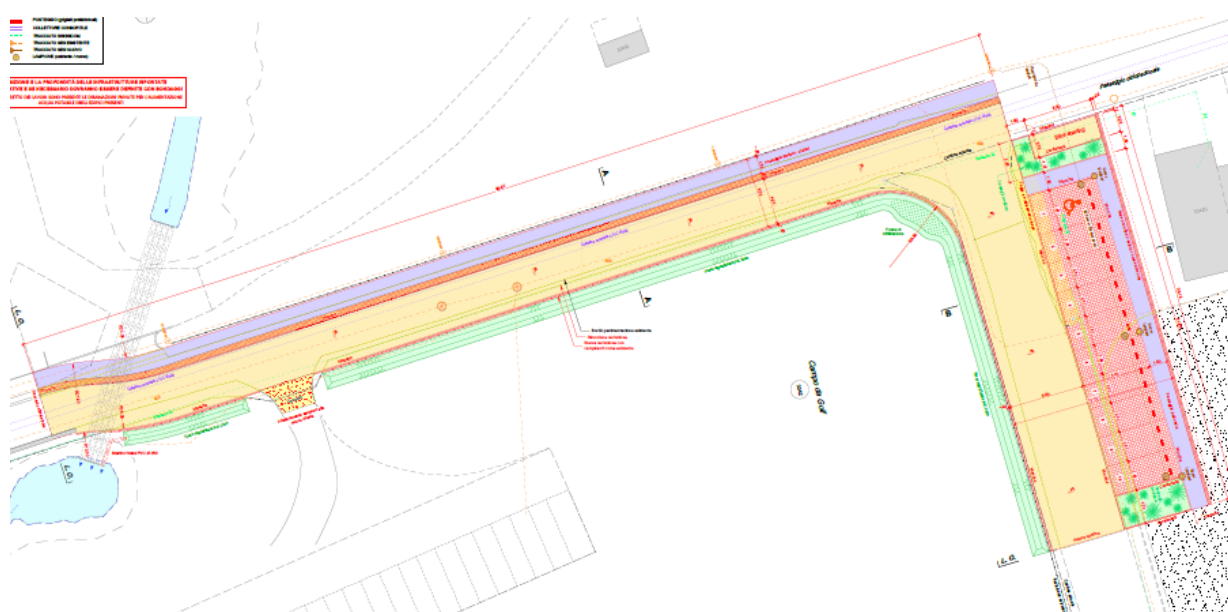
Il progetto prevede la scarifica della pavimentazione della strada e quella del terreno ai lati, l'arretramento della recinzione e delle siepi, l'esecuzione dello strato di fondazione stradale in misto 0/45 (soltanto ai lati dove manca), la posa dei cubetti in gneis per la costituzione della banda di delimitazione e la pavimentazione bituminosa con pendenza su un solo lato. Per la strada viene mantenuta la larghezza di 4.0 m e per il marciapiede 1.50 m di larghezza utile, oltre a 50 cm di banda di demarcazione.

Per la pavimentazione della strada è previsto lo strato portante ACT 22 N di spessore 70mm e strato di superficie AC 8 N di 30mm.

Attualmente il progetto non prevede interventi sulle infrastrutture e le condotte sotterranee e l'illuminazione pubblica è garantita dai lampioni esistenti.

Lo smaltimento delle acque meteoriche, attualmente non intercettate lungo la tratta in oggetto, avverrà tramite la creazione di una fossa vegetalizzata che corre lungo tutta la strada.

Planimetria progetto



Legenda:

Viola → Passaggio pedonale/ciclabile

Arancione → Delimitazione in cubetti di Gneis

Giallo → Strada

Verde → Fossa di drenaggio acque

Rosso → Posteggio in grigliati

Progetto posteggio

Per il progetto del posteggio sullo spiazzo adiacente al maneggio è previsto un lay-out con 10 posti auto, di cui 1 dedicato ai disabili, favorendo un utilizzo confortevole mediante la formazione di stalli di 2.60 x 6.0m e una corsia di svolta di larghezza 6.50m. Tale corsia diventa anche la strada d'accesso al maneggio, al cui confine è previsto un passaggio pedonale di larghezza 1,60m che permette di accedere al centro ippico. Lo spazio dei posti auto è delimitato alle estremità con due aiuole rinverdate con cespugli. Ciò consente di attuare l'arretramento del confine rispetto all'ultimo stallo, ove sarà posato il cancello d'ingresso del maneggio, in modo da poter effettuare agevolmente la manovra d'uscita in retromarcia.

Planimetria progetto



Per la corsia di transito si prevede la regolarizzazione della plania e la pavimentazione con strato portante ACT 22 N di spessore 70mm e strato di superficie AC 8 N di 30mm. Gli stalli dei posteggi saranno realizzati con elementi grigliati in cemento, riempiti di terra vegetale e semina, per permettere un'adeguata infiltrazione delle acque meteoriche.

Il passaggio pedonale sarà pavimentato con strato d'usura AC 11 N spess. 50mm. L'illuminazione è prevista con tre lampioni della stessa tipologia di Via alle Gerre, per i quali si dovrà realizzare il raccordo con il bauletto SES esistente sul lato opposto. Anche in questo caso le acque meteoriche della corsia di transito saranno evacuate verso una fossa vegetalizzata.

All'interno dello spazio destinato a posteggio è infine prevista l'implementazione della nuova postazione bikesharing, in modo da estendere la rete e interconnettere maggiormente il territorio comunale.

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al progetto definitivo del 13 aprile 2023.

4. VALUTAZIONE DEI COSTI +/-10%

I costi necessari per l'esecuzione delle opere ammontano a complessivi Fr. 488'000.— e sono descritti nella tabella seguente.

Posizione	Importo	Fr.
Marciapiede + posteggio		
Impianto di cantiere	25'000.00	
Demolizione e smontaggi	32'400.00	
Lavori per condotte interrato (IP Posteggio)	34'300.00	
Fosse di scavo e movimenti di terra	69'272.50	
Delimitazioni, selciati e lasstricati	50'540.00	
Pavimentazioni	86'780.00	
Opere in CLS eseguire sul posto	51'327.50	
Lavori a regia	31'000.00	
Imprevisti	25'000.00	405'620.00
Bikesharing		
Formazione nicchia + segnaletica orizzontale e verticale	10'000.00	10'000.00
Onorari (fasi SIA 41-53)		
Appalto, progetto esecutivo, esecuzione e messa in esercizio	35'000.00	35'000.00
Totale parziale 1		450'620.00
IVA 8.10 %	36'500.20	36'500.20
TOTALE (IVA compresa)		487'120.20
TOTALE (arrotondato)		488'000.00

Il preventivo dei costi è inteso con un margine +/-10%, aggiornato a maggio 2024, IVA e opere impreviste incluse; esso è comprensivo delle prestazioni tecniche e di progettazione, come pure dei costi relativi all'esecuzione delle opere.

Il costo per la realizzazione del posteggio P28 con relativi accessi ammonta a Fr. 250'000.—.

5. FINANZIAMENTO E SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA DELLE OPERE

Interessi passivi:

Il credito necessario ammonta a Fr. 488'000.--; ipotizzando di non avere a disposizione liquidità propria e dovendo attingere al mercato dei capitali, il costo per interessi, valutato in base all'attuale andamento del mercato, è stimato con un tasso del 2.0%, ciò che comporta un onere annuo pari a Fr. 9'760.--.

Ammortamenti:

Il costo di Fr. 250'000.— per la realizzazione del nuovo posteggio pubblico può essere finanziato con lo scioglimento dei “Contributi sostitutivi per posteggi” (conto no. 2090.000), che al 31.12.2023 ammonta a Fr. 305'225.—. Questo importo non va pertanto considerato nel calcolo del computo dell’ammortamento annuo dell’investimento, la cui somma ammortizzabile risulta quindi pari a Fr. 238'000.—.

Secondo le direttive contabili MCA2, l’importo netto dell’investimento di Fr. 238'000.— va ammortizzato con il metodo lineare, e meglio come segue:

33 anni per la pavimentazione stradale e l’illuminazione pubblica

(Fr. 238'000.— : 33 = Fr. 7'212.—)

L’onere totale annuo a carico del conto di gestione corrente per l’opera in oggetto ammonta quindi a Fr. 16'972.—.

6. CONCLUSIONI

Per quanto precede, il Municipio invita il Consiglio comunale a voler deliberare:

- 1. È concesso un credito complessivo di Fr. 488'000.— per la formazione del posteggio pubblico P28 e il prolungamento del marciapiede in Via alle Gerre a Losone, come da progetto definitivo 13 aprile 2023 dello Studio d’ingegneria Anastasi & Partners SA di Locarno.**
- 2. L’importo di Fr. 250'000.— relativo alla realizzazione del posteggio P28 sarà finanziato tramite lo scioglimento dei “Contributi sostitutivi per posteggi” (conto no. 2090.000).**
- 3. Il credito di Fr. 488'000.— sarà iscritto al conto investimento no. 5010.031 “Formazione posteggio pubblico P28 e prolungamento marciapiede in Via alle Gerre” del Centro costo 620 Rete stradale comunale.**
- 4. Termine di scadenza del credito: 31 dicembre 2026.**

Con stima.

PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:

La segretaria:

(firmato)

I. Catarin

D. Gramigna