

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE SUL MESSAGGIO  
MUNICIPALE N. 25 / 2015 -----  
RIQUALIFICA DEGLI SPAZI PUBBLICI (STRADE) DEL QUARTIERE SOLDINI,  
SECONDA FASE, E CONCESSIONE DEL RELATIVO CREDITO DI FR. 2'612'520.—  
(FRANCHI DUEMILIONISEICENTODODICIMILACINQUECENTOVENTI) -----

Chiasso, 23 febbraio 2016

Egregio Signor Presidente  
Gentili signore e signori Consiglieri Comunali

La Commissione della gestione si è riunita per esaminare il messaggio municipale in oggetto concernente la seconda fase della riqualifica degli spazi pubblici del Quartiere Soldini.

### **PRIMA FASE**

La prima fase del progetto (MM 19 / 2009) è stata approvata dal Consiglio comunale nella seduta del 21 dicembre 2009. Sono stati così concessi 5'733'500.— ai fini di concretizzare la riqualifica degli spazi pubblici del Quartiere Soldini, in particolare di diverse strade pubbliche.

I lavori sono iniziati il 4 aprile 2011 e, ad oggi, non sono ancora conclusi. Il parco invece verrà ristrutturato una volta terminati i lavori di ristrutturazione del Centro Giovani, quindi sarà terminato verosimilmente nella primavera del 2017.

### **SECONDA FASE**

Le strade oggetto della seconda fase di riqualifica sono: via dei Rodari, via Borromini, via Pasteur, via Torriani, via Mola, via Pasta e via Lucchini.

### **OBIETTIVI**

Gli obiettivi sono rimasti immutati. In particolare si vuole:

- sviluppare un'adeguata sistemazione delle strade, proponendo materiali consoni ad appropriati elementi di arredo urbano;
- affinare lo spazio dedicato alla mobilità lenta;
- migliorare la sicurezza garantendo comunque l'accesso con i veicoli a tutte le proprietà private (accessi esistenti);
- concretizzare una moderazione del traffico sulle strade all'interno del Quartiere (zona 30);
- configurare adeguatamente gli spazi esistenti con altre aree private a carattere e/o utilizzo pubblico.

## PREVENTIVO

Il preventivo arrotondato di spesa è il seguente:

### Opere da impresario costruttore

1.	Impianto di cantiere	fr.	64'500.—
2.	Demolizioni e rimozioni	fr.	78'000.—
3.	Lavori per condotte interrato	fr.	243'100.—
4.	Canalizzazioni e opere di prosciugamento	fr.	143'500.—
5.	Rimozione e sistemazione pavimentazioni	fr.	31'000.—
6.	Prove	fr.	13'600.—
7.	Lavori a regia imprevisti	fr.	<u>65'800.—</u>

**Totale parziale 1** fr. **639'500.—**

### Opere di pavimentazione

8.	Impianto di cantiere	fr.	71'100.—
9.	Demolizioni	fr.	58'200.—
10.	Opere paesaggistiche (alberature e panche)	fr.	27'400.—
11.	Selciati, lastricati e demolizioni	fr.	288'700.—
12.	Pavimentazioni	fr.	804'600.—
13.	Prove	fr.	13'600.—
14.	Lavori a regia e imprevisti	fr.	<u>109'000.—</u>

**Totale parziale 2** fr. **1'372'600.—**

### Altri interventi / prestazioni

15.	Illuminazione stradale	fr.	116'600.—
16.	Segnaletica stradale e totem	fr.	35'300.—
17.	Arredo (cestini)	fr.	9'000.—
18.	Onorari di completazione progetto definitivo esecutivo e DL	fr.	<u>246'000.—</u>

**Totale parziale 3** fr. **406'900.—**

Totale 1 + 2 + 3 fr. 2'419'000.—

IVA 8.0 % fr. 193'520.—

**Totale** fr. **2'612'520.—**

## OSSERVAZIONI

Rispetto alla prima fase non si segnalano grandi variazioni, tuttavia è bene approfondire alcune cifre:

- I lavori per le condotte interrato sono quasi raddoppiati, rispetto alla prima fase:  
MM 19 / 2009 (fr. 301'300 / fr. 5'320'300) \* 100 = 5.7%  
MM 25 / 2015 (fr. 243'100 / fr. 2'419'000) \* 100 = 10.0%
- Il credito per la pavimentazione è diminuito, rispetto alla prima fase:  
MM 19 / 2009 (fr. 2'155'000 / fr. 5'320'300) \* 100 = 40.5%  
MM 25 / 2015 (fr. 804'600 / fr. 2'419'000) \* 100 = 33.2%
- Il credito per i selciati, i lastricati e le delimitazioni è leggermente diminuito, rispetto alla prima fase:  
MM 19 / 2009 (fr. 827'000 / fr. 5'320'300) \* 100 = 15.5%  
MM 25 / 2015 (fr. 288'700 / fr. 2'419'000) \* 100 = 11.9%
- La cifra per gli imprevisti è pari a fr. 174'800.— (fr 65'800.— + fr 109'000.—) pari al 7.22% del totale (174'800 / 2'419'000) \* 100.
- Gli impianti di cantiere considerati sono due. Il primo relativo alle opere da impresario costruttore pari a fr. 64'500.—. Il secondo relativo alle opere di pavimentazione pari a fr. 71'000.—. Nella prima fase, il preventivo riportava unicamente un impianto di cantiere per una cifra pari a fr. 85'100.—.
- Per quanto riguarda l'illuminazione si auspica l'installazione sin dall'inizio di lampade LED privilegiando il risparmio energetico rispetto all'aspetto estetico.

## CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

La Commissione si allinea con il messaggio municipale che prevede, ai sensi della *Legge sui contributi di miglioria, art. 7 "Quota a carico degli interessati"*, il prelievo dei contributi di miglioria in ragione del 30% delle spese totali di esecuzione escludendo dal computo opere di semplice manutenzione quali le opere di pavimentazione stradale, ritenute indispensabili indipendentemente dal progetto di riqualifica, analogamente a quanto proposto nel MM 19 / 2009 e approvato dal Legislativo.

## PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

I lavori di riqualifica del Quartier Soldini, seconda fase, saranno ripartiti sull'arco di circa due anni e mezzo. Le considerazioni, si presume siano le stesse della prima fase:

- impossibilità materiale di realizzare tutte le opere in un'unica tappa;
- necessità di suddividere i costi su più anni;
- necessità di coordinare gli interventi con le opere relative alla sostituzione e/o l'adeguamento delle infrastrutture sotterranee dell'AGE SA. I costi saranno assunti dall'azienda stessa, per un importo preventivato di fr. 574'000.—.

## RELAZIONE CON IL PIANO FINANZIARIO 2013-2016

Il progetto di riqualifica di cui si discute è indicato nel piano degli investimenti al punto 5.9 per un importo pari a fr. 2'000'000.—. Il credito che viene richiesto all'interno del messaggio municipale è pari a fr. 2'612'520.—.

La Commissione della gestione prende atto, seppur con disappunto, della discrepanza e chiede che in futuro il piano degli investimenti venga redatto con maggior rigore e maggior prudenza.

### CONCLUSIONI

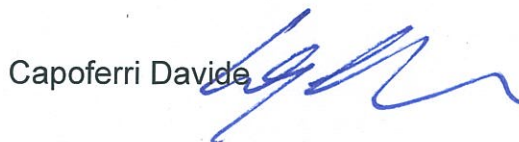
La Commissione della gestione, analizzato il contenuto del messaggio municipale invita il lodevole Consiglio comunale ad approvare il messaggio in tutte le sue risoluzioni così come presentate.

Con i sensi della nostra stima.

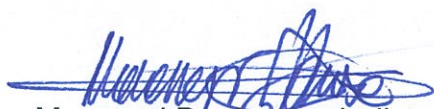
Per la Commissione della gestione:



Canova Daniele, Presidente



Capoferri Davide

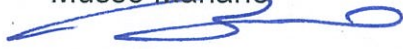


Maranesi Denise, verbalista




Schneeberger Claudio

Musso Mariano



Mazzoleni Gianandrea



Mini Marino



Fonio Giorgio



Baumgartner Walter

