

## **Messaggio Municipale no. 01/2016**

### **Approvazione del PGS Zona C parziale nucleo Pianello**

### **Richiesta di un credito di fr 1'505'000.-- per la prima tappa di risanamento del nucleo Pianello (canalizzazioni e condotte acqua potabile)**

Onorevole signor Presidente,  
Onorevoli signore e signori Consiglieri comunali,

#### **Premessa**

Con il presente messaggio il Municipio chiede al legislativo di approvare innanzitutto la Variante di PGS Zona C parziale che interessa l'intero nucleo Pianello e di concedere in seguito il credito di 1.5 milioni per finanziare le opere di canalizzazione (acque luride e chiare) e la sostituzione delle condotte dell'acqua potabile.

Con messaggio separato, si intende poi chiedere il credito per gli interventi di riqualifica dello spazio pubblico, ovvero per le opere di pavimentazione, dando così seguito alle risultanze del concorso al quale hanno aderito 5 architetti di Cureglia (vedi MM 02/2014). Il messaggio sarà licenziato nelle prossime settimane allorché sarà disponibile il progetto esecutivo in fase di affinamento.

Il Municipio invita la Commissione incaricata a voler esaminare il messaggio con una certa celerità, al fine di poter rispettare la tabella di marcia concordata con gli altri attori dell'operazione, in particolare le Ail SA e in misura minore Swisscom e Cablecom.

Contrariamente a quanto avvenuto in occasione degli altri interventi di cui ai MM 03/2014 e MM 08/2012 inerenti via Grotti e via Alla Chiesa, in questa sede il Comune dovrà fungere da committente e gestire l'assegnazione dei vari appalti, ovviamente nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche.

Il progetto delle Ail, consistente nella sostituzione della condotta del Cusello che trasporta l'acqua potabile dal Tamaro fino al Pian Gallina in territorio di Porza, in atto ormai da qualche anno anche in altri Comuni, ha interessato sinora via Grotti, Canton e Alla Chiesa. Una volta ultimata la posa, i proprietari dei fondi toccati o confinanti con la vecchia condotta potranno finalmente riscattare la parte del sedime di proprietà della Città di Lugano.

Come è noto, il Municipio ha valutato l'ipotesi di creare una centrale termica per fornire il teleriscaldamento ai nuclei, ha però deciso, tenuto conto che la rete del gas serve già in modo capillare anche i nuclei, di abbandonare lo studio per dare priorità ad altri progetti.

#### **Descrizione del progetto**

Innanzitutto va precisato che si andrà ad intervenire su un comparto molto delicato in cui sorgono vecchie costruzioni, parte delle quali prive di fondamenta o con muri perimetrali di cui non si conosce lo stato o che potrebbero richiedere lavori di sottomurazione o consolidamento. La larghezza dello scavo, che interessa di fatto l'intero campo stradale, comporterà notevoli opere di rinfianco e di messa in sicurezza per tutelare le maestranze e i residenti.

Le molteplici infrastrutture esistenti, posate in epoche diverse e senza un concetto unitario, andranno riordinate e riposizionate facendo i conti con l'esiguità del campo stradale.

Le Ail poseranno, come già negli altri comparti, una condotta dell'acqua potabile di diametro 400 mm, prevedono inoltre la sostituzione della condotta del gas e della rete di cavi elettrici.

Swisscom ha già previsto la posa di tubi portacavo, mentre Cablecom procederà nel rifacimento delle proprie infrastrutture esistenti.

Il Comune, in ossequio alla Variante di PGS Pianello elaborata con il credito votato il 6 giugno 2014 dal legislativo (MM 04/2014), deve invece prevedere la sostituzione della vecchia canalizzazione acque miste risalente alla metà degli anni sessanta del secolo scorso ormai molto vetusta.

La Variante proposta mira a separare le acque luride dalle acque chiare e meteoriche laddove fattibile (le acque chiare e meteoriche provenienti da opere pubbliche e da fabbricati nuovi o ristrutturati del nucleo confluiranno nel collettore acque chiare, mentre le restanti acque saranno immesse nel collettore a sistema unitario). Le condotte fognarie vanno posizionate sotto le condotte di trasporto dell'acqua potabile, pertanto le profondità di posa oscilleranno tra ca. 1 metro e 2 metri.

Contestualmente va poi prevista la sostituzione della condotta dell'acqua potabile mediante la posa di tubi in polietilene del tipo Evolution (condotta principale diametro 180 mm – raccordi laterali e idranti 75, 90 e 125 mm), calibri che si reputano sufficienti a garantire il miglioramento dell'erogazione nel nucleo e nei comparti più a valle, per soddisfare sia le esigenze attuali sia quelle future.

## **Costi**

Prima di addentrarci nel dettaglio dei costi delle opere previste dai vari attori (AIL, Swisscom, Cablecom) è doverosa un'importante precisazione in merito all'interessenza di quest'ultime, in particolare delle AIL SA. I progettisti hanno elaborato il progetto tenendo conto unicamente dei costi a carico del Comune in quanto committente. Esaminando il messaggio si potrebbe essere indotti a credere che le altre Aziende "approfittino" della situazione e godano di vantaggi economici che ricadono sul Comune. Poiché le AIL SA dispongono di loro specialisti (ingegneri, tecnici) e manodopera (idraulici, elettricisti, ecc.) non si appoggiano su ditte esterne come è invece costretto a fare il Comune, l'Azienda non fornisce quindi un preventivo dettagliato dei costi che sostiene per la sua parte d'opera. Allo scopo di disporre comunque di dati attendibili che permettano di valutare la loro quota-parte e compararla con quella del Comune, il nostro progettista ha allestito, in collaborazione con le AIL, un preventivo dei costi globali che include anche quelli di AIL SA, Swisscom e Cablecom, adottando i parametri utilizzati per calcolare il nostro costo. Da tale calcolo i costi complessivi ammontano a circa 2.5 milioni, di cui 1.37 milioni di competenza del Comune di Cureglia.

Nei costi riassuntivi a carico del Comune di cui sotto sono previste anche le opere di ripristino della pavimentazione, che non tengono ovviamente conto degli interventi di riqualifica previsti a tappe. Se la prima tappa potrà essere eseguita contestualmente, i costi di ripristino quantificati dal progettista saranno inferiori.

Dai costi di ripristino delle pavimentazioni andranno dedotte le partecipazioni dovute dalle Ail, da Swisscom e da Cablecom, tenuto conto della larghezza e della profondità di scavo delle rispettive condotte.

Le AIL SA si sono rese disponibili a finanziare il rifacimento dell'intera superficie stradale lungo la dorsale in cui sarà messa a dimora la nuova condotta dell'acqua potabile di diametro 400 mm, di fatto da Via Canton a Via alla Chiesa.

Sulla base dei costi preventivati, la partecipazione sulle opere di pavimentazione a carico delle AIL è stata valutata in ca. fr. 120'000.--.

Per Swisscom in ca. fr. 7'000.-- e per Cablecom in ca. fr. 8'000.--, in quanto limitate alla sola posa delle nuove infrastrutture e tenuto conto che lo spostamento di quelle esistenti sarà direttamente assunto dalle Aziende interessate.

Per quanto riguarda le prove a futura memoria per edifici e manufatti all'interno del nucleo nel preventivo è stato valutato un importo di fr. 18'000.--.

Gli onorari del progettista sono calcolati secondo le norme SIA con sconto per enti pubblici del 20% e ricalcano quelli proposti per altri lavori analoghi.

Il costo totale è di **fr 1'505'000.--**, di cui fr 1'015'000.-- per le canalizzazioni e fr 490'000.-- per le condotte dell'acqua potabile, importi che, nelle posizioni principali, sono così suddivisi:

Risanamento nucleo

(canalizzazioni 685'000 + allacciamenti privati 85'000.-- + opere stradali 245'000.--):

➤ Opere da impresario - costruttore	606'735.90
➤ Opere di ripristino delle pavimentazioni stradali	166'096.45
➤ Illuminazione pubblica	12'960.00
➤ Lavori specialistici e controlli	9'433.80
➤ Costi secondari (appalto, indennizzi, oneri assicurativi, prove a futura memoria)	23'500.00
➤ Onorari	117'072.00
➤ Imprevisti generali e arrotondamento	<u>79'201.85</u>

**Totale opere di canalizzazione** **1'015'000.00**

Risanamento nucleo

(acquedotto comunale e condotte di distribuzione 490'000.--)

➤ Opere da impresario - costruttore	168'511.85
➤ Opere da idraulico	180'110.50
➤ Opere di ripristino delle pavimentazioni stradali	43'773.50
➤ Costi secondari (appalto, indennizzi, oneri assicurativi, prove a futura memoria)	7'700.00
➤ Onorari	58'700.00
➤ Imprevisti generali e arrotondamento	<u>31'204.15</u>

**Totale condotte acqua potabile** **490'000.00**

**Totale canalizzazione e acquedotto** **1'505'000.00**

Considerati la vetustà sia delle canalizzazioni sia delle condotte dell'acqua potabile, che a breve/media scadenza andrebbero comunque sostituite, e lo stato in cui si trovano che potrebbe necessitare di interventi di riparazione, il Comune con un'esecuzione congiunta dei lavori coglie l'occasione per riorganizzare in modo adeguato i tracciati delle varie infrastrutture all'interno del campo stradale, in una condizione di spazio particolarmente disagiata. Se ne approfitta inoltre per suddividere i costi di esecuzione e per concentrare in un solo intervento gli inevitabili disagi agli abitanti del quartiere.

In questo modo si evitano in futuro ulteriori rotture e manomissioni del campo stradale.

Inoltre, come già esposto, le AIL SA si prendono a carico i costi di un'estesa superficie di pavimentazione, vantaggio che non si otterrebbe optando per un'esecuzione disgiunta.

Infatti quest'ultima soluzione creerebbe inoltre maggiori oneri di esecuzione al Comune generati dall'ingombro delle infrastrutture esistenti.

Tenuto conto che l'intervento va eseguito all'interno di un nucleo con indubbe difficoltà di scavo, a contatto con edifici e muri esistenti, che richiedono sottomurazioni e puntellamenti particolari e lo svolgimento in tappe successive dei lavori garantendo in ogni momento il transito pedonale, il costo preventivato, anche se apparentemente elevato, sulla base di precedenti esperienze in situazioni analoghe, è da ritenersi più che adeguato. Non va infatti dimenticato che si andrà a realizzare una doppia canalizzazione con lo sdoppiamento degli allacciamenti privati, adeguandosi così alle normative federali in materia di smaltimento delle acque che ne prevedono la separazione. Previsti inoltre la sostituzione delle condotte di distribuzione dell'acqua potabile con il ripristino dei rispettivi allacciamenti su sedime stradale e tutti gli interventi di rimozione e ripristino in forma provvisoria per il mantenimento in esercizio dei diversi impianti secondo l'avanzamento dei lavori.

Si fa pure notare che le Aziende si prendono a carico tutti i costi di rimozione e nuova posa, laddove necessario, delle loro infrastrutture, posate in forma precaria su sedime comunale, che ostacolano la messa in opera delle sottostrutture comunali.

Le opere inerenti le canalizzazioni potranno beneficiare del sussidio cantonale pari al 10% (68'500) ed il residuo dei costi di fr 616'500.-- (685'000 - 68'500) è soggetto al prelievo dei contributi Lalia, pertanto dopo l'approvazione da parte del legislativo della variante PGS Zona C e la successiva approvazione della competente autorità cantonale (SPAAS), potranno essere sommati alla spesa assunta sinora per opere di canalizzazione. Rimane così applicabile la quota di prelievo dell'80% votata l'11 ottobre 1991 dal Consiglio comunale con l'approvazione del PGS (80% di 616'500 = 493'200). Possono quindi essere ipotizzati sussidi, contributi e partecipazioni di terzi per ca. fr 700'000.--, importo che potrebbe aumentare o diminuire a dipendenza dell'esito degli appalti.

Si ricorda che il servizio di approvvigionamento idrico non può prelevare contributi per finanziare gli investimenti e che la tassa di allacciamento pari allo 0.5% del valore di stima dell'immobile (vedi art. 47a Regolamento AP) può essere prelevata solo per nuovi fabbricati, ne sono quindi esclusi quelli già allacciati nel perimetro di intervento.

La spesa di cui sopra, già citata nel Preventivo 2015 e stimata in fr 1'200'000.--, è inserita a preventivo 2016 in misura di fr 1'500'000 con spesa prevista di fr 550'000 per il 2016 (tabella pag. 80). Figura inoltre nel PF 2015-18 (aggiornamento dell'agosto 2015) con investimento previsto di fr 1'500'000 e spese dilazionate sugli anni 2016, 2017 e 2018 (550'000, 550'000, 400'000).

Si invita pertanto il Consiglio comunale a voler

### **RISOLVERE:**

1. è approvata la Variante PGS Zona Nucleo Pianello (Zona C PGS edizione 1991);
2. è concesso un credito di fr 1'505'000.— per le opere di risanamento (canalizzazioni e condotte acqua potabile);
3. il credito, dedotto l'importo di fr 490'000.-- a carico del servizio approvvigionamento idrico, sarà incluso nei costi per la realizzazione della rete di canalizzazione comunale e nel limite del possibile finanziato con l'accantonamento per le canalizzazioni (Cto 280.01);
4. la decadenza del credito è fissata a tre anni dall'approvazione.

PER IL MUNICIPIO DI CUREGLIA:

Il Sindaco:  
Paolo Pagnamenta

Il Segretario:  
Urs Strozzeza

Allegati:

- 2 Planimetrie con rete canalizzazioni
- 2 Planimetrie con rete condotte acqua potabile
- 1 Sezione tipo di posa delle condotte
- 1 Planimetria con piano di sistemazione stradale

Cureglia, 7 gennaio 2016

Urs/messaggi comunali/2016/01-2016/PGS Pianello e credito 1.5mil

Messaggio licenziato dal Municipio con risoluzione no. 3 del 19 gennaio 2015.  
La Commissione edilizia è incaricata di allestire il relativo rapporto.