



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 10412

concernente la richiesta di un credito di costruzione di fr. 550'000.-- per la realizzazione della 1a fase dei lavori di posa del nuovo collettore di collegamento alla zona Rosone a Sonvico

Lugano, 10 ottobre 2019

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

Premessa

Oltre allo sviluppo di nuovi progetti in ambito comunale, fra i quali spicca il nuovo Polo Sportivo e per gli Eventi, si riscontrano iniziative da parte di privati che vertono sullo sviluppo e sul promovimento di nuove attività ludiche-sportive, andando così ad ampliare di fatto l'offerta di intrattenimento in modo particolare per i più giovani.

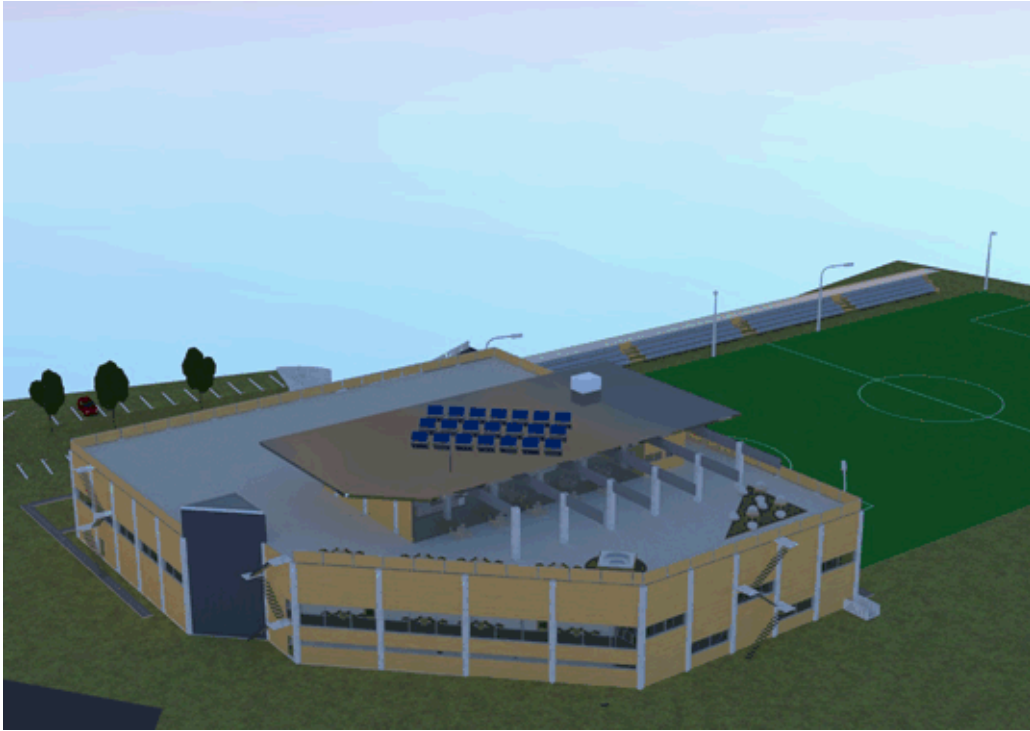
Una di queste, presentata nel mese di marzo 2018 sotto forma di domanda di costruzione preliminare informativa, riguarda la creazione di un nuovo centro polisportivo (Centro Sport Infinity) al mappale no. 2'087 di Sonvico di proprietà della locale Società calcio e situato in strada della Castellanza, il cui fine mira a dar vita a un nuovo approccio allo sport, divertente e innovativo, concentrando in un unico luogo agonismo, novità e divertimento.

L'obiettivo che gli istanti vogliono perseguire mira alla creazione di un unico ambiente in cui sportivi di tutte le età possano ritrovarsi e dedicarsi alla loro attività preferita, coniugando benessere, salute, divertimento e agonismo.

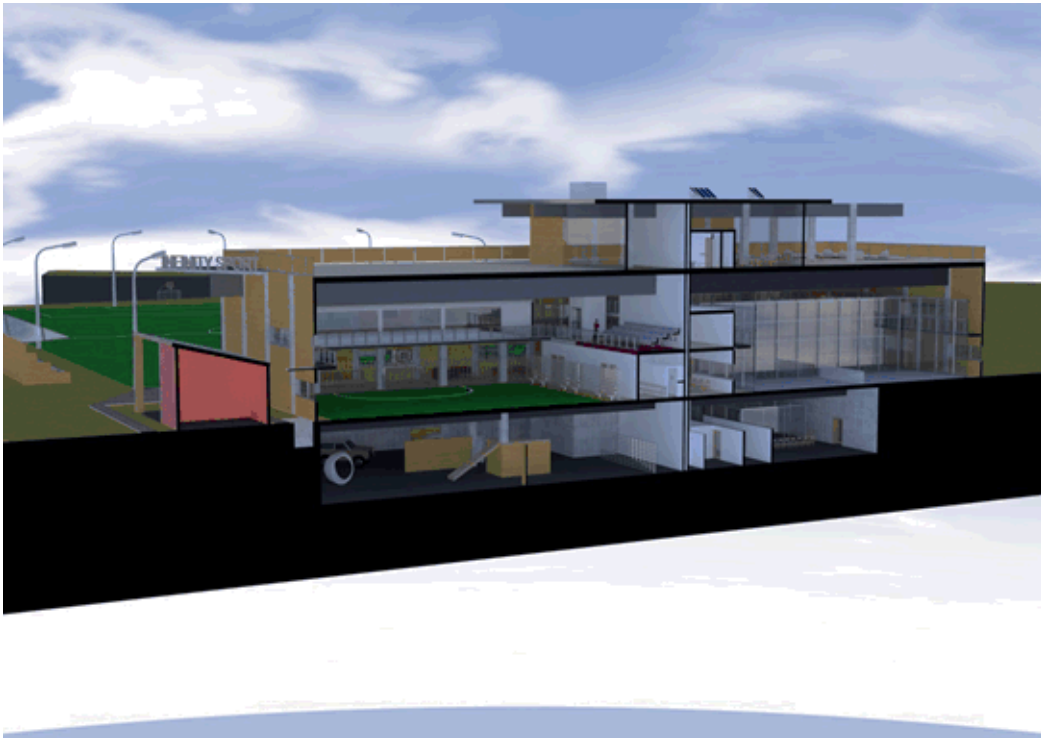
Il progetto prevede:

- un campo da calcetto indoor, 40 x 20 m, con tribune e 4 spogliatoi;
- un campo da paddle (unico in Svizzera), con uno spogliatoio;
- un fitness interattivo (unico in Svizzera), con 2 spogliatoi;
- paintball indoor (unico in Ticino), con uno spogliatoio;
- tante piccole attrazioni per intrattenimento, feste o eventi (tennis da tavolo, calcio biliardo, freccette e online games).

Vista 3D



Sezione



Lo scopo del progetto Infinity Sport è dar vita ad un'Accademia di calcio per bambini e ragazzi, ai quali sarà permesso di ritrovarsi ogni pomeriggio per imparare la teoria e praticare il calcio dall'interno del piccolo stadio. Il lavoro si focalizzerà sul divertimento e sull'insegnamento della teoria delle molteplici discipline. L'offerta comprenderà programmi di riabilitazione motoria, organizzazione di eventi e partecipazione a giochi e tornei.

La realizzazione e messa a disposizione della popolazione di questa struttura, unica nel suo genere, sarebbe una primizia per il Cantone Ticino e di conseguenza anche per la Città di Lugano.

L'attività prevista soddisfa gli indirizzi previsti nel Piano regolatore in vigore (zona per infrastrutture private di interesse pubblico).

Se il progetto andrà a buon fine, la messa in funzione della struttura è prevista per la fine del 2020.

Sul territorio della Città di Lugano sono operative più di 130 società sportive a dimostrazione che la stessa è particolarmente aperta e dedita allo sport sostenendolo con grande slancio e passione.

Le discipline sportive che si possono praticare sono oltre 50: da quelle più classiche come il calcio, il nuoto e la ginnastica, a quelle più recenti come il futsal, il wakeboard e lo skateboard.

La Divisione Sport sostiene tutte le società e discipline, intrattenendo con loro un dialogo continuo e offrendo un importante appoggio.

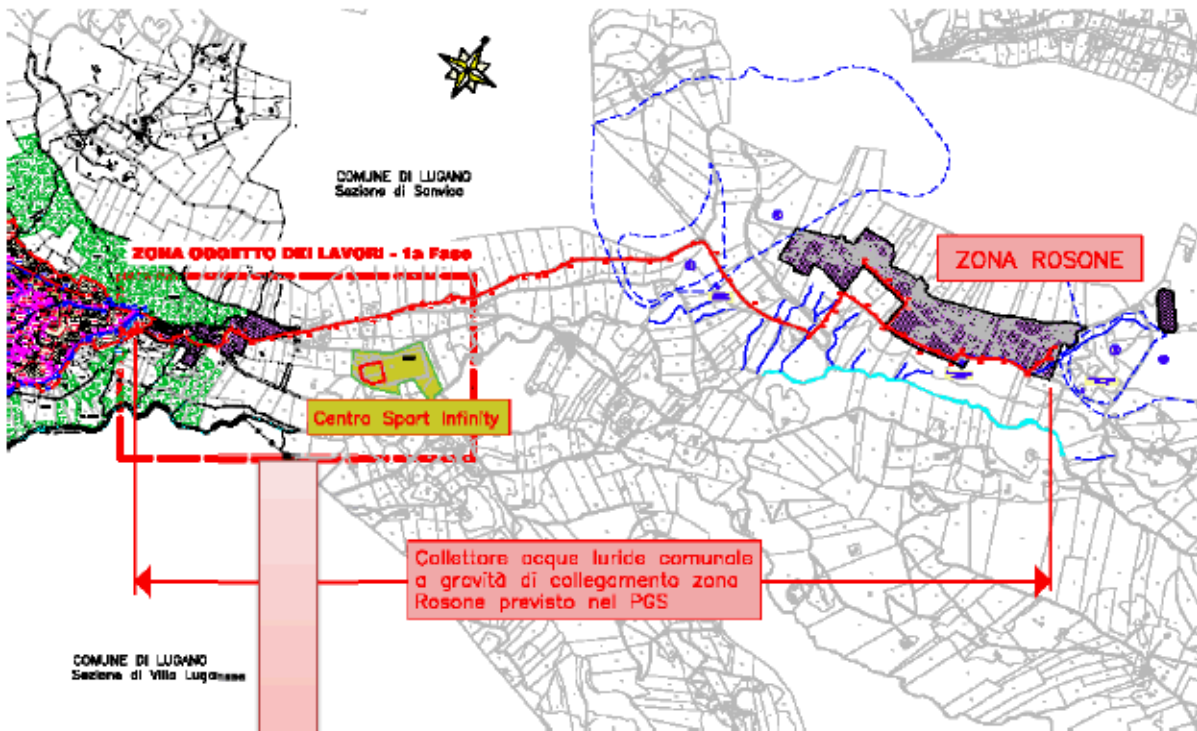
Contesto progettuale

Tenuto conto che allo stato attuale la zona non è servita dalla rete delle canalizzazioni pubbliche, le acque luride provenienti dal fondo dovrebbero di conseguenza essere depurate con un apposito impianto costruito in loco.

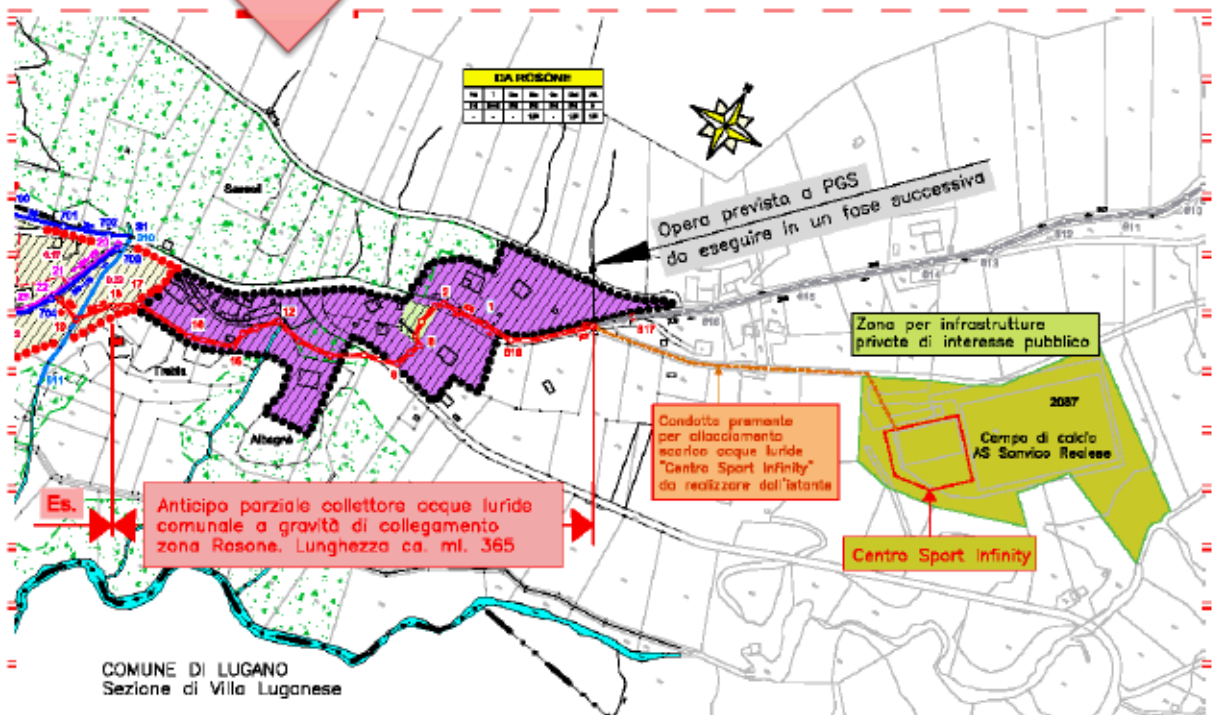
Tale soluzione è stata sottoposta preliminarmente, dai promotori della nuova struttura privata, al Dipartimento cantonale del territorio, il quale non l'ha ritenuta una soluzione adeguata, in quanto il PGS della sezione di Sonvico, attualmente in vigore, prevede la posa di un nuovo collettore per acque luride a gravità, che dovrà collegare la zona Rosone all'impianto di depurazione di Bioggio e che transiterà nelle vicinanze del mappale no. 2'087 in oggetto.

Alfine di consentire l'allacciamento della nuova struttura alla rete di canalizzazioni pubblica, si ritiene quindi necessario l'anticipo parziale di questo collettore (lunghezza ca. 365 m), che si snoda fuori dalla zona edificabile, in parte sul sedime della strada cantonale e in parte su fondi privati, che si trovano in una zona di risanamento. Alcuni di questi fondi privati sono già attualmente edificati e, non essendo allacciati al collettore pubblico, sono muniti di singoli impianti di smaltimento delle acque.

Collettore di collegamento zona Rosone a Sonvico previsto nel PGS in vigore - Situazione Generale



Zona oggetto dei lavori - 1a Fase



Nel corso del 2018 la Divisione cantonale delle costruzioni ha informato la Divisione Spazi Urbani dell'intenzione di procedere, il prima possibile, al rinnovo della pavimentazione del tratto che collega il nucleo di Sonvico a Madonna d'Arla, con interessamento della zona oggetto del possibile anticipo del collettore comunale. Questi lavori sono nel frattempo proseguiti spediti e per la loro conclusione manca solo il tratto di strada oggetto dei lavori di posa del nuovo collettore comunale.

Nel contempo il 14 agosto 2019 il proprietario del mappale no. 3'147, toccato direttamente dai lavori di posa del collettore comunale, ha inoltrato la domanda di costruzione per l'edificazione di un'abitazione bifamiliare.

Visto quanto sopra si ritiene corretto anticipare la prima parte del collettore di collegamento della zona Rosone alla zona edificabile, ciò che comporterebbe i seguenti benefici:

- permettere al Centro Sport Infinity di allacciare i propri scarichi di acque luride;
- allacciare una decina di costruzioni fuori zona edificabile (zona di risanamento), sanando le attuali non conformità, tra cui quella prevista al citato mappale no. 3'147;
- eseguire le opere congiuntamente ai Servizi cantonali, evitando future manomissioni del campo stradale.

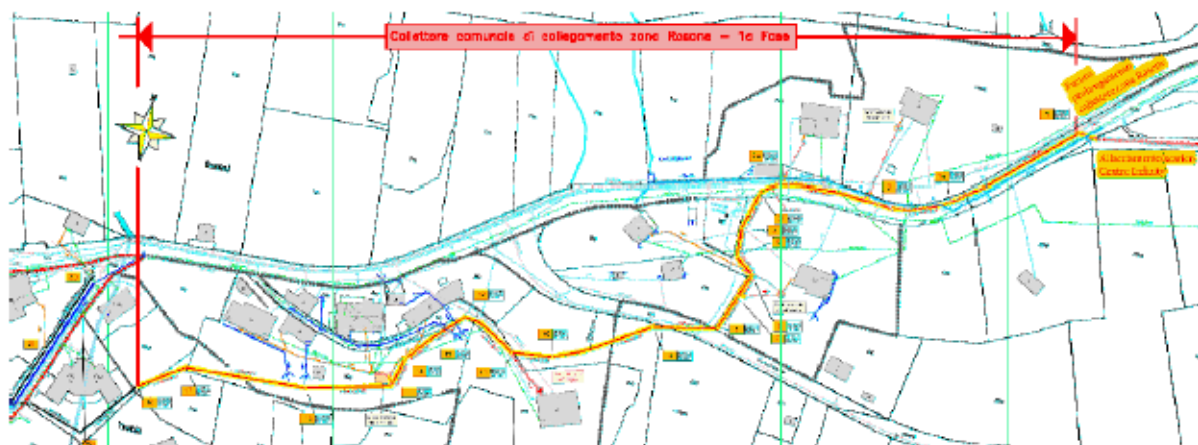
Il progetto definitivo, nel frattempo allestito, è stato poi trasmesso per esame alla Sezione protezione aria acqua e suolo del Dipartimento del territorio (SPAAS), che lo ha approvato il 18 ottobre 2018.

Aspetti tecnici puntuali

Canalizzazione comunale

Il tracciato del nuovo collettore, che prevede la posa di circa 365 m di canalizzazioni per acque luride, si sviluppa parzialmente sul sedime della strada cantonale (ca. 110 m) e parzialmente su terreni privati (ca. 255 m), ubicati a valle della stessa, così da garantire uno smaltimento per gravità della maggior parte degli edifici esistenti (10 unità). Solo due edifici, quelli ai mappali no. 818 e 2'087, dovranno essere muniti di un impianto di pompaggio.

Progetto definitivo - planimetria (Studio Mauri & Associati SA)



Nell'ambito della progettazione sin qui eseguita, al fine di ottimizzare i tracciati e lo smaltimento delle diverse particelle, sono stati coinvolti i diversi proprietari dei fondi privati che hanno acconsentito preliminarmente alla posa del nuovo collettore comunale.

Il profilo longitudinale della nuova canalizzazione prevede pendenze variabili rispettando, nel limite del possibile, l'andamento naturale del terreno esistente.

La nuova canalizzazione per acque luride sarà realizzata con tubazioni in PVC rinfiaccate completamente in calcestruzzo e il cui diametro di 250 mm, costante su tutta la lunghezza, rispecchia quello previsto dal PGS.

Le profondità di deflusso previste non sono eccessive e rientrano nella normalità.

Le acque meteoriche della strada cantonale sono già attualmente smaltite con una canalizzazione propria (di proprietà del Cantone) nella camera di presa del riale sul mappale 717.

Dal punto di vista tecnico-realizzativo non ci sono particolari difficoltà di posa della nuova canalizzazione. Si dovrà tener conto della regolazione del traffico sulla strada cantonale e mantenere l'accessibilità veicolare dei diversi fondi.

Infrastrutture Aziende

La zona è caratterizzata dalla presenza di altre infrastrutture sotterranee esistenti, che si sono dovute considerare nell'elaborazione del progetto, in quanto condizionano inevitabilmente la scelta del tracciato della nuova canalizzazione comunale.

Il progetto è al momento al vaglio delle diverse Aziende (AIL SA, Swisscom SA e UPC Svizzera Sagl) che dovranno approfondire le proprie necessità.

Obiettivo degli approfondimenti progettuali delle Aziende è quello di attuare le opere e le misure necessarie per evitare ulteriori interventi successivi alla realizzazione della opere di canalizzazione e di rifacimento della pavimentazione bituminosa.

Preventivo dei costi

I costi per la realizzazione della 1a fase del collettore di collegamento della zona Rosone a Sonvico sono quantificati e riassunti di seguito:

Opere costruttive	fr. 365'000.--
Gestione del traffico durante i lavori di sottostruttura	fr. 15'000.--
Lavori specialistici, controlli e prove a futura memoria	fr. 20'000.--
Indennizzi, spese di registro e geometriche	fr. 15'000.--
Onorari	fr. 60'000.--
Imprevisti	fr. 35'500.--
IVA 7,7% e arrotondamento	fr. 39'500.--

TOTALE GENERALE	fr. 550'000.--
	=====

Come si evince nel dispositivo di approvazione del progetto da parte dell'Autorità cantonale, l'opera potrà beneficiare dei sussidi cantonali con un'aliquota del 30% a seguito del decreto legislativo del 27 giugno 2012, con cui il Gran Consiglio ha approvato - per le Sezioni aggregate nel 2013 - il mantenimento fino al 14 aprile 2021 del regime di sussidiamento degli investimenti preesistenti (importo derivante dal differenziale di sussidio fra le aliquote prima e dopo aggregazione).

Conclusioni

A seguito dell'inoltro delle due domande di costruzione, che sono attualmente in esame, riguardanti il progetto Sport Infinity al mappale no. 2'087 di Sonvico e l'edificazione di un'abitazione bifamiliare sul mappale no. 3'147, su cui è previsto il transito del nuovo collettore comunale, e in considerazione del fatto che la Divisione delle costruzioni procederà con i lavori di rifacimento della pavimentazione bituminosa sul sedime cantonale fra il nucleo di Sonvico e Madonna d'Arla, i cui costi sono completamente a carico del Cantone, il Municipio ha deciso di sottoporre all'Onorando Consiglio Comunale la richiesta per la realizzazione della 1a fase del collettore per acque luride comunale di collegamento alla zona Rosone a Sonvico, cercando di sfruttare le sinergie private e cantonali che prevedono già investimenti nella zona.

Per tale motivo e tenuto conto che il credito richiesto sia la naturale continuazione degli interventi previsti nel PGS, il Municipio invita codesto onorando consesso a voler


risolvere:

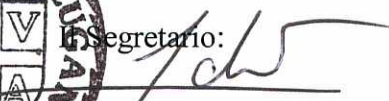
1. È concesso un credito di fr. 550'000.- occorrente per la realizzazione della 1a fase dei lavori di posa del nuovo collettore di collegamento alla zona Rosone a Sonvico.


2. Il credito, basato sull'indice dei costi di agosto 2018, sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei costi delle costruzioni.
3. Il credito decade se non utilizzato per un periodo di 4 anni a decorrere dalla sua approvazione da parte del Consiglio Comunale.
4. La spesa sarà caricata a bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.
5. I sussidi e le partecipazioni di terzi saranno registrati su conti separati legati all'opera.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Avv. M. Borradori

Il Segretario:  R. Bregy



Ris. mun. 10/10/2019

TABELLA AMMORTAMENTO MM 10412**Collettore zona Rosone a Sonvico**

<i>Base tassi d'ammortamento del Preventivo 2019</i>					
Credito di costruzione					
Tasso d'ammortamento a quote costanti 3.1% - Tasso d'interesse 1.6%					
ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	550'000.00		17'050.00	8'800.00	25'850.00
2 ANNO		532'950.00	17'050.00	8'527.00	25'577.00
3 ANNO		515'900.00	17'050.00	8'254.00	25'304.00
4 ANNO		498'850.00	17'050.00	7'982.00	25'032.00
5 ANNO		481'800.00	17'050.00	7'709.00	24'759.00
6 ANNO		464'750.00	17'050.00	7'436.00	24'486.00
7 ANNO		447'700.00	17'050.00	7'163.00	24'213.00
8 ANNO		430'650.00	17'050.00	6'890.00	23'940.00
9 ANNO		413'600.00	17'050.00	6'618.00	23'668.00
10 ANNO		396'550.00	17'050.00	6'345.00	23'395.00
11 ANNO		379'500.00	17'050.00	6'072.00	23'122.00
12 ANNO		362'450.00	17'050.00	5'799.00	22'849.00
13 ANNO		345'400.00	17'050.00	5'526.00	22'576.00
14 ANNO		328'350.00	17'050.00	5'254.00	22'304.00
15 ANNO		311'300.00	17'050.00	4'981.00	22'031.00
16 ANNO		294'250.00	17'050.00	4'708.00	21'758.00
17 ANNO		277'200.00	17'050.00	4'435.00	21'485.00
18 ANNO		260'150.00	17'050.00	4'162.00	21'212.00
19 ANNO		243'100.00	17'050.00	3'890.00	20'940.00
20 ANNO		226'050.00	17'050.00	3'617.00	20'667.00

TABELLA AMMORTAMENTO MM 10412**Collettore zona Rosone a Sonvico**

<i>Base tassi d'ammortamento minimi della LOC</i>					
Credito di costruzione					
Tasso d'ammortamento a quote costanti 2.5% - Tasso d'interesse 1.6%					
ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	550'000.00		13'750.00	8'800.00	22'550.00
2 ANNO		536'250.00	13'750.00	8'580.00	22'330.00
3 ANNO		522'500.00	13'750.00	8'360.00	22'110.00
4 ANNO		508'750.00	13'750.00	8'140.00	21'890.00
5 ANNO		495'000.00	13'750.00	7'920.00	21'670.00
6 ANNO		481'250.00	13'750.00	7'700.00	21'450.00
7 ANNO		467'500.00	13'750.00	7'480.00	21'230.00
8 ANNO		453'750.00	13'750.00	7'260.00	21'010.00
9 ANNO		440'000.00	13'750.00	7'040.00	20'790.00
10 ANNO		426'250.00	13'750.00	6'820.00	20'570.00
11 ANNO		412'500.00	13'750.00	6'600.00	20'350.00
12 ANNO		398'750.00	13'750.00	6'380.00	20'130.00
13 ANNO		385'000.00	13'750.00	6'160.00	19'910.00
14 ANNO		371'250.00	13'750.00	5'940.00	19'690.00
15 ANNO		357'500.00	13'750.00	5'720.00	19'470.00
16 ANNO		343'750.00	13'750.00	5'500.00	19'250.00
17 ANNO		330'000.00	13'750.00	5'280.00	19'030.00
18 ANNO		316'250.00	13'750.00	5'060.00	18'810.00
19 ANNO		302'500.00	13'750.00	4'840.00	18'590.00
20 ANNO		288'750.00	13'750.00	4'620.00	18'370.00