



*messaggio municipale no. 12/2019*

**Comune di Ascona**



***Richiesta di un credito di 4'510'000.- per la  
realizzazione del nuovo assetto viario di via  
Ferrera/via Aerodromo***



v. rif.  
n. rif.: PB/sc  
Risoluzione municipale no. 427  
Ascona, 27 febbraio 2019

### **MESSAGGIO NO. 12/2019**

del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona  
concernente la richiesta di un credito di fr. 4'510'000.- per  
la realizzazione del nuovo assetto viario di via Ferrera/via  
Aerodromo

---

Signor Presidente  
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione  
la richiesta di un credito di fr. 4'510'000.- per la  
realizzazione del nuovo assetto viario di via Ferrera/via  
Aerodromo.

#### **1. Premessa**

Con MM 23/2018 il Municipio del Borgo di Ascona ha sottoposto  
a cod. Consiglio Comunale la richiesta di approvazione della  
variante di piano regolatore relativa al nuovo assetto viario  
di Via Ferrera/via Aerodromo - corsia bus e nodo di  
interscambio in via Ferrera e domanda di dissodamento al  
mappale 761 RFD di Ascona.

La variante è stata preavvisata favorevolmente dalla  
Commissione del piano regolatore e dalla Commissione della  
gestione ed è in seguito stata adottata dal Consiglio Comunale  
in data 18.06.2018. Come previsto dalla legge la variante è  
poi stata pubblicata sul Foglio Ufficiale, all'albo e sul sito  
del Comune previo avviso a tutti i confinanti. Contro  
l'approvazione della variante è pervenuto un solo ricorso.



Sono inoltre state formulate, da parte della Parrocchia, osservazioni in merito al programma di finanziamento in merito alle quali si dirà meglio in seguito. La procedura è a tutt'oggi pendente e sta seguendo il suo normale iter procedurale.

Indipendentemente dal ricorso sulla procedura pianificatoria il Municipio, su richiesta del Cantone e tenuto conto delle normative in materia, si rivolge a cod. Consiglio Comunale per formulare la necessaria richiesta di credito per la realizzazione del nuovo assetto viario. Credito che deve essere interamente richiesto dal Comune di Ascona ritenuto come il Cantone, il quale cofinanzierà congiuntamente ai Comuni CIT l'opera nell'ambito del PALoc, ha delegato al Comune la realizzazione dell'intero progetto.

Da qui la presente richiesta di un credito di fr. 4'510'000.- per la realizzazione del nuovo assetto viario di via Ferrera/via Aerodromo.

Come spiegato in precedenza si rileva che il progetto è, nelle grandi linee, già stato presentato a cod. Consiglio Comunale nell'ambito del MM 23/2018 relativo alla variante pianificatoria. Per una migliore comprensione della presente richiesta di credito il Municipio ritiene tuttavia opportuno e corretto riprendere anche nel presente messaggio qui i punti essenziali che hanno portato al progetto effettuando i necessari approfondimenti laddove necessario.

## **2. Il PA e il PALoc**

Nel 2001 il Consiglio federale ha varato la politica degli agglomerati con l'obiettivo primario di favorire la collaborazione verticale (Confederazione-Cantone-Comuni) e quella orizzontale (tra Comuni) all'interno degli agglomerati. Nel 2006 il Parlamento ha poi approvato la Legge federale concernente il fondo infrastrutturale per il traffico d'agglomerato (LFIT) e la costituzione dell'omonimo fondo. Esso ha una validità di 20 anni e dispone di 6 miliardi di franchi, quali contributi agli investimenti, destinati a



migliorare i trasporti pubblici e privati nelle città e negli agglomerati. Su questa base, dal 2011 la Confederazione sostiene interventi per la rete dei trasporti fino ad un massimo del 50% del loro costo realizzativo. La quota sussidiabile viene determinata dal rapporto costo/beneficio delle misure previste.

I contributi non vengono erogati per singoli progetti, ma concessi ai programmi d'agglomerato trasporti e insediamento. Il programma d'agglomerato (PA) è definito quale strumento che permette di coordinare le tematiche multidisciplinari all'interno di un agglomerato. Esso viene allestito secondo le indicazioni fornite dalla Confederazione e deve soddisfare una serie di requisiti di base e di criteri di efficacia.

L'impostazione definita dalla Confederazione per i PA è analoga alla politica perseguita nel nostro Cantone mediante l'elaborazione dei Piani regionali dei trasporti, per la quale decisiva è stata l'istituzione delle Commissioni regionali dei trasporti quale organo politico posto ad un livello intermedio tra il Cantone e i Comuni. Il fondo infrastrutturale per il traffico d'agglomerato apre nuove prospettive per il finanziamento dei Piani regionali dei trasporti. Grazie ad esso misure di miglioramento dei trasporti possono infatti godere del sostegno della Confederazione, quali ad esempio la realizzazione di percorsi ciclabili.

Il 21 dicembre 2011 il Consiglio di Stato ha approvato il primo programma d'agglomerato del Locarnese (PALoc) allestito dalla Commissione regionale dei trasporti del Locarnese e Vallemaggia in collaborazione con il Dipartimento del territorio secondo le istruzioni per l'esame e il cofinanziamento dei programmi d'agglomerato di 2a generazione. I lavori relativi al PALoc sono poi continuati nel corso degli anni. Basti pensare che nel corso del 2016 il Consiglio di Stato ha approvato il Programma di agglomerato di terza generazione del Locarnese (PALoc3). Questo documento costituisce la pianificazione regionale coordinata di insediamenti, paesaggio e mobilità ed è stato inviato alla Confederazione a fine 2016, affinché valuti le diverse misure e decida il cofinanziamento federale.



Per tutti i dettagli relativi ai programmi di agglomerato e il PALoc vi invitiamo a consultare il seguente indirizzo internet: <https://www4.ti.ch/dt/dstm/temi/programmiagglomerato/tema/tema/>

### **3. Le misure PALOC TP1 - TP4.3**

Il PALoc prevede, tra le varie misure che concernono il nostro Comune, il miglioramento del sistema dei trasporti pubblici. In particolare la Misura TP1 prevede la "Riorganizzazione dei servizi su gomma nel settore Locarno-Ascona-Losone". Punto forte e centrale di questo nuovo concetto dei trasporti pubblici è l'implementazione di un nuovo percorso della linea 1 Ascona-Tenero e della linea 316 Brissago-Locarno con collegamento diretto, veloce e attrattivo tra Ascona e Locarno e Ascona e la zona di confine.

La nuova strada di raccordo costituisce il prolungo della corsia bus prevista sul ponte della Maggia e darà anche continuità al percorso ciclabile regionale, che sarà spostato sulla nuova passerella prevista dal Cantone a valle del ponte dell'A13.

L'attuazione di questa misura è prevista per mezzo di lotti di interventi che sono inseriti rispettivamente nel PALoc2 e nel PALoc 3. In particolare è previsto quanto segue:

- Nel PALoc2 l'attuazione della misura del TP1 viene prevista per il tramite della creazione dell'interscambio di Via Ferrera (nella tratta compresa tra l'intersezione con via al Pascolo e il ponte sull'A13) e sistemazione dell'intersezione Via Ferrera-Via al Pascolo.
- Nel PALoc3 è stata inserita la creazione di una nuova strada di servizio e di una pista ciclabile parallela al tracciato dell'A13 che collegherà via Ferrera alla futura passerella BUS prevista al posto dell'attuale passerella ciclopedonale e a Via Aerodromo e Via Delta.



- Nel PALoc3 è inoltre prevista la sistemazione dello sbocco di via Aerodromo sulla nuova strada di servizio parallela al tracciato A13 e aggancio del percorso ciclo-pedonale all'arrivo della nuova passerella ciclo-pedonale progettata dai Servizi Cantionali.

Tutte le misure inserite nel PALoc2 e nel PALoc3 sono già state approvate dai Comuni CIT, dal Cantone e dalla Confederazione. Ne sussegue che i costi relativi a questo intervento sono di principio a carico del PALoc secondo la chiave di riparto Confederazione/Cantone/Comuni. Per chiarezza si rileva tuttavia che essendo stato raggiunto, nell'ambito dei progetti di PALoc2, il contributo massimo della Confederazione non è più possibile attivare un ulteriore sussidio federale. Ne sussegue, come meglio si dirà oltre, che i costi relativi al PALoc2 verranno suddivisi in ragione del 65% a carico del Cantone e del 35% a carico dei Comuni CIT.

Sempre per chiarezza ci si permette di ricordare che la formazione della nuova strada di servizio lungo l'A13 era già stata pensata e progettata dal Comune - congiuntamente a Patriziato e Parrocchia - nell'ambito del Piano di Quartiere della zona dell'ex-aerodromo. Piano quest'ultimo che tuttavia, per questioni formali, non è mai stato adottato. La formazione della nuova strada è comunque stata ripresa dal PALoc3 in quanto Cantone e Comuni CIT, su richiesta del Municipio del Borgo di Ascona, ne hanno riconosciuto il suo interesse a livello regionale e non solo locale. Da qui la possibilità di un finanziamento in ambito PALoc.

Infine, come meglio si dirà oltre, rileviamo che alcuni degli interventi previsti a PALoc sono di puro interesse comunale e quindi dovranno essere finanziati dal Comune. In particolare rimarranno a carico del Comune di Ascona l'illuminazione pubblica, le canalizzazioni, la nuova strada/innesto su tra via del Sole e via al Pascolo, la rimozione di parte della strada di via al Pascolo nonché la formazione della nuova rotonda.



#### **4. Il Progetto del nuovo assetto viario**

Il Municipio del Borgo di Ascona, su espressa delega da parte del Cantone, ha fatto elaborare dallo Studio d'ingegneria Francesco Allievi il progetto per la riorganizzazione dei servizi su gomma e messa in sicurezza del trasporto lento interscambio Via Ferrera. Per completezza di informazioni si rileva che i costi per la progettazione del nodo di interscambio inserito nel PALoc2 sono stati anticipati dal Cantone mentre i costi relativi alla parte per la costruzione della nuova strada comunale di collegamento e della pista ciclabile sono stati anticipati dal Comune. Entrambi i costi, come meglio si dirà oltre, saranno tuttavia riconosciuti nell'ambito del PALoc e ripartiti secondo la chiave di riparto.

Inizialmente lo specialista incaricato ha presentato a Comune e Cantone un progetto di formazione di una rotonda. Ritenuto il costo relativamente elevato per la formazione della stessa, il Cantone ha chiesto all'ing. Allievi di elaborare una variante, e meglio la formazione di un incrocio. Variante che quest'ultimo ha presentato agli interessati in data 30.03.2018. Da questo progetto dell'ing. Allievi, che prevedeva una stima di costi +/- 20%, emergeva che i costi per la formazione dell'incrocio richiesto dal Cantone, e finanziato nell'ambito del PALoc ammontavano a fr. 1'360'000.-- mentre i costi per la formazione della rotonda ammontano a fr. 1'560'000.--. Il Municipio del Borgo di Ascona, tenuto conto del fatto che la formazione di una rotonda permetterebbe di meglio gestire il traffico in quella zona creando sicurezza per i cittadini di Ascona, ha chiesto e ottenuto dal Cantone il suo nulla osta a che venisse comunque mantenuta la prima variante. La differenza di prezzo, pari a fr. 200'000.-- dovrà, come meglio si dirà oltre, essere assunta dal Comune di Ascona ritenuti i vantaggi che essa comporterà sul sistema viario locale.

Il progetto definitivo concretizza di fatto gli interventi descritti in precedenza, ovvero la creazione della zona di interscambio, la creazione della rotonda, la formazione della nuova strada e la sistemazione dello sbocco di via Aerodromo. Si rileva in particolare che il progetto suddivide gli interventi in 3 lotti e meglio:



- Lotto 1: fermata Via Ferrera e formazione rotonda.
- Lotto 2: creazione nuova strada ponte Maggia, smantellamento bretella esistente e adattamento sbocco di Via Aerodromo.
- Lotto 3: sistemazione Via Pascolo verso Via del Sole.

Per una migliore comprensione degli interventi proposti si rinvia alla lettura della relazione tecnica dell'ing. Allievi che viene allegata al presente messaggio.

## **5. La base pianificatoria**

Come spiegato nelle premesse con MM 23/2018 il Municipio ha sottoposto a cod. Consiglio Comunale per adozione la variante di PR relativa a questo comparto. Variante che è stata adottata da cod. Consiglio comunale e contro la quale è stato inoltrato un ricorso.

Pur non disponendo ad oggi di una base pianificatoria cresciuta in giudicato il Cantone ha chiesto al Municipio di sottoporre a cod. Consiglio Comunale la presente richiesta di credito. Richiesta che non è in contrasto con le norme legali in materia ritenuto come, di tutta evidenza, la licenza edilizia per la realizzazione di questo progetto potrà essere rilasciata unicamente dopo l'approvazione e relativa crescita in giudicato della variante di PR. Ne sussegue che il credito oggetto del presente messaggio non potrà essere utilizzato da cod. Municipio prima dell'ottenimento della necessaria licenza edilizia cresciuta in giudicato. A tal proposito si rileva che il rilascio della licenza seguirà la procedura della Legge sulle strade.

## **6. Il preventivo dei costi ed i sussidi**

Come spiegato nelle premesse il Cantone ha delegato al Comune del Borgo di Ascona la realizzazione del progetto. Ne sussegue che il Municipio, per legge, è tenuto a richiedere l'intero





credito in base ai preventivi di costo +/- 10% elaborati dall'ing. Allievi.

Da parte sua il Consiglio di Stato, d'intesa con il Comune, ha formulato la sua richiesta di credito all'attenzione del Gran Consiglio -e di conseguenza il contributo massimo da loro elargito- in base al preventivo di massima elaborato dall'ing. Allievi. Preventivo quest'ultimo che, come meglio si dirà oltre per quanto necessario, si discosta poco dal preventivo definitivo oggetto del presente messaggio.

In particolare, in base al preventivo definitivo, si richiedono i seguenti crediti:

#### RICAPITOLAZIONE PREVENTIVO DEI COSTI +/- 10%

	IMPORTI [CHF]			
	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	GLOBALE
OPERE DA IMPRESARIO COSTRUTTORE	23'134.00	46'897.50	0.00	70'031.50
OPERE DI PAVIMENTAZIONE	801'539.50	1'032'384.00	409'781.50	2'243'705.00
SMANTELLAMENTO STRADA ESISTENTE	0.00	77'960.00	42'300.00	120'260.00
OPERE DA METALCOSTRUTTORE	6'875.00	20'750.00	5'800.00	33'425.00
OPERE DI SEGNALETICA STRADALE	45'195.00	15'850.00	3'850.00	64'895.00
OPERE DI DISSODAMENTO	3'200.00	24'900.00	3'000.00	31'100.00
OPERE DA VIVAISTA GIARDINIERE	9'774.00	35'153.50	20'550.00	65'477.50
OPERE DI RIMBOSCHIMENTO (*1)	0.00	36'875.00	0.00	36'875.00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	36'000.00	45'000.00	12'000.00	93'000.00
ELEMENTI DI ARREDO URBANO	37'200.00	0.00	0.00	37'200.00
<b>TOTALE DELLE OPERE</b>	<b>962'917.50</b>	<b>1'335'770.00</b>	<b>497'281.50</b>	<b>2'795'969.00</b>
OPERE IMPREVISTE (10 %)	96'291.75	133'577.00	49'728.15	279'596.90
ONORARI DI PROGETTAZIONE E D.L. (*2)	120'194.00	166'734.00	62'072.00	349'000.00
<b>TOTALE PARZIALE</b>	<b>1'179'403.25</b>	<b>1'636'081.00</b>	<b>609'081.65</b>	<b>3'424'565.90</b>
IVA (7.7%)	90'814.05	125'978.24	46'899.29	263'691.57
ESPROPRI / CESSIONI TERRENO (*3)	310'000.00	510'000.00	0.00	820'000.00
ARROTONDAMENTO	-217.30	2'940.76	-980.94	1'742.52
<b>TOTALE IVA inclusa</b>	<b>1'580'000.00</b>	<b>2'275'000.00</b>	<b>655'000.00</b>	<b>4'510'000.00</b>

#### COMPETENZE:

PALoc2-TP1  
Fr. 1'380'000.-  
Comune di Ascona  
Fr. 200'000.-

PALoc3-TP4.3  
Fr. 2'275'000.-

Comune di Ascona  
Fr. 655'000.-



Come risulta dal preventivo complessivamente, per gli interventi riconosciuti nell'ambito del PALoc, la valutazione dei costi ammonta a complessivi fr. 3'655'000.--.

Ne sussegue che i costi a carico del Comune di Ascona saranno i seguenti:

<b>Lotto 1:</b>	Fr. 46'782.--	Quota parte del Comune in base alla chiave di riparto del PALoc (pari al 10.17% del 35% della quota parte dei Comuni CIT).
	Fr. 36'000	Illuminazione pubblica ritenuto che in base alla Legge sulle strade tale costo è a carico del Comune.
	Fr. 11'597	Quota parte imprevidi, onorari e IVA relativi alla posa di illuminazione pubblica in base al calcolo del Cantone.
	Fr. 20'000.--	Differenza importo credito massimo riconosciuto dal Cantone in base al progetto +/-20% e progetto +/-10% affinato dall'ing. Allievi.
	Fr. 200'000.-	Formazione della rotonda quale opera di interesse regionale.
<b>TOTALE</b>	<b>Fr. 314'379.--</b>	

In merito al Lotto 1 si ricorda che, a fronte di un costo effettivo dell'opera di fr. 1'580'000.- vi è un contributo massimo da parte del Cantone di fr. 850'000.- (in base al preventivo +/- 20% che era inferiore di fr. 20'000.- rispetto a quello definitivo) e un contributo di tutti gli altri Comuni CIT di fr 413'218.-- (pari a fr. 460'000.- di contributo CIT dedotta la quota parte di Ascona). L'onere netto a carico del Comune di Ascona per questo lotto ammonta quindi a fr. 314'379.--



<b>Lotto 2:</b>	Fr. 49'833.--	Quota parte del Comune in base alla chiave di riparto del PALoc (pari al 10.17% della quota parte dei Comuni CIT al netto del contributo della Confederazione).
	Fr. 45'000.--	Illuminazione pubblica
	Fr. 77'960.--	Costi smantellamento strada esistente che non sono stati riconosciuti dal Cantone e rimangono a carico del Comune.
	Fr. 45'575.--	Quota parte imprevisti, onorari e IVA relativi alla posa di illuminazione pubblica e ai costi di smantellamento dell'asfalto in base al calcolo del Cantone.
<b>TOTALE</b>	<b>Fr. 218'368.--</b>	

In merito al Lotto 2 si ricorda che, a fronte di un costo effettivo dell'opera di fr. 2'275'000.-- vi è un contributo da parte della Confederazione di fr. 930'000.--, un contributo massimo del Cantone di fr. 910'000.-- (in base al preventivo +/- 20% che era superiore rispetto al progetto definitivo di fr. 220'000.--) e un contributo di tutti gli altri Comuni CIT di fr. 440'167.-- (pari a fr. 490'000.-- di contributo CIT dedotta la quota parte di Ascona). L'onere netto a carico del Comune di Ascona per questo lotto ammonta quindi a fr. 218'368.--

<b>Lotto 3</b>	<b>Fr. 655'000.--</b>	Opera di interesse comunale interamente a carico del Comune di Ascona.
----------------	-----------------------	--

Complessivamente, rispetto al costo complessivo dell'opera per la quale si richiede un credito di fr. 4'510'000.--, a carico del Comune di Ascona rimarranno al massimo fr. 1'187'847.--. Mentre per il restante importo verranno versati i contributi



come esposti in precedenza. Si rileva per chiarezza che i contributi della Confederazione, del Cantone e della CIT verranno versati in base al consuntivo e limitatamente agli importi massimi riconosciuti in base al preventivo di massima +/- 20%. Preventivo che prevedeva per il Lotto 1 un importo inferiore di fr. 20'000.- rispetto al preventivo definitivo mentre per il Lotto 2 un importo superiore di fr. 220'000.- rispetto a preventivo definitivo. Ne sussegue che i contributi da incassare, e di conseguenza la quota parte del Comune, potrebbero variare sensibilmente.

Ci si permette già sin d'ora di rilevare che a seguito della costruzione di questa strada e dello smantellamento di parte di via Aerodromo si renderà necessario modificare alcuni tracciati delle canalizzazioni. Oltre a ciò, in vista dello sviluppo futuro della zona, il Municipio ritiene opportuno approfittare del cantiere per posare dei cavi per l'energia elettrica. Questi lavori ad oggi non sono stati ancora quantificati in modo definitivo ma ammonteranno a circa fr. 660'000.-- per la canalizzazione e fr. 500'000.- per la posa dei cavi elettrici. Crediti questi che verranno richiesti a cod. Consiglio Comunale con MM separato prima dell'inizio dei lavori.

## **7. Sostenibilità finanziaria per il Comune**

A norma dell'art. 164b LOC per i crediti che vengono richiesti a Cod. Consiglio Comunale e superano complessivamente l'importo netto di 1'000'000 è necessario indicare le conseguenze finanziarie che questi investimenti avranno per il Comune.

Innanzitutto ci permettiamo di rilevare che l'investimento per il nodo di interscambio è inserito nel preventivo 2019 al conto 501.680 (Nodo intermodale via Ferrera) con un uscita prevista per il 2019 di fr. 300'000.-. Oltre a ciò nel piano finanziario l'investimento è inserito con l'importo complessivo di fr. 900'000.- a carico del Comune. Ne sussegue che la sostenibilità dell'investimento è quindi già stata analizzata nell'ambito del piano finanziario con esito positivo. Malgrado il leggero maggior costo per il



Comune (da fr. 900'000.- a circa fr. 1'2000'000.--)  
l'investimento risulta essere ancora senz'altro  
sostenibile.

Considerato quanto esposto in precedenza l'investimento  
risulta senz'altro sostenibile a livello finanziario per il  
Comune di Ascona.

#### **8. Contributi di miglioria**

Il progetto in oggetto rientra, come spiegato, nelle opere di  
PALoc di interesse regionale. Ne sussegue che, non essendo  
possibile stabilire un perimetro di contributo ritenuto che  
l'opera ha interesse per tutta la regione, l'opera è esente  
dal prelievo dei contributi di miglioria ai sensi della LCM.

Neppure le opere di interesse locale, ovvero la formazione  
della rotonda, la rimozione dell'asfalto della strada esistente  
e l'illuminazione pubblica sottostanno alla LCM. Ciò in quanto  
anche in questo caso non è possibile stabilire una cerchia di  
persone particolarmente avvantaggiate dall'opera.

Si rileva che l'analisi di cui sopra è stata condivisa con le  
autorità Cantonali le quali ne hanno confermato la sua  
correttezza.

#### **9. Gli espropri**

Al fine di poter procedere con la realizzazione dell'opera si  
renderà necessario effettuare degli espropri in base alla  
tabella d'esproprio che viene allegata al presente messaggio.  
Per l'acquisizione del terreno è stato inserito nel preventivo  
dei costi del lotto 1 l'importo di fr. 310'000.- e nel lotto 2  
l'importo di fr. 510'000.--. Importi quest'ultimi che sono  
stati stabiliti dall'ing. Allievi e dal Cantone in base alle  
loro valutazioni interne e partendo dal presupposto che  
Parrocchia e Patriziato accettassero la cessione del terreno  
oggi occupato dalla strada e attualmente di proprietà del  
Comune di Ascona.



Al fine di evitare delle procedure giudiziarie dinanzi al Tribunale d'espropriazione il Municipio del Borgo di Ascona ha intavolato delle trattative con i 4 proprietari dei terreni toccati dall'esproprio per valutare una compravendita o una cessione. Con 3 di essi il Municipio è riuscito a raggiungere un accordo completo. Con la Parrocchia, come meglio si dirà al punto seguente, non è per contro stato possibile trovare un accordo conclusivo.

#### Esproprio part. 761 e 2831 RFD di Ascona

Questi fondi, di proprietà della Canaperia Madonna della Fontana e quindi della Parrocchia di Ascona, sono quelli maggiormente toccati dall'esproprio. In particolare, ai fini della realizzazione del progetto, si rende necessario espropriare 2'852 mq dalla part. 761 e 784 mq dalla part. 2831. Oltre a ciò si rende necessaria un'occupazione temporanea, in fase di cantiere, di complessivi 721 mq.

Prima di esporre le trattative intercorse tra Municipio e Parrocchia di Ascona ci permettiamo di rilevare che la necessità di esproprio di questo terreno ai fini della formazione della nuova strada era già da tempo noto alla Parrocchia. Si ricorda difatti che già nel 2010/2011 Comune, Parrocchia e Patriziato avevano sottoscritto una domanda di costruzione sotto la forma del Piano di Quartiere nella quale questa strada era già prevista. Per questioni formali il PQ non è tuttavia mai stato approvato. In un secondo tempo, grazie all'intervento del Municipio, la progettazione/realizzazione di questa strada è ritornata di attualità grazie al suo inserimento all'interno del PALoc.

Malgrado quanto sopra, il Municipio del Borgo di Ascona, conscio dell'impatto dell'esproprio in relazione ai fondi di proprietà della Parrocchia, ha fatto elaborare una perizia dallo studio Homa Architetti al fine di stabilire il valore di esproprio. Il Municipio ha inoltre offerto alla Canaperia Madonna della fontana di cedere, quale compenso reale a seguito dell'esproprio, il terreno sul quale è sita l'attuale strada per una superficie complessiva di 1'237 mq. Cessione questa



che, come detto, è sempre stata tenuta in considerazione dal Cantone e dai Comuni CIT ai fini della fissazione a preventivo dei costi di esproprio.

L'esito della perizia del Comune è stato alquanto sorprendente. L'arch. Roncelli, della Homa architetti SA, dopo aver analizzato la situazione a livello pianificatorio e dal punto di vista edilizio ed in particolare tenuto conto della prevista cessione di indici a favore della Parrocchia, ha stabilito il seguente valore di esproprio:

Valore di esproprio fondo 761	fr. 57'000.-
Valore di esproprio bosco fondo 761	fr. 181'000.-
Valore di esproprio fondo 2831	<u>fr. 15'000.--</u>
<b>Totale</b>	<b>fr. 253'000.-</b>

Il perito ha inoltre valutato il valore di cessione della strada che è oggi considerata terreno edificabile:

Valore cessione al fondo 761	fr. 89'000.-
Valore cessione al fondo 2831	<u>fr. 387'200.-</u>
<b>Totale</b>	<b>fr. 476'200.-</b>

Ne sussegue che, in caso di accettazione della cessione, di fatto la Parrocchia avrebbe dovuto versare al Comune l'importo di fr. 223'000.

Da parte sua la Parrocchia, informata dell'esito della Perizia, ha a sua volta fatto elaborare una perizia dall'arch. Fabio Galliciotti. L'esito di questa perizia è diametralmente opposto rispetto a quello della perizia del Municipio. In particolare, tenuto conto del fatto che la parrocchia accetta la cessione di indici ma non la cessione del terreno della strada, richiede il versamento dell'importo di complessivi fr. **2'327'505.--**.

Si rileva che, in sede di trattative, la Parrocchia ha rilevato di avere a suo tempo ceduto al Comune a titolo gratuito il terreno necessario per la realizzazione della ciclopista lungo la via Ferrera/via Aerodromo. Nella loro perizia si tiene quindi conto anche di questo aspetto che non era stato considerato dal nostro perito il quale ha analizzato la



situazione di fatto ad oggi esistente. Si rileva per completezza che il terreno a suo tempo ceduto dalla Parrocchia al Comune era di circa complessivi 835 mq.

Chiaro è che, visti gli esiti completamenti diversi delle due perizie che per altro si discostano da quanto preventivato dal Cantone, non è possibile trovare un accordo con la Parrocchia.

Al fine di evitare ritardi nell'esecuzione dell'opera il Municipio ha quindi chiesto alla Parrocchia di dare il suo accordo alla cessione del terreno e all'occupazione temporanea rimandando al Tribunale delle espropriazioni il calcolo in merito all'indennità di esproprio. La Parrocchia ha accettato in occasione del suo ultimo incontro in Municipio tale modo di procedere. Una conferma scritta non è ancora al momento in cui viene steso il presente messaggio a disposizione del Municipio ma ci verrà inviata entro la fine del corrente mese.

Considerato quanto sopra ne sussegue che, al fine di dirimere la vertenza con la Parrocchia, si renderà necessario avviare una procedura giudiziaria di esproprio in relazione al valore del terreno. Procedura per la quale il Municipio chiede l'autorizzazione ad agire.

Per completezza di informazione si rileva che, come già spiegato in precedenza, il Cantone ha approvato il finanziamento dell'opera in base ai preventivi elaborati dall'ing. Allievi congiuntamente al Cantone stesso. Preventivi che prevedono un valore di esproprio per tutti i terreni di complessivi fr. 820'000.--. Ne sussegue che nel caso in cui il Tribunale delle espropriazioni dovesse stabilire un importo superiore a quello previsto a preventivo il relativo importo dovrà essere finanziato integralmente dal Comune di Ascona. Ciò considerato che il Cantone, interpellato dal Municipio, ha verbalmente comunicato che, di principio, non verranno ammesse ulteriori assunzioni di costi. Il Municipio, ritenuto tuttavia che la Parrocchia non accetta la cessione della strada, sta cercando di trattare con il Cantone anche su questo punto.

Sempre per completezza di informazioni si rileva che, come accennato nelle premesse, la Parrocchia nell'ambito della





procedura pianificatoria ha scritto al Municipio segnalando che a suo modo di vedere il previsto importo di fr. 510'000.- quale valore di esproprio non è sufficiente. Al prescindere dal fatto che per gli espropri è previsto l'importo di complessivi fr. 820'000.-, e non fr. 510'000.- come indicato dalla Parrocchia, si rileva che questo scritto di reclamo verrà trasmesso al Consiglio di Stato nei termini di legge e nell'ambito della procedura pianificatoria e verrà quindi valutato, sia dal punto di vista formale che eventualmente del merito, dall'autorità competente.

Esproprio part. 2829 RFD di Ascona

La part. 2829 RFD di Ascona è di proprietà del Patriziato di Ascona. La necessità di esproprio di questo terreno è di 500 mq e sono inoltre necessari 77 mq di occupazione temporanea.

Anche con il Patriziato il Comune ha fatto allestire una perizia sul valore di esproprio del terreno. Perizia con la quale si è pure proposta la cessione dell'attuale strada per 669 mq e la cessione degli indici del fondo espropriato.

Da questa perizia è emerso quanto segue:

Valore di esproprio part. 2829 **fr. 9'000.-**

Il perito ha inoltre valutato il valore del fondo che il Comune intende cedere al Patriziato. In particolare il perito ha stabilito il seguente valore:

Valore di cessione del Fondo **fr. 256'000.-**

Di fatto quindi, a mente del perito del Comune, il Patriziato dovrebbe al Comune l'importo di fr. 247'000.-

Come la Parrocchia, anche il Patriziato ha fatto allestire una perizia dall'ing. Sciarini che giunge a delle conclusioni diametralmente opposte rispetto a quelle del perito del Comune. In particolare dalla perizia dell'ing. Sciarini emerge che il valore del terreno da espropriare è di fr. 321'336.75 mentre il valore della cessione è di fr. 189'072.55. Complessivamente



il Patriziato avrebbe, a mente del loro Perito, diritto ad un indennizzo di fr. 132'264.

Il Patriziato ha tuttavia comunicato al Comune che, vista l'importanza del progetto in oggetto e considerati i propri statuti, intende cedere la superficie in oggetto a titolo gratuito al Comune.

Il Municipio del Borgo di Ascona, preso atto di quanto sopra, ringrazia il Patriziato per la collaborazione. Patriziato che, come risulta dal MM 09/2019 ha pure ceduto gratuitamente al Comune la superficie di circa 328 per la realizzazione della ciclopista in zona Prà di Vizi. Ritenuto che di fatto il terreno del Patriziato è sito in zona EAP e che l'intento congiunto dei due enti è quello di costruire in quella zona il Centro culturale, il Municipio ritiene giustificato cedere a sua volta a titolo gratuito al Patriziato i 669 mq della strada comunale così come pure gli indici del terreno espropriato.

Per completezza di informazione si rileva che a fronte della cessione della strada da parte del Comune e a favore del Patriziato per complessivi 910 mq, il Patriziato cede al Comune circa 500 mq per la realizzazione di via Ferrera e 328 mq per la realizzazione della Passerella Prà di Vizi (MM 09/2019), per complessivi 828 mq circa.

Considerato quanto sopra il Municipio, al fine di evitare eventuali procedure giudiziarie di esproprio, chiede a cod. Consiglio Comunale di autorizzare il Municipio ad accettare la cessione a titolo gratuito a favore del Comune di 500 mq della part. 2829 RFD di Ascona e di autorizzare nel contempo la cessione a titolo gratuito a favore del Patriziato di 669 mq della part. 762 RFD di Ascona (parte rosa chiaro piano d'esproprio) e di 250 mq della part 762 RFD di Ascona (parte colore salmone nel piano di esproprio).

#### Esproprio part. 3142 RFD di Ascona

Si tratta di un terreno di proprietà privata sito in zona edificabile che, ai fini della realizzazione dell'opera,



necessita di essere espropriato per 79 mq e occupato temporaneamente per 214 mq.

Anche in questo caso il Municipio del Borgo di Ascona ha fatto allestire una perizia dalla quale risulta che il valore di esproprio ammonta a fr. 7'300.--. Perizia che è stata presentata ai proprietari i quali, con scritto 19.02.2019, hanno comunicato il loro accordo alla cessione per il summenzionato imposto a condizione che il Comune assuma tutti i costi di trapasso.

Considerato quanto sopra il Municipio, al fine di evitare eventuali procedure giudiziarie di esproprio, chiede a cod. Consiglio Comunale di autorizzare il Municipio ad acquistare circa 79 mq della part. 3142 RFD di Ascona contro pagamento dell'importo di fr. 7'300.- e pagamento delle spese notarili.

#### Esproprio part. 2833 RFD di Ascona

Si tratta di un terreno di proprietà privata sito in zona edificabile che, ai fini della realizzazione dell'opera, necessita di essere espropriato per 57 mq e occupato temporaneamente per 263 mq.

Anche in questo caso il Municipio del Borgo di Ascona ha fatto allestire una perizia dalla quale risulta che il valore di esproprio ammonta a fr. 4'600.- ritenuta una cessione di indici a favore della part. 2833 RFD di Ascona. Perizia che è stata presentata al rappresentate dei proprietari il quale ha comunicato il suo accordo al Municipio alla cessione del terreno in base al prezzo e alle condizioni sopra indicate.

Ciò considerato, al fine di evitare l'avvio di una procedura di esproprio, si chiede a cod. Consiglio Comunale di autorizzare il Municipio ad acquisire di 57 mq della part. 2833 RFD di Ascona per l'importo di fr. 4'600.- e relativa cessione di indici. Anche in questo caso i costi notarili di trapasso saranno a carico del Comune e pagate dai conti ordinari.



## **10. Conclusioni**

Il Municipio del Borgo di Ascona è fermamente convinto dell'importanza di questo progetto che avrà evidenti benefici sia per il traffico a livello regionale ma anche, e anzi soprattutto, per il Comune di Ascona. Progetto che permetterà di non solo migliorare la viabilità, ma anche di aumentare la sicurezza all'incrocio tra via al Pascolo e Via Ferrera e porrà inoltre le basi viarie per la futura progettazione della zona dell'ex aerodromo. Zona quest'ultima sulla quale, si ricorda, i tre enti Comune, Parrocchia e Patriziato, vorrebbero edificare un centro culturale.

Il Municipio è cosciente del fatto che l'importo richiesto è senz'altro importante. L'investimento è tuttavia senz'altro sostenibile per il Comune anche grazie agli importanti finanziamenti da parte della Confederazione del Cantone e dei Comuni CIT.

Considerato quanto sopra il Municipio del Borgo di Ascona chiede a cod. Consiglio Comunale che venga concesso il credito di complessivi fr. 4'510'000.- per la realizzazione del nuovo assetto viario Via Ferrera/via Aerodromo.

### **Aspetti procedurali e formali**

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della Gestione e alla Commissione edilizia.

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 18 adesioni. (art. 61 cpv 2 LOC).



Proposta di decisione:

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler

**deliberare:**

1. E' approvato il progetto per la realizzazione del nuovo assetto viario via Ferrera/via Aerodromo.
2. È concesso al Municipio un credito di fr. 1'580'000 per la realizzazione del Lotto 1 come da progetto definitivo.
3. È concesso al Municipio un credito di fr. 2'275'000.-- per la realizzazione del Lotto 2 come da progetto definitivo.
4. È concesso al Municipio un credito di fr. 655'000.-- per la realizzazione del Lotto 3 come da progetto definitivo.
5. I contributi versati dalla Confederazione, dal Cantone e dai Comuni CIT nell'ambito del PALoc saranno accreditati sul Conto degli investimenti del Comune.
6. I crediti di cui ai punti 2, 3 e 4 decadono se non vengono utilizzati entro 2 anni dalla crescita in giudicato del presente messaggio.
7. Il Municipio è autorizzato ad avviare e condurre la procedura d'espropriazione per l'acquisizione dei terreni privati necessari alla realizzazione dell'opera, ovvero di l'acquisizione di mq 2902 della part. 761 RFD di Ascona e di mq 784 della part 2831 RFD di Ascona di proprietà della Canaperia Madonna della Fontana nonché per richiedere l'occupazione temporanea di 605 mq della part. 761 RFD di Ascona e di 112 mq della part. 281 RFD di Ascona. In particolare è concessa al Municipio la facoltà di richiedere l'immediata immissione in possesso, d'intraprendere lite, di transigere e di compromettere nei confronti degli interessati alle espropriazioni medesime.



8. Il Municipio è autorizzato a richiedere l'occupazione temporanea, durante tutta la fase di cantiere, di tutti terreni toccati dall'opera.
9. È accettata la proposta di acquisizione a titolo gratuito di 500 mq della part. 2829 di Proprietà del Patriziato di Ascona.
10. È accettata la proposta di cessione a titolo gratuito e a favore del Patriziato di Ascona di complessivi 750 mq della part. 762 RFD di Ascona di proprietà del Comune di Ascona.
11. È accettata la proposta di acquisizione per l'importo di fr. 7'300.-- di 79 mq della part. 3142 RFD di Ascona.
12. È accettata la proposta di acquisizione per l'importo di fr. 4'600.-- di 57 mq della part. 2833 RFD di Ascona.
13. Il Municipio è autorizzato dal Consiglio Comunale a compiere ogni atto necessario per la ratifica dei dispositivi da 7 a 12.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Dr. med. Luca Pissoglio



La Segretaria:

Avv. Paola Bernasconi

Allegati:

- Relazione tecnica ing. Allievi
- Tabella espropri