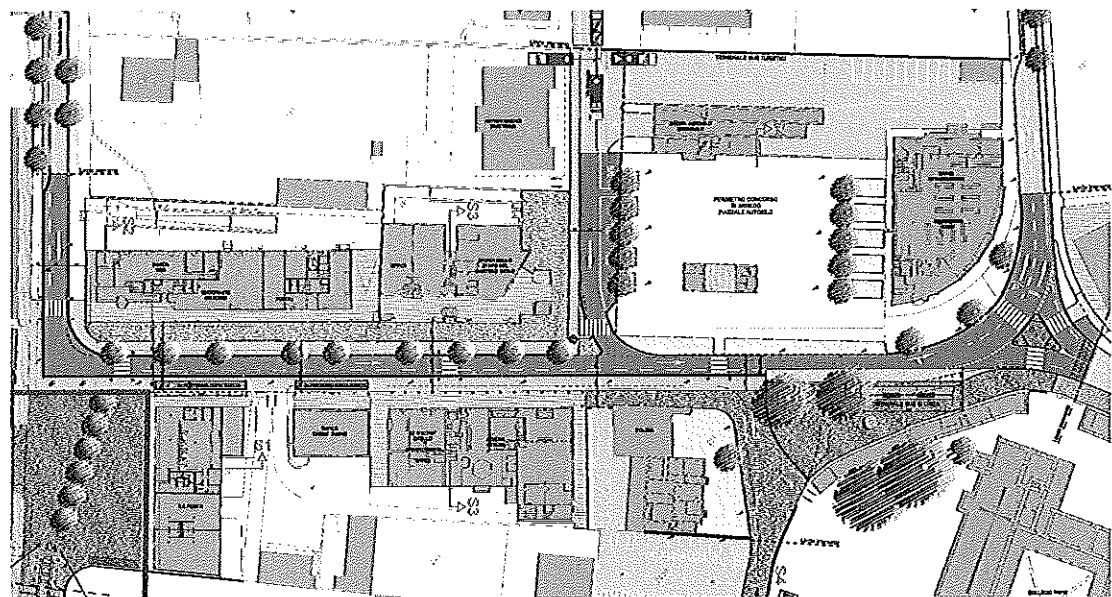




messaggio municipale no. 34/2012

Riqualifica urbana di Viale Bartolomeo Papio e Piazza della Posta Ascona



fr. 3'245'000.- Comune
fr. 910'000.- AEC
fr. 520'000.- AAP



MM 34/2012

del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona concernente il credito di investimento di fr. 3'245'000.-- (IVA inclusa) relativo alla riqualifica urbana di Viale Bartolomeo Papio e Piazza della Posta Ascona, a carico del Comune, il credito di fr. 910'000.-- (al netto di IVA) a carico dell'Azienda elettrica e fr. 520'000.-- (al netto di IVA) a carico dell'Azienda acqua potabile

Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito di investimento di fr. 3'245'000.-- (IVA inclusa) relativo alla riqualifica urbana di Viale Bartolomeo Papio e Piazza della Posta Ascona, a carico del Comune, il credito di fr. 910'000.-- (al netto di IVA) a carico dell'Azienda elettrica e fr. 520'000.-- (al netto di IVA) a carico dell'Azienda acqua potabile

Il Municipio ha conferito allo studio d'ingegneria Francesco Allievi, Ascona il compito di allestire la progettazione per le opere di soprastruttura, la pavimentazione e l'arredo urbano, mentre per quanto attiene alle opere di sottostruttura, si è avvalso della collaborazione dello Studio Andreotti & Partners, Locarno.

Per quanto riguarda invece Piazza della Posta e Piazzale Autosilo il Municipio ha indetto un concorso di mandato di studio parallelo per architetti in quanto ha ritenuto che si trattasse di una zona molto sensibile di Ascona che meritava un'attenzione particolare.

Prima di entrare nel merito di questo progetto, è necessario descriverne il contesto nel quale lo stesso è concepito. Seguiranno dettagli sui costi di preventivo. Un capitolo è dedicato ai contributi di miglioria.

1. Situazione attuale ed obiettivi

Il Viale Papio si estende dal piazzale della nuova Posta fino all'edificio Coop, rispettivamente al Collegio Papio. Può essere definito come lo spazio urbano di incontro tra l'edificazione del nucleo e quella più recente e moderna dell'entrata nel Borgo. Esso costituisce un nodo importante dell'assetto urbano di Ascona.



La riqualifica urbana di Viale Papio è la naturale conseguenza della sistemazione viaria e urbana dell'entrata nel Borgo, susseguente alla sistemazione di Viale Monte Verità (entrata) e di Via Buonamano (uscita), rispettivamente di Via Baraggie (asse centrale, parallelo alle vie in entrata e uscita dal Borgo).

Alla luce dell'importanza del Viale Papio nel contesto urbano di Ascona e al considerevole volume di traffico in transito, abbinata alla presenza di numerosi servizi pubblici (autosilo, Collegio Papio, Polizia, Posta, banche, cinema, bar, e vari altri commerci), il Municipio di Ascona ha quindi richiesto allo Studio d'ingegneria Francesco Allievi di Ascona l'elaborazione di un progetto definitivo per la riqualifica urbana di Viale Papio per poi procedere alla richiesta del credito d'esecuzione al Consiglio Comunale.

La riqualifica rappresenta la naturale conseguenza della sistemazione viaria e urbana dell'entrata nel Borgo, susseguente alla sistemazione di Viale Monte Verità (entrata) e di Via Buonamano (uscita), rispettivamente di Via Baraggie (asse centrale, parallelo alle vie in entrata e uscita dal Borgo).

Nel 1999 già era stato allestito un primo progetto di massima.

La presente proposta riguarda quindi tutta la tratta del Viale Papio compresa tra la Piazza della Posta e l'intersezione con Via Circonvallazione-Via Buonamano, ma anche dello spazio pubblico antistante la nuova Posta (Piazza della Posta). Per quanto riguarda il piazzale dell'Autosilo che ha fatto oggetto anch'esso del concorso sopraccitato, presenteremo a seguire un nuovo messaggio. In effetti per cercare di edificare piazza della Posta ancora prima dell'estate per non lasciare un luogo così pregiato senza una sistemazione, abbiamo dovuto scindere il progetto piazzale autosilo che non ha ancora raggiunto quella maturazione necessaria per l'allestimento di un messaggio municipale.

Il Viale si caratterizza per i tre elementi seguenti:

- un percorso pedonale parzialmente coperto (porticato) sul lato destro della strada (larghezza ca. 4,00 m);
- due corsie veicolari di 3,50 m di larghezza, a senso unico di circolazione;



- un marciapiede sul lato sinistro della carreggiata (larghezza variabile tra 1,50 e 7,00 m).

Per quanto riguarda la Piazza della Posta questa al momento dopo le nuove edificazioni non ha più una propria vera struttura.

I numerosi servizi pubblici (in particolare l'Autosilo e la Posta), come pure la vicinanza con la zona pedonale del Borgo, sono importanti generatori di spostamenti pedonali e ciclabili, sia longitudinali che trasversali all'asse stradale.

2. Concetto urbanistico

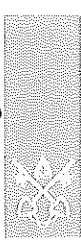
Il Viale Papio può essere definito come spazio dove il tessuto urbano del nucleo si incontra con l'edificazione più recente. Rappresenta per così dire il punto di arrivo nel Borgo, e per questo costituisce un nodo importante dell'assetto urbano di Ascona.

A tutt'oggi i due lati di questo spazio sono come le sponde di un fiume; possono essere percorse longitudinalmente ma sono difficili da collegare. Il viale è percorso da traffico disordinato e gli spostamenti pedonali da una sponda all'altra non sono invitanti; la possibilità di attraversamento è confinata in alcuni punti precisi (passaggi pedonali demarcati).

L'idea del progetto è di far percepire il Viale Papio come uno spazio unitario:

- che collega i due fronti, (per il pedone lo spazio va da portico a portico);
- che facilita gli spostamenti trasversali ai pedoni;
- che accetta il transito veicolare, ma questo deve avvenire in modo lento e rispettoso, quasi su un tappeto.

Sulla base di questa impostazione, il progetto propone l'idea di un disegno d'insieme, tramite l'uso appropriato di materiali e con l'introduzione di elementi di pavimentazione, illuminazione e accessori **che possano legare il più possibile i due fronti.**



Sull'asse portante si innestano alcuni **episodi particolari**:

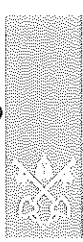
- la superficie antistante alla Posta è la piazza d'arrivo nel Borgo, ma anche uno snodo di traffico da e per Via Collina; questo spazio è considerato come parte finale del Viale Monte Verità e porta d'ingresso al nucleo storico;
- la nuova fermata BUS antistante le mura del Collegio Papio, con la modifica dell'imbocco al nucleo ed alla zona pedonale;
- il piazzale dell'autosilo con l'area di sosta sul retro, sistemata "fuori le mura" ed equipaggiata per posteggi brevi, per la fermata dei bus turistici e per il nuovo terminale TAXI.

IL NUOVO ASSETTO VIARIO

Il progetto d'intervento prevede il mantenimento del regime di circolazione attuale (senso unico di circolazione dalla Piazza della Posta verso la diramazione di Via Circonvallazione - Via Buonamano) e l'inserimento dell'innesto da Via Baraggie (autosilo comunale), senza corsia preferenziale.

In particolare il nuovo asse del Viale Papio si caratterizza per gli elementi seguenti:

- una corsia di circolazione singola, di 4,30 metri di larghezza, dalla Piazza della Posta fino all'innesto di Via Circonvallazione-Via Buonamano, destinata al transito veicolare a senso unico;
- all'interno della corsia veicolare è predisposta una corsia ciclabile laterale di larghezza 1,20 metri destinata al transito delle biciclette;
- la corsia di circolazione è delimitata lateralmente da due canalette scorriacqua, realizzate con mocche di porfido Quasso al Monte, in analogia quanto già presente sul Viale Monte Verità e su Via Buonamano;
- la posa di una nuova alberatura ad alto fusto (lato Nord) e di una nuova illuminazione pubblica (lato Sud) a sottolineare e rafforzare l'immagine di viale urbano.



I NUOVI TERMINALI

Il progetto prevede il rafforzamento dell'immagine dell'autosilo comunale come "la stazione di Ascona", con conseguente spostamento ai suoi margini di tutti i principali terminali di trasporto pubblico/privato.

In particolare si prevedono i seguenti interventi:

- lo spostamento del terminale BUS urbano a lato del Collegio Papio, con conseguente riordino dell'accesso veicolare di Via Collegio (ridimensionamento) e posa di una pensilina di copertura;
- lo spostamento del terminale TAXI e la definizione di uno spazio SHUTTLE HOTEL a lato della parte terminale di Via Baraggie, dove già oggi sono ubicati i TAXI;
- la sistemazione di alcuni parcheggi di corta durata dietro l'attuale stabile COOP (10 stalli max. 15 minuti), come allo stato attuale.
- la sistemazione di alcuni parcheggi di corta durata a lato dello stabile occupato dalla Posta e dal Credit Suisse (4+3 stalli max. 15 minuti, di cui 1 per utenti disabili).

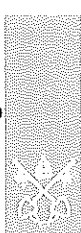
GLI ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

Onde favorire la fruibilità pedonale, marcare la funzione di centralità di questo spazio e garantire condizioni di sicurezza adeguate al suo contesto, si prevede la demarcazione su Viale B. Papio di 4 zone di attraversamento pedonale del campo viario con demarcazione del passaggio pedonale ai sensi dell'art. 77 cpv 1 OSStr (strisce gialle).

L'ubicazione di queste zone di attraversamento è definita in considerazione dello stato attuale e delle principali direttrici trasversali di spostamento pedonale.

Si ricorda che in presenza di un punto di attraversamento demarcato con strisce gialle, il pedone è obbligato in un raggio di 50 metri ad utilizzare questa struttura se vuole poter beneficiare della precedenza, rispetto al flusso veicolare, e della protezione giuridica in caso di incidente.

La presenza ai margini di tutto il Viale di delimitazioni ribassate tra spazio veicolare e spazio prettamente pedonale (separazione fisica con canalette scorriacqua senza battuta)



favorisce la mobilità lenta ed anche gli spostamenti degli utenti con difficoltà motorie.

DETTAGLI ED ELEMENTI CARATTERISTICI

L'applicazione del concetto urbanistico prevede l'utilizzo di alcuni elementi tecnici e materiali pregiati che permettono di rafforzare il carattere e la funzionalità urbana del Viale, a scapito della sua funzione stradale.

Questi elementi (illuminazione, alberatura, elementi di arredo) si differenziano rispetto a quanto posato lungo gli assi in entrata e uscita dal Borgo (Viale Monte Verità e Via Buonamano) proprio per sottolineare la diversità e le peculiarità del Viale Papio, spazio pubblico centrale dell'abitato, zona di incontro e di sosta per l'utenza.

LA NUOVA ILLUMINAZIONE

Lungo Viale Papio si prevede la posa di una nuova illuminazione pubblica verticale con tecnologia a LED (altezza punto luce a 7 metri); il presente progetto ha beneficiato di una consulenza illuminotecnica interna che ha permesso di valutare le nuove tecnologie disponibili.

La stessa tipologia è prevista per l'illuminazione stradale della Piazza della Posta.

La scheda tecnica allegata visualizza nel dettaglio il tipo di illuminazione pubblica prevista.

LA NUOVA ALBERATURA

Nell'intento di strutturare verticalmente lo spazio pubblico lungo il viale, si propone la posa puntuale di un'alberatura ad alto fusto sul lato sinistro del campo stradale, dove le condizioni lo permettono (conformità con gli accessi laterali).

Tale alberatura non deve essere invasiva e deve rispettare le direttive tecniche per la posa di piantagione in bordura di carreggiata; in questo senso si prevede la posa di piante tipo "PAROTIA PERSICA". Si tratta di una specie a foglia deciduo, di forma arrotondata. La pianta risulta particolarmente idonea per una piantagione in bordura di carreggiata grazie al suo apparato radicale contenuto ed al suo sviluppo in altezza, senza invasione dello spazio libero nella zona transitabile dai veicoli.



La distanza della pianta dalla bordura di carreggiata (posata in prossimità di strade all'interno delle località) rispetta la direttiva VSS 640 677. Per piante con altezza fino a 15 metri, che subiscono una potatura regolare, le stesse possono essere posate fino a 1,00 metro dalla bordura di carreggiata; nel caso concreto tale distanza corrisponde a 1,50 metri.

La scheda tecnica allegata visualizza nel dettaglio il tipo di alberatura prevista.

GRIGLIE DI PROTEZIONE DELL'ALBERATURA

Al fine di garantire una vegetazione sana e uniforme alla nuova piantagione, e garantire un camminamento confortevole e agevole ai pedoni, si prevede di proteggere le fosse d'impianto dell'alberatura con basamenti prefabbricati e griglie di ghisa carrozzabili.

Questa soluzione prevede la posa di un basamento quadrato in beton completato da elementi di ghisa ad incastro (MODELLO HESS tipo ASPLAN, dimensioni 1800 x 1800 mm, diametro apertura 600 mm); l'apertura circolare centrale delle griglie sarà riempita con ciottoli e pietre di fiume lavati.

La soluzione proposta non necessita di un'irrigazione automatica, come pure di una protezione verticale del tronco della pianta.

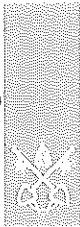
PENSILINA DI PROTEZIONE UTENTI BUS

Onde migliorare l'attrattività del trasporto pubblico e proteggere gli utenti in attesa del BUS in caso d'intemperie, si prevede di posizionare una pensilina di protezione in corrispondenza del nuovo terminale BUS (zona antistante il muro del Collegio Papio).

Le schede tecniche allegato visualizzano nel dettaglio i tipi di pensilina previsti.

ELEMENTI DI ARREDO PIAZZA DELLA POSTA

La sistemazione e riqualifica della Piazza della Posta è scaturita dal concorso di idee per architetti indetto dal Municipio nell'autunno 2012.



La soluzione proposta, risultato del lavoro di approfondimento del progetto presentato a concorso nel mese di ottobre, evidenzia la volontà di prendere in considerazione, quale Piazza della Posta tutto lo spazio urbano che va dall'imbocco di Via Borgo fino al nuovo edificio amministrativo al di là di Viale Papio.

Il concetto urbanistico e architettonico dell'intervento di sistemazione e di arredo della piazza tenta infatti di conferire un carattere di unitarietà allo spazio pubblico tenendo conto delle diverse esigenze, anche contraddittorie, del contesto: traffico veicolare da Viale Monte Verità verso Viale Papio e ad accesso limitato per Via Collina e Via Borgo; eterogeneità del contorno edificato; esigenze del committente e dei proprietari dello stabile PTT; ecc.

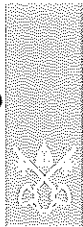
Il progetto prevede la creazione di una serie di 6 o 7 vasi-panchina che contengono ciascuno un albero e che, disposti in diagonale rispetto allo spazio urbano, fungono da elemento ordinatore (e come detto unificante) della piazza. Tale impianto, pur privilegiando la fruibilità della piazza da parte dei pedoni, garantisce il transito delle automobili, delimitandone la manovra e impedendone la sosta. La disposizione in diagonale degli elementi d'arredo alberati permette altresì di 'chiudere' a livello visivo l'asse Viale Monte Verità-Via Borgo.

I vasi-panchina sono costituiti ciascuno da 4 blocchi in marmo di Peccia, bianco con venature grigiastre, appoggiati su un basamento in cemento armato leggermente arretrato che affiora una decina di centimetri dal filo della pavimentazione, in modo da creare una sorta di stacco che alleggerisce e impreziosisce ulteriormente gli elementi. La pavimentazione della piazza è prevista in selciato di granito Onsernone, che si sposa particolarmente bene con il marmo bianco.

Per il tipo di alberatura si propone a un sempreverde dal portamento compatto e rotondeggiante, ad esempio il sughera (*quercus suber*), già dimensionato in maniera tale da garantire da subito un impatto e una presenza importanti. Ogni panchina alberata sarà munita al suo interno di un semplice sistema d'irrigazione.

È stato inoltre previsto che gli elementi stessi fungano da corpo illuminante: una serie di lampade lineari predisposte nello stacco tra marmo e pavimentazione che possa creare una gradevole luce d'ambiente notturna attorno alle panchine. L'illuminazione generale della piazza, soprattutto per il transito veicolare sarà garantita da candelabri stradali in parte già in funzione.

Nell'ottica di prevenire possibili danneggiamenti degli elementi in marmo da parte degli automezzi che transitano



verso Via Borgo, si è pensato ad una serie di colonnine in acciaio rinforzato - una per ogni vaso - ordinate in modo preciso e tale da garantirne la protezione.

Oltre che fungere da deterrente, queste colonnine potrebbero essere munite ciascuna di una presa d'acqua e diventare delle utili fontanelle.

L'intervento di riqualifica della piazza è completato infine, oltre che da alcuni elementi di arredo come i cestini per i rifiuti, dalla posa di una rastrelliera in acciaio per il parcheggio di 20-30 biciclette, a ridosso del muretto a confine del parco privato, tra Via Borgo e l'edificio della Posta.

Opere di sottostruttura

Dal profilo generale giova ricordare che è previsto l'adattamento della canalizzazione acque miste e della condotta AAP alla nuova sistemazione stradale. Il progetto di dettaglio è stato allestito dalla Andreotti & Partners, Locarno.

Per quanto attiene alle infrastrutture AEC si prevede per contro il rifacimento dell'illuminazione pubblica secondo l'impostazione di progetto.

Il progetto relativo alle sottostrutture, è articolato su diversi interventi che andiamo, sommariamente, a descrivere.

- sul piazzale della Posta, vengono posati sei alberi disposti in diagonale rispetto allo spazio urbano come da progetto degli architetti Tognola citato sopra. Per queste piante sono necessarie l'illuminazione e l'irrigazione.
- su viale Papio sono egualmente messi a dimora sei alberi sul lato nord, le cui fosse però non richiedono un impianto di irrigazione dedicato. Le nuove caditoie, sono collegate al collettore esistente. L'Azienda comunale ha previsto il rinnovo della tubazione acqua potabile, e pure il rinforzo del "bauletto" elettrico destinato all'illuminazione pubblica. Si prevede infatti l'alimentazione di candelabri stradali posti principalmente sul lato sud, mentre si posizioneranno in corrispondenza dell'autosilo all'altezza di via Collegio. Un candelabro dovrà essere servito anche in via Baraggie.

I materiali previsti per l'intervento di sistemazione della sottostruttura sono di uso comune nelle costruzioni



stradali, e danno garanzie di durata grazie alla diffusione di cui godono ormai da tempo.

Delle realizzazioni di sottostruttura, in superficie si potranno osservare solo le griglie delle caditoie stradali, le chiusure delle camerette di derivazione ed i pozzetti di manovra delle saracinesche. Rimangono i chiusini dei pozzetti di controllo della canalizzazione, eventualmente adattati alla nuova pavimentazione.

Per quanto riguarda la pianificazione del cantiere si sottolinea che si prevede di realizzare come primo intervento il rinnovo dell'acquedotto, mantenendo il flusso del traffico incanalato in una corsia lungo il lato sud-ovest (lato Credit Suisse - Otello) di viale Papio.

Eseguite le rimozioni delle caditoie esistenti, e messe in opera le nuove, con la relativa predisposizione dello scarico, si provvederà quindi a riempire gli scavi, mettere in opera il nuovo sottofondo stradale, e procedere con una pavimentazione provvisoria.

Le stesse operazioni di rimozione di caditoie esistenti, messa in opera di caditoie nuove, allacciamento delle stesse al collettore, e ripresa degli allacciamenti delle nuove caditoie eseguite nella tappa precedente saranno eseguite successivamente lungo il lato sud-ovest, con passaggio dei veicoli verso il lato opposto (banca Raiffeisen - stabile Taverna).

I lavori a sud-ovest comprenderanno anche il rinforzo del bauletto cavi esistente, la posa dei tubi fodera dell'illuminazione pubblica, la posa delle fondazioni dei candelabri e la sistemazione delle nuove coperture delle camere di derivazione.

Il rifacimento del tratto di canalizzazione in via Collegio, così come la sistemazione della nuova piazza della Posta, pongono minori problemi di coordinamento, in quanto il relativo traffico, molto più contenuto, e gli spazi a disposizione permettono un'ottimale gestione del cantiere.

L'evacuazione delle acque meteoriche avviene mediante caditoie stradali che consentono di far confluire le acque meteo verso il collettore, che non verrà pertanto modificato nel suo tratto in corrispondenza di viale Papio, mentre verrà sostituito il tronco iniziale lungo via Collegio.

Per quanto riguarda le altre sottostrutture, in fase esecutiva sarà necessario procedere eventualmente ad un riordino, in particolare in vicinanza dell'incrocio con via Circonvallazione / via Buonamano.



Tappe della realizzazione

1. Piazza della Posta a fasce
2. Viale Papiro senza interruzione del transito
3. In un secondo tempo Autosilo

3. Preventivi di spesa

Per una chiara comprensione delle spese da sostenere per la realizzazione di questo progetto, e riprendendo l'ordine del dispositivo finale del Messaggio, le stesse sono suddivise per quelle a carico del Comune, dell'Azienda elettrica e dell'Azienda acqua potabile, con la suddivisione per spese di superficie (vedi sopra 4A) e di sottostruttura (4B).

Si precisa, per una corretta lettura delle tabelline seguenti e pure del prossimo capitolo relativo ai contributi di miglioria, che il progetto è stato suddiviso in due lotti: il primo è relativo alla Piazza della Posta (L1), il secondo al Viale Papiro (L2).

TABELLA RIASSUNTIVA OPERE A CARICO DEL COMUNE

	SUPERFICIE LOTTO 1	SUPERFICIE LOTTO 2	SOTTOSTRUTTURA LOTTO 1+2	TOTALE
	<i>Tognola Architettil</i>	<i>Studio Allevi</i>	<i>Studio Andreotti</i>	
OPERE DI PAVIMENTAZIONE	fr. 455'621.00	fr. 1'111'140.00	fr. -	fr. 1'566'761.00
OPERE DA CAPOMASTRO	fr. -	fr. -	fr. 608'016.00	fr. 608'016.00
DEDUZIONE QUOTA PARTE AEC/ACAP	fr. -120'000.00	fr. -560'000.00	fr. -	fr. -680'000.00
SEGNALETICA ORIZZONTALE	fr. -	fr. 15'615.00	fr. -	fr. 15'615.00
SEGNALETICA VERTICALE	fr. -	fr. 17'300.00	fr. -	fr. 17'300.00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	fr. -	fr. -	fr. -	fr. -
ELEMENTI DI ARREDO	fr. 300'000.00	fr. 165'000.00	fr. -	fr. 465'000.00
OPERE DA VIVAISTA E GIARDINIERE	fr. 50'000.00	fr. 130'600.00	fr. -	fr. 180'600.00
IMPREVISTI (ca.10%)	fr. 68'000.00	fr. 88'000.00	fr. 61'000.00	fr. 217'000.00
ONORARI				
Onorario per attuazione progetto	fr. -	fr. 15'000.00	fr. 17'000.00	fr. 32'000.00
Oneri per concorso di arredo	fr. 54'260.00	fr. -	fr. -	fr. 54'260.00
Progettazione e Direzione Lavori ingegnere	fr. -	fr. 150'000.00	fr. 100'000.00	fr. 250'000.00
Progettazione e Direzione Lavori architetto	fr. 226'000.00	fr. -	fr. -	fr. 226'000.00
Presalazioni da geometra	fr. -	fr. 48'000.00	fr. -	fr. 48'000.00
TOTALE ONORARI	fr. 280'260.00	fr. 213'000.00	fr. 117'000.00	fr. 610'260.00
ARROTONDAMENTO	fr. -	fr. -	1'021.04	fr. 1'021.04
TOTALE PARZIALE	fr. 1'033'881.00	fr. 1'180'655.00	fr. 787'037.04	fr. 3'001'573.04
IVA 8.0%	fr. 82'710.48	fr. 94'452.40	fr. 62'962.96	fr. 240'125.84
ARROTONDAMENTO	fr. 1'408.52	fr. 1'892.60	fr. -	fr. 3'301.12
TOTALE	fr. 1'118'000.00	fr. 1'277'000.00	fr. 850'000.00	fr. 3'245'000.00



TABELLA RIASSUNTIVA OPERE A CARICO DELL'AEC

	SUPERFICIE LOTTO 1	SUPERFICIE LOTTO 2	SOTTOSTRUTTURA LOTTO 1+2	TOTALE
	<i>Tognola Architetti</i>	<i>Studio Allievi</i>	<i>Studio Andreotti</i>	
QUOTA PARTE OPERE DI PAVIMENTAZIONE	fr. 75'000.00	fr. 345'000.00	fr. *	fr. 420'000.00
OPERE DA CAPOMASTRO	fr. *	fr. *	fr. 154'595.00	fr. 154'595.00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	fr. 30'000.00	fr. 80'500.00	fr. *	fr. 116'500.00
FORNITURA MATERIALE ELETTRICO	fr. *	fr. *	fr. 35'000.00	fr. 35'000.00
IMPREVISTI (ca.10%)	fr. 10'000.00	fr. 44'000.00	fr. 18'000.00	fr. 72'000.00
ONORARI				
Onorario per attuazione progetto	fr. *	fr. *	fr. *	fr. *
Progettazione e Direzione Lavori Ingegnere	fr. *	fr. 50'000.00	fr. 32'000.00	fr. 82'000.00
Consulenza illuminotecnica, progettazione di dettaglio	fr. *	fr. 30'000.00	fr. *	fr. 30'000.00
TOTALE ONORARI	fr. *	fr. 80'000.00	fr. 32'000.00	fr. 112'000.00
ARROTONDAMENTO	fr. *	fr. *	405.00	fr. 405.00
TOTALE PARZIALE	fr. 115'000.00	fr. 555'500.00	fr. 240'000.00	fr. 910'500.00
AL NETTO DI IVA	fr. 115'000.00	fr. 555'500.00	fr. 240'000.00	fr. 910'500.00
ARROTONDAMENTO	fr. *	fr. -500.00		fr. -500.00
TOTALE	fr. 115'000.00	fr. 555'000.00	fr. 240'000.00	fr. 910'000.00

TABELLA RIASSUNTIVA OPERE A CARICO DELL'ACAP

	SUPERFICIE LOTTO 1	SUPERFICIE LOTTO 2	SOTTOSTRUTTURA LOTTO 1+2	TOTALE
	<i>Tognola Architetti</i>	<i>Studio Allievi</i>	<i>Studio Andreotti</i>	
QUOTA PARTE OPERE DI PAVIMENTAZIONE	fr. 45'000.00	fr. 215'000.00	fr. *	fr. 260'000.00
OPERE DA CAPOMASTRO	fr. *	fr. *	fr. 77'865.00	fr. 77'865.00
FORNITURA E POSA MATERIALE IDRAULICO	fr. *	fr. *	fr. 95'000.00	fr. 95'000.00
IMPREVISTI (ca.10%)	fr. 4'000.00	fr. 21'000.00	fr. 15'000.00	fr. 40'000.00
ONORARI				
Onorario per attuazione progetto	fr. *	fr. 20'000.00	fr. *	fr. 20'000.00
Progettazione e Direzione Lavori Ingegnere	fr. *	fr. *	fr. 28'000.00	fr. 28'000.00
TOTALE ONORARI	fr. *	fr. 20'000.00	fr. 28'000.00	fr. 48'000.00
ARROTONDAMENTO	fr. *	fr. *	135.00	fr. 135.00
TOTALE PARZIALE	fr. 49'000.00	fr. 256'000.00	fr. 216'000.00	fr. 521'000.00
AL NETTO DI IVA	fr. 49'000.00	fr. 256'000.00	fr. 216'000.00	fr. 521'000.00
ARROTONDAMENTO	fr. *	fr. -1'000.00		fr. -1'000.00
TOTALE	fr. 49'000.00	fr. 255'000.00	fr. 216'000.00	fr. 520'000.00



4. Contributi di miglioria

Lo studio Allievi è pure stato incaricato di allestire il prospetto dei contributi di miglioria per quanto attiene alle opere in esame.

Questo documento, accompagnato dal piano relativo al perimetro d'imposizione, è parte integrante del prospetto del calcolo provvisorio dei contributi di miglioria.

Importo soggetto al prelievo dei contributi:

Definizione dell'importo

Nel caso specifico di Viale Papiro, analogamente a quanto considerato nel passato per gli interventi effettuati su Viale Monte Verità e Via Buonamano, per il calcolo dei contributi di miglioria sono determinanti le spese per il miglioramento oppure l'ampliamento di un'opera esistente, comprese le quote parte per la progettazione e la direzione lavori, come pure le spese relative all'allestimento del prospetto e alla notifica del contributo ai proprietari (art. 6 LCM).

Sono per contro esclusi dall'imposizione del contributo di miglioria i costi derivanti dai lavori di manutenzione, ossia i costi necessari per conservare lo stato e l'uso di un'opera esistente, senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione apprezzabili.

L'importo soggetto al prelievo dei contributi di miglioria non comprenderà pertanto le opere seguenti:

- il rifacimento della fondazione e del campo stradale, come pure dei marciapiedi esistenti;
- il risanamento delle sottostrutture, compreso la nuova illuminazione pubblica;
- la sistemazione di un'alberatura, poiché intesa come elemento di arredo e di abbellimento;
- la sistemazione dell'arredo urbano (panchine, cestini), poiché si tratta di elementi di interesse generale e turistico
- il maggior costo della superficie pregiata.



Saranno per contro considerate nell'importo soggetto al prelievo dei contributi le opere seguenti:

- la quota parte dei costi dovuti all'allargamento o alla sistemazione di nuovi marciapiedi e percorsi esclusivamente pedonali, compresa la relativa quota parte degli onorari di progetto e DL.

Per "allargamento dei marciapiedi" si intende la maggior superficie di marciapiede rispetto allo stato attuale; i costi per il ripristino della parte esistente di marciapiede non sono considerati; per "percorsi esclusivamente pedonali" si intende la creazione di superfici a carattere pedonale, dove il veicolo è accettato unicamente in caso di manovre di accesso alle proprietà confinanti.

Sono naturalmente esclusi gli oneri derivanti dalla scelta di posare materiale pregiato sulle superfici pedonali; ai fini del prelievo dei contributi è quindi stata considerata l'esecuzione dei marciapiedi con miscela bituminosa;

- **gli onorari del progettista e del geometra** relativi all'allestimento del prospetto dei contributi, come pure eventuali spese legali, di iscrizione ed altri costi procedurali.

Calcolo della spesa determinante:

Nel caso specifico la spesa determinante per la sistemazione di Viale Papio (importi globali delle opere soggette al prelievo dei contributi di miglioria) sono così valutate:

- 1) Superficie soggetta a contributo di miglioria (nuovo marciapiede):

	<i>superficie interessata</i>
LOTTO 1	590 mq
LOTTO 2	506 mq
TOTALE	1'096 mq



- 2) Costo unitario della parte di intervento soggetto al contributo, IVA inclusa

base: preventivo dei costi del 1 settembre 2011
(escluso sottostrutture, risanamento del sottofondo, bordure, arredo ed imprevisti)

<i>Pos. CPN 223</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Importo [fr./t]</i>	<i>Importo [fr./mq]</i>
431.211	Pavimentazione Strato portante ACT 16L (spessore = 0.045 m)	160.00	17.30
432.214	Pavimentazione Strato d'usura ACT 8L (spessore = 0.025 m)	170.00	10.20
TOTALE			27.50

- 3) Calcolo importo soggetto al prelievo dei contributi di miglioria

<i>Superficie interessata [mq]</i>	<i>Costo unitario [fr./mq]</i>	<i>Importo soggetto al prelievo [fr.]</i>
1'096	27.50	ca. 30'000.00
Valutazione onorario per progetto e DL (ca. 12% di fr. 37'000)		ca. 3'500.00
Valutazione onorario per allestimento prospetto provvisorio		ca. 10'000.00
Valutazione onorario per allestimento prospetto definitivo		ca. 5'000.00
Importo soggetto al prelievo dei contributi di miglioria		ca. 48'500.00

Definizione della quota di prelievo:

L'art. 7 della LCM definisce che la quota di prelievo a carico dei proprietari inclusi nel perimetro d'imposizione deve essere "fissata in base al vantaggio particolare presumibile".

La legge indica che, per le opere di urbanizzazione generale tale quota non può essere inferiore al 30% né superiore al 60% della spesa determinante; per le opere di urbanizzazione particolare, la quota di prelievo non deve essere inferiore al 70% della spesa determinante.



La quota di prelievo è di regola decisa dal Consiglio Comunale nell'ambito dell'approvazione del progetto e del relativo piano finanziario dell'opera.

Nel caso in esame, la distinzione tra i livelli di urbanizzazione (generale o particolare) non è chiaramente definita; parte delle opere di sistemazione previste possono essere considerate a carattere comunitario-turistico (nuovo arredo, illuminazione pubblica, ciclopista, ...); per queste opere non sono prelevabili i contributi di miglioria.

Altre parti d'opera, quali l'allargamento dei marciapiedi esistenti, portano invece un vantaggio particolare ai fondi confinanti, e possono pertanto essere considerate come opere di urbanizzazione a carattere generale. In questo caso, il contributo è prelevabile per legge nella misura del 30-60% del costo determinante.

Negli interventi effettuati nel passato su Viale Monte Verità e Via Buonamano (strade in entrata e in uscita da Ascona), lo scrivente Municipio ha proposto dapprima ed il Consiglio Comunale approvato in seguito una quota pari al 30% della spesa determinante.

Si ritiene di confermare la medesima quota anche per il progetto oggetto del presente messaggio.

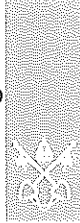
Importo dei contributi:

Calcolo importo di contributo globale

Sulla base delle considerazioni precedenti, la tabella seguente illustra i dati relativi all'importo di contributo di miglioria che potrebbe essere prelevato nell'ambito della riqualifica urbana di Viale Papio.

Strada comunale in esame	Spesa determinante soggetta al prelievo	Quota di prelievo	Importo di contributo
Viale Papio	Fr. 48'500.00	30 %	ca. Fr. 14'550.00

In analogia a quanto effettuato nel caso di Via Locarno e Via Buonamano, questo importo sarà ripartito tra i proprietari interessati dal perimetro d'imposizione.



Ripartizione dei contributi

La legge (Art. 8 LCM) stabilisce che, di regola, il contributo è percepito in base alla superficie dei fondi, tenendo conto, per i terreni edificabili, del diverso indice di sfruttamento (potenzialità edificatorie).

Occorre precisare che la Legge non indica alcun metodo predeterminato per il calcolo dei contributi, ma esistono vari criteri applicabili a dipendenza dell'opera eseguita e delle conseguenze sui proprietari dei fondi inclusi nel comprensorio.

In particolare, la suddivisione o ripartizione interna, tra ogni proprietario, della quota di spesa soggetta a contributo deve essere calibrata a dipendenza dell'utilità che ricavano i fondi, tenuto conto della loro ubicazione e situazione (ad esempio: distanza del fondo dalla strada, accessibilità pedonale, diritto di passo, ...).

Nel caso concreto, si ritiene che l'importo di contributo debba essere ripartito in funzione della superficie utile lorda del fondo (SUL) e dei fattori correttivi seguenti:

SUL: superficie utile lorda, corrispondente di regola al prodotto tra la superficie del fondo ed il relativo indice di sfruttamento definito dal PR.

La SUL massima concessa dal PR è però aumentata nel caso in cui il mappale è edificato in misura superiore all'indice previsto dal PR, ossia quando la SUL effettiva è superiore alla SUL teorica concessa dal PR. In questo caso, il valore SUL è stato calcolato moltiplicando la superficie costruita per il numero di piani abitati

- f. int.: fattore d'interesse all'opera: se il fondo è accessibile pedonalmente solo da Viale Papio il fattore d'interesse = 1,00; altrimenti il fattore è = 0.5
- f. dis.: fattore di distanza = 1,00 per i fondi o le parti di fondo ubicati direttamente a confine con il Viale Papio

Definizione del perimetro d'imposizione:

In conformità con le disposizioni di Legge, il contributo di miglioria è imponibile a tutti i proprietari (compresi eventuali Enti Pubblici) a cui l'opera procura un vantaggio



particolare; nel senso che vi è un cambiamento, un miglioramento della situazione attuale.

Il perimetro d'imposizione deve quindi comprendere tutti i fondi che si presumono ritrarre un vantaggio dall'opera progettata.

Occorre che l'estensione del comprensorio inglobi tutti i fondi interessati, fino al limite massimo dei vantaggi ancora percepibili per i proprietari; questo permette di coinvolgere il maggior numero di proprietari e quindi di ridurre le singole quote di prelievo.

Nel caso concreto, alla luce delle misure e degli interventi costruttivi proposti dal progetto, **il contributo è imponibile a chi trae un beneficio dalla nuova sistemazione dei marciapiedi**; il perimetro deve quindi includere tutti quei fondi che, anche se non confinanti direttamente con Viale Papio, beneficiano comunque di un accesso pedonale con quest'ultima (accesso privato o diritto di passo).

A conclusione delle informazioni raccolte e delle articolate riflessioni proposte, il Municipio ritiene di richiedere al Consiglio comunale l'esonero del prelievo dei contributi di miglioria.

In effetti, come risulta dall'analisi effettuata, l'importo di contributo (applicando una percentuale di prelievo pari al 30%) ammonta a fr. 14'550.00.

Si dovesse decidere di prelevare questo importo, si tratta necessariamente di allestire dapprima il prospetto provvisorio ed in seguito quello definitivo con costi complessivi stimati in fr. 15'000.00. A questi costi vanno aggiunti quelli amministrativi e di spedizione.

L'avvio di una procedura per il prelievo dei contributi di miglioria, risulterebbe sproporzionata nei costi.

A giudizio del Municipio, proprio per le ragioni addotte, è opportuno chiedere al Consiglio di Stato, dopo approvazione del Consiglio Comunale, l'esonero dall'obbligo di prelevare tali contributi.

Relazione con il programma di legislatura e il piano finanziario

Il Piano finanziario 2013-2016 (MM 29/2012) del 6 novembre 2012 contempla la realizzazione della riqualifica urbana di Viale Bartolomeo Papio e Piazza della Posta negli anni 2013-2014, con un investimento complessivo di fr. 3'300'000.00

Le implicazioni finanziarie sono contenute nel piano finanziario MM 29/2012



Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissioni della gestione e dell'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. Sono approvati il progetto e il preventivo concernenti le opere riqualifica urbana di Viale Bartolomeo Papio e Piazza della Posta Ascona;
2. E' concesso l'esonero dal prelievo dei contributi di miglioria per i costi di riqualifica urbana;
3. Al Municipio è concesso il relativo credito d'investimento di fr. 3'245'000.00 (IVA esclusa), di cui fr. 2'300'000.-al cto. 501.315 sistemazione Viale Papio/piazza Posta e fr. 945'000.00 al cto. 501.184 canalizzazione Viale Papio.
4. All'Azienda elettrica comunale è concesso il relativo credito d'investimento di fr. 910'000.00, al cto. 501.150
5. All'Azienda acqua potabile comunale è concesso il relativo credito d'investimento di fr. 520'000.00 al cto. 501.410
6. Il credito concesso decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2014.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

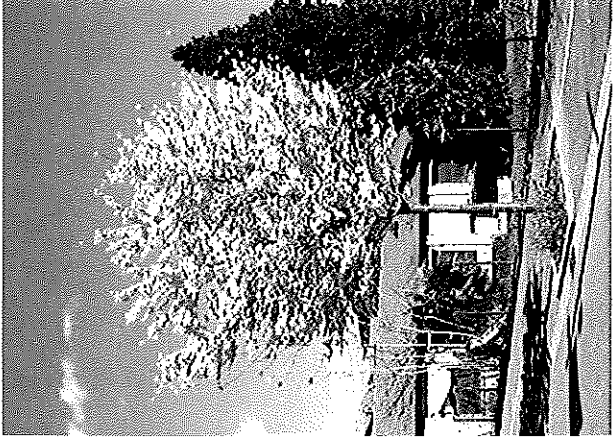

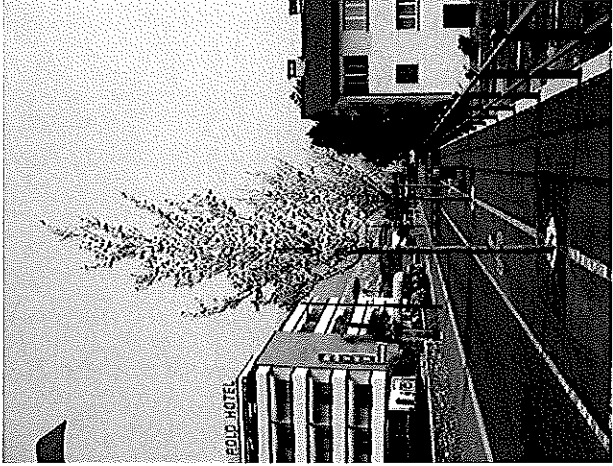
Il Vice-Segretario:

Dr. Med. Luca Pissoglio

Simone Benzoni



ALBERTURA

<p>VIALE MONTE VERITÀ PRUNUS SARGENTI "ACCOLADE"</p>		<p>VIALE PAPIO PARROTIA PERSICA</p>		<p>VIALE MONTE VERITÀ PRUNUS X YEDOENSIS</p>	
<p>DESCRIZIONE: Specie adatta alla piantagione in bordura di carreggiata e idonea alle condizioni climatiche di Ascona; apparato radicale e sviluppo contenuti; raggiunge 6-8 m di altezza e 3-5 m di larghezza. La fioritura color rosa-carico si protrae per ca. 3-4 settimane tra marzo ed aprile; in autunno la colorazione assume colore giallo – arancio.</p>	<p>DESCRIZIONE: Specie adatta alla piantagione in bordura di carreggiata e idonea alle condizioni climatiche di Ascona; apparato radicale e sviluppo contenuti; raggiunge 6 m di altezza. La particolarità del fogliame è che durante la stagione autunnale assume delle colorazioni molto appariscenti, che variano dallo scarlatto al viola, all'arancione ed al giallo.</p>	<p>DESCRIZIONE: Specie adatta alla piantagione in bordura di carreggiata e idonea alle condizioni climatiche di Ascona raggiunge 6-8 m di altezza e 3-5 m di larghezza. La fioritura, di color bianco, compare presto in primavera e si protrae per ca. 3-4 settimane in autunno la colorazione assume colore giallo – arancio.</p>			

Via Papio Ascona

Venditore: Claudio Busacchi
Lichtplaner: Samuel Vespo

ICUZZI

Better Light for Better Life

Strada



NON DEFINITIVO

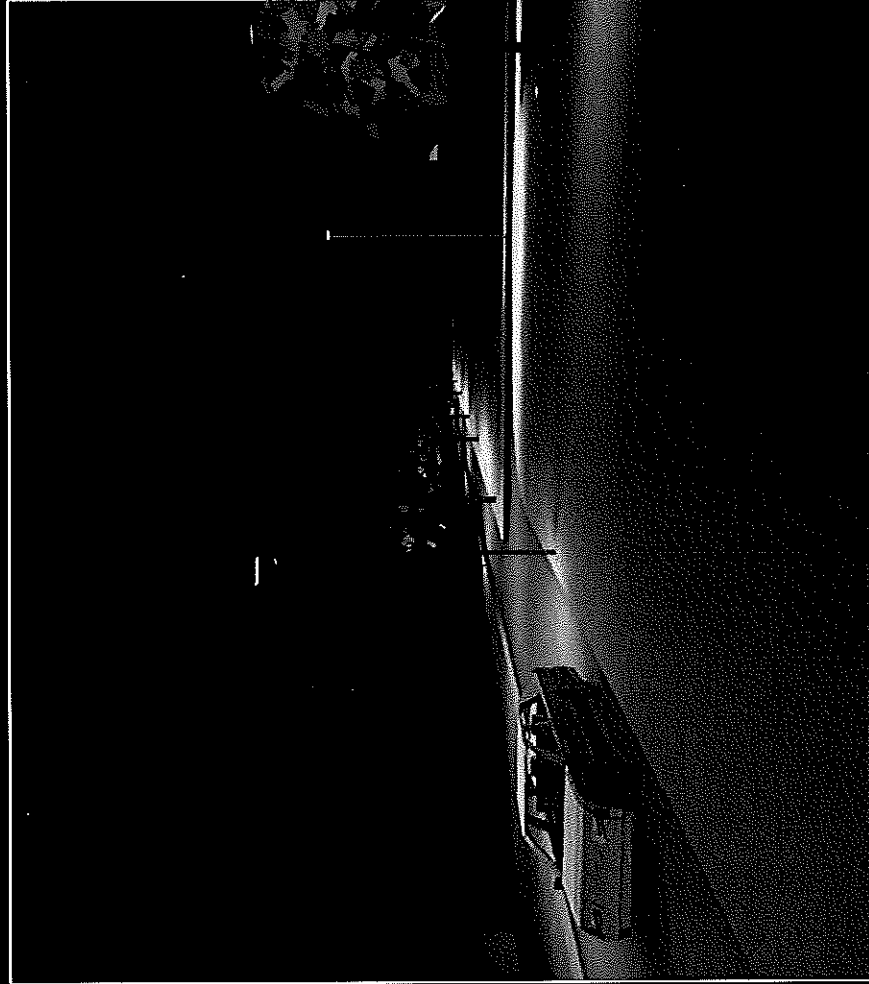
Via Papio Ascona

Venditore: Claudio Busacchi
Lichtplaner: Samuel Vespo



Better Light for Better Life

Strada

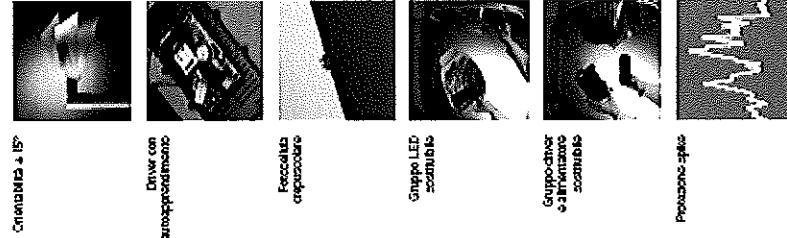


NON DEFINITIVO

Venditore: **Claudio Busacchi**
Samuel Vespo

Via Pappo Ascona
Lichtplaner:

Strada



Conoscenza a 18°

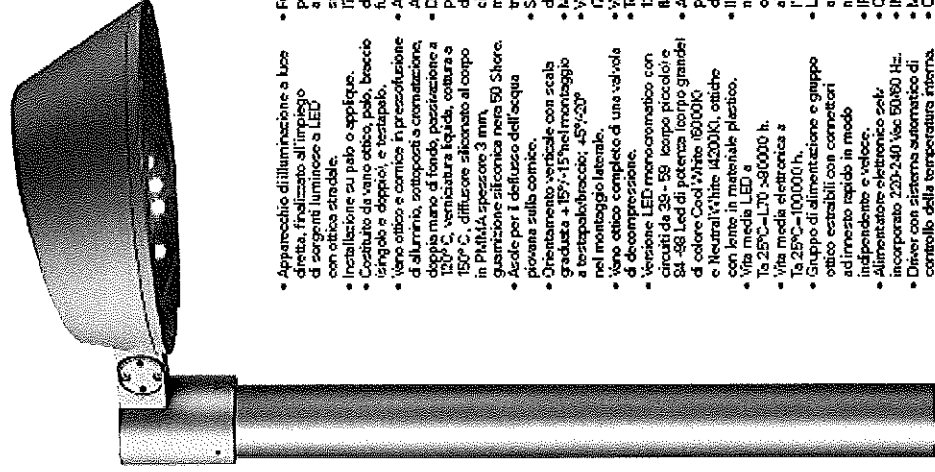
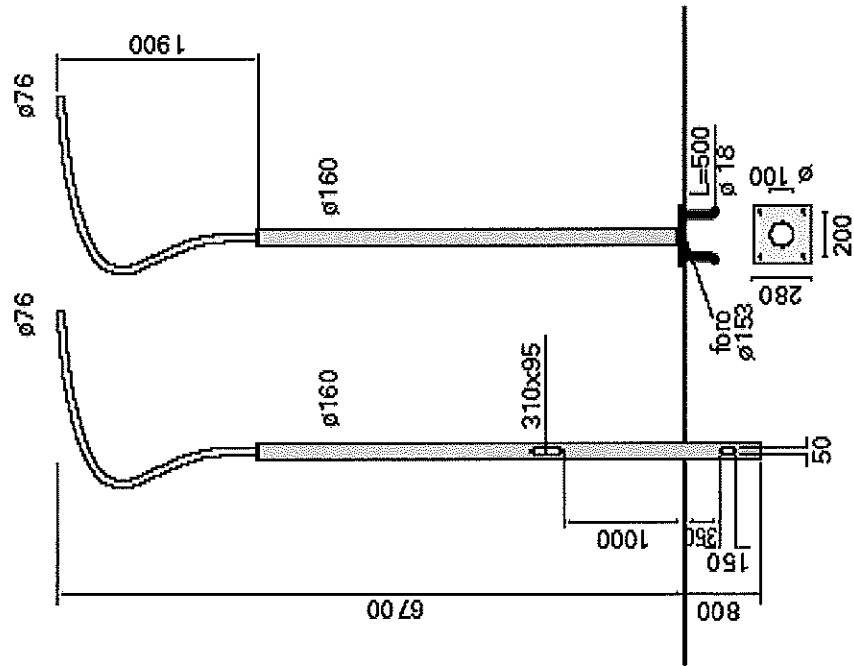
Driver con zeroapprossimazione

Fessatura espansibile

Gruppo LED scalabile

Gruppo driver e alimentatore scalabile

Protezione spillo



- Apparecchio di illuminazione a luce diretta, finalizzato all'impiego di sorgenti luminose a LED con ottica a 18°.
- Installazione su palo o appiglio.
- Costituito da vano ottico, palo, braccio (singolo e doppio), e testapalo.
- Vano ottico e cornice in pressofusione di alluminio, sottoposta a cromazione, doppio mano di fondo, pazziazione a 120° C, verniciatura liquida, cottura a 150° C, diffusore sficcato al corpo in PMMA spessore 3 mm.
- Quantizione sintonica nera 50 Shore, pisceata sulla cornice.
- Orientamento variabile con scala graduata 15°-15° nel montaggio a testapala laterale; 45°-20° nel montaggio laterale.
- Vano ottico completo di una valvola di decompressione.
- Versione LED monocromatico con circuiti da 35- 50 (torpo piccoli) e 54-58 Led di potenza (torpo grandi) di colore Cool White 16000K e Neutral White 4200K), ottiche con lente in materiale plastico.
- Vita media LED a
 - Ta 25°C - L70 > 60000 h.
 - Vita media elettronica a Ta 25°C - L70 > 100000 h.
- Gruppo di alimentazione e gruppo ottico estraibili con connettori ad innesto rapido in modo indipendente e veloce.
- Alimentatore elettronico zel incorporato 230-240 Vac 50/60 Hz.
- Driver con sistema automatico di controllo della temperatura interna.

- Funzionamento del prodotto al 100% per Temperatura Ambiente da -20° C a +35° C, e temperature ambiente superiori il sistema d'infrastruttura.
- Intensità di corrente di alimentazione del LED per consentire il corretto funzionamento del prodotto.
- A richiesta per Temperatura Ambiente da -40° C.
- Driver con 4 profili di funzionamento preimpostati e selezionabili tramite deep switch, possibilità di realizzare cicli di funzionamento personalizzati mediante software dedicato e trasferibile tramite chiave usb.
- Sistema di protezione agli Spike di rete fino a 4kV.
- Motorino con fusibile 4 A.T.
- Versioni con Fotocellule capriscolare 170 lux on-55 lux off.
- Viti esterne in acciaio inox A2.
- Testapalo per diametri del palo 102-120mm e bracci in alluminio con flange per diametri di palo 102-120mm.
- Alacco laterale in alluminio pressofuso per pali a frusta per diametri compresi tra 48 e 76mm.
- Il flusso luminoso emesso nell'emittente superiore in posizione orizzontale è nullo (in conformità alle più restrittive norme contro l'inquinamento luminoso).
- Le caratteristiche tecniche degli apparecchi sono conformi alle norme EN60598-1 e partsobai.
- IP66.
- Omologazione ENEC
- IMC Performance
- Marchio F.
- Classe isolamento II

Via Papio Ascona

Venditore:
Lichtplaner:
Claudio Busacchi
Samuel Vespo

icuzzi

Better Light for Better Life

Uplight per alberi



Via Papio Ascona

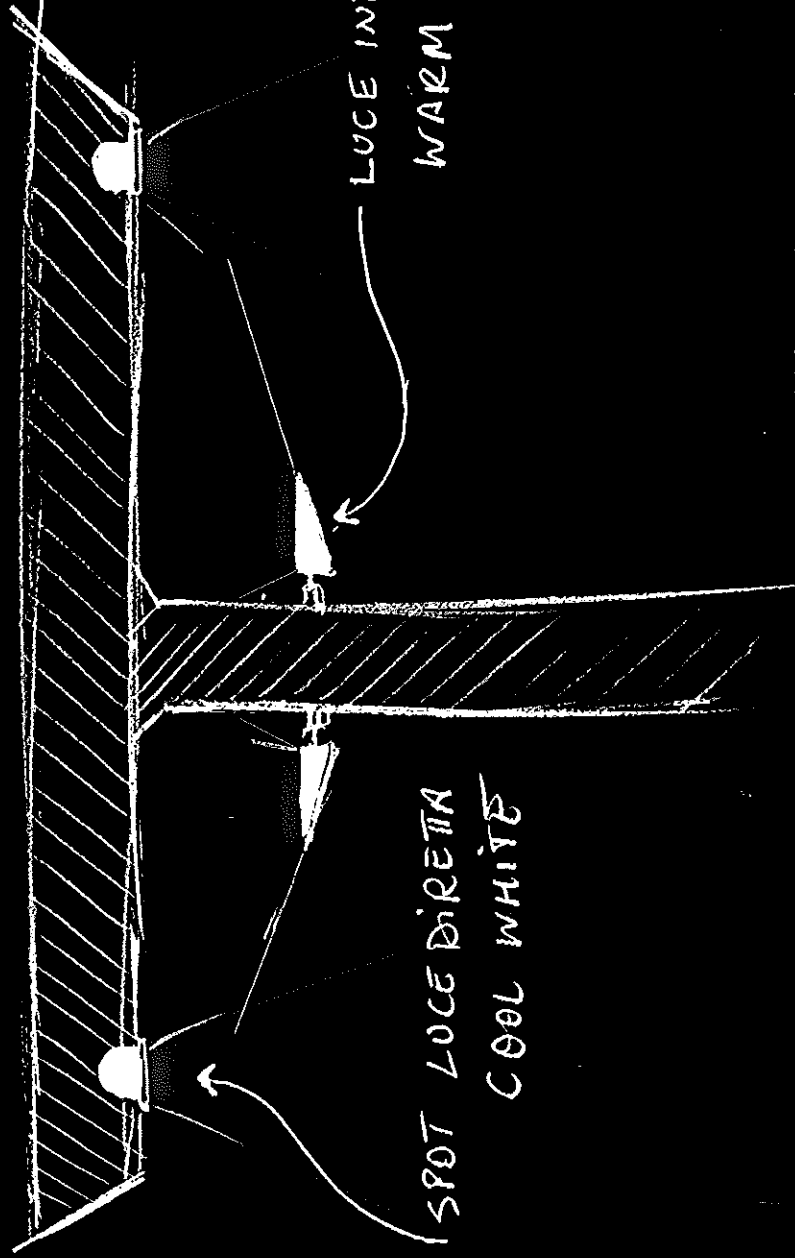
Venditore: Claudio Busacchi
Lichtplaner: Samuel Vespo

IGUZZINI

Better Light for Better Life

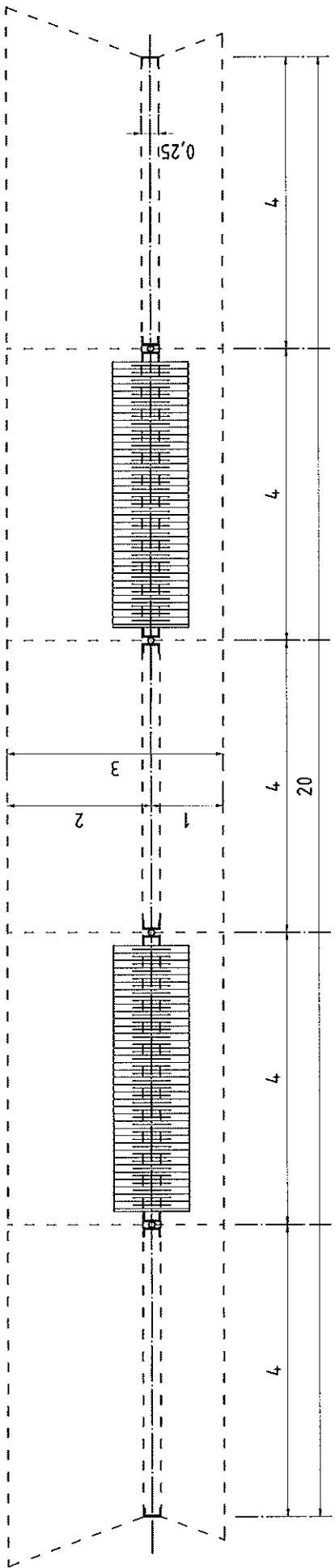
FERMATA AUTOBOS

==



Tali schizzi vanno considerati come idee preliminari. La Iguzzini non si assume alcuna responsabilità per prodotti non testati dall'azienda. Gli alloggi per lampade devono tenere conto di un IP pari a 67 e di un carico di 5 minimo tonnellate.

NON DEFINITIVO



Pensilina bus di linea

