



Tegna, 12 maggio 2014
Ris. Mun. 445/2014

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12/2014

Concernente l'acquisizione del fondo al mapp. no. 388 RFD, l'affitto del fondo al mapp. no. 387 RFD, la riorganizzazione, messa in sicurezza, rifacimento giochi, e la realizzazione di nuovi servizi igienici del parco giochi nella sezione di Tegna

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

Il Municipio vi sottopone il presente messaggio al fine di sistemare il parco giochi situato sulle particelle no. 387 e 388 RFD Tegna, regolando altresì gli aspetti formali con gli attuali proprietari dei fondi.

Istoriatto:

- relativo ai due terreni in questione

Il parco giochi sorgerà sulle parcelle no. 387 e no. 388 RFD Tegna, sulle quali esiste un vincolo pianificatorio (AP-EP come parco giochi) dal lontano 1977. Contro l'imposizione di tale vincolo i due proprietari hanno interposto vari ricorsi, sempre con esito negativo.

- proprietà Orler (ex Maria Zurini) mapp. 388 RFD, 874 mq,
- proprietà Patriziato di Tegna mapp. 387 RFD, 3'947 mq.

Cogliendo l'occasione della costruzione del nuovo parco giochi, il Municipio ha inteso chinarsi anche sul problema della regolarizzazione dei rapporti con i proprietari dei fondi.

Con il proprietario della parcella 387 RFD (Patriziato di Tegna), il Municipio ha concordato un contratto d'affitto a lungo termine, soluzione gradita alle parti in luogo dell'acquisto immediato del fondo, ritenuto che comunque il vincolo pianificatorio rimarrà inalterato. Il contratto prevede un canone annuo di Fr. 2'000.00, indicizzabile automaticamente ad intervalli di 5 anni, per una durata di 25 anni.

Il proprietario della parcella 388 RFD (privato) non ha invece risposto alla proposta del Municipio di fare altrettanto, per cui l'Esecutivo propone di acquisire il fondo realizzando così il vincolo pianificatorio.

Il prezzo calcolato si basa sull'apposita perizia allestita dall'ing. Sciarini, già perito del tribunale delle espropriazioni, nel gennaio del corrente anno. Da notare che molto probabilmente il tutto avverrà tramite formale procedura presso il Tribunale delle Espropriazioni, in quanto il rappresentante legale del proprietario non ha ritenuto di condividere l'importo proposto per l'acquisto del fondo.



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

- relativo alla messa in sicurezza e rifacimento del parco giochi

Nel 2009, l'esecutivo dell'ex Comune di Tegna, conscio del cattivo stato del parco e dei giochi, si era interessato al fine di poter beneficiare dello speciale sussidio del fondo Sport Toto promosso dal Cantone.

Per soddisfare le disposizioni che regolano la concessione di detti speciali contributi, andavano risolte le questioni di cui sopra ed inoltre bisognava ottenere la concessione del credito da parte del legislativo, nonché presentare la licenza edilizia cresciuta in giudicato.

Un messaggio era stato allestito e poi ritirato dal Municipio di Tegna nella primavera 2013. Lo stesso viene sostituito dal presente.

Nel frattempo il Cantone ha rinnovato il credito quadro per i parchi giochi per il periodo 2012/2014, per cui il Municipio ha rinnovato l'istanza di sussidio.

Fin dai primi mesi della nuova legislatura, l'esecutivo del nuovo Comune di Terre di Pedemonte si è attivato al fine di potere dar seguito in tempi ragionevoli al tanto atteso intervento in oggetto, affinando i vari aspetti da considerare.

Contenuti del progetto:

Il Municipio ha incaricato l'ufficio tecnico di rielaborare il primo progetto, indicando i seguenti elementi:

- eliminazione giochi vetusti e non più in norma;
- posa di nuovi giochi, essenzialmente in legno, ed elementi di arredo;
- formazione servizi igienici. Vista la buona frequenza di tanti ragazzi e genitori, il Municipio ha ritenuto importante tenere conto anche di quest'esigenza, in mancanza di soluzioni alternative nelle vicinanze. Si noterà dai dettagli dei costi che una parte consistente dell'investimento riguarda proprio questo punto. Al momento opportuno l'Esecutivo valuterà se metterli a disposizione 24 ore al giorno, oppure solo negli orari diurni.

Preventivo di costo

Costruzione a regola d'arte, con legname di castagno e assito di larice nel rispetto delle vigenti disposizioni UPI, comprensivo dei lavori e della fornitura e posa di :

Potatura alberi, rimozione e ripristino recinzioni	Fr.	3'500.00
1. Teleferica con scivolo	Fr.	4'300.00
2. Torre esagonale con scivolo (h.2.20)	Fr.	13'860.00
3. Gioco a molla 2 pezzi	Fr.	600.00



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

4. Casetta WC, fasciato in legno con antistante "pensilina"	Fr.	11'000.00
5. Percorso bambini, 5 torrette, ponticelli, doppia altalena con doppio scivolo (H. torrette 100 cm.).	Fr.	8'550.00
6. Giostra rotante	Fr.	4'700.00
7. Bilzo balzo	Fr.	800.00
8. Altalena oscillante, cestone	Fr.	3'600.00

Scavi, movimenti di terra, fondazioni	Fr.	9'000.00
Fornitura e posa truciolo	Fr.	5'230.00
Smontaggio strutture esistenti e smaltimento in discarica	Fr.	1'300.00
Opere da pittore (pos. 1-8)	Fr.	3'500.00

Opere da capomastro casetta WC, Opere murarie, gessatore, sottofondi, isolazioni	Fr.	15'500.00
---	-----	-----------

Opere da falegname Porte e finestre Cilindri e ferramenta	Fr.	3'700.00
---	-----	----------

Finiture interne casetta WC Opere da piastrellista e pittore	Fr.	2'400.00
Opere da sanitario, impianto, accessori in maiolica standard	Fr.	5'600.00
Opere da elettricista, impianto a corrente debole, lampade	Fr.	2'500.00

Allacciamenti Canalizzazioni, AAP, SES, pozzetti Scavi a mano, rinfianchi in beton, riempimenti	Fr.	5'200.00
---	-----	----------

<u>Onorari per progetto, DC e DL</u>	Fr.	10'000.00
--------------------------------------	-----	-----------

Totale parziale	Fr.	114'840.00
-----------------	-----	------------

IVA 8%	Fr.	9'187.20
Imprevisti, tasse, vari	Fr.	5'972.80

Importo lordo del progetto	Fr.	130'000.00
----------------------------	-----	------------

ev. sussidio tramite fondo Sport Toto (previsione)	- Fr.	30'000.00
<u>Onere netto a carico del Comune</u>	Fr.	100'000.00

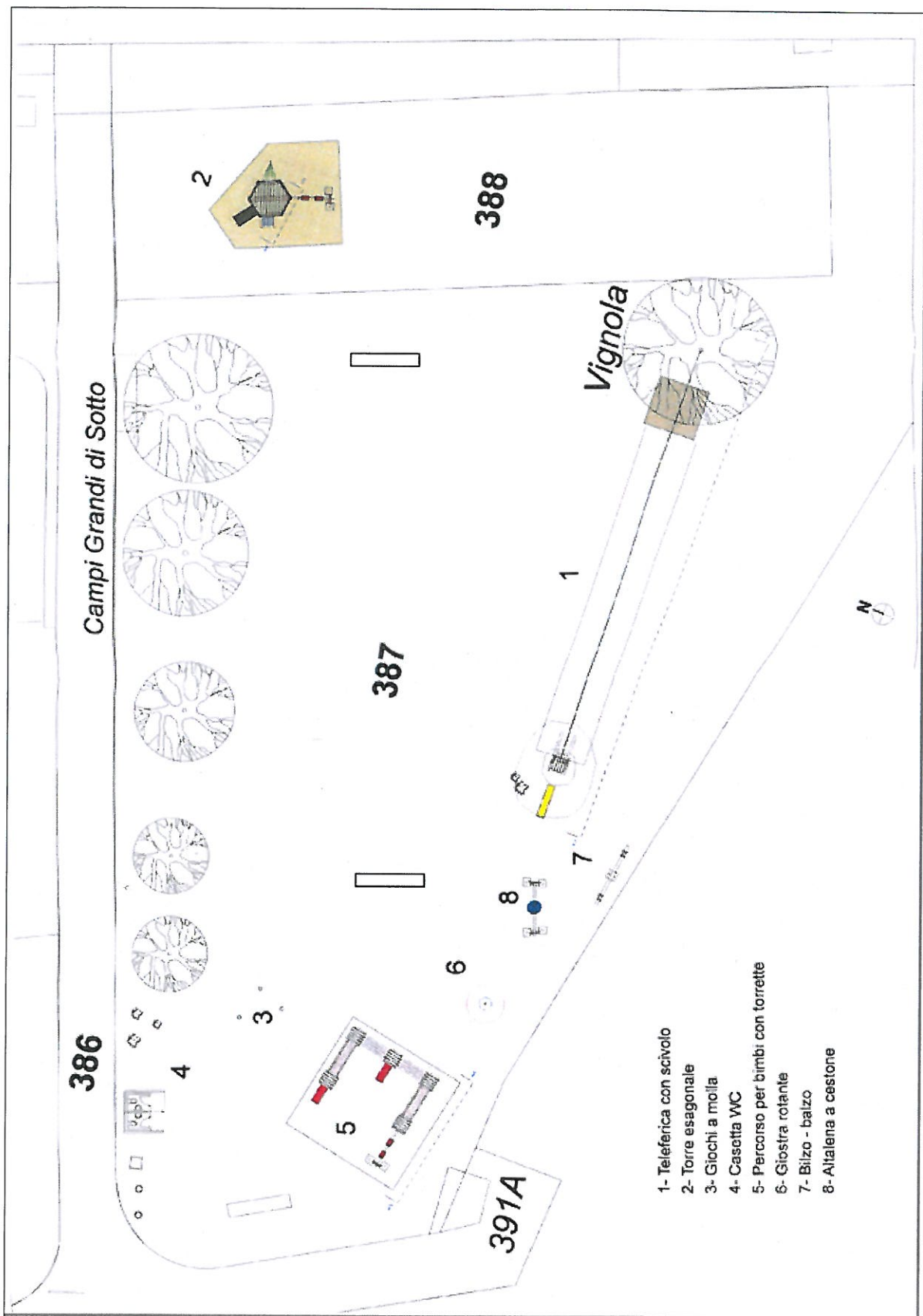
Acquisizione fondo mapp. 388 RFD (arrotondato)	Fr.	23'000.00
Spese connesse all'acquisizione (atto notarile, geometra, UR)	Fr.	2'300.00
Imprevisti/arrotondamento	Fr.	700.00

<u>Importo complessivo acquisto fondo 388 RFD</u>	Fr.	26'000.00
--	------------	------------------



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna



- 1- Teleferica con scivolo
- 2- Torre esagonale
- 3- Giochi a molla
- 4- Casetta WC
- 5- Percorso per bimbi con torrette
- 6- Giostra rotante
- 7- Bilzo - balzo
- 8- Altalena a cestone

Cancelleria

Tel.: 091 785 60 00

Fax: 091 785 60 01

www.pedemonte.ch

Orari

Tutti i giorni 09.30 - 11.30

lu - ma - gio 14.00 - 17.00

info@pedemonte.ch

Ufficio tecnico

Tel.: 091 785 60 10

Fax: 091 785 60 11

utc@pedemonte.ch

Orari:

lu - gio 09.30 - 11.30

16.00 - 17.00



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

Visto quanto precede, si chiede al Lodevole Consiglio Comunale di voler

risolvere:

1. È concesso un credito di Fr. 26'000.00 per l'acquisto del fondo mapp. 388 RFD (sezione Tegna) di mq 874.
2. È accettata la stipulazione di un contratto d'affitto con il proprietario del mapp. 387 RFD (sezione Tegna) ad un canone d'affitto di Fr. 2'000.00 annui, indicizzabili automaticamente ogni 5 anni, per un periodo di 25 anni.
3. È concesso un credito di Fr. 130'000.00 per il ripristino-rifacimento del Parco Giochi e la creazione dei relativi servizi igienici, importo dal quale verrà dedotto l'eventuale sussidio cantonale.
4. Il Municipio è autorizzato a contrarre un prestito per il finanziamento dell'opera alle migliori condizioni di mercato.
5. Il credito decade, se non utilizzato, entro tre anni dalla crescita della presente decisione.

Con stima.

Per il Municipio:
Il Sindaco:  
Fabrizio Garbani Nerini
Il Segretario: 
Guido Luminati

La documentazione completa è consultabile in Cancelleria comunale e verrà fornita alle Commissioni preposte.

Il presente Messaggio è demandato alla Commissioni della Gestione e alla Commissione Opere Pubbliche