



Brissago, 8 novembre 2017

RM 2761 – 06.11.2017

## MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1448

### **Manutenzione passeggiata a lago zona Debarcadero Richiesta credito di costruzione**

---

Signor Presidente,  
Signore e signori consiglieri,

Per la manutenzione della passeggiata a lago in zona Debarcadero, ci preghiamo chiedervi lo stanziamento del credito di costruzione ammontante CHF 480'000.00.-.

#### **1. Cenni storici**

L'ultimo intervento rilevante di modifica del lungolago nel tratto dell'abitato storico riguarda la sistemazione della Gabbietta attuata a metà degli anni sessanta e inaugurata il 17 luglio 1966. Il credito per la realizzazione fu accordato nel settembre del 1962.

Nel settembre del 1962 infatti, l'Ing. Rodolfo Andreotti di Locarno trasmette al Comune di Brissago il progetto per la sistemazione a parco e lungolago della tratta di riva tra Gabbietta e il Quai. Nella lettera di trasmissione l'ingegnere propone di economizzare i costi e di *“creare in questa zona una discarica per il materiale proveniente dagli scavi che si eseguono nel comune, provvedendo a depositare separatamente il pietrame idoneo per la formazione della scogliera”*.

Il progetto si limita all'innalzamento della quota di sicurezza a 196,40 m.s.l.m. e al consolidamento della linea di battigia tra la scomparsa Villa Piotti fino alla proprietà Boato, alla formazione di un modesto porticciolo e infine al prolungamento della fascia pubblica con un terrapieno da realizzare lungo il muro dell'attuale Villa Hofmann (allora villa Wirz fu Paul) fino alla passeggiata di fronte all'odierna Villa Gina.

In aderenza cronologica alla realizzazione della scogliera fu realizzato il collegamento della zona fronte Boato con il cosiddetto Quai lungo la Villa Gina (ill. 1 e 2).

Il collegamento proseguì parallelamente alla posa del collettore fognario consortile, mascherato all'interno di una struttura in calcestruzzo a sezione rettangolare dalla quale si libra a sbalzo la passeggiata. Il progetto fu realizzato nel 1965.

Precedente alla sistemazione provvisoria della Gabbietta si attuò una rilevante modifica nella zona di fronte all'ex-Hotel Mirto. Il 9 giugno del 1952 una frana coinvolse parte del molo del porto antico e con esso il terrapieno di fronte al Mirto con l'imbarcadero storico (ill. 3). Negli anni a seguire e comunque entro il 1958 si procedette al consolidamento del tratto franato. Questo non fu tuttavia ricostruito originalmente, ma attraverso una struttura in calcestruzzo usata, inizialmente, anche come posteggio.

## 2. Il progetto ed i suoi contenuti

A ormai 60 anni di distanza dalla sua costruzione, il manufatto in calcestruzzo armato sottostante la passeggiata tra l'ex Hotel Mirto e il Debarcadero versa in cattivo stato di conservazione. Vi è pertanto l'esigenza di procedere con un urgente intervento di risanamento dello scheletro portante della struttura ma anche della pavimentazione sovrastante che risulta malridotta e sconnessa.

Inoltre la zona interessata dall'intervento, che rappresenta la porta d'entrata del paese per chi lo raggiunge con il battello, è attualmente priva di soste e di accoglienza.

La pavimentazione sarà formata da un lastricato in pietra simile alle pavimentazioni storiche del nucleo, e sarà percorribile anche da mezzi leggeri. Considerata la pregevolezza del materiale utilizzato è possibile il prelievo dei contributi di miglioria. Gli elementi di arredo urbano (panchine, cestini, illuminazione pubblica e barriere) sono pensati in modo da poter uniformare la rimanenza della passeggiata negli anni a venire con un concetto ben preciso.

## 3. Costi

I costi di questo progetto sono così riassunti:

- |   |            |                  |
|---|------------|------------------|
| • <b>Impianto di cantiere</b>                   | <b>CHF</b> | <b>9'920.00</b>  |
| Recinzioni di cantiere e accessi                |            |                  |
| Installazioni provvisorie                       |            |                  |
| Allacciamenti provvisori e costi dell'energia   |            |                  |
| • <b>Demolizioni e rimozioni</b>                | <b>CHF</b> | <b>14'406.00</b> |
| Demolizioni, sgomberi, preparazione del terreno |            |                  |
| Misure di sicurezza, costruzioni provvisorie    |            |                  |
| Impianto cantiere, accesso                      |            |                  |
| Adattamenti a infrastrutture primarie esistenti |            |                  |

• <b>Opere in calcestruzzo armato</b>	CHF	<b>60'000.00</b>
Risanamento calcestruzzo armato struttura esistente		
• <b>Pavimentazione in pietra naturale</b>	CHF	<b>194'320.00</b>
Impermeabilizzazione soletta in calcestruzzo		
Lastricato in pietra naturale		
Canaletta drenante		
Raccordi con asfalto		
• <b>Barriera di protezione</b>	CHF	<b>42'900.00</b>
Nuovo parapetto in acciaio		
• <b>Arredo urbano</b>	CHF	<b>9'000.00</b>
Panchine		
Cestini		
• <b>Impianti</b>	CHF	<b>32'000.00</b>
Illuminazione pubblica		
Impianto elettrico		
Impianto di irrigazione		
• <b>Onorari e spese varie</b>	CHF	<b>74'000.00</b>
Architetto		
Ingegnere		
Direzione lavori		
Autorizzazioni, tasse		
Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione		
Assicurazioni		
<b>Totale costi di costruzione</b>	CHF	<b>436'546.00</b>
IVA 8% e arrotondamento	CHF	43'454.00
<b>Totale complessivo</b>	CHF	<b>480'000.00</b>

#### 4. Impatto finanziario

L'esecuzione di questa opera di risanamento è prevista solo in parte nel Piano delle opere e nel Piano finanziario 2016-2020, in quanto al momento della stesura non se ne conosceva l'importo necessario.

Il finanziamento non potrà avvenire tramite mezzi propri. Considerato che sono appena cominciati i lavori di rifacimento del Lido Comunale e a breve cominceranno i lavori di

canalizzazione in Via Costa di Fuori, il Comune non dispone infatti della necessaria liquidità per far capo a questo investimento.

Si dovrà pertanto contrarre un nuovo prestito; con i tassi attuali l'onere finanziario risulterà tuttavia assai ridotto. Ritenuto che vi sono banche che applicano dei tassi negativi, si potranno verosimilmente ottenere finanziamenti con un tasso dello 0.7% - 1%, che corrisponde ad un onere da interessi di CHF 3'360.00 - CHF 4'800.00 annui. Ne consegue che questo investimento non inciderà in maniera particolarmente negativa sulla gestione corrente monetaria del Comune.

Per quanto concerne i costi non monetari, un investimento di questa entità influirà sugli ammortamenti annuali e sul debito pubblico. A partire dal 2019 dovranno essere contabilizzati ammortamenti supplementari per circa CHF 30'000.00, che diminuiranno con il passare del tempo ma che incideranno sul risultato d'esercizio.

Con la necessità di far capo a finanziamenti di terzi anche il debito pubblico aumenterà in modo marcato già a partire dai consuntivi 2018.

In conclusione, l'investimento dovrebbe avere conseguenze finanziarie ridotte visti i tassi d'interesse applicati, ma andrà ad incidere sugli ammortamenti e sul debito pubblico.

L'investimento previsto è pertanto da ritenersi sostenibile.

## **5. Contributi di miglioria**

Il contributo di miglioria rappresenta una partecipazione del privato alle spese per oneri o impianti eseguiti dallo Stato o dai comuni o consorzi di comuni ecc. nell'interesse generale (pubblica utilità), che viene imposta alle persone o gruppi di persone cui le opere o gli impianti procurano vantaggi economici particolari. È uno dei mezzi di finanziamento di cui l'ente pubblico dispone per l'adempimento dei compiti affidatigli dalla legge, in particolare per l'urbanizzazione dei fondi di cui lo stesso è responsabile. È imposto al diritto cantonale da disposizioni federali imperative direttamente applicabili anche in assenza di norme d'esecuzione e prevalenti su di esso.

La procedura per il prelievo è retta dalla legge sui contributi di miglioria (LCM, 24.4.1990). L'ammontare del prelievo deve considerare unicamente i lavori di miglioria rispetto allo stato prima dell'intervento (vantaggio particolare, art. 5). Trattandosi nel nostro caso di un beneficio di tipo generale, dal momento che andranno a beneficiarne tutti i cittadini e non solo i prospicienti (urbanizzazione generale), la legge stabilisce un'imposizione fra il 30 e il 60% dell'importo di prelievo (art. 7). Sulla base di un rapporto specificatamente allestito dallo Studio di ingegneria Andreotti & Partners SA proponiamo in questo caso un'aliquota del 30%.

Ritenuto come al momento non sia prevista e tantomeno preventivabile la sistemazione di tutta la riva, si propone di imporre il contributo unicamente ai proprietari dei fondi prospicienti il prospettato intervento. Tale criterio sarà chiaramente adottato anche in futuro, nel caso di interventi di sistemazione del lungolago.

È bene sottolineare che il Municipio ha già concluso un accordo con il proprietario interessato, che prevede l'esecuzione e il finanziamento a consuntivo di opere preventivate in CHF 173'840.00, importo superiore a quanto dovuto secondo la legge sui contributi di miglìoria.

## 6. Conclusione

Il presente messaggio mira alla manutenzione ma anche alla miglìoria di una zona particolarmente pregiata e importante del nostro paese.

Grazie anche alla possibilità di prelevare dei contributi di miglìoria, siamo convinti di essere riusciti a presentare un progetto economicamente sostenibile e unitario per ciò che concerne futuri interventi sul resto della passeggiata.

Infatti, grazie anche ai recenti investimenti promossi da privati a favore dei restauri delle ville neoclassiche adiacenti la zona d'intervento, Brissago si vede ridisegnare, nell'arco di pochi anni, quella che rimane la classica fotografia che da sempre rappresenta il nostro magnifico borgo.

**Richiamati i contenuti del presente messaggio, il Municipio vi invita cortesemente a voler approvare le seguenti conclusioni:**

1. È stanziato un credito di CHF 480'000.00 per il risanamento della passeggiata a lago in zona Debarcadero.
2. Il credito sarà iscritto al capitolo 501.570.
3. È approvato il prelievo dei contributi di miglìoria. La percentuale di prelievo è fissata al 30%. Le entrate saranno iscritte al capito 610.400.
4. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato della presente risoluzione.

Con osservanza.

Il Sindaco  
R. Ponti

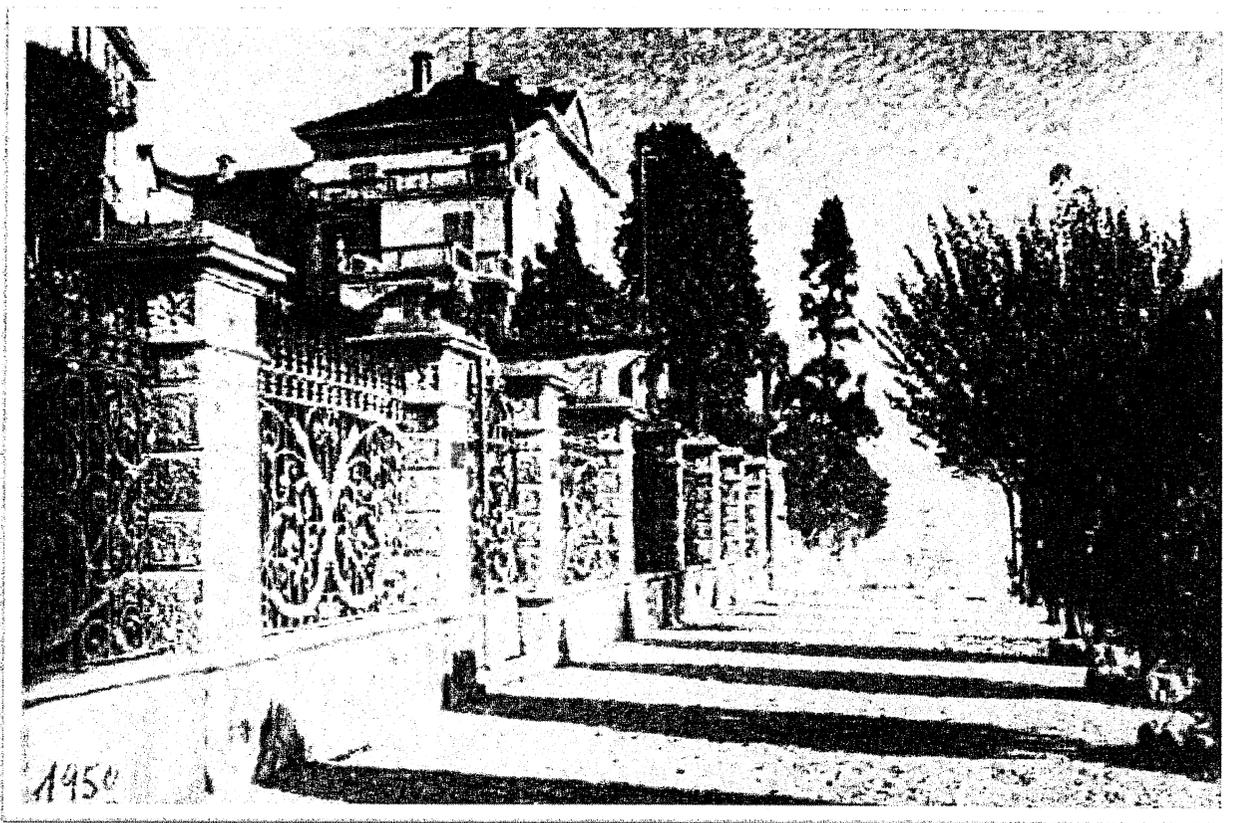
PER IL MUNICIPIO



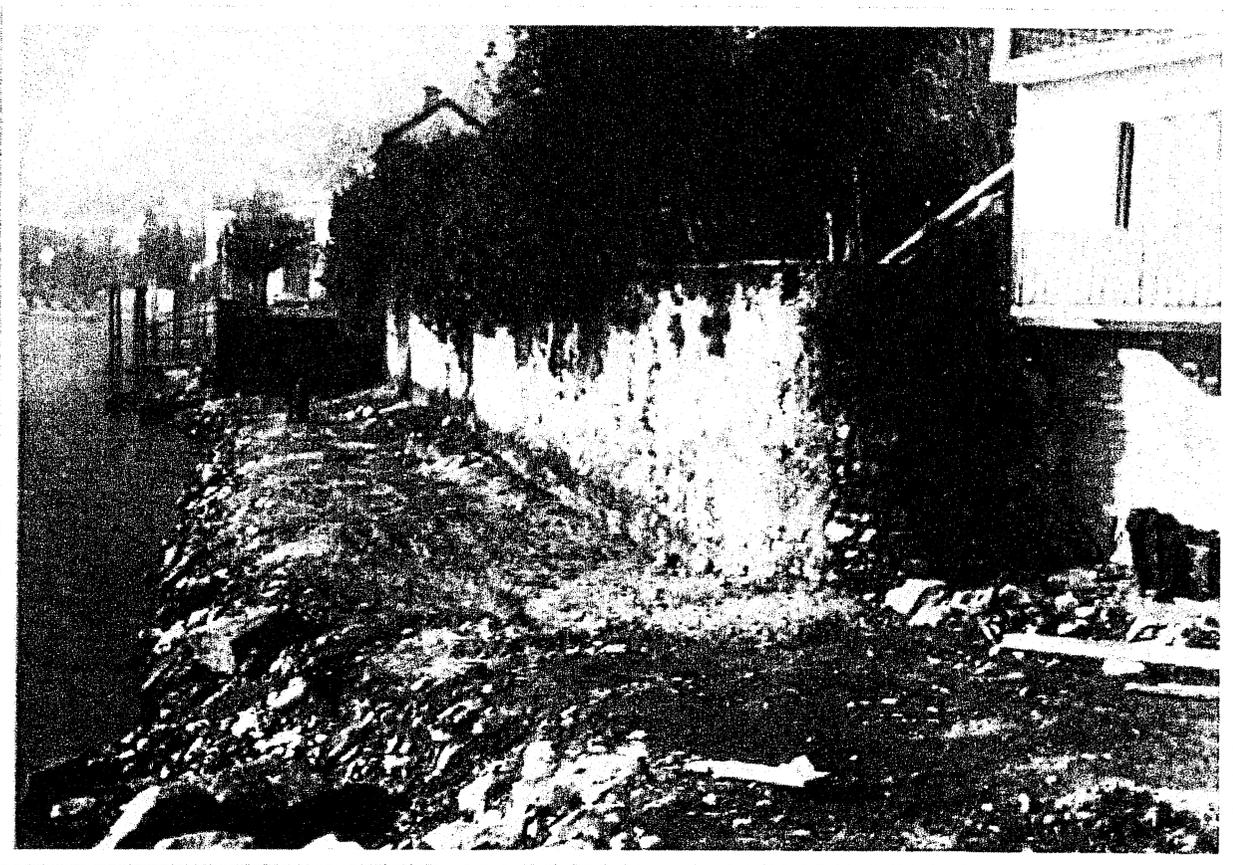
Il Segretario:  
Aw. G. Cotti

**Il presente messaggio è demandato per preavviso alla Commissione della gestione ed alla Commissione edilizia e del piano regolatore**

**iii. 1** Il Quai davanti alla cancellata dell'attuale Villa Gina (1950)



**iii. 2** Muro del giardino dell'attuale villa Hofmann (1965)



iii. 3 La frana del porto e del Debarcadere storico (1952)

