



Municipio di S. Antonino

Via Municipio 10, 6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 90 cancelleria@santonino.ch

Fax 091 850 20 99 <http://www.santonino.ch>

Ccp 65-791-4

6592 S. Antonino, 12.02.2018

MESSAGGIO MUNICIPALE N 1/2018: concernente la richiesta di un credito di fr. 1'880'000.00 per la partecipazione comunale dei costi per la realizzazione della nuova fermata FFS-TILO, per la partecipazione comunale ai costi per la realizzazione del nuovo Park+Rail e per i costi di acquisizione dei terreni destinati al Park+Rail e nodo intermodale

=====

Egregio signor Presidente,
Gentili signore ed Egregi signori Consiglieri,

vi sottoponiamo, per esame e approvazione, il presente messaggio concernente la richiesta di un credito di fr. 1'880'000.00 per la partecipazione comunale dei costi per la realizzazione della nuova fermata FFS-TILO, per la partecipazione comunale ai costi per la realizzazione del nuovo Park+Rail e per i costi di acquisizione dei terreni destinati al Park+Rail e nodo intermodale.

Premessa

Da anni si parla dello spostamento della fermata FFS – TILO di S. Antonino in concomitanza dell'apertura della nuova galleria ferroviaria di base AlpTransit del Monte Ceneri prevista per dicembre 2020. Per esigenze tecniche dovute agli accessi alla nuova galleria, l'attuale fermata non potrà più essere operativa e andrà quindi spostata più a Sud-Ovest all'altezza di Via Gorelle, come già previsto nel Piano Regolatore Intercomunale e nel Programma d'Agglomerato del Bellinzonese (PAB2) quale misura regionale TP 3.3.

Grazie alla nuova fermata, S. Antonino avrà un accesso privilegiato alla rete ferroviaria regionale TILO, mediante la quale in pochi minuti si potranno raggiungere Bellinzona, Lugano e Locarno. Ad esempio per andare a Lugano si passerà dagli attuali 37 minuti con cambio a Giubiasco a circa 10 minuti con collegamento diretto. Questo spostamento dovrebbe pure favorire la raggiungibilità con i mezzi pubblici della nostra zona commerciale-industriale (sia per i clienti di centri commerciali, sia per i lavoratori pendolari).

In fase di progettazione abbiamo richiesto di poter avere una fermata adeguata e confacente, oltre che aver già studiato in anticipo una facile accessibilità in sicurezza per i pedoni e i ciclisti provenienti dal paese. Stiamo nel contempo ancora lavorando per trovare una valida soluzione per garantire la sicura accessibilità pedonale da e verso il Piano di Magadino. L'attuale sottopasso pedonale presso la fermata FFS verrà infatti chiuso. I tre stabili esistenti verranno messi in vendita da FFS. Per lo stabile principale della fermata (lato paese) abbiamo detto a FFS che potremmo essere interessati a ritirarlo per creare degli spazi comunali (es. per uso magazzini). In merito verranno fatti ulteriori approfondimenti se costi/benefici saranno giustificati.

Accanto alla nuova fermata (lungo Via Gorelle) verrà realizzato un nodo d'interscambio con fermata bus e Park+Rail con circa 37 stalli (compresi posteggi per disabili e per veicoli elettrici). Lo stesso, inserito nel PAB3 come misura regionale (misura TP 5.2), verrà realizzato dal Cantone in collaborazione con le FFS.

Al termine dei lavori il P+R verrà da noi ritirato e gestito. Esso potrà essere utilizzato solo dagli utenti dei mezzi pubblici muniti di regolare biglietto. Una speciale Convenzione tra le parti verrà stilata prima della messa in funzione dell'opera. Il P+R è dimensionato per le esigenze del territorio di S. Antonino e della collina. In fase di esercizio pertanto, potrà essere data la priorità agli utenti dei mezzi pubblici residenti nel nostro Comune.

Il nodo intermodale sarà dotato anche di fermata per i bus e posteggi coperti per le biciclette e i velocipedi (ca. 50 stalli). È prevista una grande piazza di giro dove i bus possono girare agevolmente e in sicurezza. È infatti pianificato anche un ulteriore incremento dell'offerta dei trasporti pubblici su gomma, in particolare della Linea 3 da e per Cadenazzo, linea che passerà anche più frequentemente dal nostro centro abitato (direzione Centri commerciali/Cadenazzo, rispettivamente direzione Camorino/Bellinzona). Non da ultimo stiamo valutando anche un possibile servizio navetta che vada a servire e collegare la nuova fermata con anche la zona collinare di Paiardi e Vigana.

Si auspica pure che le possibili misure che scaturiranno dallo studio del Piano di Mobilità Aziendale del comparto S. Antonino, Cadenazzo e Gambarogno nel frattempo diventino realtà e grazie alle nuove strutture, queste potranno essere ulteriormente sviluppate.

L'intera progettazione del comparto (fermata e P+R) è stata affidata dal Cantone alle FFS, la stessa è in fase di ultimazione e verosimilmente a breve si procederà con la relativa pubblicazione, in modo da poter partire con i lavori ad inizio 2019 e mettere in esercizio l'opera a dicembre 2020.

L'obiettivo finale è sicuramente un rapido e facile accesso alla rete dei trasporti pubblici, con una conseguente riduzione del traffico privato da e verso la nostra zona commerciale-industriale.

Costi a carico del Comune

Tutte queste opere, di cui ne beneficeranno anche i cittadini di S. Antonino, saranno in gran parte finanziate dal Cantone, dalla Confederazione e dalla Commissione Regionale dei Trasporti del Bellinzonese, ciò nonostante rimarrà a nostro carico un importante investimento.

Nuova fermata (preventivo 2016 +/- 20%, IVA inclusa)

Costi totali previsti	fr.	10'654'000.00
Contributo Confederazione	fr.	3'394'000.00
Contributo Cantone	fr.	3'630'000.00
Contributo CRTB	fr.	2'541'000.00
Contributo Comunale	fr.	1'089'000.00
Saldo	fr.	0.00

I costi a nostro carico sono stati fissati al 15% dei costi lordi a carico del Cantone (costi totali – contributo della Confederazione). Ritenuto che il margine del +/- 20% relativo all'attendibilità del preventivo potrebbe ripercuotersi in modo importante, la nostra partecipazione è stata stabilita in data 28.06.2016 dal Dipartimento del territorio ad un massimo di fr. 1'100'000.00 (IVA e spese incluse).

Realizzazione P+R, incluso costo del terreno (preventivo 2016 +/- 20%, IVA inclusa)

Costi totali previsti	fr.	893'708.00
Contributo Cantone e CRTB	fr.	493'708.00
Contributo Comunale	fr.	400'000.00
Saldo	fr.	0.00

I costi a nostro carico corrispondono all'autofinanziamento previsto per una durata di 40 anni (occupazione stimata al 70% per 35 stalli utili). L'importo di fr. 400'000.00 è già fisso (vedi lettera del Dipartimento del territorio del 15.02.2018) e non potrà subire cambiamenti. In sostanza, a lungo termine, l'investimento odierno verrà completamente ammortizzato, grazie agli introiti derivanti dagli utenti dei parcheggi.

Acquisizione terreni per P+R e nodo intermodale (preventivo 2017, IVA inclusa)

Costi totali previsti	fr.	380'000.00
Contributo Cantone	fr.	380'000.00
Contributo Comunale	fr.	0.00
Saldo	fr.	0.00

Il Comune anticipa i costi per l'acquisto del terreno, necessario per il nodo d'interscambio, che rimarrà di proprietà del Comune.

I costi per l'acquisto del terreno da FFS SA di Bellinzona ammontano a fr. 370'250.00 (1'481 mq a fr. 250.00/mq), vedi accordo del 19.01.2017 e Piano di mutazione no. 5755 del 10.11.2017, a cui vanno aggiunti i costi notarili, le spese, gli imprevisti, eccetera per fr. 9'750.00.

I costi per il terreno sono in parte già stati considerati nel preventivo per la realizzazione del P+R, mentre la restante parte è quella necessaria per la realizzazione del nodo intermodale (piazza di giro e fermata bus).

Questo importo ci verrà interamente rimborsato dal Cantone (vedi lettera del Dipartimento del territorio del 15.02.2018).

Il credito totale lordo da richiedere al Consiglio comunale ammonta dunque a fr. 1'880'000.00.

Importo e incidenza sulla gestione corrente

La spesa effettiva a carico del Comune è prevista in fr. 1'500'000.00 poiché l'incidenza finanziaria dei restanti fr. 380'000.00 è nulla giacché finanziati interamente.

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente si adottano i seguenti parametri:

- tasso di interesse: 1%, calcolato sul debito prevedibile a bilancio (capitale investito dedotto l'autofinanziamento generato dagli ammortamenti).

- **ammortamento:** questa partecipazione è contabilmente considerata come due categorie distinte in "contributi propri" al tasso minimo previsto dalla LOC del 10% e "opere del genio civile" al tasso minimo previsto dalla LOC del 10% (tasso effettivo applicabile sulla durata di vita stimata in 40 anni pari al 5% ed adeguato i minimi LOC); il calcolo dell'ammortamento è fatto sulla sostanza residua a bilancio.

Nei primi 10 anni d'ammortamento (2021-2030), l'investimento comporta in media una spesa annua di ca. CHF 107'200.00, dei quali CHF 97'600.00 in media per l'ammortamento e il restante importo di CHF 9'600.00 per gli interessi. Estendendo il periodo di computo ai primi 20 anni, la spesa media totale ammonta a ca. CHF 72'100.00 annui, di cui CHF 65'800.00 per ammortamenti e CHF 6'300.00 per interessi passivi.

L'investimento per la nuova fermata è inserito a Piano finanziario, mentre il P+R non era previsto (in quanto si pensava che questo sarebbe stato un onere interamente a carico di FFS). L'investimento totale è comunque sopportato dai parametri del Piano finanziario.

Conclusioni

Il Municipio è a disposizione qualora occorressero ulteriori informazioni e, richiamato quanto precede, invita il Consiglio comunale a voler risolvere:

- 1- È approvato il credito di fr. 1'100'000.00 quale partecipazione del Comune di S. Antonino al finanziamento dell'investimento per la realizzazione della nuova fermata FFS-TILO di S. Antonino, come stabilito nella lettera del 28.06.2016 del Dipartimento del territorio.**
- 2- È approvato il credito di fr. 400'000.00 quale partecipazione del Comune di S. Antonino al finanziamento dell'investimento per la realizzazione del nuovo Park+Rail di S. Antonino, come stabilito nella lettera d'intenti del 15.02.2018 del Dipartimento del territorio.**
- 3- Il Municipio è autorizzato a procedere all'acquisto di parte del sedime al mappale no. 150 RFD per una superficie di ca. 1'481 mq, al prezzo di fr. 250.00 al mq (più spese transazionali).**
- 4- È approvato il credito di fr. 380'000.00 per l'acquisto di parte del sedime al mappale no. 150 RFD, allo scopo di realizzare un Park+Rail e un nodo intermodale.**
- 5- Tutte le presenti spese sono da addebitare al Conto degli investimenti del Comune.**
- 6- Se non utilizzati i crediti decadono entro 3 anni.**

PER IL MUNICIPIO:

IL SINDACO:
Simona Zinniker

IL SEGRETARIO:
Davide Vassalli

Allegati:**Schizzo nuova fermata****Preventivo dei costi/finanziamenti nuova fermata****Lettera Dipartimento del territorio del 28.06.2016****Schizzo P+R****Preventivo dei costi/finanziamenti P+R****Lettera d'intenti Dipartimento del territorio del 15.02.2018****Piano di mutazione no. 5755 del 10.11.2017****Lettera FFS SA del 19.01.2017****Tempistica indicativa**

Nuova fermata TILO S. Antonino

Finanziamento infrastruttura ferroviaria e B+R

Prezzi 2016, precisione +/- 20%

Gia_24.5.2016

Costi

Costo IVA escl.	10.474	
IVA	0.180	6.8% sui costi non attivabili (ca. 20% dell'investimento)
Costo IVA incl.	10.654	

Finanziamento

Contributo CH	3.394	40% del tetto massimo di 8.3 mio fr., prezzi 2011, IVA escl.
Lordo Cantone	7.261	
Contributo CRTB	2.541	35%
Contributo S. Antonino	1.089	15%
Netto Cantone	3.630	50%

telefono
fax
e-mail

Residenza governativa
Piazza Governo

091 814 44 70
091 814 44 03
dt-dir@ti.ch

CANCELLERIA MUNICIPALE S. ANTONINO			
R 01 LUG. 2016			
SEGRETARIO		UTC	
CANCELLERIA		OPERAI	

Direzione

Repubblica e Cantone
Ticino

Inviato copia a:
• S.F.
• UTC

Dipartimento del territorio
6501 Bellinzona

Municipio del Comune
di S. Antonino

Via Municipio 10
6592 S. Antonino

VISTO MUNICIPIO
Il 28 giugno 2016 RM No. 1127

Bellinzona

28 giugno 2016

Vs. riferimento

Ns. riferimento

Nuova fermata TILO S. Antonino

Signora Sindaca,
Signori Municipali,

ci riferiamo alla vostra lettera del 10 giugno scorso trasmessa alla Sezione della mobilità.

Prendiamo atto con piacere che condividete una partecipazione del Comune all'investimento per la nuova fermata nella misura del 15% dei costi a carico del Cantone (dedotti i contributi federali). Ritenuto che il margine del +/- 20% relativo all'attendibilità del preventivo potrebbe ripercuotersi in modo importante, la vostra partecipazione può essere stabilita ad un massimo di 1.1 mio fr. (IVA e spese incluse), che vi saranno fatturati a lavori terminati.

Cogliamo anche l'occasione per confermarvi che è nostra intenzione realizzare il progetto integrale, comprensivo dunque dell'area d'interscambio, e con i vari elementi adeguatamente dimensionati, come da voi auspicato. Il progetto potrà essere inserito nelle misure del Programma di agglomerato del Bellinzonese di terza generazione che verrà sottoposto alla Confederazione entro la fine dell'anno in corso.

A tale proposito è importante che si trovi entro tale termine un accordo per la cessione della superficie necessaria per la realizzazione dell'interscambio sul fondo 150 RFD (di proprietà FFS), stabilita l'ubicazione definitiva del P&R e identificato il futuro gestore dell'impianto P&R.

Vogliate gradire cordiali saluti.

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO:

Il Consigliere di Stato:



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello
sviluppo territoriale e della mobilità:



Riccardo De Gottardi

Copia:

- Commissione regionale dei trasporti del Bellinzonese, Casella postale 641, 6512 Giubiasco
- Sezione della mobilità, Residenza

Fermata S. Antonino - Finanziamento P+R in proprietà e gestione del Comune

Gia SM_9.1.2018

Dati di base

Costo terreno	250 fr./mq
Superficie espropriata per P&R	800 mq
Costi di realizzazione	611'000 fr., base prezzi 2016, IVA escl. / +/- 20%
IVA	7.7% sui costi di realizzazione
Costi amm. FFS	2% sui costi di realizzazione se eseguiti da FFS
Durata di vita	40 anni
Tasso d'interesse	2%
Costi di manutenzione annua	1% sui costi di realizzazione
Numero di stalli	36
Tariffe previste (g/m/a)	8 60 600
Ripartizione	20% 40% 40%
Giorni per tariffa giornaliera	300
Occupazione	70%
Commissione su vendite	9% sui costi di vendita se effettuata da FFS viaggiatori

Investimento

Esproprio	222'500 fr.
Realizzazione (IVA e spese incl.)	671'208 fr.
Totale investimento P+R	893'708 fr.

Finanziamento

Contributo a fondo perso (Cantone + CRT)	493'708 fr.
---	--------------------

Autofinanziamento (a carico Comune)	400'000 fr.
a stallo	11'429 fr.

Verifica risultato annuo per Comune

Rata (ammort.+interessi)	-14'622
Introiti annui da vendite	24'696 fr./anno
Commissione per vendita	-2'223 fr./anno
Manutenzione	-6'110 fr./anno
Totale introiti netti	16'363 fr./anno
Saldo annuo	1'741

telefono
fax
e-mail

Residenza governativa
Piazza Governo

091 814 44 70
091 814 44 03
dt-dir@ti.ch

CANCELLERIA MUNICIPALE S. ANTONINO			
R 19 FEB. 2018			
SEGRETERIA		UTC	
CANCELLERIA		OPERAI	

Direzione

Repubblica e Cantone
Ticino

Inviato copia
a UTC e S.F.

Dipartimento del territorio
6501 Bellinzona

Municipio del Comune
di S. Antonino
Via Municipio 10
6592 S. Antonino

Bellinzona

15 febbraio 2018

Vs. riferimento

Ns. riferimento

Misura PAB3-TP 5.2 Nodo intermodale presso la nuova fermata TILO S. Antonino - Modalità di finanziamento

Signora Sindaca,
Signori Municipali,

ci riferiamo alle trattive intercorse con la Sezione della mobilità in relazione al finanziamento della misura del PAB3 in oggetto.

Dopo aver sottoposto alla Commissione regionale dei trasporti del Bellinzonese quanto concordato durante il vostro incontro del 19 gennaio con l'ing. Giacomazzi, abbiamo il piacere di confermarvi quanto segue.

Il nodo intermodale, in quanto misura d'interesse regionale, sarà attuato dal Cantone che delegherà i lavori alle FFS che già si occupano della realizzazione della nuova fermata ferroviaria.

L'intervento, che comprende fermata e piazza di giro bus e un P+R di 37 stalli, stimato in ca. 1.7 mio fr. è finanziato da Cantone e CRTB. Oltre ai costi di realizzazione è integrato l'acquisto del terreno da FFS per un importo di 380'000 fr., tramite il Comune, che anche in futuro rimarrà proprietario dei sedimi.

Il Comune, in qualità di proprietario e gestore dell'impianto P+R, verserà al Cantone un importo forfetario di 400'000 fr., corrispondente all'autofinanziamento calcolato in base ai parametri concordati.

Quanto sopra sarà sottoposto al Consiglio di Stato con il Messaggio all'intenzione del Gran Consiglio, al quale compete l'approvazione del credito nel corso di quest'anno in vista dell'inizio lavori nel corso del 2019.

Prima della messa in funzione dell'opera vi sottoporremo una Convenzione per la fase di gestione.

Ringraziando per la fattiva collaborazione, cogliamo l'occasione per porgere i più distinti saluti.

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello
sviluppo territoriale e della mobilità:



Riccardo De Gottardi

Copia:

- CRTB, Casella postale 641, 6512 Giubiasco
- Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch)

Piano di mutazione

annesso all'atto di frazionamento

Proprietari sotto elencati

STATO PRIMITIVO					Superficie ceduta	NUOVO STATO							
Particella		Superficie				Proprietario	Particella		Superficie			Cofiture	Proprietario
No.	Sub.	Ett.	Are	mq.			No.	Sub.	Ett.	are	mq.		
Dati R.F.D.:						Dati da rilievo ex-novo:							
150		1 55 23				150		1 55 04					
150	A B D ne	10 28 44 1 43 74	Ferrovie Federali Svizzere FFS, Berna			-115 -1366	150	A B ne	10 27 1 29 38	edificio edificio sup.riv.duro sup.humosa spor.edificio	intestazione vedi istanza		
		1 55 04						1 40 23					
					+115	2035	ne	1 15			sup.riv.duro sup.humosa	intestazione vedi istanza	
					+1366	2036	ne	13 66			sup.humosa spor.edificio	intestazione vedi istanza	
								1 55 04					

Fondo edificabile, RIS. MUN. N° 1794
del 13.11.2017

Fer. MUNICIPIO

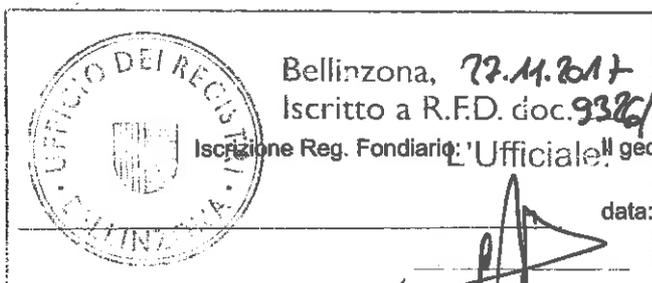
Il Sindaco

Il Segretario

OSSERVAZIONE:

Mutazione di progetto con demarcazione differita, a norma degli articoli 13 e 16 OMU e da menzionare a registro fondiario conformemente all'art. 126 ORF

Studio d'ingegneria
Riccardo Calastri SA
Ing. Dipl. ETH - Geom. RF
Via C. Molo 9
6800 Bellinzona



Bellinzona, 27.11.2017
Iscritto a R.F.D. doc. 938/17
Iscrizione Reg. Fondiario: L'Ufficiale. Il geometra revisore: *[Signature]*

Scala 1:1000

data: Bellinzona, 10 novembre 2017

Inviato copia
a UTC

FFS Immobili-Diritti Immobiliari - Viale Stazione 36d - 6500 Bellinzona

Lodevole
Comune di S. Antonino
6592 S. Antonino

CANCELLERIA MUNICIPALE S. ANTONINO			
R		19 GEN. 2017	
SEGRETERIA		UTC	
CANCELLERIA		OPERAI	

Bellinzona, 19 gennaio 2017

Park+Rail presso il fondo FFS n. 150 RFD Sant'Antonino

Gentile Sindaco,
Egredi Municipali,

Ci riferiamo alla vostra lettera del 16.12.2016.

Il prezzo da voi proposto si discosta sensibilmente dalla nostra richiesta.

Siamo però d'accordo con la vostra offerta (CHF 250.-/m²) tenuto conto che la cessione avverrà al netto degli indici che verranno riversati sui restanti fondi mapp. 149 e 150 RFD. Appreziamo la vostra disponibilità nel rivedere la percentuale di indice di area verde così come l'impegno ad agevolare gli accessi al fondo rimanente. Siamo d'accordo che queste componenti ne compensino il controvalore.

Gli scorpori risultanti dalla riduzione del calibro della nuova via ciclo-pedonale dovranno essere oggetto di una permuta così che la cessione totale di superficie dal fondo part. 150 possa venir ridotta allo stretto necessario e il carico finanziario per il Comune risulti inferiore.

Il trasferimento del fondo potrà avvenire nei prossimi mesi, dopo che il piano di mutazione sarà affinato secondo le esigenze del progetto P&R e della pista ciclo-pedonale.

Con i migliori saluti.


Paolo Pedroni
Responsabile Diritti Immobiliari


Andrea Maeder
Diritti immobiliari

C.p.c.: Sig. M. Giacomazzi, DT, Sezione della mobilità (via e-mail)

FFS SA
IM-IR-RME-TI
Viale Stazione 36d - 6500 Bellinzona - Svizzera
Diretto +41 51 285 14 08
paolo.pedroni@sbb.ch - www.ffi.ch



Tempistica fino a realizzazione

- Pubblicazione: novembre 2017
- Progetto Definitivo: febbraio 2018
- DAP: novembre 2018 - maggio 2019*
- Appalti: estate - autunno 2018
- Inizio lavori: marzo 2019** - giugno 2019
- Termine lavori: marzo 2020** - giugno 2020
- ME fermata: dicembre 2020

*** in base a procedura PAP con o senza esproprio (18 - 12 mesi)**

**** in base al coordinamento lavori linea FFS**

