



MM no. 10/2023

Oggetto

Richiesta di un credito di fr. 236'000.- per la sistemazione della strada di servizio Musareta (Mairengo)

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali.

Premessa

In considerazione dell'edificazione al mappale no. 225 RFD Mairengo e tenuto conto della richiesta di alcuni proprietari dei fondi limitrofi alla strada, dopo un incontro con tutti i proprietari, il Municipio ha incaricato lo studio d'ingegneria Lucchini-Mariotta e Associati, Faido, di allestire il progetto di massima per la sua sistemazione definitiva, che è stato presentato ai proprietari interessati.

Dopo un successivo incontro richiesto dai proprietari, si è concordato per la prima tratta (tratta 1) di proporre unicamente il rifacimento del manto stradale (manutenzione straordinaria); per la seconda tratta (tratta 2) invece una sistemazione definitiva della tratta, che sarà oggetto di prelievo dei contributi di miglioria ai sensi della LCM.

Situazione esistente

La strada in oggetto, che si dirama dalla strada cantonale, presenta un primo tratto, fino all'accesso al mappale 316 RFD, pavimentato con miscela bituminosa e un secondo con fondo di tipo naturale. Lo stato della pavimentazione è buono fino al tornante iniziale e poi presenta dei difetti più o meno gravi.

La parte pavimentata è delimitata verso monte da bordure in pietra naturale, mentre verso valle non presenta nessuna delimitazione.

La dispersione delle acque meteoriche avviene per scorrimento superficiale sui fondi privati situati a valle, a questo scopo sono state posate tre traversine semplici d'acciaio.

Lungo la strada sono presenti quattro accessi veicolari alle particelle edificate ed esiste una piazza di scambio non pavimentata su terreno pubblico.

La lunghezza della strada in oggetto è di ca. 250 ml, dei quali 145 m sono pavimentati, e presenta un calibro variabile da 2.7 m a 3.1 m, mentre a catasto il calibro varia da 2.80 a 3.05 m. Nella parte terminale è stato predisposto lo spazio per una piazza di giro.

Il tratto iniziale risulta essere quello di maggior pendenza longitudinale con il 17% su ca. 45 ml, che diminuisce al 10% per i seguenti 100 ml e poi prosegue con il 5% fino alla piazza di giro.

La strada non è munita di illuminazione pubblica. Sono invece già presenti tutte le infrastrutture di allacciamento relative alle acque luride, all'acqua potabile, alla Swisscom e alla CEF.

A livello pianificatorio la zona situata a monte della strada è inserita a PR come Zona Residenziale, mentre la parte a valle risulta essere terreno agricolo. In totale la strada va a servire otto parcelle edificabili, quattro delle quali sono già state edificate.

Progetto - tracciato e materiali proposti

Durante il cantiere al mappale 225 RFD sono stati realizzati degli allargamenti, permettendo l'accesso agli autocarri tre assi.

Come indicato nei piani allegati in considerazione dell'utilizzo della strada si propone, in deroga ai 4.0 m previsti a PR, di portare il calibro della tratta 2 ad almeno 3.2 m, garantendo l'accesso ad autocarri di tre assi, di rinunciare a piazze di scambio lungo il tracciato e di realizzare una piazza di giro in testa alla strada.

Il profilo longitudinale esistente verrà in generale mantenuto e migliorato leggermente nella parte non pavimentata. La pendenza longitudinale attuale del 17% sul tratto iniziale verrà mantenuta anche se superiore a quanto indicato dalla norma VSS 640 110 (12%).

Le pendenze trasversali vengono portate al 3% verso monte, per raccogliere meglio l'acqua meteorica, che verrà smaltita sui terreni a valle tramite otto traversine doppie di metallo.

Per poter permettere l'allargamento necessario del nuovo campo stradale è prevista la formazione di un muro di sostegno realizzato con blocchi da cava (40x60 cm) e bauletto di calcestruzzo armato (40x40 cm) dove verrà applicata una barriera di sicurezza.

Il progetto prevede, oltre al mantenimento del cordonetto esistente verso monte nella tratta 1, la posa di cordonetti di delimitazione e mocche per delimitare la superficie pavimentata e rinforzare i bordi, aumentando in modo importante la durata della pavimentazione, considerato il calibro ridotto e le varie possibilità di transito in banchina.

In relazione alla tipologia di traffico si prevede la posa di una pavimentazione bituminosa monostrato 7 cm AC TDS 16N e la sostituzione del sottofondo stradale con misto granulare 0/45 fino alla profondità di 30 cm lungo il nuovo sedime stradale. Nel tratto iniziale (tratta 1) è prevista la sola sostituzione della pavimentazione (ca. 170 mq). In totale verrà pavimentata una superficie pari a 690 mq e bonificati ca. 520 mq di sottofondo.

A livello di infrastrutture il progetto prevede la posa nella tratta 2 di 115 ml di tubo per l'illuminazione pubblica e la formazione di due nuovi punti luce, definiti assieme alla CEF.

Espropriazioni

La strada in oggetto si sviluppa sul mappale 233 RFD Faido-Mairengo di proprietà del Comune di Faido. L'adattamento del calibro previsto rende necessario espropriare alcune superfici di terreno agricolo, per un totale di 112 mq così suddivisi:

Mapp.	Superficie [mq]	Zona PR
236	90	Agricolo
272	22	Agricolo

Nel piano 1641-D-05 sono indicate le superfici da espropriare.

Preventivo definitivo

Il preventivo complessivo per l'esecuzione dei lavori sopra esposti ammonta a **fr. 236'000**.

Nella tabella riportata sotto sono illustrati i capitoli del preventivo definitivo (+/- 10%) suddiviso per le due tratte di strada (tratta 1: risanamento tratta già pavimentata; tratta 2: nuova strada)

CPN	Descrizione	TOT	Tratta 1	Tratta 2
113	Impianto di cantiere	8'500	2'500	6'000
151	Lavori per condotte interrate	6'030	-	6'030
211	Fosse di scavo e movimenti di terra	18'155	-	18'155
214	Muri di sostegno	17'000	-	17'000
221	Strati di fondazione	17'450	2'250	15'200
237	Canalizzazioni e opere di prosciugamento	10'250	3'750	6'500
241	Opere di calcestruzzo	8'750	-	8'750
	Intemperie 1%	861	85	776
111	Lavori a regia	9'000	4'500	4'500
222	Delimitazioni	15'750	2'580	13'170
223	Pavimentazioni	39'205	12'050	27'155
Totale opere sopra e sottostruttura		150'951	27'715	123'236
Imprevisti 10%		15'095	2'772	12'324
Illuminazione		5'000	-	5'000
Barriere		5'400	1'200	4'200
Espropriazioni e servitu		1'680	-	1'680
Opere diverse (verifiche terminazioni, prove materia		4'000	-	4'000
Totale senza onorario		182'126	31'687	150'440
Onorario		36'477	6'346	30'130
Totale parziale		218'603	38'033	180'570
IVA 7.7 %		16'832	2'929	13'904
Arrotondamenti		565	39	526
TOTALE		236'000	41'000	195'000

I costi relativi all'illuminazione pubblica, fr. 12'600.20, andranno suddivisi in parti uguali con la Cooperativa elettrica di Faido CEF.

Il prelievo dei contributi di miglitoria

Di per sé il Cantone, i Comuni e i Consorzi sono tenuti a prelevare i contributi di miglitoria per le opere che procurano vantaggi particolari.

Danno luogo al prelievo dei contributi le opere di urbanizzazione generale e particolare dei terreni, le opere di premunizione e di bonifica, come i ripari contro le alluvioni, le frane, le valanghe, i rimboschimenti e le piantagioni, le ricomposizioni particellari.

Il contributo è imponibile anche per il miglioramento o ampliamento di un'opera esistente, esclusi i lavori di manutenzione.

Nel caso in oggetto unicamente la seconda tratta è a tutti gli effetti un'opera di urbanizzazione particolare e pertanto il Comune è tenuto a prelevare i contributi di miglitoria non inferiori al 70% della spesa determinante (art. 7 della Legge sui contributi di miglitoria).

Tenuto conto del contesto in cui s'inserisce l'opera, il Municipio ritiene corretto il prelievo della quota del 70% della spesa determinante (di ca. fr. 195'000.-). La spesa a carico del Comune ammonta pertanto a fr. 41'000.- riguardanti la prima tratta (tratta 1) a cui vanno ad aggiungersi fr. 58'500.- relativi al 30% di costi della seconda tratta, per un totale a carico del Comune di **fr. 99'500.-**.

Procedure

Dopo la crescita in giudicato della presente decisione, il Municipio darà avvio alla procedura di pubblicazione del progetto stradale (Lstr.) e alla pubblicazione del prospetto dei contributi di miglioria e al deposito degli atti in base ai disposti degli articoli 11 e seguenti della Legge sui contributi di miglioria.

Conclusioni

La concretizzazione di questo progetto permetterà di sistemare il fondo stradale migliorando l'accessibilità alla zona edificabile.

Il costo complessivo dell'investimento ammonta a fr. 236'000.

Visto quanto precede si chiede al lodevole consiglio comunale di voler

d e c i d e r e:

- 1. Al Municipio é concesso un credito di fr. 236'000.-, di cui fr. 5'000.- a carico della CEF, per la sistemazione della strada di servizio Musareta (Mairengo).**
- 2. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni dall'assunzione di cosa giudicata di tutte le decisioni relative alle procedure per rendere operativa la presente decisione.**
- 3. Il contributo di miglioria a carico dei proprietari privati in base al perimetro di interessenza è fissato al 70% del costo dell'opera unicamente per quanto attiene alla seconda tratta (spesa determinante si sensi della LCM – ca. fr. 195'000.-).**
- 4. Il credito è iscritto al conto investimenti.**

Con stima.

Per il Municipio di Faido
Il Sindaco La Segretaria
C. Nastasi A. Pedrini



Approvato con ris. mun. 194/2023 del 25 aprile 2023

N.B. Il presente messaggio è attribuito alla Commissione gestione e alla Commissione delle opere pubbliche

Allegato: doc. fotografica, planimetria progetto e preventivo definitivo

Documentazione fotografica

Situazione esistente

Accesso dalla strada cantonale (pendenza 17%)



Accesso map 234

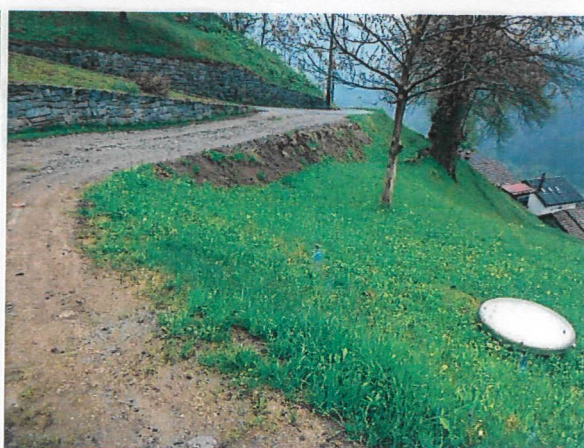
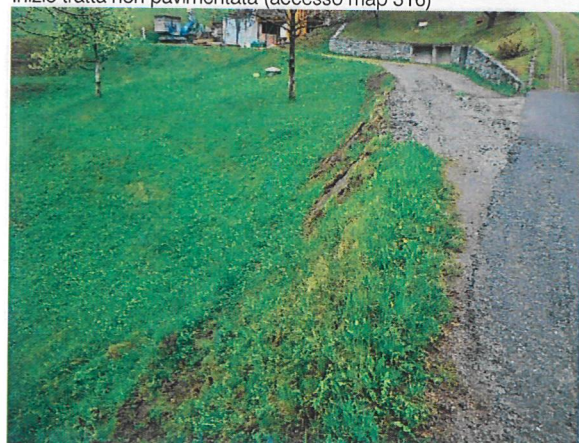
Situazione strada zona con pendenza 10%



Situazione progr 110



Inizio tratta non pavimentata (accesso map 316)



Situazione progr 140



Accesso map 225




Situazione progr 190



Situazione zona pizza di giro





	Comune di Faido Sezione Mairengo																
	Progetto definitivo																
Urbanizzazione strade di servizio al mappale 233 RFD																	
Zona Musareta																	
Planimetria espropri																	
Piano no.: 1641-D-05 Scala: 1:200 Data: 09/05/2022 Modifica:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Aut.</th> <th>Dis.</th> <th>Con.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Aut.	Dis.	Con.													Operatore: Lavinio Mottola & Associati S.p.A. Via S. Pietro 1 10010 Faido (VC) Tel. 011/321.01.01 www.lavinio-mottola.it
Aut.	Dis.	Con.															
Progetto: 09/05/2022 NC: AB MC Dimensioni: 1/2000	Disegnato: 1/2000																