

Messaggio municipale 5/2006 accompagnante la richiesta di un credito di fr. 550'000 per la realizzazione della strada di PR in zona Boschetti

Signor Presidente,
signore Consigliere comunali,
signori Consiglieri comunali,

a seguito della prevista edificazione di alcuni mappali situati in zona Boschetti alta, i proprietari interessati hanno chiesto al Comune di procedere alla completazione della strada di servizio prevista a Piano regolatore, condizione essenziale per urbanizzare circa 7'000 mq di terreni edificabili in zona R2. Questa richiesta è stata formulata dopo che tentativi di realizzazione della strada tramite accordi bonali tra i privati, con successiva cessione al Comune, non hanno avuto seguito.

Parte della strada oggetto del presente messaggio era già stata realizzata in passato dai privati, quale accesso alle proprie abitazioni, ubicate sui mappali n. 150, 149, 148 e 154, e si trova in uno stato precario. Per permettere l'edificazione degli altri fondi confinanti, si rende ora necessaria la realizzazione di una nuova strada comunale di servizio che prevede l'esproprio dell'esistente strada privata, il suo rifacimento ed il prolungamento della stessa con la formazione di una piazza di giro.

Nel corso dello studio per l'allestimento del progetto di massima sono state formulate, da parte dei proprietari dei terreni confinanti, delle osservazioni che hanno portato ad una sensibile modifica delle caratteristiche della strada rispetto a quanto previsto dal PR in vigore. A seguito di questa modifica è stata allestita una variante di poco conto del Piano regolatore, che prevede sostanzialmente una riduzione della lunghezza della strada e la realizzazione di una piazza di giro con forma a "T". La variante di PR è stata sottoposta alla Sezione dello sviluppo territoriale, che l'ha successivamente approvata. La decisione è cresciuta in giudicato nel corso del mese di febbraio di quest'anno e il Municipio ha quindi incaricato l'ing. Camillo Cremona di allestire il progetto definitivo e il preventivo di spesa per la realizzazione di questa strada di servizio, che vi sottoponiamo per approvazione.

Il progetto prevede, parallelamente alla realizzazione della nuova strada, di procedere alla posa delle diverse infrastrutture sotterranee quali: canalizzazioni acque miste, condotte di evacuazione delle acque meteoriche, condotta acqua potabile, condotte AIL elettricità, Swisscom e Cablecom, oltre alla posa dell'illuminazione pubblica. Ogni azienda parteciperà ai costi di costruzione in proporzione alle proprie interessenze.

Come già precedentemente specificato, per l'elaborazione del progetto sono state tenute in considerazione le osservazioni presentate dai proprietari dei fondi confinanti, motivo per cui il progetto risulta compatibile con le esigenze espresse dai progettisti dei futuri insediamenti residenziali.

Rispetto a quanto indicato dal PR precedente, è prevista una riduzione della lunghezza della strada di ca. 40 ml, in quanto il tratto a cavallo dei mappali n. 137 e 139 è stato ritenuto superfluo, poiché avrebbe ridotto la superficie edificabile dei fondi e comportato costi di costruzione superiori. Al posto della piazza di giro di forma circolare si prevede l'esecuzione di una piazza di giro a "T" che potrà essere integrata successivamente alle strade d'accesso private delle future edificazioni.

Per agevolare lo sbocco su Via Boschetti si rende necessario l'allargamento della carreggiata sul confinante mappale n. 150 ed in piccola parte sul mappale n. 164, dove si dovrà pure procedere alla demolizione del ripostiglio esistente.

Secondo il Piano del Traffico, che è parte integrante del Piano regolatore del Comune di Manno, la strada in oggetto è qualificata quale strada di servizio, con una larghezza della carreggiata di 5.00 ml. Lungo il confine con il mappale n. 154 la carreggiata stradale mantiene la larghezza esistente (ca. 3.50 ml) per una lunghezza di ca. 20.00 ml, a causa dei costi eccessivi che l'allargamento a 5.00 ml comporterebbe. Il restringimento della carreggiata non compromette la regolare circolazione veicolare in quanto l'incrocio può avvenire alle due estremità dove la carreggiata ha una larghezza di 5.00 ml. Il restringimento può anzi essere considerato utile al fine di una moderazione della velocità.

Per ulteriori dettagli vi rimandiamo alla relazione tecnica allegata allestita dal progettista ing. Cremona.

Per la realizzazione della strada è previsto l'esproprio della strada privata esistente, per una superficie di 294 mq, come pure parte di terreni privati per una superficie di 258 mq. La superficie totale espropriata ammonta quindi a 552 mq, per la quale è previsto un indennizzo di circa fr. 150'000. Le superfici definitive saranno rilevate dal geometra a lavori ultimati.

Il costo complessivo di realizzazione dell'opera ammonta a fr. 400'000, come potete rilevare dal preventivo allegato allestito dall'ing. Cremona, a cui occorre aggiungere fr. 150'000 per le indennità di espropriazione.

La progettata strada rientra nel concetto di urbanizzazione particolare dei fondi inserito a piano regolatore. Conformemente alla Legge sui contributi di miglioria, in questo caso l'aliquota di prelievo non può essere inferiore al 70%. Considerato che questa strada viene realizzata unicamente per dare accesso ai mappali in oggetto, si propone il prelievo dei contributi di miglioria con l'aliquota pari all'80% dei costi riconosciuti, esclusi quelli per l'illuminazione pubblica, della condotta dell'acqua potabile e delle canalizzazioni, per una questione di parità di trattamento con gli altri proprietari delle strade private che hanno anticipato unicamente i costi di costruzione delle strade.

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni, vi invitiamo a voler deliberare:

1. è concesso un credito di fr. 550'000 la realizzazione della strada di PR in zona Boschetti alta;
2. il credito è iscritto nel conto investimenti e decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2007;
3. si prelevano i contributi di miglioria per l'urbanizzazione particolare e l'aliquota è fissata all'80% del costo computabile di realizzazione della strada.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Giancarlo Bernasconi

Paolo Vezzoli

Manno, 27 aprile 2006
Risoluzione n. 145/25.4.2006