

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 2/2011

richiesta di un credito di fr. 300'000.-- per la realizzazione di:

- 1) Camminamento sui fondi dei mappali 90/91 di proprietà comunale per il collegamento tra la Salita di S. Nicolao e Via Borsari Welti e relativi interventi di sistemazione del terreno e la messa in sicurezza dell'inferriata esistente.**
- 2) Allargamento del campo stradale di Via Borsari Welti in uscita su Via Cantonale**

AL
CONSIGLIO COMUNALE
6948 PORZA

6948, Porza, 12 aprile 2011

1. SCOPO DEL PROGETTO

Signore, Signori Presidente e Consiglieri,

come ben sapete, i fondi mapp. 90/91, terreno "Ex Carisch" (precedente proprietario) sono divenuti proprietà comunale al termine di una lunga e complicata vertenza legale basata su un ormai definito esproprio materiale dei sedimi in questione, avvenuto in occasione dell'approvazione del PR di Porza nel lontano 1985.

L'acquisizione formale da parte del Municipio, a seguito del versamento al Sig. Carisch dell'indennità espropriativa, è avvenuta nell'anno 2002. Da allora, il Municipio ha dovuto e potuto unicamente gestire l'uso e la manutenzione ordinaria dei fondi, non essendo di fatto possibile edificarvi alcunché (i fondi sono inseriti a PR in zona PA – Zona di protezione del paesaggio). Abbondanzialmente, il presente messaggio è d'obbligo per verificare preliminarmente la bontà degli interventi preconizzati, in quanto in seguito sarà necessario allestire una domanda di costruzione fuori zona edificabile per poter ottenere l'avvallo cantonale all'esecuzione vera e propria.

Il Municipio non intende effettuare particolari interventi, ma deve in ogni caso attenersi alle limitazioni esistenti e ben esposte nell'art. 28.4 NAPR, che recita:

Eventuali interventi edilizi, la loro ubicazione ed il loro dimensionamento dovranno essere compatibili con le finalità di protezione qui espresse e saranno in tal caso trattati ai sensi degli articoli 22 e 24 della LPT. Le relative domande di costruzione dovranno essere accompagnate da un piano di sistemazione esterna dettagliato contenente precise indicazioni riguardanti il tipo e l'ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.

Principalmente, è necessario ripristinare adeguatamente la delimitazione del fondo, costituita in gran parte da una pregevole inferriata a lance forgiate, che negli anni è stata rimossa o danneggiata.

Una parte significativa della delimitazione da ripristinare è costituita dall'accesso realizzato alcuni anni or sono sulla curva di Via Cantonale, che serve tutt'oggi per l'accesso veicolare durante i lavori di manutenzione, e che deve essere munito di adeguata chiusura. In questo punto è prevista la realizzazione di un cancello manuale a battente, la cui apertura sarà possibile solo agli addetti ai lavori. La curvatura dell'apertura verrà adeguata al nuovo tracciato di Via B. Welti.

Per permettere di fruire della vista che si gode dal sedime in esame, si è quindi prevista la formazione di un camminamento che segue l'andamento naturale del terreno, creando di fatto un nuovo percorso pedonale paesaggistico, che si inserisce sicuramente nello spirito di conservazione e valorizzazione del paesaggio. Questa passeggiata collega la Salita S. Nicolao, all'altezza dell'omonima cappelletta, con il punto di collegamento tra la salita (scalinata) dell'Ulivo e l'inizio del marciapiede di Via Borsari Welti.

Il passaggio è stato pensato come un viottolo asfaltato (per facilitarne la manutenzione e lo sgombero della neve), delimitato a monte da una recinzione e a valle dall'inferriata sopra descritta.

Da ultimo, contestuale al viottolo, la sistemazione del terreno, in particolare la zona con balastrini e colonnine poste nella parte sottostante il Municipio. L'inferriata ed il cancello esistenti hanno ceduto assieme alla loro parte muraria, verosimilmente a seguito dello sviluppo dell'apparato radicale della Sophora Japonica, il bellissimo albero dai rami contorti che ombreggia la cappelletta di S. Nicolao.

Una buona parte di quest'angolo particolarmente pittoresco andrà ricostruito a nuovo, ricuperando dove possibile la vecchia inferriata ed il cancello esistenti.

Nello stesso contesto di intervento, sarà necessario per questioni di sicurezza far rimuovere tutte le colonne che non sono più interconnesse dalla struttura che sorreggevano in origine (probabilmente una struttura metallica a pergolato).

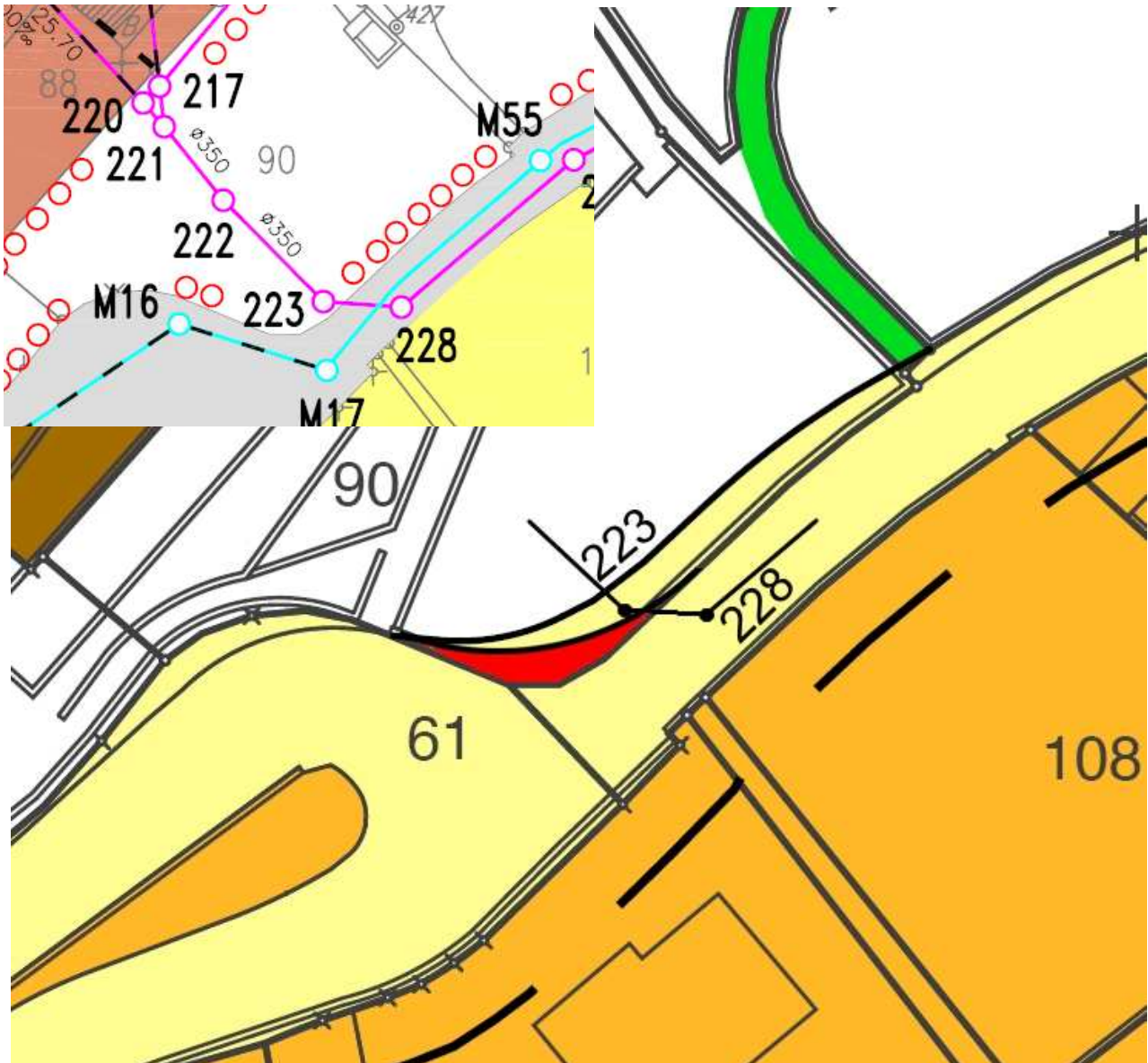
Il presente messaggio considera quindi i costi derivanti da tutta questa serie di interventi puntuali atti a ripristinare una situazione di decoro e di impatto visivo consoni alla zona oltre ad una maggiore sicurezza generale del sedime.

Parallelamente alla questione sopra esposta, il Municipio ha ravvisato che il PR vigente prevede un ampio allargamento della parte di Via Borsari Welti che sbocca su Via Cantonale (vedi estratto planimetrico a lato). Visto che alcuni cittadini hanno più volte caldeggiato un intervento in merito a questo sbocco veicolare, si è proceduto ad inserirlo in questa serie di interventi, oggetto del presente messaggio.

Da una verifica sul posto il nostro ufficio tecnico ha però ravvisato una situazione di conflitto tra la canalizzazione pubblica che attraversa il mapp. 90 e il previsto allargamento.

Come si evince dall'estratto PGS sottostante, il pozzo 223 è stato posto nella zona destinata all'allargamento e la sua profondità e impostazione altimetrica in generale non ne consentono il ridimensionamento a seguito dell'allargamento previsto.

Per poter procedere come da PR sarebbe necessario intervenire pesantemente sulla canalizzazione (relativamente recente ed in ottimo stato) con evidenti costi che non si giustificano in alcun modo.



Pertanto si è deciso di limitare l'allargamento alla sola parte finale di Via Borsari Welti, aumentandone il raggio di raccordo (vedi parte in rosso nell'estratto planimetrico sopra esposto - il pozzo PGS 223 è indicato in base al rilievo effettuato sul posto).

Questa modifica, richiesta da diversi abitanti della zona, permetterà di inserirsi più comodamente nel senso di marcia di Via Cantonale.

2. PREVENTIVO DI SPESA

Il preventivo di spesa, allestito dal nostro ufficio tecnico comunale, prevede:

Opere per la formazione di un nuovo collegamento pedonale sul sedime

Pos.	Descrittivo	Unità	Quant.	P. unit.	Totale
1	Installazione di cantiere, compresa gestione traffico nelle fasi esecutive.	gl			3'000 Fr
3	Trasporto e tasse di discarica	m3	60	30.00	1'796 Fr
4	Scarifica del materiale inidoneo di sottofondo (Humus)	m3	60	50.00	2'993 Fr
5	Precilindratura del piano di scavo	m2	150	2.50	374 Fr
6	Fornitura di materiale idoneo, di sottofondo, compreso vibrazione, messa in quota e cilindratura. Misto granulare 0/60	m3	50	80.00	4'000 Fr
7	Pavimentazione in conglomerato bituminoso, compresa pendenza: AC 11 N - Strato di finitura	m2	150	80.00	11'960 Fr
8	Demozione e sgombero muro in pietra naturale, compresa ogni necessità esecutiva.	m	20	600.00	12'000 Fr
9	Fornitura e posa nuove mocche di delimitazione su accessi pavimentati	m	10	60.00	600 Fr
10	Fornitura e posa di nuove lastre di delimitazione in pietra naturale SN 8/25	m	140	70.00	9'800 Fr
11	Rimozione parziale copertine in granito muro perimetrale su Via Cantonale e posa a nuovo, previa rimozione piante rampicanti e rinforzo della corona del muro.	m	60	200.00	12'000 Fr
12	Rimozione cancello esistente sulla curva di Via B. Welti e deposito in loco per ev. riutilizzo.	gl			500 Fr
13	Realizzazione di una parte di muro (muratura mista a facciavista) con il materiale proveniente dalla demolizione della struttura preesistente.	m	20	2'000.00	40'000 Fr
14	Sistemazione della muratura a vista, compreso riempimento delle fughe con malta di cemento e ogni altra occorrenza.	m2	20	100.00	2'000 Fr
15	Sistemazione del balaustrino prefabbricato in elementi a colonnine formante parapetto vicino alla cappella S. Nicolao	gl			3'000 Fr
16	Rimozione e sgombero delle colonne attualmente presenti sul parapetto vicino alla cappella S. Nicolao.	pz	12	50.00	600 Fr
17	Scavo a mano del materiale franato e sistemazione della superficie erbosa con seminazione a prato verde.	m2	100	100.00	10'000 Fr
18	Opere a regia e imprevisti	gl			10'000 Fr
	Totale complessivo sistemazione generale terreno				124'622 Fr
	IVA 8%				9'970 Fr
	Totale complessivo - IVA inclusa				134'591 Fr

Opere per allargamento tratta finale Via B. Welti

Pos.	Descrittivo	Unità	Quant.	P. unit.	Totale
1	Installazione di cantiere, compresa gestione traffico nelle fasi esecutive.	gl			5'000 Fr
2	Rimozione dell'attuale pavimentazione, a macchina	m2	30	15.00	450 Fr
3	Trasporto e tasse di scarica	m3	20	30.00	600 Fr
4	Scarifica del materiale inidoneo di sottofondo	m3	10	20.00	200 Fr
5	Precilindratura del piano di scavo	m2	50	1.50	75 Fr
6	Fornitura di materiale idoneo, di sottofondo, compreso vibrazione, messa in quota e cilindratura. Misto granulare 0/60	m3	10	60.00	600 Fr
7	Pavimentazione in conglomerato bituminoso a 2 riprese: AC T 22 N - Strato di base AC 11 N - Strato di finitura	m2	50	80.00	4'000 Fr
8	Demolizione e sgombero muro attuale su Via B. Welti, compreso abbassamento del terreno retrostante e smontaggio preliminare attuale ferratina.	m	25	600.00	15'000 Fr
9	Fornitura e posa nuove mocche di delimitazione su accessi pavimentati	m	20	60.00	1'200 Fr
10	Fornitura e posa nuove bordure tipo RN 12/25, compreso necessario rinfiacco in beton.	m	20	150.00	3'000 Fr
11	Scavo per spostamento dell'idrante dalla posizione attuale su Via B. Welti e collocazione a lato del muro, ogni necessità esecutiva inclusa.	gl			6'000 Fr
12	Opere a regia e imprevisti				5'000 Fr
	Totale complessivo allargamento Via B. Welti				41'125 Fr
	IVA 8%				3'290 Fr
	Totale complessivo - IVA inclusa				44'415 Fr

Opere da fabbro – sistemazione e completazione ferratine recinzione esistente

Pos.	Descrittivo	Unità	Quant.	P. unit.	Totale
1	Raddrizzatura parapetti esistenti, compreso materiale e nuova bulloneria	m	80	100 Fr	8'000 Fr
2	Ripristino lance mancanti su alcuni tratti di inferiata, lance in ferro forgiato	pz	130	60 Fr	7'800 Fr
3	Fornitura e posa di tratte mancanti di ferratina, esecuzione come l'esistente in profili e piombini con lance in ferro forgiato e accessori vari di giunzione, il tutto sabbiato più mano di antiruggine tipo Kapazinc	m	15	650 Fr	9'750 Fr
4	Fornitura e posa di un nuovo cancello a due ante a battente, esecuzione come ferratina esistente, completo di cerniere, serratura per cilindro Kaba, catenacci, ecc., il tutto sabbiato più mano di antiruggine tipo Kapazinc.	gl			6'000 Fr
5	Sistemazione del cancello esistente, compreso smontaggio, trasporto in officina e sistemazione parti non più recuperabili, applicazione cassetta e serratura per cilindro Kaba, sostituzione cerniere e maniglie, il tutto sabbiato più mano di antiruggine tipo Kapazinc.	gl			3'500 Fr
7	Sistemazione di alcuni parapetti e opere metalliche all'interno del sedime.	gl			8'000 Fr
8	Opere da pittore per tinteggio ferratine con pittura metallizzata, come esecuzione su Salita S. Nicolao	gl			4'000 Fr
	Totale complessivo				47'050 Fr
	IVA 8%				3'764 Fr
	Totale complessivo - IVA inclusa				50'814 Fr

Opere di recinzione, illuminazione e arredo urbano sul passaggio pedonale

Pos.	Descrittivo	Unità	Quant.	P. unit.	Totale
1	Piantoni in tubo zincato DN 42 mm Per h recinzione 120 cm - forniti e posati	pz	60	150 Fr	9'000 Fr
2	Saette in tubo zincato DN 33 mm Per h recinzione 120 cm - fornite e posate	pz	20	140 Fr	2'800 Fr
3	Rete in maglia diagonale 4 x 4 cm - h 120 cm Fornitura e posa in opera completa	m	120	35 Fr	4'200 Fr
4	Cancelletto di accesso, larghezza 100 cm, compreso serratura per cilindro Kaba	pz	2	1'000 Fr	2'000 Fr
5	Illuminazione esterna, compreso linee elettriche e ogni altra occorrenza	gl			25'000 Fr
6	Arredo urbano	gl			10'000 Fr
7	Opere da giardiniere - fornitura alcuni arbusti	gl			10'000 Fr
8	Imprevisti e diversi	gl			1'000 Fr
	Totale complessivo recinzione				64'000 Fr
	IVA 8%				5'120 Fr
	Totale complessivo - IVA inclusa				69'120 Fr

Il totale preventivato (arrotondato) ammonta pertanto a Fr. 300'000.- (IVA inclusa)

L'Esecutivo ha ritenuto di richiedere un apposito credito, considerato che l'investimento descritto è necessario a rendere più consono e presentabile lo stato complessivo di questo ampio appezzamento di terreno, che è all'entrata del paese ed è indirettamente un "biglietto da visita" per il Comune per chi viene da Savosa.

L'entità dell'investimento e le considerazioni di ordine finanziario, quale in particolare l'incidenza economica per il Comune, oneri conseguenti l'investimento (interessi e ammortamenti) sono sicuramente sostenibili per la gestione comunale. Con queste premesse chiediamo al Consiglio Comunale di voler

risolvere:

- **Al Municipio è concesso il credito di fr. 300'000.— per la realizzazione di:**
 - 1) un camminamento sui fondi dei mappali 90/91 di proprietà comunale per il collegamento tra la Salita S. Nicolao e Via Borsari Welti e relativi interventi di sistemazione del terreno e la messa in sicurezza dell'inferriata esistente.**
 - 2) un allargamento contestuale del raccordo finale dello sbocco di Via Borsari Welti su Via Cantonale;**
- **Il credito ha la validità di 2 anni dalla sua approvazione. Sarà iscritto sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa ed ammortizzato secondo i disposti delle norme della LOC. Il Municipio è autorizzato a procurarsi il credito e il finanziamento avverrà tramite la gestione corrente o con un prestito alle migliori condizioni di mercato.**

Cordiali saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Roberto Bizzozero

Il Segretario:
Walter De Vecchi

Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
X	X	

Allegato: planimetria particelle 90 e 91