



## MESSAGGIO MUNICIPALE Nr. 704

---

### MM no. 704 Credito di CHF 110'000. - per il risanamento del terzo tratto di strada di via Prelongh

---

Egregio signor Presidente,  
Gentili signore, egregi signori consiglieri comunali

con il presente messaggio il Municipio sottopone, per vostra approvazione, la richiesta di un credito di CHF 110'000. - per il risanamento del terzo tratto di strada di via Prelongh, contestualmente ai lavori stradali già approvati con il messaggio municipale nr. 663.

#### Motivi della richiesta

La terza tratta di via Prelongh descritta nella relazione tecnica allegata è situata in corrispondenza del mappale nr.1075 RFD Pura (allegato 1: relazione dell'ing. Luvini). Il muro perimetrale di quest'ultimo si trova in pessimo stato ed in alcuni punti si notano pure delle sporgenze verso il campo stradale. Il muro non ha fondamenta e alcune sezioni sono fuori piombo anche di 15 cm. Dal momento che non era stato possibile raggiungere un accordo con i proprietari del muro riguardo ad un suo rifacimento, il Municipio aveva deciso di proporre al Consiglio comunale un intervento minimo e poco invasivo in corrispondenza del mappale 1075, in modo da evitare eventuali crolli in fase di cantiere. Nella relazione tecnica allegata al precedente MM 663, alla pagina 13, veniva spiegato quanto segue: *“il Municipio propone lungo la tratta di strada che va dal bivio Montemarano fino al mapp. 1122 (Panariello), di lunghezza ca.180 m, di eseguire unicamente lo scavo per l'acqua potabile e il rappizzo della pavimentazione. In effetti l'esecuzione del risanamento del campo stradale conforme alle norme VSS (scavo, sottofondo, rullatura e posa pavimentazione) potrebbe causare il crollo parziale del muro se non viene risanato durante i lavori. Il rifacimento completo della pavimentazione, il nuovo smaltimento delle acque meteoriche e la posa delle delimitazioni saranno eseguiti in contemporanea al rifacimento del muro”*.

Durante le prime riunioni di cantiere le ditte che si sono aggiudicate gli appalti per le opere di via Prelongh hanno voluto sottolineare la precarietà del muro, indicando che a loro avviso anche l'intervento minimo proposto inizialmente risulterà problematico e comporterà dei rischi di crolli. Ciò comporterebbe quindi sia un rischio finanziario per il risarcimento dei danni per i cedimenti del muro, sia dei rischi per l'incolumità degli operai che lavoreranno sul cantiere. Per questo motivo l'attuazione del progetto così com'è stato

approvato comporterà inevitabilmente dei costi supplementari per mettere in sicurezza il muro privato e l'area di cantiere, stimati dalla Direzione lavori in ca. CHF 30'000. -, ai quali si aggiungeranno altre probabili spese per la riparazione di alcuni punti del muro che potranno cedere malgrado le misure di protezione messe in atto.

Queste spese per la messa in sicurezza del cantiere e del muro privato, nonché per le eventuali riparazioni del muro, rappresentano una scelta poco efficace. Infatti, realizzando il progetto così come approvato, la strada rimarrà con un rappezzo lungo 180 m e il proprietario del muro dovrà comunque presto o tardi ricostruirlo. Per questo motivo il Municipio ha deciso di intavolare una nuova trattativa con i proprietari del fondo nr. 1075 offrendo loro un incentivo per il rifacimento del muro in contemporanea con i lavori stradali già in corso.

La ricostruzione totale del muro comporta dei costi notevoli. La ditta Spalu, vincitrice dell'appalto, ha formulato un'offerta di CHF 83'805.15, ai quali si aggiungono ulteriori CHF 25'000. - per la sistemazione del giardino, delle piante e della recinzione. Si tratta certamente di una spesa molto importante per un privato cittadino, ed è quindi comprensibile la volontà di ritardare il più possibile i lavori. Per questo motivo il Municipio ha proposto ai proprietari una partecipazione ai costi del 40% (per tutti i costi: demolizione, ricostruzione, sistemazione delle piante, recinzione, ecc), fissando comunque un tetto massimo di CHF 40'000.-. (allegato 2: lettera del Municipio dell'8 marzo 2018). Questo importo equivale all'incirca a quanto il Comune dovrà spendere in ogni caso per mettere in sicurezza il cantiere e il muro, come descritto poc'anzi, con la differenza che incentivando il privato ad eseguire immediatamente i lavori si otterrà una soluzione più pulita e duratura nel tempo, evitando rappezzi antiestetici ed eliminando definitivamente il rischio di crolli del muro sul campo stradale. Durante la fase di cantiere in base all'avanzamento dei lavori si potrà man mano valutare lo stato del muro in corrispondenza della strada e non è da escludere che si possa conservarne senza doverlo ricostruire interamente, riducendo i costi sia per il privato che per il Comune che partecipa in percentuale.

I proprietari del mappale 1075 mediante un loro scritto del 13 marzo 2018 hanno preavvisato favorevolmente la proposta del Municipio, a condizione che la partecipazione comunale ai costi si estenda ad ogni genere di lavoro connesso alla ricostruzione del muro (quindi non solo demolizione e ricostruzione, ma anche sistemazione della siepe, giardino, ecc.) e che il Consiglio comunale approvi a sua volta il relativo credito per l'incentivo.

### **Costi per la realizzazione completa di via Prelongh**

Parallelamente alla trattativa con i privati, il Municipio ha chiesto all'ing. Luvini di fornire una valutazione dei costi per il rifacimento completo della terza tratta di via Prelongh.

Come indicato nella relazione allegata, i costi si riassumono come segue:

	Qtà	Prz.U	Prz.Tot
Scarifica pavimentazione + 35 cm di sottofondo compresi trasporti e tasse	200 [m3]	fr. 100.00	fr. 20'000.00
Esecuzione Planum	500 [m2]	fr. 5.00	fr. 2'500.00
Fornitura e messa in opera misto granulare 0/45 (ca.35cm)	175 [m3]	fr. 80.00	fr. 14'000.00
Esecuzione Plania	500 [m2]	fr. 10.00	fr. 5'000.00
Esecuzione Bordure	140 [m]	fr. 80.00	fr. 11'200.00
Nuova Pavimentazione 7cm ACT N	90 [ton.]	fr. 180.00	fr. 16'200.00
			<b>fr. 68'900.00</b>
Diversi, Regie +10%			fr. 6'890.00
			<b>fr. 75'790.00</b>
Costi rappezzo da capitolato			<del>fr. 16'000.00</del>
			<b>fr. 59'790.00</b>
IVA 7.7%			fr. 4'603.83
			<b>fr. 64'393.83</b>
Rapporti, direzione lavori e liquidazioni			fr. 5'606.17
			<b>fr. 70'000.00</b>

Da notare che la realizzazione dell'opera completa permetterà un risparmio di CHF 16'000. - già previsti per il rappezzo d'asfalto. Inoltre non va dimenticato che si eviteranno nuovi costi per l'istallazione di cantiere qualora si dovesse intervenire solo in un secondo tempo.

L'incentivo per il rifacimento del muro privato, del valore massimo di CHF 40'000. - e il costo per il rifacimento totale della terza tratta di CHF 70'000. - portano alla richiesta di credito complessiva di CHF 110'000.-.

### **Contributi di miglioria e sussidi**

Come già indicato nel messaggio municipale 663, le opere stradali costituiscono una miglioria ed il Comune è quindi tenuto a prelevare i contributi. Si propone quindi di confermare la percentuale del 70% per le opere stradali (pavimentazione, illuminazione, ecc.) seguendo le motivazioni indicate nel MM 663.

Sono esclusi dal calcolo dei contributi le opere di canalizzazione e l'incentivo per la ricostruzione del muro privato al mappale 1075. Per le opere di potenziamento dell'acquedotto vale l'aliquota del 50% già fissata in precedenza (le opere d'acquedotto sono già state previste nel precedente messaggio).

Per la terza tratta di via Prelongh non sono previsti altri sussidi, oltre a quelli già approvati per le opere di canalizzazione contenute nel messaggio 663.

## Conclusioni

Alla luce di quanto descritto, il Municipio invita il Consiglio comunale a voler

### risolvere:

1. È concesso un credito di CHF 110'000.-. per la realizzazione della terza tappa di via Prelongh, come descritto nella relazione tecnica allegata (allegato1).
2. È autorizzato il versamento di un incentivo del 40%, ritenuto un massimo di CHF 40'000.-. per il rifacimento del muro sul mappale 1075 RFD Pura.
3. Eventuali sussidi e contributi saranno dedotti dall'investimento lordo.
4. I Municipio è autorizzato a ricercare il credito alle migliori condizioni di mercato.
5. La spesa è da iscrivere al conto degli investimenti nella relativa voce di competenza, separando gli investimenti.
6. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2019.
7. La percentuale di prelievo dei contributi di migliona è fissata al 70% dei costi determinanti per la realizzazione delle opere stradali, per le spese annesse, per gli espropri e per il potenziamento dell'illuminazione pubblica.

Con ossequio,

**PER IL MUNICIPIO:**

<p><b>Il Sindaco</b> <b>Matteo Patriarca</b></p> 		<p><b>Il Segretario</b> <b>Andrea Sciogli</b></p> 
--	---	--

Pura, 28 marzo 2018 - Risoluzione municipale nr. 1567 / 2018

Allegati:

- 1) Relazione tecnica dell'ing. Emilio Luvini
- 2) Lettera ai proprietari del mappale 1075 RFD Pura

**Commissione incaricata per l'esame del messaggio:**

- **Commissione della gestione**
- **Commissione dell'edilizia**

Lodevole  
Municipio di Pura  
6984 Pura

## Via Prelongh Rapporto sulla pavimentazione lungo la tratta 3 (muro Weber).

Egregi signori,

come richiesto ecco il rapporto concernente la pavimentazione globale lungo il muro Weber, che concerne la tratta 3 della Via Prelongh.



Fig.1 Estratto Tratta 3 Via Prelongh

### 1 Premessa

Il risanamento di via Prelongh doveva avvenire lungo tutta la tratta per ca. 340 metri. Durante i rilievi e la progettazione definitiva della strada era emerso che il muro Weber-Panariello (mapp 1075) come risulta evidente a tutti, si presentava in uno stato precario.

Il Municipio ha evidenziato la problematica al privato sollecitando un intervento di risanamento, che purtroppo non ha trovato l'adesione del proprietario.

A seguito di questa situazione non era possibile risanare tutto il campo stradale ( vedi vibrazioni con rulli,ecc. ), per cui il Municipio ha optato di eseguire unicamente un rappizzo sui circa 140 metri della tratta 3.

Il Municipio ha avuto successivamente ancora degli incontri con il Dr. Weber, e probabilmente c'è la possibilità che il muro sia risanato. Per avere tutti gli elementi per decidere mi è stata richiesta una valutazione dei costi supplementari per un risanamento globale del campo stradale.

### 2 Dati principali

Lunghezza strada Tratta	140 m
Superficie	500 m <sup>2</sup>
Tipo di pavimentazione	7 cm ACT N

I lavori di risanamento globale possono essere eseguiti solo nel caso di rifacimento completo del muro.

Il vantaggio di un'esecuzione globale di risanamento del campo stradale è quello di evitare rappezzi che poi dovranno essere rimossi quando si interverrà globalmente, di risparmiare sui costi di installazione cantiere, sulle spese d'appalto, ecc.

### 3 Preventivo di spesa

	Qtà	Prz.U	Prz.Tot
Scarifica pavimentazione + 35 cm di sottofondo compresi trasporti e tasse	200 [m3]	fr. 100.00	fr. 20'000.00
Esecuzione Planum	500 [m2]	fr. 5.00	fr. 2'500.00
Fornitura e messa in opera misto granulare 0/45 (ca.35cm)	175 [m3]	fr. 80.00	fr. 14'000.00
Esecuzione Plania	500 [m2]	fr. 10.00	fr. 5'000.00
Esecuzione Bordure	140 [m]	fr. 80.00	fr. 11'200.00
Nuova Pavimentazione 7cm ACT N	90 [ton.]	fr. 180.00	fr. 16'200.00
			<b>fr. 68'900.00</b>
Diversi, Regie +10%			fr. 6'890.00
			<b>fr. 75'790.00</b>
Costi rappezzo da capitolato			<b>-fr. 16'000.00</b>
			<b>fr. 59'790.00</b>
IVA 7.7%			fr. 4'603.83
			<b>fr. 64'393.83</b>
Rapporti, direzione lavori e liquidazioni			fr. 5'606.17
			<b>fr. 70'000.00</b>

### 4 Fotografie zona d'intervento



Con la massima stima

Emilio Luvini



Contrada Vecchia Cantonale 42  
6984 Pura  
telefono 091 606 21 28  
fax 091 606 30 23  
internet www.pura.ch  
e-mail info@pura.ch  
incaricato Andrea Sciolli  
e-mail andrea.sciolli@pura.ch  
Rif. nr. 792.1 Via Prelongh muro mapp.1075  
Ris. Mun. 1450 / 19.02.2018

Gentili signori  
Antonella Weber Panariello e  
Philippe Weber  
Via Prelongh 40  
6984 Pura

Pura, 8 marzo 2018

### **Lavori stradali di via Prelogh – rifacimento del muro al mappale 1075 RFD**

---

Gentile signora Weber Panariello,  
Egregio signor Weber,

vi contattiamo in merito ai lavori stradali di via Prelongh, nei pressi della vostra abitazione a Pura.

Da alcune settimane le ditte hanno iniziato i lavori e subito in occasione della prima riunione di cantiere le imprese coinvolte hanno dichiarato che il muro di cinta della sua proprietà risulta precario e con molta probabilità, fatto confermato dall'ing. Luvini, potranno capitare dei crolli puntuali quando il cantiere arriverà in corrispondenza del suo giardino. Le imprese hanno quindi da subito declinato ogni responsabilità per eventuali danni.

Al Municipio sono stati presentati due possibili scenari:

- Il primo prevede di limitare allo stretto necessario i lavori stradali di fronte alla vostra proprietà, in modo da ridurre al minimo le sollecitazioni al muro in sassi. Il muro verrà protetto per quanto possibile dalle vibrazioni, sistemando eventuali crolli puntuali che dovessero capitare. L'asfalto verrà toccato solo in parte, realizzando un rappizzo sul versante a valle.
- Nel secondo caso si prevede di rifare completamente la strada di fronte alla vostra proprietà, realizzando un'opera completa e duratura nel tempo. Sarebbe quindi l'occasione per ricostruire il muro in sasso del vostro giardino, con un costo massimo preventivato di CHF 83'805.15 per la demolizione e ricostruzione del muro (offerta Spalu allegata), ai quali si aggiungeranno ca. CHF 25'000 per la posa di una nuova recinzione e per la sistemazione del giardino e delle piante. Il nuovo muro sarebbe più stabile e non vi sarebbero più pericoli di crolli sul campo stradale.

Il Municipio preferirebbe optare per il secondo scenario in quanto rappresenta una soluzione completa e duratura nel tempo, evitando che voi, in qualità di proprietari del manufatto, dobbiate intervenire nuovamente in un secondo tempo. Inoltre in questo modo potreste approfittare dell'istallazione di cantiere già presente per la strada comunale. Tuttavia la scelta definitiva tra le due varianti spetta al Consiglio comunale, che ha la competenza per approvare le opere pubbliche e il finanziamento delle stesse. In particolare dovrà decidere se approvare la nuova superficie di asfalto sulla strada pubblica e la partecipazione finanziaria al rifacimento del muro privato.

L'intenzione è quindi quella di proporre al Consiglio comunale di realizzare un'opera completa, ricostruendo il muro del vostro giardino. Sarebbe eventualmente possibile ridurre la porzione di muro da ricostruire, limitandosi al pezzo più problematico e pericoloso che ha un'altezza che supera 1 metro. In questo modo al posto di rifare tutto il muro lungo 86,5 metri verrebbe ricostruita solo una parte lunga ca. 30 metri. Questo comporterebbe dei minori costi sia per voi che per il Comune.

Al Consiglio comunale verrà proposta una partecipazione ai costi per la ricostruzione parziale o totale del muro pari al 40% dei costi, ritenuto comunque un massimo di CHF 40'000.-. Non ci è possibile proporre una partecipazione maggiore trattandosi di un manufatto privato. Per poter sottoporre la richiesta al legislativo vi chiediamo cortesemente di volerci confermare la vostra disponibilità a ricostruire una parte o tutto il muro perimetrale del vostro giardino, accettando la partecipazione finanziaria che le proponiamo. Teniamo a precisare che non possiamo garantire che il Consiglio comunale approvi la proposta, che verrà esaminata nella sua prossima seduta primaverile.

Restiamo volentieri a disposizione per qualsiasi domanda o delucidazione. In attesa di un vostro gradito riscontro, cogliamo l'occasione per porgervi i nostri migliori saluti.

**Il Sindaco**  
**Matteo Patriarca**

**PER IL MUNICIPIO:**



**Il Segretario**  
**Andrea Sciolli**