



MESSAGGIO MUNICIPALE Nr. 799

MM no. 799 – Richiesta di un credito di CHF 61'000.- (IVA 7.7% inclusa) per la realizzazione di una piazza di scambio con parcheggi in Via Brocásg

Egregio signor Presidente,
gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale vi sottoponiamo una richiesta di credito di CHF 61'000.- (IVA 7.7% inclusa) per la realizzazione di una piazza di scambio e parcheggi lungo la Via Brocásg.

Premessa

Il proprietario del fondo 1427 RFD di Pura, particella attualmente in edificazione, ha proposto al Municipio di estendere la porzione di esproprio prevista dal piano del traffico quale piazza di scambio lungo Via Brocásg, ricavandone tre parcheggi e sistemando una porzione maggiore di terreno. Il proprietario ha già confermato dell'intenzione di cedere la porzione a titolo gratuito mantenendo gli indici edificatori a favore della particella 1427 RFD in quanto il progetto in edificazione ha sfruttato al massimo l'indice di occupazione (max. ammesso da PR 30% - da progetto in edificazione 29.97%). Nell'ambito degli espropri è prevista per legge la cessione gratuita del terreno con il mantenimento degli indici di costruzione a favore del fondo espropriato.

Progetto

Per la realizzazione della nuova piazza di scambio con parcheggi, l'Ufficio tecnico comunale ha elaborato il progetto ed include i seguenti interventi:

- a) formazione muri di sostegno necessari per il livellamento del terreno;
- b) la pavimentazione con asfalto della zona oggetto d'intervento;
- c) la posa di una barriera di sicurezza lungo il perimetro del nuovo muro di sostegno;
- d) la necessaria segnaletica orizzontale e verticale per la demarcazione e regolamentazione dei parcheggi;

e) il necessario sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

La realizzazione dei muri di sostegno si rende necessaria vista la conformazione del terreno. Secondo la norma VSS sn 640 291A, con lo spazio a disposizione si riesce a ricavare tre nuovi parcheggi pubblici lasciando uno spazio sufficiente anche per l'incrocio dei veicoli come previsto da Piano regolatore comunale.

**A. Preventivo dei costi +/- 10% - Variante esproprio completo
(piazza di scambio e parcheggi)**

Installazione di cantiere	CHF 2'000.-
Opere di scavo	CHF 2'000.-
Formazione muri di sostegno in calcestruzzo	CHF 14'000.-
Ripristino mocche di delimitazione	CHF 1'500.-
Pavimentazione in asfalto ACT 16 N 6 cm	CHF 12'000.-
Caditoia per raccolta acque meteoriche	CHF 1'800.-
Allacciamento caditoia alla canalizzazione	CHF 1'500.-
Segnaletica orizzontale + verticale	CHF 1'000.-
Barriera di protezione	CHF 6'000.-
Opere a regia	CHF 2'000.-
Imprevisti	CHF 4'000.-
Onorari (progettazione + DL)	CHF 5'000.-
Costi di esproprio (geometra, iscrizione RF, notaio)	CHF 3'500.-
Totale lordo	CHF 56'300.-
IVA 7.7 %	CHF 4'335.10
<u>Totale IVA 7.7% incl. (cessione gratuita con mantenimento indici)</u>	CHF 61'000.-

**B. Preventivo dei costi +/- 10% - Variante esproprio come da PR
(piazza di scambio)**

Installazione di cantiere	CHF 1'500.-
Opere di scavo	CHF 1'500.-
Formazione muri di sostegno in calcestruzzo	CHF 7'000.-
Ripristino mocche di delimitazione	CHF 1'500.-
Pavimentazione in asfalto ACT 16 N 6 cm	CHF 4'000.-
Caditoia per raccolta acque meteoriche	CHF 1'800.-
Allacciamento caditoria alla canalizzazione	CHF 1'500.-
Segnaletica orizzontale	CHF 500.-
Recinzione	CHF 2'000.-
Opere a regia	CHF 1'000.-
Imprevisti	CHF 2'000.-
Onorari (progettazione + DL)	CHF 3'000.-
Costi di esproprio (geometra, iscrizione RF, notaio)	CHF 3'500.-
Totale lordo	CHF 30'800.-
IVA 7.7 %	CHF 2'371.60

Totale opera IVA incl. (cessione gratuita con mantenimento indici) CHF 33'000.-

Contributi di miglioria

Per la realizzazione di parcheggi pubblici la Legge obbliga i Comuni al prelievo dei contributi di miglioria; in alternativa a questo metodo, vi è il finanziamento con le tasse d'uso (parchimetro, autorizzazioni, vignette, ecc.). Tenuto conto che vi è già in essere il Regolamento sui posteggi (approvato dal Consiglio comunale in data 19 dicembre 2016 e ratificato dalla Sezione degli enti locali il 07 febbraio 2017), il Municipio intende aggiungere i tre posteggi oggetto del presente messaggio municipale, nell'attuale Ordinanza concernente l'uso dei posteggi comunali.

Conclusioni

Per i motivi sopra esposti vi invitiamo a voler

risolvere

- 1) Sono approvati il progetto ed il preventivo definitivi per la realizzazione di una piazza di scambio e parcheggi lungo la Via Brocásg.
- 2) È concesso un credito d'investimento lordo di CHF 61'000.00 (IVA inclusa) per la realizzazione delle opere di cui al punto 1. Il credito è automaticamente adeguato alle fluttuazioni dell'indice dei costi di costruzione.
- 3) La spesa è da iscrivere al conto degli investimenti nella relativa voce di competenza.
- 4) La spesa è da ammortizzare secondo i tassi d'ammortamento previsti dalla Legge organica comunale rispettivamente dal Regolamento sulla gestione finanziaria comunale
- 5) Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro 2 anni dalla crescita in giudicato della decisione.

Con stima e cordialità.

Il Sindaco
Matteo Patriarca

PER IL MUNICIPIO:



La Segretaria
Sabina Darani

Pura, 14 marzo 2023

Ris. No. 1898 / 13.03.2023

Allegati:

progetto, relazione tecnica e preventivo di spesa allestiti dall'Ufficio tecnico comunale

Commissioni incaricate per l'esame del messaggio:

- Commissione della gestione
- Commissione dell'edilizia



Comune di Pura – Ufficio tecnico comunale, Contrada vecchia cantonale 42, 6984 Pura

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: PROPOSTA DI ESPROPRIO PER FORMAZIONE AREA PARCHEGGI

COMUNE: PURA

PROPRIETÀ: RENATO CEPPI

MAPPALE: 1427 RFD



Situazione

Il piano regolatore comunale in vigore, più precisamente il piano del traffico, prevede la realizzazione di una piazza di scambio sulla particella 1427 RFD di Pura dove è attualmente in edificazione un edificio per 4 appartamenti.

A ridosso della strada comunale sul lato ovest del fondo è previsto dal piano del traffico un allargamento per favorire lo scambio dei veicoli sulla strada comunale, la dimensione indicativa di quanto previsto è per una lunghezza di metri 18.50 per una larghezza di metri 1.80 per una superficie complessiva di 34 m².

La piazza di scambio è intesa ad evitare l'utilizzo dei sedimi privati o effettuare lunghe manovre per l'incrocio dei veicoli che transitano lungo la Via Brocasg.

Il proprietario del fondo 1427 RFD ha proposto al Municipio una porzione più ampia di terreno che potrebbe eventualmente essere messa a disposizione in qualità di parcheggio pubblico. La superficie proposta dal proprietario sarebbe pari a 114 m² sfruttando la porzione di terreno che forma un triangolo ad ovest della proprietà.

Il Progetto

Vista la conformazione del terreno è prevista la formazione di muri di sostegno in calcestruzzo al fine di riportare la quota del terreno a filo della strada comunale di Via Brocasg. Nel punto di alto il muro fuori terra avrà un'altezza massima di metri 2.30 mentre verso il confinante il muro avrà un'altezza che varia tra i metri 1/0.7.

Sarà eseguito un riempimento con materiale idoneo, la formazione di un sottofondo adeguato e posato un manto bituminoso tipo ACT 16 N monostrato con uno spessore di 6 cm.

Sarà realizzata una griglia di raccolta delle acque meteoriche nel punto più basso del terreno convogliando le acque provenienti dal nuovo sedime collegandole con la canalizzazione delle acque meteoriche presenti sulla strada.

Considerata l'altezza dei muri di sostegno è prevista la posa di una barriera di protezione posata sui muri di sostegno atta a garantire la dovuta sicurezza ai fruitori del parcheggio.

Secondo la norma VSS sn 640 291a i parcheggi laterali con angolo di stazionamento pari a 60° è necessaria una larghezza degli stalli pari a 2.90 ml per una lunghezza di metri 5.25. Considerando la situazione si riesce ad ottenere 3 posti auto.

Lo spazio rimanente tra i parcheggi e la strada comunale può essere utilizzato quale piazza di scambio.



Comune di Pura – Ufficio tecnico comunale, Contrada vecchia cantonale 42, 6984 Pura

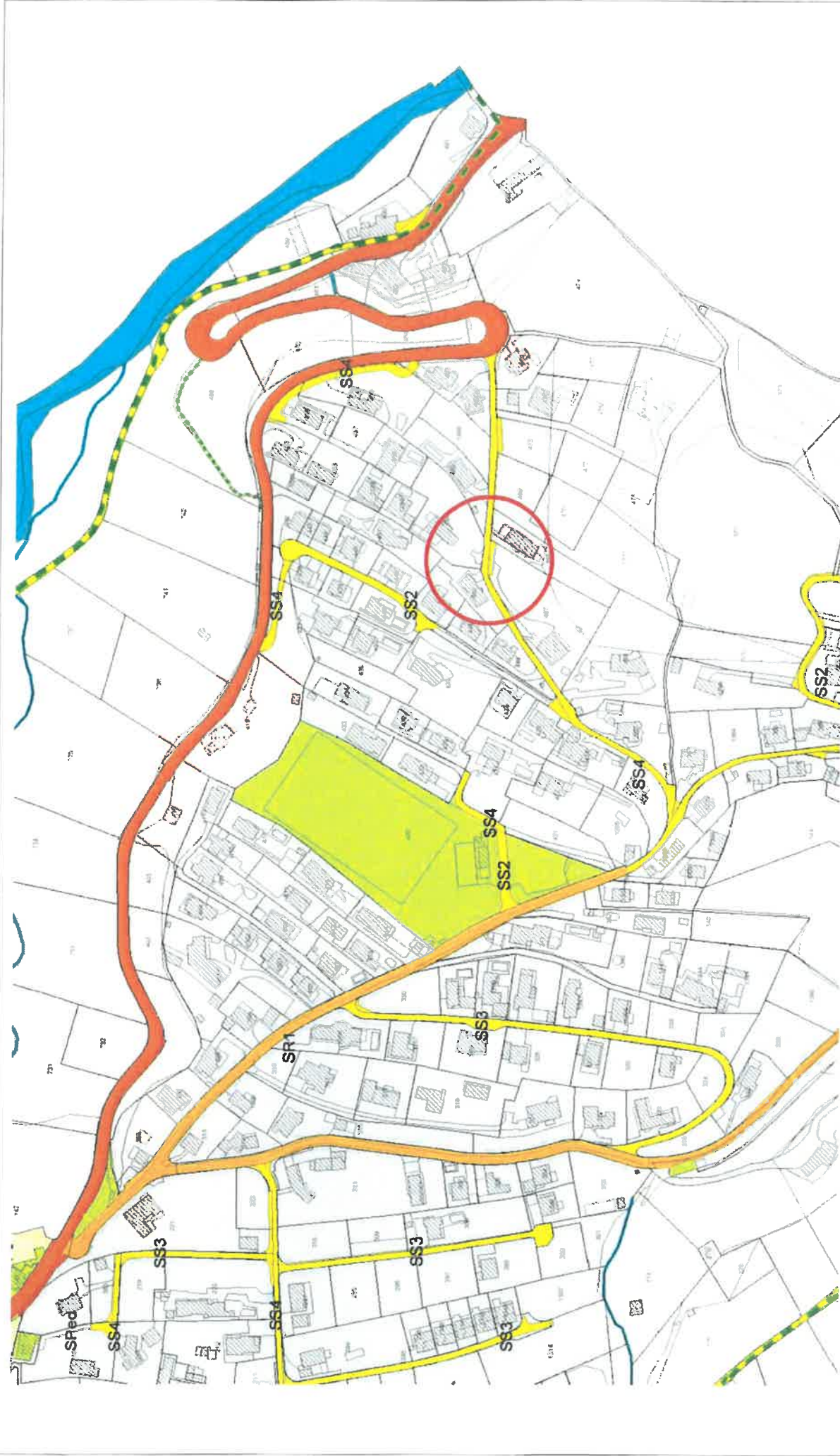
Preventivo dei costi +/- 10%

Installazione di cantiere	CHF 2'000. -
Opere di scavo	CHF 2'000. -
Formazione muri di sostegno in calcestruzzo	CHF 14'000. -
Ripristino mocche di delimitazione	CHF 1'500. -
Pavimentazione in asfalto ACT 16 N 6 cm	CHF 12'000. -
Caditoia per raccolta acque meteoriche	CHF 1'800. -
Allacciamento caditoia alla canalizzazione	CHF 1'500. -
Segnaletica orizzontale e verticale	CHF 1'000. -
Barriera di protezione	CHF 6'000. -
Opere a regia	CHF 2'000. -
Imprevisti	CHF 4'000. -
Onorari (progettazione + DL)	CHF 5'000. -
Costi di esproprio (geometra, iscrizione RF, notaio)	CHF 3'500.-
Totale lordo	CHF 56'300.-
IVA 7.7 %	CHF 4'335.10
Totale Netto (arrotondato)	CHF 61'000.-



Comune di Pura – Ufficio tecnico comunale, Contrada vecchia cantonale 42, 6984 Pura

Allegato 2 Planimetrie



Piano N° 1	MUNICIPIO DI PURA - DICASTERO OPERE PUBBLICHE		
	Ufficio tecnico comunale		
	Disegn. Soldati F.	01.03.2023	Estratto piano regolatore
Aggiorn.			



① Area proposta di esproprio 114 m2

② Area di esproprio prevista da piano regolatore 34 m2

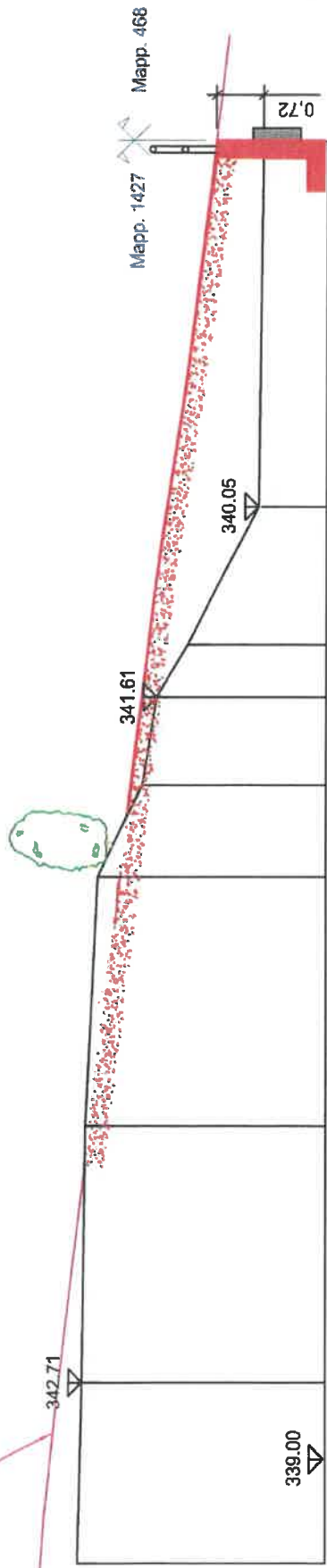
Piano N°
2



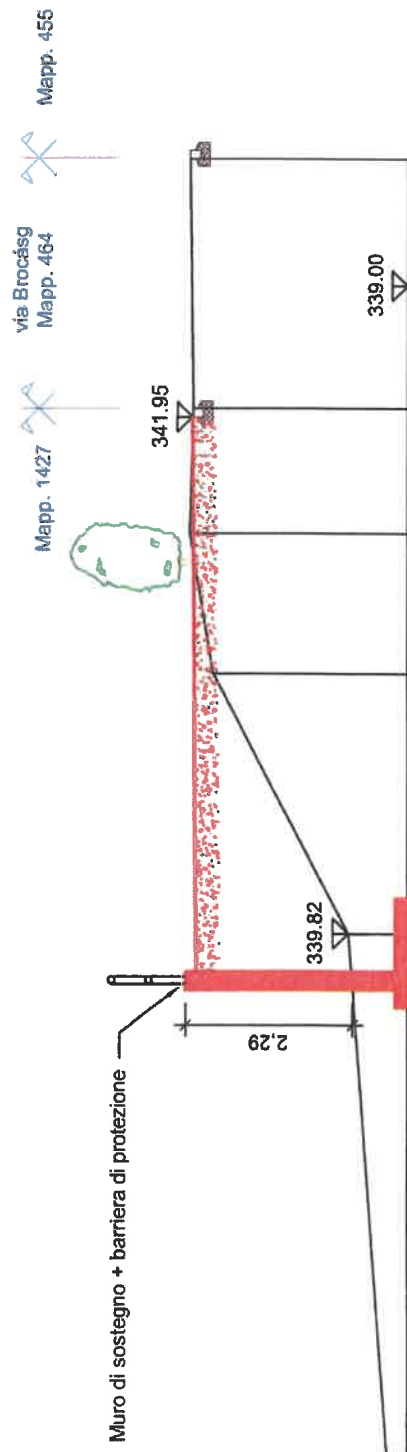
MUNICIPIO DI PURA - DICASTERO OPERE PUBBLICHE

Ufficio tecnico comunale		Titolo	Scala
Disegn.	Soldati F.	Planimetria proposta esproprio mappale 1427 RFD	1:250
Aggiorn.	01.03.2023		

Profilo strada esistente



Sezione A-A 1:100



Sezione B-B 1:100

Piano N°

3



MUNICIPIO DI PURA - DICASTERO OPERE PUBBLICHE

Scala

1:250

Titolo

Sezioni proposta esproprio mappale
1427 RFD

Ufficio tecnico comunale

Disegn. Soldati F. 01.03.2023

Aggiorn.



Piano N° 4	MUNICIPIO DI PURA - DICASTERO OPERE PUBBLICHE			Scala 1:250
	Ufficio tecnico comunale			
Disegn.	Soldati F.	06.03.2023		
Aggiorn.				