



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 07/2020

concernente l'approvazione della variante di progetto per la realizzazione della parte stradale della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala

All'esame delle Commissioni della Gestione,
delle Petizioni e della Legislazione
ed Edilizia e Opere pubbliche





AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

sottoponiamo alla vostra attenzione il messaggio concernente l'approvazione della variante di progetto per la **realizzazione della parte stradale** della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala; evidenziando che nel frattempo la parte d'opera non legata a questa decisione concernente le sottostrutture e quindi l'urbanizzazione dei fondi a monte della strada, è attualmente in fase di realizzazione e terminerà entro la fine del 2020.

1. Premessa

Come ricorderete il 15/16 ottobre 2018 il Consiglio comunale ha approvato il MMN 01/2018, concernente la richiesta di un credito di fr. 679'800.00 per realizzazione della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala; progetto che mira al completamento della strada di Varina, comprensivo di tutte le sottostrutture necessarie tra cui le canalizzazioni acque luride e acque chiare, l'acquedotto e l'illuminazione.

In sede di approvazione di detto credito sono state formulate numerose raccomandazioni affinché la pavimentazione fosse realizzata con la maggior cura possibile e soprattutto nel rispetto del contesto paesaggistico e storico della zona.

Alla luce di ciò il Municipio ha quindi deciso di far sue tali preoccupazioni ed ha conferito mandato ad uno studio di architettura al fine di rivedere l'intero progetto stradale nell'ottica di rafforzare maggiormente l'aspetto architettonico dell'opera. Mandato che ha portato all'elaborazione della variante in oggetto e che vi è quindi qui presentata allo scopo di decidere se realizzare la strada come prevista con il MMN 01/2018 oppure se adottare questo nuovo concetto architettonico.

2. Approfondimento architettonico

Il progetto propone di spostare il passaggio pedonale a valle, anziché tenerlo contro montagna come nella prima versione, ciò che permette una maggior fruizione del paesaggio da parte del pedone e nel contempo migliora la sua convivenza con il traffico veicolare che prevalentemente accede alle abitazioni poste a monte della strada.



La pavimentazione proposta per il camminamento pedonale è in cemento, si accosta a quella in asfalto ed è impreziosita da elementi puntuali in pietra ripresi dal selciato esistente e che enfatizzano il concetto di “sentiero dei morti”.

Il nuovo tracciato permette altresì di creare una piazza di giro che si tramuta anche in un belvedere laddove dal nucleo vi è l'apertura verso il paesaggio.

Nasce così un progetto semplice e dalle forme sinuose, che si lega al paesaggio e che pur trasformando l'attuale percorso mantiene il significato storico del sentiero dei morti, creando un legame attraverso l'uso dei materiali moderni, arricchiti dalle vecchie pietre.

L'Ufficio dei beni culturali ha visionato la presente variante, esprimendo un parere positivo, ciò che ci incoraggia ancor più nel sostenere questa proposta.

3. Le principali modifiche rispetto alla versione approvata con il MMN 01/2018

Di seguito riassumiamo le principali modifiche:

Modifiche funzionali:

- il tracciato viene spostato verso il paesaggio evitando di portare i pedoni a ridosso degli accessi carrabili;
- la superficie della pavimentazione in cemento permette un'ottima fruibilità per i diversi tipi di utenti e una buona tenuta carrabile;
- la manutenzione ordinaria, calla neve, ecc. è di facile attuazione e poco onerosa rispetto ad una pavimentazione completamente acciottolata.

Modifiche formali:

- il tracciato è disegnato con forme sinuose e definisce dei rapporti chiari con gli elementi esistenti;
- il nuovo progetto si inserisce nettamente meglio nel paesaggio esistente, valorizzandone le sue peculiarità;
- viene creata una piazza di giro più ampia e vivibile, che dà ai pedoni una bella vista e un luogo dove potersi fermare.

Modifiche materiche:

- la nuova strada di servizio prevede una pavimentazione mista in asfalto e beton, materiali che ben si accostano;
- la parte pedonale in beton è arricchita con le pietre di risulta della pavimentazione in selciato esistente.



4. Costi

È stata valutata la differenza di costo tra la variante proposta con il precedente Messaggio municipale e quella in oggetto. Analisi che evidenzia come sostanzialmente i due progetti dal profilo dei costi di costruzione si equivalgano. La nuova proposta, come illustrato nella tabella sottostante, non aumenta quindi i costi di costruzione esposti ed approvati dal Legislativo nell'ambito del progetto originario, regolarmente cresciuto in giudicato.

		COLONNA 1 Pdef già approvato SOTTOSTRUTTURA (2013) SOPRASTRUTTURA (2017)	COLONNA 2 Sottostruttura+Variante Planidea SOTTOSTRUTTURA (2020) SOPRASTRUTTURA (PLANIDEA)
1 OPERE DA IMPRESARIO COSTRUTTORE			
111	Lavori a regia	Fr. 9'800.--	13'800.--
113	Impianto di cantiere	Fr. 11'700.--	9'207.--
116	Taglio alberi e dissodamenti	Fr. 6'750.--	1'774.--
117	Demolizioni	Fr. 13'780.--	4'838.--
151	Lavori per condotte interrate	Fr. 55'052.--	43'994.--
211	Fosse di scavo e movimenti di terra	Fr. 40'709.--	0.--
237	Canalizzazioni e opere di prosciugamento	Fr. 50'240.--	41'786.--
241	Opere di calcestruzzo eseguite sul posto	Fr. 74'850.--	35'070.--
Totale parziale		Fr. 262'881.--	150'469.--
Diversi e imprevisi, ca. 5%		Fr. 13'144.--	7'523.--
Totale opere da impresario-costruttore		Fr. 276'025.--	157'992.--
2 OPERE DI PAVIMENTAZIONE			
111	Lavori a regia	Fr. 5'000.--	17'790.--
112	Prove	Fr. 1'100.--	500.--
113	Impianto di cantiere	Fr. 6'000.--	14'600.--
211	Fosse di scavo e movimenti di terra	Fr. 0.--	14'950.--
221	Strati di fondazione	Fr. 15'293.--	14'300.--
222	Selciati, lastricati e delimitazioni	Fr. 73'383.--	2'700.--
223	Pavimentazioni	Fr. 35'250.--	144'398.--
241	Opere di calcestruzzo eseguito sul posto	Fr. 0.--	45'200.--
Totale parziale		Fr. 136'026.--	254'438.--
Diversi e imprevisi, ca. 5%		Fr. 6'801.--	12'722.--
Totale opere di pavimentazione		Fr. 142'827.--	267'160.--
3 OPERE DA IDRAULICO			
111	Lavori a regia	Fr. 700.--	0.--
411	Condotte di approvvigionamento per acqua e gas	Fr. 12'975.--	15'475.--
Totale parziale		Fr. 13'675.--	15'475.--
Diversi e imprevisi, ca. 5%		Fr. 684.--	774.--
Totale opere da idraulico		Fr. 14'359.--	16'248.--
4 ILLUMINAZIONE			
Totale parziale		Fr. 18'000.--	18'000.--
Diversi e imprevisi,		Fr. 300.--	300.--
Totale opere di illuminazione		Fr. 18'300.--	18'300.--
5 SPESE TECNICHE, PROGETTI, APPALTI E DL			
Progetti, appalti, DL		Fr. 77'700.--	77'700.--
Oneri allestimento contributi di miglioria		Fr. 4'000.--	4'000.--
Prove a futura memoria		Fr. 2'000.--	2'000.--
Oneri aggiornamento contributi di miglioria		Fr. 650.--	650.--
Totale spese tecniche		Fr. 84'350.--	84'350.--
6 IVA E ARROTONDAMENTI			
Totale IVA e arrotondamenti		Fr. 43'118.--	41'910.--
7 ESPROPRI			
Totale espropri		Fr. 100'821.--	82'040.--
TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO		Fr. 679'800.--	668'000.--



5. Contributi di miglioria

Premesso che si tratta di un'opera di urbanizzazione particolare; si ricorda che il Legislativo ha già deciso il prelievo in ragione del 90% coerentemente alla decisione relativa alla prima parte d'opera già realizzata e già oggetto di prelievo del contributo di miglioria.

6. Espropri

Per rapporto alla variante inizialmente approvata, la nuova variante qui proposta muta leggermente anche le superfici espropriate, che diminuiscono nella maniera seguente:

<i>Mappali</i>	<i>Versione originale</i>	<i>Nuova versione</i>
739	2.25 m ²	2.00 m ²
741	49.20 m ²	22.90 m ²
738	92.58 m ²	92.30 m ²

Il messaggio è affidato alla Commissione della Gestione per gli aspetti finanziari, alla Commissione Edilizia e Opere pubbliche per gli aspetti tecnici come pure alla Commissione delle Petizioni e della Legislazione limitatamente agli aspetti legati all'acquisizione dei sedimi privati.

A disposizione delle Commissioni, così come durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti, vi presentiamo i nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**

Risoluzione municipale no. 658 del 2 giugno 2020



COMUNE DI CAPRIASCA Consiglio comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio no. 07/2020 concernente l'approvazione della variante di progetto per la realizzazione della parte stradale della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala.

Visti i rapporti:

- della Commissione della Gestione del ...,
- della Commissione delle Petizioni e della Legislazione del ...,
- della Commissione Edilizia e Opere pubbliche del

D E C I D E:

1. È approvata la variante di progetto relativa alla realizzazione della parte stradale della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala.
2. Tale variante prevede degli espropri minori, di seguito elencati. Il Municipio è autorizzato ad acquisire mediante esproprio parte dei mappali ni. 738 (92.30 m²), 741 (22.90 m²) e 739 (2.00 m²) RT di Sala.
3. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

Per il Consiglio comunale

XXXXX XXXXX, **Presidente**

Davide Conca, **Segretario**

Tesserete,