



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12/2018

concernente la richiesta di un credito di fr. 340'000.00 per le opere di pavimentazione e di riqualifica del nucleo di Sala

6950 Tesserete, 08 maggio 2018
All'esame delle Commissioni della Gestione
ed Edilizia e Opere pubbliche





AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,

Signore e Signori Consiglieri,

sottoponiamo alla vostra attenzione il messaggio concernente la richiesta di un credito di fr. 340'000.00 per le opere di pavimentazione e di riqualifica del nucleo di Sala.

1. Premessa

Il progetto in oggetto concerne la riqualifica del nucleo di Sala mediante la sistemazione della pavimentazione della piazza e dell'intorno della stessa, proponendo una finitura in calcestruzzo con inserti in pietra geometrici.

Il presente credito fa seguito a quello relativo al rifacimento delle infrastrutture (*Canalizzazioni acque separate nel nucleo di Sala (lotto 1)*), per un importo di fr. 551'500.00) approvato nell'ambito del credito quadro richiesto mediante MMN 33/2015 e che in buona sostanza prevedeva unicamente la sostituzione ed il potenziamento delle sottostrutture esistenti, garantendo una rete infrastrutturale moderna e adeguata alle necessità della popolazione.

2. Riqualifica e pavimentazione del nucleo di Sala

Nell'ambito dell'implementazione del progetto oggetto del messaggio succitato il Municipio si è chinato sulla questione della pavimentazione del nucleo di Sala e di Piazza Alfonsina Storni. Le opere di risanamento delle sottostrutture rappresentano infatti l'occasione per riqualificare l'intera area che attraversa il nucleo e che oggi è composta da un insieme di rappezzi in asfalto eseguiti nel corso degli anni. Per tale motivo non si intende intervenire solo dal profilo tecnico e funzionale, ma si vuole dare una risposta anche in termini di riqualifica del tessuto costruito, intervenendo in particolar modo sulla pavimentazione.

Il Municipio ha quindi incaricato uno studio urbanistico di elaborare un progetto che contemplasse un concetto architettonico volto a valorizzare la zona, ma con costi relativamente contenuti e pertanto decisamente diversi da quelli che comportano le pavimentazioni pregiate classiche.

Lo studio ha proposto un concetto a nostro avviso molto interessante che prevede la realizzazione di una nuova pavimentazione in calcestruzzo con inserti in pietra secondo una geometria architettonica ben definita.



Il progetto prevede di intervenire su tutta la tratta nord-sud, sia per una questione pratica legata al fatto che ad ogni modo sarà necessario lavorare sulle sottostrutture, sia perché unirebbe la chiesa di Sant'Antonio Abate alla passeggiata che porta al Giascìon (lo stradín da Sala); in quest'ottica la Piazza gioca un ruolo di centralità.

Dall'estratto planimetrico sottostante si può evincere tale concetto.



Le linee di pietra in granito si ancorano agli spigoli degli edifici esistenti definendo una sorta di scansione che porta alla piazza. Tra queste linee è prevista una pavimentazione in calcestruzzo. La superficie risulta così disegnata secondo delle linee definite (staggia), come da rendering esposto in copertina.

Anche nella piazza Alfonsina Storni, si veda l'immagine seguente, il concetto è ripreso, attraverso linee tese in pietra chiara (granito) che suddividono la superficie orizzontale in grandi forme.

Verso sud verrebbe collocata una panchina ed al suo fianco, in una posizione che permetta le manovre anche con le auto, è prevista una pianta quale elemento naturale qualificante. La fontana esistente verrebbe spostata e collocata in modo tale di far parte a tutti gli effetti della piazza. L'albo comunale sarebbe invece collocato altrove al fine di liberare la nicchia ivi presente. In corrispondenza degli angoli formati dalle linee di pietra chiara verrebbero infine collocati dei faretti a filo pavimento.



3. Contributi di miglioria e sussidi

Come confermato dal nostro consulente in ambito di contributi di miglioria *la sostituzione della pavimentazione in asfalto normale con una pavimentazione pregiata associata alla revisione delle sottostrutture in una zona pedonale o semi-pedonale non è finalizzata solo a sanare le precarie condizioni della strada e della piazzetta, ma bensì a restituire un aspetto decoroso oltre che funzionale delle tradizioni e dell'ambiente. Il rifacimento di una strada o di una piazza con la posa di una pavimentazione pregiata è un'opera per la quale devono essere prelevati contributi di miglioria in quanto apporta vantaggi particolari ai fondi adiacenti (RDAT I-1998 no 53c. 4.2, I-2001 no. 36, TRAM 52.98.00063 del 1.3.1999, TE 30.2008.40 del 26.6.2010). L'opera soggetta a contributo trattasi indubbiamente di un'opera di urbanizzazione generale per cui la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 30% né superiore al 60% della spesa determinante (art. 7 LCM). A ciò va aggiunto che la spesa determinante deve comprendere oltre che le opere di fornitura e posa della pavimentazione pregiata anche le relative spese per l'arredo urbano della piazza (panchina, piante, ecc.).*

Sulla scorta di quanto sopra il Municipio propone di prelevare i contributi di miglioria in ragione del 30% della spesa determinante; non sono per contro previsti sussidi per la realizzazione di quest'opera.



4. Costi dell'opera

Un concetto, uno studio approfondito ed un preventivo di dettaglio sono stati elaborati per l'intervento proposto. Il costo per le opere di riqualifica del nucleo di Sala ammonta a fr. 340'000.00, di seguito il dettaglio:

Opera	Costo in fr.
Pavimentazione pregiata in calcestruzzo	204'586.00
Onorario ingegnere civile, progetto, appalto e DL	31'000.00
Onorario concetto architettonico di riqualifica, progettazione definitiva e DL architettonica	33'000.00
Arredo urbano piazza	18'518.50
<i>Totale opere costruttive e prestazioni tecniche</i>	<i>287'104.50</i>
Imprevisti 10%	28'710.45
<i>Totale parziale</i>	<i>315'814.95</i>
IVA 7.7%	24'317.75
Totale	340'132.70
Arrotondamento	-132.70
TOTALE COMPLESSIVO	340'000.00

Il messaggio è affidato alla Commissione della Gestione per gli aspetti finanziari e alla Commissione Edilizia e opere pubbliche per gli aspetti tecnici.

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. 370 del 7 maggio 2018



COMUNE DI CAPRIASCA Consiglio comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio no. 12/2018 concernente la richiesta di un credito di fr. 340'000.00 per le opere di pavimentazione e di riqualifica del nucleo di Sala.

Visti i rapporti:

- della Commissione della Gestione del ...,
- della Commissione Edilizia e Opere pubbliche del

D E C I D E:

1. Sono approvati il progetto e il preventivo per la pavimentazione e la riqualifica del nucleo di Sala.
2. Al Municipio è accordato un credito complessivo di fr. 340'000.00.
3. L'opera è parzialmente finanziata con i contributi di miglioria, la cui percentuale di prelievo è fissata al 30% sulla spesa determinante, tenuto conto di quanto precisato nel messaggio municipale, parte integrante della decisione adottata. I contributi saranno pertanto accreditati in diminuzione dei costi.
4. I costi sono caricati sul conto investimenti del Comune.
5. Il presente credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2022.
6. 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,