



COMUNE DI CAPRIASCA

Commissione edilizia

1	2	3	4	5
R - 5 DIC. 2012				
EVASO				

Riferimento:

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 14/2012 e relativo aggiornamento 14a/2012.

Concernente la realizzazione di opere stradali e relative infrastrutture contemplate dal Piano regolatore e dal Piano generale di smaltimento, sezione di Sala, in località Varina a Bigorio.

- **Concessione di un credito complessivo di fr. 583 000.--**
- **Approvazione del progetto e dei preventivi delle opere previste**
- **Determinazione della percentuale dei contributi di miglioria in ragione del 70%**
- **Variante rispetto al PGS in vigore**
- **Parziale anticipo spese da parte dei proprietari**

Capriasca, 4 dicembre 2012

Rapporto Commissione edilizia e opere pubbliche

Egregia Presidente,
stimati consiglieri e consigliere comunali,

l'inizio dei lavori per la posa di canalizzazioni AC e AL è sospesa da più di due mesi perché i proprietari dei mapp. 735 e 736 non vogliono firmare le convenzioni di libero passaggio presentate loro lo scorso mese di luglio. La trattativa con i proprietari del mapp. 735 è chiusa (sono contrari), quella bonale con i proprietari del 736 è ancora aperta; per adire le vie legali mancano l'approvazione da parte del CC del PGS e del MM in questione. L'urbanizzazione di Varina è percepita come urgente perché i proprietari delle case sui mappali 637 e 1930 stanno aspettando l'abitabilità.

La Commissione edilizia e opere pubbliche (di seguito CE) ha ricevuto il MM14 il 14 agosto 2012. In una prima riunione del 18 settembre ha visionato l'incarto, e sulla base della relazione tecnica, il 5 ottobre ha formulato alcuni interrogativi all'attenzione del Municipio. Questi vertevano sulla capacità della canalizzazione ricettiva delle acque meteoriche su via Gaggio di assorbire il maggior carico proveniente dalle nuova area allacciata. Nella sua risposta del 17 ottobre il Municipio informava la CE anche dell'esistenza di un mandato al progettista per l'elaborazione di una variante di progetto. Questa si era resa necessaria a causa della reticenza dei proprietari dei fondi limitrofi a concedere il passaggio delle canalizzazioni. Su invito del Municipio la CE ha ritenuto opportuno incontrare l'ing. E. Milesi per chiarire con lui tutti gli aspetti problematici relativi a questo progetto. Durante l'incontro del 30 ottobre con E. Milesi la CE ha potuto farsi un'idea chiara della situazione. Nel frattempo la situazione era evoluta ulteriormente: per ovviare al problema di un'eccessiva pressione sulla canalizzazione su via Gaggio il progetto della canalizzazione delle acque meteoriche è stato modificato (variante B, contenuta nell'aggiornamento MM14a) con riversamento nel riale S. Giovanni all'altezza del fondo 379; per permettere invece l'evacuazione delle acque luride (il progetto si scontrava qui con l'opposizione dei

confinanti) la detta variante prevede il pompaggio a monte su via Bigorio. Il 9 novembre CE ha poi sottoposto al Municipio un'altra serie di domande che riguardano il costo dell'opera, la coerenza con il PR attualmente in fase di pubblicazione e la necessità di fornire anche la piazza provvisoria di un dispositivo per l'evacuazione delle acque meteoriche. Nella sua riunione del 26 novembre la CE ha potuto affrontare la discussione finale sulla base degli elementi in suo possesso in quel momento e redigere il suo rapporto.

Due osservazioni di carattere generale

La CE si è trovata a dover esprimere un parere su un Messaggio "in divenire" e questo non ha facilitato il suo lavoro. La CE capisce l'urgenza da parte del Municipio di veder approvare il MM sull'urbanizzazione di Varina, ma ritiene che l'ufficio tecnico avrebbe dovuto informarla tempestivamente anche sull'assegnazione del mandato per l'elaborazione della variante B.

Inoltre anche per questo progetto, come nel caso del MM 13/2012, prende atto che permessi di costruzione vengono emessi anche per edifici che sorgono su parcelle situate in zone non ancora urbanizzate. Il parere della CE su questa maniera di procedere non è positivo. In futuro la tempistica deve essere diversa.

La CE ha esaminato e discusso i seguenti temi

Variante B

Per le acque chiare prevede un nuovo scarico diretto nel riale S. Giovanni in corrispondenza del mappale 738, mediante posa di una nuova tratta di 73 ml sul mappale 738 (ai proprietari è già stata sottoposta la nuova variante di convenzione). Sostituisce in maniera definitiva la tratta dai pozzetti 12 a 16 su via Gaggio, non più necessaria. Il ricettore finale non cambia, il PGS prevede infatti lo scarico a valle di via Gaggio. Il pompaggio su via Bigorio non sarebbe conveniente date le grandi portate in gioco (50 volte superiori alle acque luride).

Questa soluzione è conveniente perché a fronte di un modesto incremento dei costi risolve definitivamente il problema di un futuro congestionamento della canalizzazione delle acque chiare in via Gaggio, criticità da noi sollevata dopo la visione dell'incarto.

Per le acque luride prevede la posa di una pompa tritatrice nel pozzetto 13 situato alla quota più bassa della nuova canalizzazione; la posa di una tubazione in pressione dalla pompa a un nuovo pozzetto di raccolta apposito in via Bigorio (pozzetto1) da cui connettersi alla canalizzazione esistente in via Bigorio. Da realizzare solo in via temporanea in attesa del passaggio sui terreni privati.

Costi dell'opera

A prima vista i costi dell'opera possono sembrare elevati, per esempio nel confronto con quelli per l'urbanizzazione di Ventiga a Bidogno (MM13/2012). Da una verifica più nel dettaglio la CE ha constatato che la realizzazione della nuova strada comporta un considerevole dispendio di risorse in quanto il suo profilo si alza e si abbassa in diversi punti di oltre mezzo metro. Anche la realizzazione di scarpate laterali contribuisce all'aumento dei costi.

Coerenza con il PR in fase di pubblicazione

La soluzione provvisoria di questo MM permette sia la realizzazione del PR attualmente in vigore che di quello in fase di consultazione.

Illuminazione

Le CE raccomanda la scelta di quella tecnologia il cui rapporto costi/benefici sia il migliore, ma anche di prendere una decisione univoca per i nuovi lampioni, così come per quelli esistenti che a poco a poco vanno sostituiti.

Variante PGS

La CE ha preso atto che l'incarto che documenta questa variante di PGS non è aggiornato e non coincide con l'ultimo piano esecutivo del MM14a. Si presuppone che la variante da approvare sia dunque una variante della variante.

La CE dà i seguenti preavvisi

Variante B

La CE dà il suo preavviso favorevole alla realizzazione del progetto secondo la variante B con i relativi costi. Essa infatti risolve il problema dell'evacuazione delle acque meteoriche e offre una soluzione transitoria per quella delle acque luride, nell'attesa che si risolva l'empassa sul passaggio della fognatura sul fondo a valle e limitrofo a via Gaggio.

Variante PGS

La CE approva la variante di PGS. Dal momento che nell'incarto visionato al 26.11.12 non era ancora presente il piano definitivo della variante di PGS, fa stato il piano esecutivo. La CE propone di far modificare la risoluzione Municipale inserendo il piano esecutivo quale nuova variante.

La Commissione edilizia e opere pubbliche

Lepori Daria (presidente e relatrice):

Campana Mireno:

Croci Oscar:

Gianinazzi Raoul:

Quadri Mario:

Quadri Stefano:

Quirici Gilberto:

Streit Christian:

