

CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 10/2008

Approvazione di un credito di fr. 265'000.00 per l'urbanizzazione (costruzione strada, posa canalizzazioni, acquedotto e illuminazione) del comparto "Pisola" a Maggia

*Egregio Signor Presidente,
Egregi Signori Consiglieri Comunali,*

vi sottoponiamo per approvazione la seguente richiesta di credito.

Tipologia dell'intervento

Il Municipio ha fatto elaborare dallo studio d'ingegneria De Giorgi & Partners Ingegneri Consulenti SA di Muralto un progetto di urbanizzazione della zona edificabile in questione (il credito di progettazione di fr. 15'000.00 è stato approvato dal Municipio in base all'art. 8 ROD) che prevede:

- La costruzione di una nuova strada di servizio secondo quanto previsto dal Piano Regolatore di Maggia approvato dal Consiglio di Stato in data 19.12.1997.
- La realizzazione della rete delle canalizzazioni (pubbliche e private) per consentire l'allacciamento delle particelle interessate e l'evacuazione delle acque meteoriche della strada;
- Il potenziamento della rete di distribuzione dell'acqua potabile;
- La posa dell'illuminazione pubblica.

Costruzione nuova strada

Attualmente le particelle del comparto sono raggiungibili percorrendo una carraia pedonale.

Il progetto prevede l'allargamento della carraia mediante la costruzione di un nuovo muro di sostegno a valle. Questo comporterà l'esproprio degli scorpori che verranno invasi dal nuovo sedime stradale.

E' pure prevista la costruzione di un piccolo ponticello in cemento armato per permettere l'attraversamento del Riale Caraa di C'ii.

L'acqua meteorica sarà evacuata mediante la posa di una canalizzazione separata che verrà infine scaricata nel riale.

Canalizzazioni

Le 3 particelle edificabili nel comparto non sono servite dalla canalizzazione e tale sottostruttura non è prevista dal Piano Generale di Smaltimento delle acque. Ne consegue che i costi per la realizzazione della stessa saranno posti a carico dei privati. Il Comune parteciperà ai costi in quanto procederà all'allacciamento di una caditoia stradale.

Acquedotto

Contemporaneamente all'esecuzione della canalizzazione, è prevista la sostituzione della condotta dell'acquedotto esistente. Quella attuale infatti, oltre ad essere vetusta, in parte dovrebbe essere spostata ed in parte, con la costruzione della strada, verrebbe a trovarsi ad una profondità elevata ciò che provocherebbe dei problemi in caso di rotture.

Costi e piano di finanziamento

In base al preventivo annesso alla relazione tecnica, risultano i seguenti costi:

1. Strada	
Opere costruttive	fr. 133'900.00
Prestazioni tecniche	fr. 25'000.00
Spese	fr. 800.00
IVA	fr. 12'200.00
Imprevisti generali	fr. 8'600.00
Totale opere	fr. 180'500.00
Espropri, indennizzi e terminazioni	fr. 19'500.00
Totale generale	fr. 200'000.00
2. Canalizzazioni	fr. 34'000.00
3. Potenziamento acquedotto	fr. 16'250.00
4. Illuminazione	<u>fr. 11'400.00</u>
Totale	fr. 261'650.00
Arrotondato a	fr. 265'000.00

Investimento netto

Totale	fr. 265'000.00	
Costruzione canalizzazioni	ca fr. 20'000.00 ./.	quota a carico dei privati
Contributi di miglioria 70% su fr. 182'000.00 (max computabile)	ca <u>fr. 127'400.00</u>	
Totale	ca fr. 117'600.00	
A carico della Cassa comunale	ca fr. 101'350.00	
A carico dell'Azienda acqua	ca fr. 16'250.00	

Contributi di miglioria

Trattandosi di opere di urbanizzazione particolare, la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 70% (art. 3 cpv 3 LCMI).

Invece, per quanto attiene alle opere di potenziamento dell'acquedotto, non sono stati calcolati contributi in quanto trattasi semplicemente della sostituzione di una tubazione esistente.

Anche per quanto riguarda la posa di alcuni punti luce, si ritiene che si tratti di interventi di interesse generale per cui non soggetti a contributi particolari.

Sulla scorta di quanto sopra esposto chiediamo pertanto al Consiglio comunale di voler risolvere:

- 1. E' concesso un credito di fr. 265'000.00 per l'urbanizzazione della zona Pisola nella frazione di Maggia.*
- 2. E' autorizzato il prelievo dei contributi di miglioria nella percentuale del 70% e meglio come risulta dalla tabella allegata.*
- 3. Il credito decade se non utilizzato entro due anni dall'approvazione dello stesso da parte del competente Dipartimento.*

Con perfetta stima.

PER IL MUNICIPIO:

*Il Sindaco:
Fiorenzo Quanchi*

*Il Segretario:
Luca Invernizzi*