



## CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE n. 6/2015

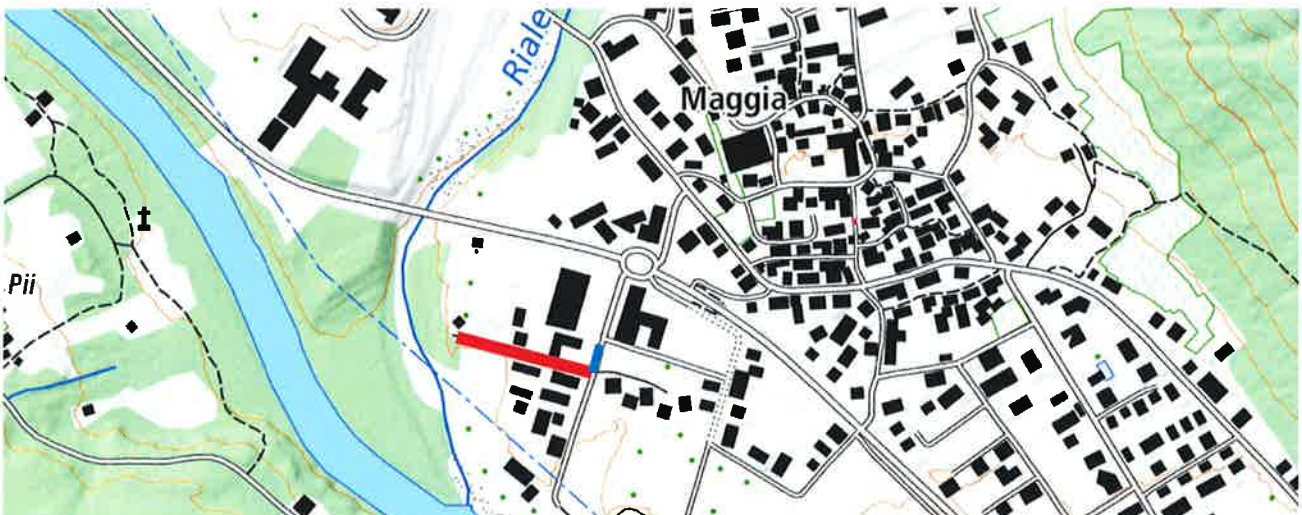
**Richiesta di un credito di CHF 710'000.00 a copertura dei costi di sistemazione e allargamento della strada “I Molitt”, sezione Maggia, Comune di Maggia.**

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

Vi sottoponiamo per l'approvazione il seguente messaggio.

### **1. PREMESSA**

La strada in questione, si trova nella sezione di Maggia sotto il nuovo complesso Coop a cuscinetto tra la zona commerciale-residenziale e la zona industriale denominata “I Molitt”. Vedi cartina sottostante segnata in rosso.



Oggigiorno questa strada serve per l'accesso a diversi fondi tra i quali alcuni già edificati, come la ditta di metalcostruzione Gobbi, il laboratorio Casè, la piscicoltura cantonale ed alcune abitazioni secondarie. Altri fondi non sono ancora edificati e altri sono in procinto di esserlo, come il fondo nr. 312 ubicato tra il magazzino e caserma pompieri e lo stabile Coop. Su questo fondo a breve inizieranno i lavori di costruzione di due nuovi importanti stabili commerciali-residenziali che andranno a completare il comparto della zona “I Molitt”.

La lunghezza della strada “I Molitt” è di ca. 130 ml, il calibro attuale è di 3.00 ml e la pavimentazione è parzialmente in asfalto e parzialmente ancora sterrata.

La strada "I Molitt" è inserita a Piano Regolatore, piano del traffico come strada carrabile, con un calibro di 4.50 ml.

Da qui nasce quindi la necessità a breve tempo di procedere alla sistemazione e all'allargamento di questo tratto di strada, come contemplato a PR, garantendo quindi definitivamente l'accesso al comparto citato.

Con il progetto si approfitterà inoltre di sistemare e adattare tutte le infrastrutture attualmente presenti nel comparto, quali canalizzazioni, acquedotto, infrastrutture SES, infrastrutture Swisscom, infrastrutture Cablecom.

Il progetto viene suddiviso nelle seguenti parti d'opera, riprese a preventivo:

- (SM) allargamento e sistemazione strada "I Molitt".
- (CM) deviazione canalizzazione acque miste, da pozzetto 58 a 60.
- (CC) nuova canalizzazione acque chiare.
- (AC) nuovo tronco d'acquedotto.
- (IP) illuminazione pubblica.

## **2. SITUAZIONE ESISTENTE**

In occasione dei lavori sulla strada cantonale, il Comune di Maggia aveva approfittato degli stessi per sistemare la strada che dalla rotonda procede in direzione sud.

La sistemazione con calibro di ml 6.00 + 1.50 ml di marciapiede è avvenuta fino alla fine del mappale no. 316 sul quale è stato insediato lo stabile Coop.

Da questo limite la strada presenta un importante restringimento a ca. ml 2.60 e prosegue diritta verso valle fino all'accesso al fiume.

Dall'asse nord-sud appena descritto si dirama perpendicolarmente verso ovest, quale cuscinetto tra la zona residenziale e la zona artigianale, la strada denominata "I Molitt". Quest'ultima, ha attualmente un calibro di ca. ml 3.00, pavimentata per ca. 60.00 ml e sterrata sulla parte terminale per ca. 70 ml.

## **3. BASI DI PROGETTO E RILIEVI**

Quali basi per la progettazione sono stati tenuti in considerazione i seguenti documenti:

- piano Regolatore di Maggia: piano delle zone, piano del traffico e delle attrezzature e edifici d'interesse pubblico;
- estratti infrastrutture esistenti: canalizzazioni; acquedotto; infrastrutture SES; Swisscom e Cablecom;

Il rilievo del nuovo asse stradale è stato impostato partendo da due nuovi poligoni (669 e 670) posati al termine dei lavori sulla strada cantonale dal geometra catastale, studio Andreotti & Partners SA di Locarno.

Sono stati posati nuovi punti fissi dai quali è stato elaborato il presente progetto.

## **4. PROGETTO**

### **4.1 Strada**

#### Andamento planimetrico

L'andamento planimetrico è riportato sul piano no. 03 Planimetria 1:250.

Il progetto prevede:

- Il prolungamento della strada che scende dalla rotonda verso sud fino all'incrocio con la strada "I Molitt", calibro come l'esistente ml 6.00 + marciapiede ml 1.50, totale ml 7.50.
- L'allargamento della strada "I Molitt" asse est – ovest, dagli attuali ca. ml 3.00 a ml 4.50 previsti a Piano Regolatore: piano del traffico.

#### Profilo longitudinale, livelletta

Su tutta la tratta, viene mantenuto l'andamento altimetrico attuale in leggera discesa, tra l'1.00 e il 4.00 %.

#### Profilo trasversale, sezioni

In generale è prevista una pendenza trasversale di tutte le strade del 2% per permettere l'evacuazione delle acque meteoriche verso il bordo stradale sul quale saranno disposte le caditoie di raccolta delle acque meteoriche.

Da sezione 1 a 4, pendenza verso est.

Da sezione 4 a 14, pendenza verso sud (valle).

#### Manufatti previsti nel progetto

- Arretramento delle attuali opere di confine: muretti, bordure e delimitazioni.
- Esecuzione o spostamento di 7 nuove caditoie stradali.
- Messa in quota definitiva di chiusini; griglie e pozzetti per saracinesche.
- Nuovo strato di fondazione con misto granulare I 0/45, spessore 30 cm.
- Nuova pavimentazione bituminosa AC16 N, spessore 6 cm.
- Sistemazione finale terreni privati.
- Tinteggiatura nuove linee di demarcazione.

### **4.2 Infrastrutture**

A livello di infrastrutture sono previsti i seguenti interventi:

- Spostamento canalizzazione acque miste dal pozzetto 58 al 60.
- Nuova canalizzazione acque chiare per lo smaltimento delle acque meteoriche dal campo stradale.
- Sostituzione dell'attuale tubazione dell'acquedotto lungo la nuova strada.
- Nuova illuminazione pubblica tramite la posa di 4 nuovi candelabri LED.
- Ampliamento e sistemazione infrastrutture enti: SES, Swisscom e Cablecom.

## Spostamento canalizzazione acque miste

Visto il passaggio della canalizzazione su un mappale edificabile privato (mappale 312), ritenuta anche l'intenzione del proprietario a breve termine di edificare questo mappale, si approfitta dell'occasione per spostare la canalizzazione su un tracciato che non vada ad intralciarne l'edificazione.

Lo spostamento è previsto tra gli attuali pozzetti 58 e 60, vedi piano nr. 06 (canalizzazioni, planimetria 1:250).

È previsto quindi lo spostamento della prima tratta di canalizzazione mantenendola sul mappale no. 311 di proprietà del Comune di Maggia, parallelamente al confine con il mappale no. 312.

Mentre la seconda tratta dal pozzetto nr. 59 al pozzetto nr. 60 viene inserita come attualmente sul mappale 312, ubicandola però su un tratto che non intralcia l'edificazione futura su questo mappale.

La nuova canalizzazione prevede tubi in PVC DN 300, lunghezza ml 108.50, pendenza  $J=1.38\%$ , profilo di posa SIA 4.

Non è ritenuto necessario procedere a un dimensionamento idraulico della tubazione in quanto l'attuale TC DN300 presenta una pendenza inferiore all'1%.

Esecuzione di 4 nuovi pozzetti d'ispezione.

A seguito dell'inizio dei lavori per la costruzione del nuovo magazzino comunale con annessa caserma pompieri, avvenuto nel corso del mese di settembre 2014, per motivi tecnici e soprattutto d'urgenza, si è già dovuto procedere allo spostamento della canalizzazione acque miste in questione.

Infatti da un rilievo sullo stato della canalizzazione, si sono riscontrate delle gravi rotture in più punti con delle importanti perdite, bisognava quindi giocoforza procedere d'urgenza con la sistemazione di questa vetusta canalizzazione.

Si è quindi colta l'occasione, con i lavori di scavo del cantiere in corso, di posare dei nuovi tubi a confine con le due particelle 311 Comune di Maggia e 312 Blattmann Giuseppe e di definitivamente deviare la canalizzazione come da progetto (vedi piano nr. 06 canalizzazioni).

Con questo , si è quindi potuto risparmiare un notevole importo.

A titolo informativo, parte di questi lavori, soprattutto intesi allo spostamento della canalizzazione sulla particella 311 Comune di Maggia, erano già stati inseriti nel capitolato e modulo d'offerta usciti a concorso pubblico sul F.U. nr. 49/2014 del 20 giugno 2014.

L'impresa che ha eseguito questi lavori è la ditta Quadri SA, la stessa che sta attualmente lavorando al cantiere magazzini e caserma pompieri.

Inoltre per il passaggio della canalizzazione sul fondo 312, sono già stati presi tutti gli accordi con il proprietario. Con l'accordo del legislativo si potrà quindi procedere all'iscrizione a Registro Fondiario di una servitù.

### Nuova canalizzazione acque chiare

Lungo la nuova strada, sarà realizzato un tronco di canalizzazione acque chiare per l'evacuazione delle acque meteoriche del campo stradale, con scarico nel riale proveniente dalla Valle del Salto.

Per il dimensionamento s'è pure tenuto conto delle superfici dei tetti presenti nell'area i quali potrebbero essere evacuati nella stessa canalizzazione. Infatti a tal proposito da anni vi è un problema di acque di scorrimento che invadono la piscicoltura Cantonale provocando spesso dei problemi alla fauna ittica d'allevamento.

Dal dimensionamento è prevista la posa di un tubo PVC DN 250 dal pozzetto 4A all'11A fino allo scarico nel riale con una condotta DN 300.

I raccordi delle caditoie alla canalizzazione principale sono previsti in PVC DN160. Tutte le tubazioni saranno posate con avvolgimento in calcestruzzo, profilo SIA 4.

### Nuovo tronco d'acquedotto

Lungo la strada "I Molitt" è attualmente posata una condotta cieca che in passato ha dato problemi di gelo, probabilmente per la scarsa profondità di posa.

Anche in questo caso s'approfitta dei lavori per la sostituzione di detta condotta.

Nuova tubazione PE100, PN16 DN110, lunghezza 150.00 ml

Da posare alla profondità minima di 1.00 ml.

Avvolgimento con ghiaietto 3/8 mm.

Ad inizio e fine tronco saranno disposte due saracine di chiusura.

### Illuminazione pubblica

La Società Elettrica Sopracenerina SES, ha allestito il progetto di ampliamento delle loro infrastrutture, nello stesso ambito ha integrato il progetto d'illuminazione pubblica che prevede la posa di 4 nuovi candelabri con illuminazione LED.

I costi sono indicati a preventivo separatamente sotto la voce IP e comprendono: scavi, riempimenti, sottostrutture, candelabri e parte elettrica.

I costi delle sottostrutture SES vanno completamente a loro carico.

### Altre infrastrutture

Nell'ambito del progetto sono pure state interpellate Swisscom e Cablecom che pure parteciperanno con modifiche e ampliamenti delle loro infrastrutture.

I costi derivanti vanno interamente a loro carico.

## **5. ESPROPRI E MUTAZIONI**

Per l'allargamento della strada "I Molitt" e la parte riguardante la strada "Lüeira" sono necessari espropri per ca. 340 m<sup>2</sup>.

Gli espropri lungo l'asse est ovest, dalla sezione 5 alla 13 sono di principio ripartiti in egual misura tra i fondi sui due lati.

## 6. PREVENTIVO DI SPESA

I costi esposti nella presente relazione sono stati calcolati sulla base del presente progetto definitivo, la precisione dei costi è da intendere con un margine d'errore di +/- 10% come fissato dalle norme SIA.

### RICAPITOLAZIONE PREVENTIVO

SM	TOTALE STRADA "I MOLITT"	CHF	480'000.00
CM	DEVIAZIONE CANALIZZAZIONE ACQUE MISTE	CHF	83'000.00
CC	NUOVA CANALIZZAZIONE ACQUE CHIARE	CHF	77'000.00
AC	NUOVO TRONCO D'ACQUEDOTTO	CHF	34'000.00
IP	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	CHF	33'000.00
	ISCRIZIONE A REGISTRO SERVITU' CANALIZ.	CHF	3'000.00
	<b>TOTALE GENERALE NETTO</b>	<b>CHF</b>	<b>710'000.00</b>

## 7. CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

Il progetto di risanamento della strada "I Molitt", è stato considerato di urbanizzazione particolare, dove la quota a carico dei proprietari dei fondi, può variare tra il 70% ed il 100% (Legge sui contributi di miglioria del 24.04.1990 LCMI), mentre la piccola parte inerente la strada "Lüeira" di urbanizzazione generale (30%-60%).

I costi determinanti per il calcolo dei contributi di miglioria assommano ca a CHF 480'000.00 e comprendono le opere da impresario costruttore (opere prevalentemente necessarie per l'esecuzione degli allargamenti), opere di pavimentazione (allargamenti e nuovo manto stradale laddove non già esistente), espropri (occupazione temporanea e definitiva, indennità, nuova terminazione, trapassi), procedure (pubblicazioni), oltre che le spese per la progettazione e direzione dei lavori.

Le proprietà soggette al prelievo dei contributi di miglioria sono indicate nel piano del perimetro che si può visionare presso il nostro ufficio tecnico. A tutt'oggi il comprensorio conta una ventina di mappali. Si ricorda che il perimetro non è oggetto di voto da parte del Consiglio Comunale ma solamente uno strumento d'informazione.

Prendendo quale riferimento le diverse opere stradali simili che negli ultimi anni sono state assoggettate al prelievo dei contributi di miglioria, il Municipio propone le seguenti aliquote di imposizione:

- 70% per l'allargamento del tratto di strada in zona "I Molitt" indicato in rosso sull'estratto mappa riportato alla pagina 1 del presente messaggio.
- 60% per la continuazione dell'allargamento della strada principale che scende verso la zona "Lüeira" indicato in blu sull'estratto mappa riportato a pagina 1 del presente messaggio. Questo per mantenere una coerenza con quanto già deciso a suo tempo dal legislativo per il tratto di strada già allargato a lato della COOP.

L'importo complessivo dei contributi si aggira indicativamente attorno ai CHF 300'000.00.

## CONCLUSIONI

L'allargamento e sistemazione strada "I Molitt" sezione Maggia è un'opera indispensabile per l'urbanizzazione definitiva dell'intero comparto in generale e per garantire l'accesso alle nuove costruzioni che a breve sorgeranno e a quelle che potranno ancora sorgere.

Allegato al presente messaggio:

- Planimetria progetto stradale 1:250
- Planimetria canalizzazioni 1:250

**Presso l'Ufficio tecnico comunale potete visionare la documentazione completa.**

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

- 1. E' approvato un credito di CHF 557'000.00 a copertura dei costi per l'esecuzione dei lavori di sistemazione e allargamento della strada "I Molitt" e parte strada "Lüeira" e l'esecuzione della canalizzazione di smaltimento delle acque chiare.***
- 2. E' approvato un credito di CHF 83'000.00 a copertura dei costi per l'esecuzione dei lavori inerenti allo spostamento della canalizzazione acque miste, da pozzetto 58 a 60.***
- 3. E' approvato un credito di CHF 34'000.00 a copertura dei costi per l'esecuzione dei lavori inerenti ad un nuovo tronco d'acquedotto.***
- 4. E' approvato un credito di CHF 33'000.00 a copertura dei costi per l'esecuzione dei lavori inerenti l'illuminazione pubblica.***
- 5. E' autorizzato il prelievo dei contributi di miglioria nella percentuale del 70% inerenti i lavori di sistemazione e allargamento della strada "I Molitt".***
- 6. E' autorizzato il prelievo dei contributi di miglioria nella percentuale del 60% inerenti i lavori di allargamento della strada "Lüeira".***
- 7. Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere gli atti necessari ad iscrivere a registro fondiario una servitù a favore del Comune per il passaggio della canalizzazione pubblica sul fondo n. 312 di proprietà del Signor Blattmann Giuseppe, diritto concesso senza versamento di indennità.***
- 8. E' concesso un credito di CHF 3'000.00 a copertura dei costi per l'iscrizione a registro fondiario della servitù inerente il passaggio della canalizzazione sul fondo n. 312 RFD Maggia.***
- 9. I crediti di cui ai punti 1,2,3,4,8 decadono se non utilizzati entro due anni dalla data di approvazione degli stessi da parte della Sezione Enti Locali.***

Con perfetta stima.

Il Sindaco:  
Aron Piezzi



PER IL MUNICIPIO:



Il Segretario:  
Luca Invernizzi

