



Brissago, 17 ottobre 2007

Baccalà / 1291 - 16.10.2007

MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1264

Nucleo di Gadero Costruzione posteggio pubblico Richiesta di credito

Signor Presidente,
Signore e signori consiglieri,

vi sottoponiamo, per approvazione, la richiesta di stanziamento di un credito di Fr 682'000.- per la costruzione del posteggio pubblico per il nucleo di Gadero.

1. PREMESSA

1.1 Situazione pianificatoria

Il Piano regolatore comunale, approvato dal Consiglio di Stato il 3 ottobre 1995, è stato adeguato alle reali necessità pianificatorie correlate alla costruzione del posteggio di Gadero, con esatta definizione dell'area AP-EP necessaria a questa importante opera. La citata variante di PR, dibattuta il 20 ottobre 2003 in sede d'esame del messaggio municipale n. 1185, dopo aver esaurito la procedura di pubblicazione è stata approvata dal Consiglio di Stato l'11 aprile 2006.

1.2 Acquisizione dei sedimi

Per la realizzazione dell'opera, conformemente a quanto previsto in sede pianificatoria, si è resa necessaria l'acquisizione di 2 sedimi privati.

Il trapasso del fondo n. 1109 (Vogel-Rahmann), è avvenuto con l'iscrizione dell'atto notarile a Registro fondiario il 21 dicembre 2004. Rammentiamo che il credito per l'acquisto è stato stanziato con l'approvazione del citato messaggio n. 1185.

L'acquisizione di parte del mappale 540 (Förster), dopo lunghe e laboriose trattative con il privato, è divenuta effettiva il 13 marzo 2007 con l'iscrizione a registro del relativo atto di compra-vendita. Anche qui rammentiamo che il credito destinato all'acquisizione di questo scorporo è stato stanziato il 25 novembre 2002 con l'accettazione del messaggio n. 1162.

In seguito i due fondi sono stati raggruppati in una nuova particella 729 metri quadrati.

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

2.1 Contenuti

La nuova area di parcheggio comprende 17 stalli per autovetture, dimensionati secondo le nuove norme VSS, di cui 9 su Via Naccio e 8 che danno sull'accesso alla frazione.

Rammentiamo che 2 degli ultimi citati sono a beneficio del privato, che se ne assumerà i costi di costruzione come convenuto in sede di cessione del sedime.

Il progetto è completato con: un adeguato impianto d'evacuazione delle acque meteoriche, la barriera di protezione lungo tutto il perimetro esterno, i candelabri per l'illuminazione, un parchimetro collettivo e un idrante per la lotta contro gli incendi con annesso il rubinetto per l'erogazione d'acqua potabile destinato alle necessità di manutenzione.

Per raggiungere il prato sottostante si prevede la costruzione di una scala, ubicata nella parte iniziale del posteggio.

2.2 Costruzione

Dalla relazione tecnica annessa al progetto rileviamo che il posteggio è realizzato mediante la costruzione di una soletta di cemento armato, prevista alla stessa quota della carrozzabile, che gravita su delle pareti trasversali fondate nel terreno.

Vista la particolare natura geologica del pendio si è proceduto a priori all'effettuazione di alcuni sondaggi per determinare l'esatta composizione del terreno. Ciò ha permesso un accurato pre-dimensionamento delle fondazioni che, evidenziato come un terreno idoneo a sopportare il futuro carico sia presente solo in profondità, comporta la messa in opera di micro-pali e ancoraggi precompressi, tenendo conto dei relativi oneri in sede di preventivo.

La pavimentazione è prevista in manto bituminoso, posato su uno strato isolante.

Il terreno sottostante la soletta, per evitarne lo sgretolamento, sarà rinverdito mediante la messa a dimora di arbusti di copertura sempreverdi.

2.3 Costi

I costi complessivi, sempre riferiti al citato progetto, sono così riassunti:

Lavori preliminari	Fr	131'500.00
Costruzione grezza 1 + 2	Fr	331'000.00
Lavori esterni	Fr	134'000.00
Costi secondari	Fr	1'000.00
Riserva	Fr	48'000.00
Totale	Fr	682'000.00

Questo comporta un costo unitario di circa Fr 40'000.00 per posto auto, relativamente elevato rispetto ad altri posteggi pubblici ma conseguente alla particolarità del luogo e del progetto.

Gli oneri a carico del privato ammonteranno all'incirca a Fr 80'000.00 e saranno dedotti dal totale di spesa.

2.4 Finanziamento

Il finanziamento dell'opera sarà garantito in parte dal fondo Esonero posteggi, che al 31 dicembre 2006 presentava un saldo di Fr 104'365.00, e per il rimanente con il prelievo di una tassa di parcheggio mediante parchimetro collettivo.

Per questi motivi, come fissato al momento della costruzione di altri posteggi nelle frazioni, non si prevede il prelievo di contributi di miglioria.

3. RELAZIONE CON IL PIANO FINANZIARIO

3.1 Opere stradali

La realizzazione è prevista nel Piano delle opere 2006-2010, settore Traffico, conto 501.211 e l'intervento è pianificato nel biennio 2007-2008.

Richiamati i contenuti del presente messaggio, il Municipio vi invita cortesemente a voler approvare le seguenti conclusioni:

1. Il Municipio è autorizzato a procedere alla costruzione del posteggio pubblico per il nucleo di Gadero;
2. Al Municipio è concesso un credito di Fr 682'000.00, dal quale saranno dedotti gli oneri a carico del privato per un ammontare di circa Fr 80'000.00, con termine di decadenza fissato in due anni dalla crescita in giudicato della decisione di credito;
3. L'ammontare del credito sarà finanziato tramite il fondo Esonero posteggi e la riscossione di una tassa di parcheggio, non si prevede il prelievo di contributi di miglioria;
4. La spesa è da iscrivere al conto 501.211, ramo investimenti per opere del genio civile;

Con osservanza.

Il Sindaco:

PER IL MUNICIPIO

Il Segretario:

Giancarlo Kuchler

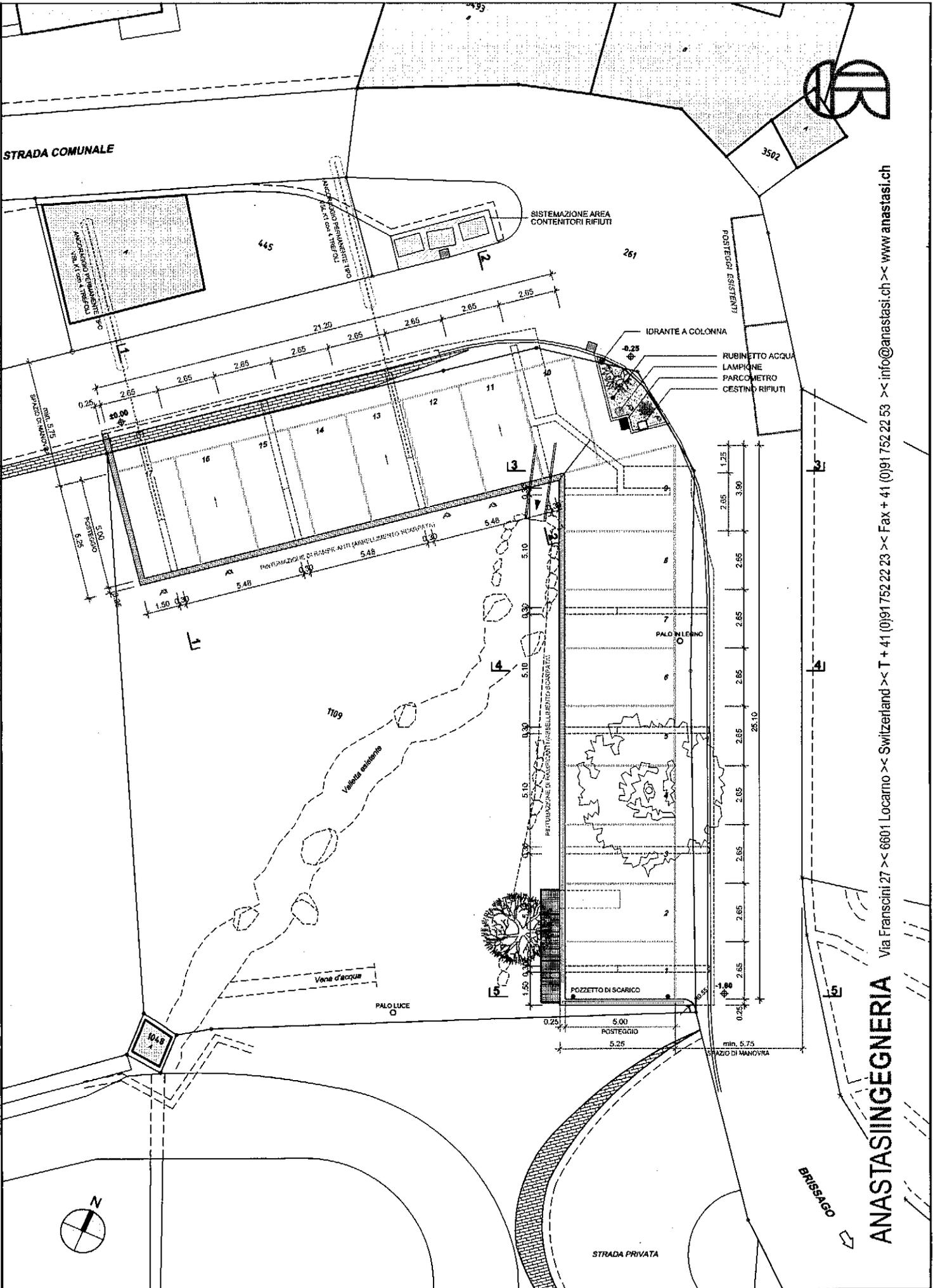


Riccardo Beretta

Annessi: - piani esplicativi



STRADA COMUNALE

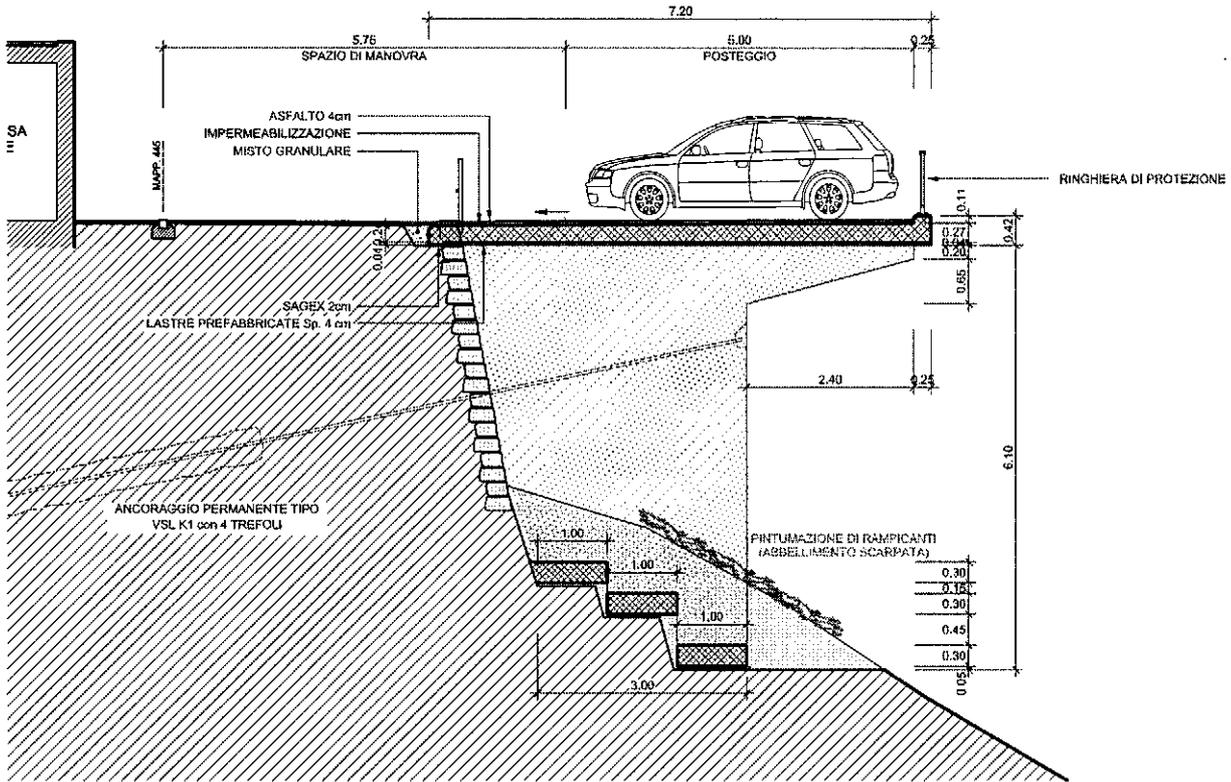


BRISAGO

ANASTASI INGEGNERIA Via Francini 27 << 6601 Locarno >> Switzerland << T + 41 (0)91 752 22 23 >> Fax + 41 (0)91 752 22 53 >> info@anastasi.ch >> www.anastasi.ch

SEZIONE 1-1

1:50



SEZIONE 5-5

1:50

