



Brissago, 14 maggio 2019

RM 4509 – 13.05.2019

MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1477

concernente la richiesta di un credito di CHF 98'000.00.- per il consolidamento del muro di sostegno e la correzione stradale presso il nucleo di Porta

Signor Presidente,
Signore e signori consiglieri,

con il presente messaggio municipale vi sottoponiamo la richiesta di un credito di CHF 98'000.00.- per il consolidamento del muro di sostegno e la correzione stradale in prossimità del mappale 666 RFD, presso il nucleo di Porta.

1. Introduzione

In data 17 giugno 2019 è stata rilasciata al signor Michele Berta la licenza edilizia per la demolizione e ricostruzione di uno stabile plurifamiliare (tre appartamenti) ai mappali 665 e 666 RFD di Brissago (località "Porta").

La realizzazione del nuovo edificio implica la demolizione della vecchia costruzione che attualmente confina e sostiene, in corrispondenza del fabbricato, il tratto di strada comunale facente parte del mappale no. 261 RFD.

Le pareti del vecchio edificio fungono attualmente da muro di sostegno della strada e pertanto la sua demolizione implica al Comune di realizzare degli interventi di consolidamento e di assicurazione.

Il progettato nuovo edificio non verrà più ricostruito a ridosso della strada permettendo così un suo allargamento come previsto dal Piano del Traffico.

Il calibro del tratto di strada in oggetto verrà portato a ca. 4.50 ml di larghezza.

Considerata la necessità per il Comune di procedere con i menzionati interventi, contestualmente al rilascio della licenza edilizia è stato sottoscritto un "accordo preliminare" con il sig. Michele Berta, il quale prevede a) che il proprietario dei mappali ceda a titolo gratuito lo scorporo di terreno necessario alla costruzione delle opere di consolidamento stradali e b) che il Comune provvederà, a proprie spese, alla costruzione delle opere stradali, opere comprendenti il consolidamento del vecchio muro di sostegno, la formazione di un nuovo bauletto stradale e la posa della barriera di protezione.

2. Progetto e provvedimenti

Il progetto prevede di realizzare una parete ancorata in sostituzione dell'effetto di sostegno dell'edificio che garantisce attualmente la stabilità della strada.

L'abbassamento totale dello scavo, per permettere la realizzazione della nuova costruzione, è di ca. 5.20 ml.

Per i primi 2.00/2.20 ml di profondità, a partire dal livello della strada e per tutta la larghezza dell'edificio esistente, verrà realizzata una parete mediante calcestruzzo proiettato che rivestirà il muro esistente. Questa parete sarà poi ancorata in più punti. Questa prima fase di lavoro sarà preceduta dalla demolizione della parte di edificio oltre il livello strada per permettere l'installazione dei macchinari di lavoro.

Oltre il muro lato strada dovranno essere mantenute provvisoriamente le spine di risvolto sotto il livello strada che garantiranno la stabilità.

Queste spine potranno essere demolite e rimosse solo dopo maturazione dei rinforzi di questa prima fase di lavoro.

Dai 2.00/2.20 ml di profondità a scendere, il lavoro verrà effettuato con due tappe in sotto-murazione allo scopo di non perdere spazio per l'intercapedine tra casa e strada. In altezza sono previste tre file di ancoraggi permanenti passivi.

Si dovrà valutare di captare un punto sorgivo, ai piedi della vecchia costruzione, ed evacuarlo mediante adeguato sistema.

Non si prevede una chiusura della strada, se non per lassi di tempo ragionevoli, durante le operazioni più importanti; ossia durante la posa dei macchinari di perforazione, la messa in opera del calcestruzzo proiettato e i necessari lavori di pavimentazione. Il dimensionamento strutturale e dettagliato dell'opera è ben illustrato nella Relazione geotecnica del 14 marzo 2019, allestita dal consulente geo-tecnico.

Per quanto concerne la zona situata a nord-est del mappale, ossia per la zona fuori dall'edificio, è già stata realizzata una parete in calcestruzzo armato da parte del privato proprietario del fondo che completerà i lavori di ancoraggio verosimilmente in occasione del previsto cantiere per la realizzazione delle opere effettuate dal Comune.

L'intervento sopraccitato permette inoltre di realizzare l'allargamento del campo stradale in corrispondenza del mappale in oggetto.

In questo punto la posizione del vecchio edificio riduce la larghezza della strada a soli 3.50 ml.

Il progetto prevede di portare la larghezza della strada a 4.50 ml, come esistente a monte e a valle del punto in oggetto.

L'allargamento sarà realizzato mediante l'esecuzione di un cordolo e una soletta in calcestruzzo armato, che in parte sarà a sbalzo sul sentiero comunale.

Il sentiero esistente che dalla strada porta a Brissago per contro manterrà comunque ancora una larghezza di ca. 1.50 ml.

Sul nuovo ciglio stradale verrà fissata una barriera di protezione come quella esistente nel resto della strada.

Per l'iter procedurale di approvazione dell'allargamento/correzione della strada si rende necessario pure l'allestimento di un piano di mutazione.

3. Il preventivo

Esponiamo di seguito il preventivo dei costi:

• Opere di consolidamento	CHF	36'670.00
Calcestruzzo proiettato		
Ancoraggi passivi		
• Opere da impresario costruttore	CHF	12'850.00
Demolizioni, sgomberi, preparazione del terreno		
Misure di sicurezza, costruzioni provvisorie		
• Opere di pavimentazione	CHF	12'000.00
Ripristino campo stradale		
Posa barriera di protezione		
• Onorari e spese varie	CHF	22'610.00
Ingegnere civile (Pdef+Pesec+DL+collaudo opera)		
Accompagnamento geologo		
Geometra revisore e nuova terminazione		
Spese notarili		
Autorizzazioni, tasse		
Riproduzioni, documentazione		
Assicurazioni		
Totale costi di costruzione	CHF	84'130.00
IVA 7.7% e arrotondamento	CHF	13'870.00
Totale complessivo	CHF	98'000.00

4. Trasferimento di proprietà

Ai sensi dell'art. 13 cpv. 1 lett. h LOC il Consiglio comunale *“autorizza l'acquisizione, la donazione, la successione, la permuta, l'affitto, la locazione, l'alienazione o il cambiamento di destinazione dei beni comunali”*.

Ritenuto come nell'“accordo preliminare” menzionato al pt. 1 del presente messaggio è prevista una cessione di proprietà fra il sig. Michele Berta e il Comune, quest'ultima deve essere autorizzata con l'approvazione del presente messaggio municipale.

In concreto si tratta di 4mq trasferiti dal mappale 666 RFD di Brissago al mappale 261 RFD di Brissago e di 1mq trasferito dal mappale 669 RFD di Brissago al mappale 261 RFD di Brissago.

5. Conclusione

Come già citato il tratto di muro rinforzato, su una lunghezza di ca. 5.50 ml, garantirà il sostegno della strada in modo indipendente.

Per quanto concerne le parti costruttive del progettato edificio, che si trovano al di fuori della zona di competenza comunale, spetterà all'ingegnere incaricato dal privato il compito di risolvere eventuali problemi statici in relazione alla situazione esistente. Non sono previste chiusure della strada se non in tempi relativamente ragionevoli (si presume qualche ora) per la posa dei macchinari o della messa in opera del calcestruzzo proiettato. Si cercherà comunque di garantire il passaggio durante le ore di punta ossia al mattino, mezzogiorno e sera.

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

1. È stanziato un credito di CHF 98'000.00.- per il consolidamento del muro di sostegno e la correzione stradale in prossimità del mappale 666 RFD, presso il nucleo di Porta
2. Il credito sarà iscritto alla relativa voce di competenza. Eventuali partecipazioni a carico del privato saranno iscritte alla relativa voce di competenza.
3. È accettato il trasferimento a titolo gratuito di 4mq dal mappale 666 RFD di Brissago al mappale 261 RFD di Brissago e di 1mq dal mappale 669 RFD di Brissago al mappale 261 RFD di Brissago.
4. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato della presente risoluzione.

Con osservanza.

Il Vice Sindaco:


E. Dell'Ora

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:


Avv. G. Cotti

Il presente messaggio è demandato per preavviso alla Commissione della gestione ed alla Commissione edilizia e del piano regolatore.