

## MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 101

Magadino, 27 luglio 2015  
Risoluzione municipale no. 902  
di competenza delle Commissioni Opere pubbliche

### Concessione di un credito di CHF 207'000.00, da destinare all'ampliamento del posteggio esistente al mappale no. 760 RFD, sui mappali no. 765, 771 e 773 RFD Gambarogno, in località Fosano/Vira

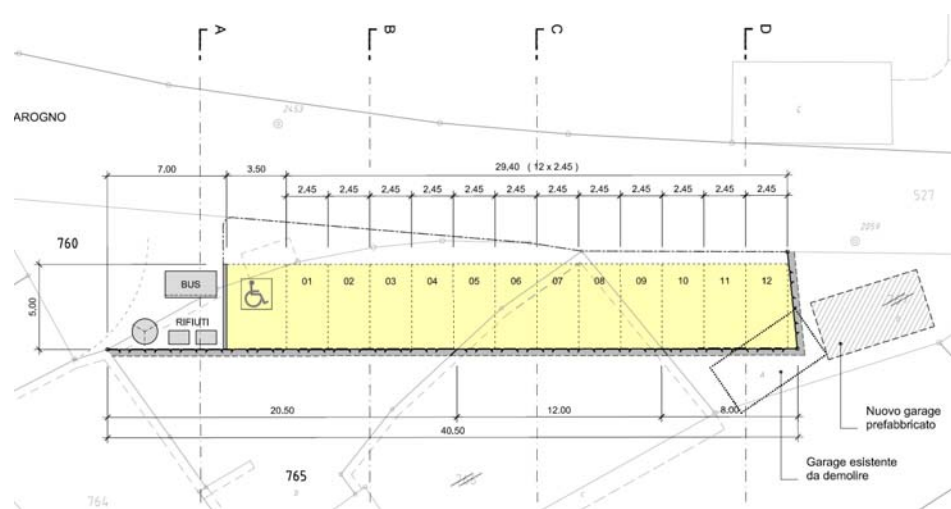
Egregio Signor Presidente,  
Gentil Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

sul mappale 760 RFD Gambarogno, sezione Vira, ubicato a ridosso della "strettoia" di Fosano, sulla destra della strada cantonale, in direzione Indemini, l'ex Municipio di Vira negli anni 2008/2009 aveva realizzato una prima parte del posteggio previsto dal Piano regolatore, per complessivi 13 stalli, disposti perpendicolarmente alla strada cantonale, di cui 1 posteggio riservato agli invalidi. Nello stesso progetto era pure stata realizzata una pensilina per la fermata delle auto postali e una zona adibita ai contenitori rifiuti.

Il credito votato dal Consiglio comunale di Vira, in data 20 ottobre 2008, ammontava a CHF 272'000.00. In seguito, in data 25 maggio 2009, era pure stato deciso il prelievo di contributi di miglioria, per opere d'interesse generale, nella misura del 30% della spesa riconosciuta a consuntivo.

In considerazione della cronica carenza di posteggi nella frazione di Fosano, soprattutto nel periodo estivo, il Municipio ha ritenuto opportuno riprendere e completare il progetto nella sua intera essenza, così come previsto dal Piano regolatore, realizzando ulteriori 8 stalli.

#### Situazione esistente



## Descrizione del progetto

Il progetto di ampliamento che vi sottoponiamo prevede la costruzione di 8 nuovi posteggi pubblici, consecutivi e paralleli a quelli esistenti, da edificarsi sui mappali 773, 765 e su una piccola porzione del mappale 771 RFD.

Per permettere la costruzione si rende necessaria la rimozione di un garage prefabbricato, presente su uno dei citati mappali e la demolizione del muro di delimitazione edificato tra il posteggio e il garage.

I nuovi posteggi avranno le medesime caratteristiche di quelli esistenti. La pendenza trasversale sarà di circa il 2.00% verso la strada cantonale; la delimitazione con la stessa sarà eseguita con cubotti in granito e pavimentazione bituminosa.

E' previsto il prolungamento del muro di controriva di pietra naturale e il retro muro in calcestruzzo sul quale sarà realizzata una corona e un parapetto di protezione in tubolari, come pure una recinzione metallica sino alla strada di accesso al mappale 1125 RFD.

## Gli espropri necessari

Il progetto richiede l'espropriazione di parte dei mappali 765, 771 e 773 RFD nella seguente misura:

- **mappale no. 765 RFD - 70 mq,**  
indennizzo in natura con 1 posteggio riservato, in sostituzione anche del garage da demolire e la garanzia d'accesso alla retrostante proprietà;
- **mappale no. 771 RFD - 1 mq,**  
con indennizzo di CHF 147.00/mq, per complessivi CHF 147.00;
- **mappale no. 773 RFD - 83 mq,**  
con indennizzo di CHF 147.00/mq, per complessivi CHF 12'201.00.

Per definire l'entità dell'indennizzo pecuniario è stata fatta allestire una perizia allo Studio d'ingegneria Sciarini SA. I costi concernenti gli espropri sono compresi nel credito di costruzione richiesto. Con tutti i proprietari è già stato raggiunto un accordo; le pratiche saranno formalizzate dopo l'autorizzazione del Consiglio comunale e sulla scorta di un piano di rilievo ufficiale della situazione, da realizzarsi a conclusione dei lavori.

## Opere accessorie

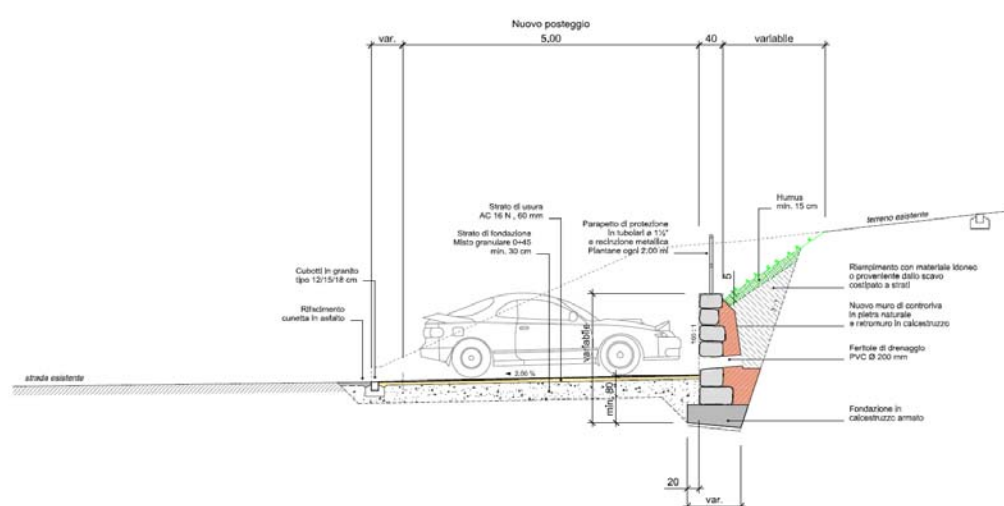
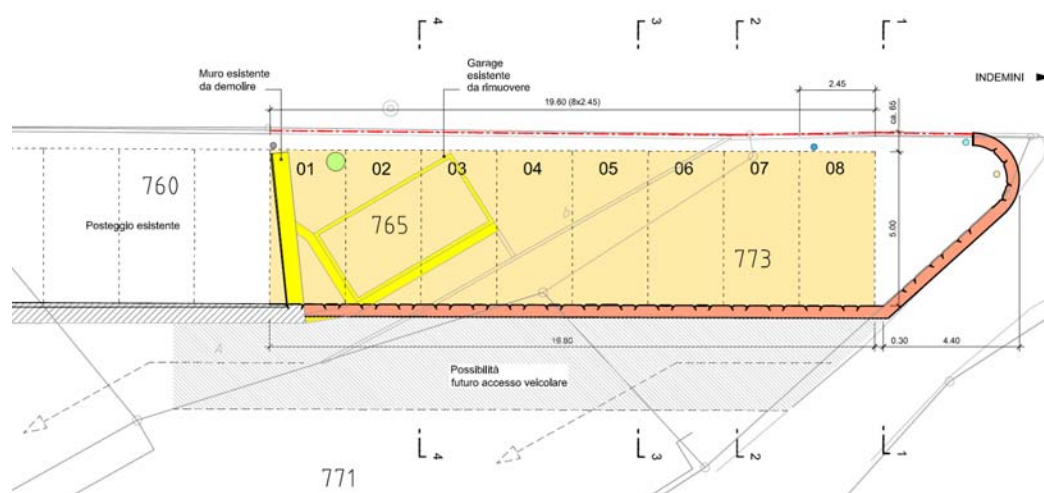
Sono previsti gli spostamenti di un idrante, di un candelabro SES e la rimozione di un pozzo perdente, come esposto nella planimetria infrastrutture.

## Raccolta acque meteoriche

Sulla strada cantonale, a monte del posteggio esistente, non è presente nessuna canalizzazione che raccolga le acque meteoriche.

La canalizzazione comunale inizia di fronte al mappale 758, a est del nucleo di Fosano dove sono presenti due caditoie a monte, una situata di fronte al posteggio esistente e una di fronte al mappale 707. La prima caditoia si collega alla seconda, che in seguito scarica le portate nella canalizzazione principale. Per minimizzare gli interventi, si decide di posare una nuova caditoia a valle del nuovo posteggio, che si collega alla prima esistente, attraverso la posa di una tubazione PVC 250.

## Dettagli del progetto



## Preventivo di spesa

Opere da impresario costruttore	CHF 100'143.00	(IVA inclusa)
Pavimentazione	CHF 33'825.60	(IVA inclusa)
Opere da idraulico	CHF 10'797.85	(IVA inclusa)
Opere da metalcostruttore	CHF 2'970.00	(IVA inclusa)
Onorari per progettazione e direzione lavori	CHF 35'263.55	(IVA inclusa)
Indennizzi per espropri e spese notarili	CHF 19'000.00	
Spese per misurazioni e rilievi catastali	CHF 5'000.00	
<b>Totale</b>	<b>CHF 207'000.00</b>	

## Documentazione fotografica



Foto 1: Posteggi esistenti



Foto 2: Garage prefabbricato



## **Moderazione del traffico per il nucleo di Fosano**

Assieme alla progettazione dell'ampliamento del posteggio, lo Studio d'ingegneria Sciarini SA è pure stato incaricato di valutare la necessità, rispettivamente possibilità di realizzare una moderazione del traffico, dal nucleo di Fosano fino al nuovo parcheggio.

### **Situazione esistente**

Il nucleo di Fosano, situato lungo la strada cantonale secondaria S404, è caratterizzato da una strettoia che si estende per circa 70 m nella quale sono presenti diversi accessi residenziali, a "filo" strada. A valle della strettoia è presente un ampio piazzale con diversi posteggi privati, a monte il posteggio pubblico edificato nel 2008.

La strada sale rettilinea con una pendenza di circa il 10% e presenta una curva di raggio a circa 30 m in uscita dal nucleo.

### **Moderazione**

Gli interventi di moderazione hanno lo scopo di garantire la circolazione del traffico nelle migliori condizioni di sicurezza. La priorità degli interventi dipende dalla gerarchia stradale, dal volume giornaliero di traffico e dalla velocità di percorribilità della strada.

La strada in oggetto risulta da Piano regolatore come "principale" nel nucleo di Fosano e di "collegamento" in uscita dal nucleo, con velocità di percorribilità generale già fissata a 50 km/h.

La configurazione della strada in esame presenta condizioni geometriche e di visibilità legati alla strettoia esistente che già limitano in modo naturale la velocità di attraversamento del nucleo.

Per questi motivi e pure per il calibro stradale ridotto, non si ritiene prioritario adottare misure di moderazione del traffico e neppure di arredo urbano, destinati a ridurre la velocità dei veicoli in transito. Percorrendo la strada, da valle verso monte, è chiaramente visibile la variazione per la presenza della strettoia; viceversa, da monte verso valle, la presenza della curva limita naturalmente la velocità dell'automobilista.

Tuttavia, prima di adottare ogni e qualsiasi decisione, il Municipio ha comunque già ordinato una campagna di misurazione e raccolta di dati sulle velocità di transito; appena saranno disponibili le relative statistiche, sarà eseguita un'ulteriore valutazione sugli eventuali correttivi da adottare, eventualmente oggetto di un separato messaggio all'attenzione del Legislativo.

Documentazione fotografica nucleo Fosano



Foto 3: Posteggio a valle del nucleo di Fosano



Foto 4: Inizio nucleo



Foto 5: Nucleo



Foto 6: Uscita dal nucleo



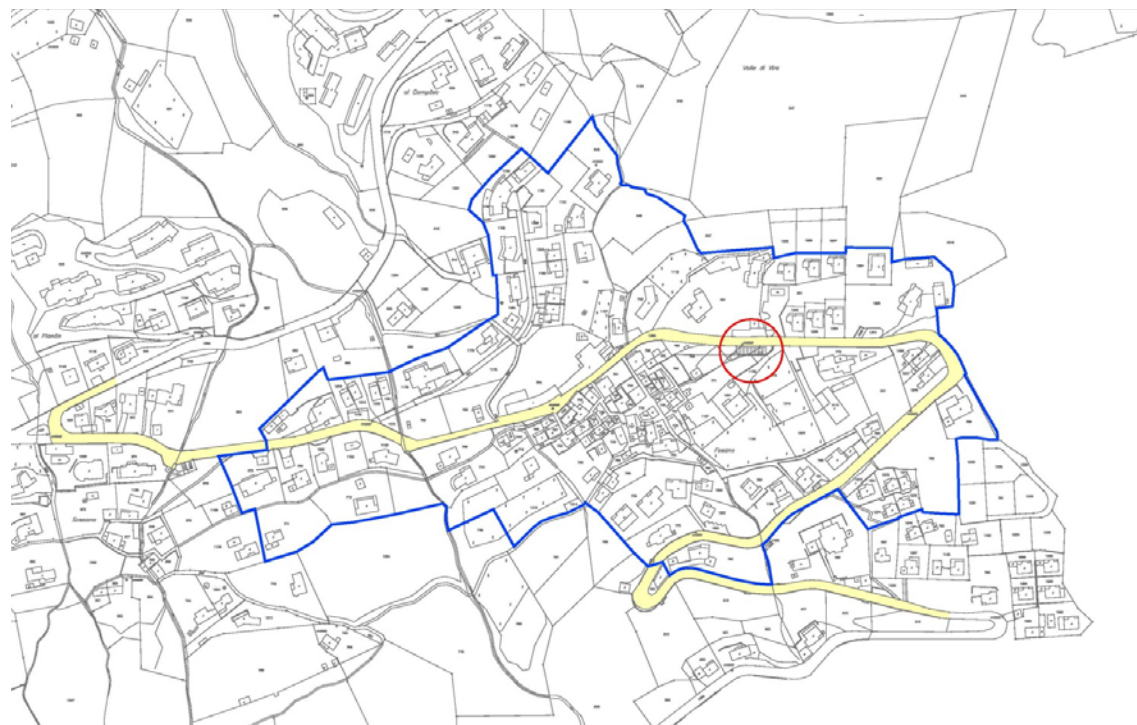
Foto 7: Posteggio esistente



Foto 8: Ingresso nel nucleo da monte

Nel testo del presente messaggio sono state integrate le conclusioni e gli approfondimenti compresi nella relazione tecnica del progettista. La stessa, unitamente a tutti i piani di progetto, sono a disposizione delle Commissioni e dei Consiglieri Comunali, per consultazione, presso l'UTC.

### **Perimetro contributi di miglioria**



Quale perimetro, determinante per il prelievo dei contributi di miglioria, si propone lo stesso adottato dall'ex Comune di Vira e relativo alla costruzione del posteggio esistente.

Per analogia e parità di trattamento con quanto proposto nella costruzione dei posteggi di Corognola e Vairano, si propone al Consiglio comunale di considerare l'opera come d'urbanizzazione generale, autorizzando il prelievo e la pubblicazione del prospetto dei contributi di miglioria, calcolati nella misura del 60% delle spese riconosciute a consuntivo.

### **Pianificazione finanziaria**

L'opera è prevista nel Piano finanziario con esecuzione nel corso dell'anno 2016 e incasso dei contributi di miglioria nel successivo anno 2017.

Il presente messaggio è stato discusso in data 27 luglio 2015 e approvato dal Municipio con risoluzione no. 902.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, dei vari allegati proposti, s'invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. E' concesso un credito di CHF 207'000.00, da destinare all'ampliamento del posteggio esistente al mappale no. 760 RFD, sui mappali no. 765, 771 e 773 RFD Gambarogno, in località Fosano/Mira.
2. L'opera dovrà essere iniziata entro il 31 dicembre 2017, pena la perenzione del credito.
3. L'esecuzione degli 8 stalli pubblici è considerata un'opera d'urbanizzazione generale. E' autorizzato il prelievo e la pubblicazione del prospetto dei contributi di miglioria, calcolati nella misura del 60% delle spese riconosciute a consuntivo.
4. Il comprensorio assoggettato al prelievo dei contributi di miglioria è indicato a livello di perimetro nella planimetria allegata, parte integrante del Messaggio e della risoluzione adottata.
5. L'investimento andrà iscritto nel conto investimenti nell'anno di realizzo.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco



Tiziano Ponti

Il Segretario



Alberto Codioli