

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 102

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

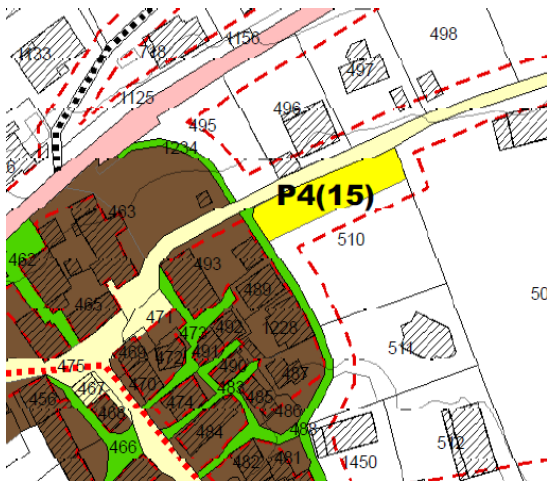
Concessione di un credito di CHF 270'000.00, per la costruzione di un nuovo posteggio comunale P4 a Vairano, sul fondo 510 RFD Gambarogno, sezione di San Nazzaro

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

la costruzione di un nuovo posteggio, denominato come P4, con 14 stalli, è prevista dal Piano regolatore sul mappale no. 510 RFD Gambarogno, Sezione San Nazzaro, nella frazione di Vairano, con l'obiettivo di sopperire alla carenza di posteggi nella zona e garantire in seguito un riordino della piazza nel nucleo e pure della piazza sita nei pressi della Chiesa e dell'Osteria Miralago, che è sicuramente uno dei punti di vista di maggior pregio nel Gambarogno.

Per l'allestimento del progetto il Municipio ha incaricato, in data 3 aprile 2014, l'ing. Roberto Barberis. Alla presenza dei piani e dei preventivi di spesa definitivi, si è già proceduto alla pubblicazione della domanda di costruzione, regolarmente cresciuta in giudicato in assenza di opposizioni.

Il Messaggio municipale sottopostovi si riferisce quindi al progetto definitivo, pronto per l'edificazione.

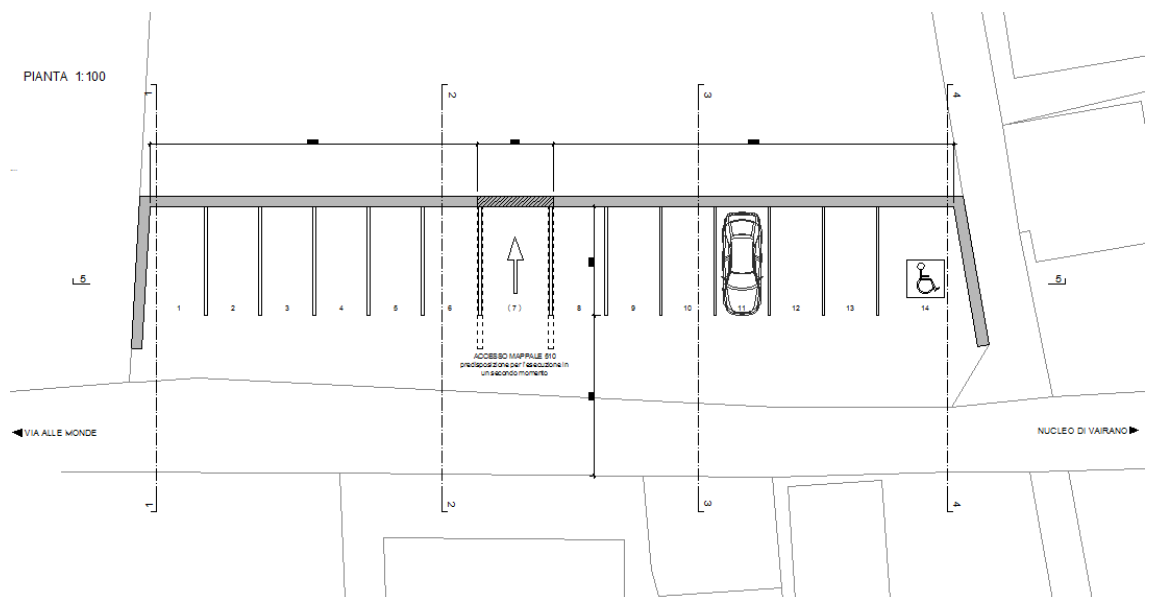


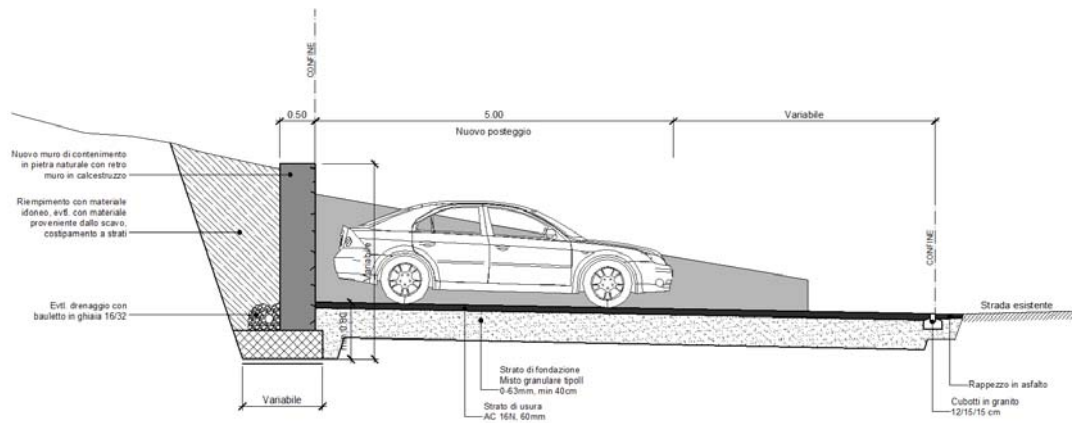
Proposta d'intervento

Con i proprietari del mappale 510 RFD, Sezione San Nazzaro, è stato raggiunto un accordo secondo il quale il terreno necessario per l'edificazione del posteggio è ceduto al Comune in cambio della restituzione degli indici edificatori, da caricare sulla parte restante del mappale e con la garanzia di poter creare un accesso al fondo al momento dell'edificazione. Le necessarie pratiche per regolare l'accordo sono in corso e il progetto già ne ha tenuto conto nella sua elaborazione.

Si prevede l'edificazione di 14 stallii posizionati perpendicolarmente rispetto alla strada comunale, così suddivisi:

- 12 posteggi, dimensioni metri 2.50 x 5.00;
- 1 posteggio per invalidi, dimensioni metri 3.50 x 5.00;
- 1 posteggio provvisorio in attesa dell'edificazione sul mappale 510, dimensioni metri 3.50 x 5.00.





Il terreno retrostante, come pure i due mappali confinanti lateralmente, saranno sostenuti da un muro in pietra naturale con retro muro in calcestruzzo. Il nuovo posteggio pubblico seguirà l'andamento della strada esistente, sarà pavimentato con miscela bituminosa e delimitato dalla strada comunale con la posa di cubotti di granito.



A metà posteggio, il muro di sostegno sarà costruito in modo da non pregiudicare il futuro accesso al mappale 510 RFD. Inoltre, prima di eseguire la pavimentazione, si procederà con la posa fino a confine delle infrastrutture sotterranee per gli allacciamenti del suddetto mappale, onde evitare in futuro di dover alterare la pavimentazione. In particolare, saranno predisposti gli allacciamenti per le canalizzazioni, l'acqua potabile, il telefono e la corrente elettrica.

Preventivo di spesa

Ricapitolazione

1 Opere da Impresario Costruttore

111	Lavori a regia		18'025.00
113	Impianto di cantiere		5'220.00
147	Demolizioni e rimozioni		5'570.00
211	Fosse di scavo e movimenti di terra		29'048.80
221	Strati di fondazione, estrazione del materiale		10'782.75
222	Selciati, lastricati e delimitazioni		2'464.00
223	Pavimentazioni		17'547.20
237	Canalizzazioni e opere di prosciugamento		12'389.85
241	Opere di calcestruzzo eseguite sul posto		98'004.50
	Imprevisti	5.0%	9'952.60
Totale			209'004.70

2 Onorari e spese

-	Rilievo, verifica tracciamento (geometra)		3'000.00
-	Progetto, messa in esecuzione e DL	ca. 18.0%	37'620.85
Totale			40'620.85

Condizioni

Lordo	249'625.55		
IVA 8%	19'970.05		
Arrot.	404.40		
Netto		CHF.	270'000.00

Tempistica

I tempi per la realizzazione del manufatto, possono essere quantificati in 3 mesi lavorativi, calcolati dall'inizio lavori. Secondo l'ultima versione del Piano finanziario, la costruzione del posteggio è pianificata nell'anno 2016.

Contributi di miglioria

Il posteggio in progettazione è considerata opera d'urbanizzazione generale; per la stessa è chiesta l'autorizzazione di prelievo e la pubblicazione del prospetto dei contributi di miglioria, calcolati nella misura del 60% delle spese riconosciute a consuntivo. Il comprensorio assoggettato al prelievo dei contributi di miglioria è indicato a livello di perimetro nella planimetria allegata con colore rosso, parte

integrante del Messaggio e della risoluzione adottata. Nella definizione del perimetro, onde evitare sovrapposizioni, si è tenuto conto dei contributi già incassati o da incassare per altri posteggi già edificati o da edificare a Vairano.

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, richiamati pure i piani e la relazione tecnica del progettista, a disposizione della Commissione opere pubbliche e dei Consiglieri comunali, si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere

1. E' concesso un credito di CHF 270'000.00 da destinare alla costruzione del posteggio P4 (14), previsto nel Piano regolatore al mappale no. 510 RFD Gambarogno (sezione San Nazzaro), zona Vairano.
2. Se i lavori non saranno iniziati entro il 31 dicembre 2017 il credito andrà perente.
3. L'esecuzione dei 14 posteggi pubblici è considerata 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