



Magliaso, 16 febbraio 2017 / UTC
RM n° 340 / 23.1.2017

MESSAGGIO MUNICIPALE n° 345

per la richiesta di un credito di CHF 180'000.00 per la sistemazione degli argini del riale e del campo stradale in via Ressiga (tratto che da via Castellaccio conduce alla proprietà Rivabella SA)

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio è richiesto lo stanziamento di un credito d'investimento di CHF **180'000.00** per la sistemazione degli argini del riale e del campo stradale in via Ressiga (tratto che da via Castellaccio conduce alla proprietà Rivabella SA)

1. Premessa

L'intervento proposto è la prima tappa del progetto generale di sistemazione e riqualifica del riale lungo tutto il suo corso, partendo dalla camera di ritenzione in località Torchio fino allo sbocco a lago in località Ressiga-Muraglione, per il quale sarà presentato il relativo messaggio entro primavera 2017.

L'argine del riale che scorre parallelamente al campo stradale, presenta evidenti segni d'erosione alla base, in particolare sul lato sinistro, mettendo a rischio la stabilità della strada.

L'apertura del cantiere, tuttora in corso, sul mappale 166 RFD, con l'inevitabile andirivieni di automezzi pesanti, ha pure contribuito a peggiorare la situazione già di per sé molto precaria. L'argine destro, che delimita i fondi mappati 378-1267-1268 e 1269 RFD, sui quali è in fase d'ultimazione l'edificazione di quattro abitazioni contigue, è stato recentemente oggetto di un puntuale e riqualificante intervento di sistemazione da parte dei proprietari secondo le direttive emanate dall'Ufficio dei corsi d'acqua.

Si osserva che in base al Piano del Traffico del vigente PR, approvato dal Consiglio comunale in data 24.10.2005 e successivamente dal Consiglio di Stato in data 21.8.2007, il tratto di strada privata che costeggia il riale figura quale strada comunale di servizio con relativo vincolo di riscatto da parte del comune.

Conformemente al rapporto di pianificazione e al programma di realizzazione del PR il Municipio, negli ultimi tempi, ha già provveduto, secondo i disposti dell'art. 39.2 della vigente Legge edilizia cantonale (LE), a perfezionare, tramite regolari convenzioni iscritte a Registro fondiario, il riscatto parziale di via Ressiga, ossia acquisendo a titolo gratuito i seguenti sedimi stradali:

mappale 1239 (Residenza Rivabella SA)

mappale 1276 (Beltrami Dario ½ e Beta Build Consulting Sagl ½).

2. Descrizione del progetto

Si prevede la realizzazione di un muro a gravità che fungerà da argine alla roggia e nel contempo da sostegno alla via Ressiga (cfr. piani allegati). Con la formazione del muro, verrà leggermente ampliata la larghezza della strada e posata una barriera di



COMUNE DI MAGLIASO

protezione, creando uno spazio di camminamento per i pedoni e migliorando la sicurezza in generale.

Il preventivo di spesa ammonta a CHF 167'000.00, al quale vanno aggiunti circa CHF 13'000.00 per la copertura delle spese di allestimento dei piani di mutazione, la stesura degli atti notarili e l'iscrizione a registro fondiario. Dai costi si devono dedurre la quota del 60% quale sussidio cantonale, già promesso dall'Ufficio dei corsi d'acqua, e la quota parte a carico dei privati che maggiormente beneficiano delle opere di sistemazione e riqualifica viaria, ossia i fondi mappali 166, 167 e 173 RFD Magliaso.

Relazione tecnica, preventivo di spesa e planimetria di progetto, allestiti dallo Studio d'Ingegneria Civile Emilio Luvini Sagl, Manno, allegati quali parti integranti del presente messaggio, illustrano esaurientemente le modalità costruttive dell'intervento previsto.

3. Acquisizione sedimi

Come accennato poc'anzi la realizzazione di questi interventi coinvolge principalmente tre proprietà private (mappali n° 166, 167 e 173 RFD) e con i rispettivi proprietari sono stati raggiunti degli accordi bonali ritenuti vantaggiosi sia per i proprietari stessi sia per l'ente pubblico.

4. Contributi alle spese di costruzione

L'intervento in oggetto - a giudizio del Municipio - procura un interesse particolare sia per i proprietari delle costruende abitazioni plurifamiliari sul fondo mappale 167 RFD, sia per i proprietari del fondo mappale 166 RFD e sia per la Residenza Rivabella SA, ritenuto un indubbio miglioramento della fluidità viaria, della sicurezza del traffico pedonale e, non da ultimo, anche di una riqualifica urbanistica e ambientale dell'attuale asse stradale che versa in uno stato precario ormai da troppo tempo.

Il Municipio ha ritenuto pertanto opportuno intavolare una contrattazione con i suddetti proprietari, concludendo un accordo bonale con i singoli interessati per il riconoscimento del contributo alle spese di costruzione in rapporto all'evidente vantaggio procurato dalla realizzazione dell'intervento.

È stata così concordata una partecipazione finanziaria - quale contributo "una tantum" alle spese di costruzione - con i beneficiari principali dell'intervento, ossia:

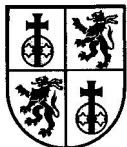
CHF 20'000.00 da parte della Residenza Rivabella SA;

CHF 30'000.00 da parte del signor Beltrami Dario e della società Beta Build Consulting Sagl in ragione di ½ ciascuno (importo, questo, che corrisponde alle spese per la sistemazione e ripristino - secondo gli standard comunali - del tratto di strada manomesso durante i lavori per la costruzione degli stabili sul fondo 167 RFD.

CHF 5'000.00 da parte dei signor Roberto Feusi, Miriam Brun-Feusi, Patrizia Lurati-Feusi e Sabrina Schipani-Feusi in ragione di ¼ ciascuno.

Le condizioni generali per la cessione dei sedimi interessati sono state così pattuite:

1. cessione gratuita al comune del sedime stradale e del sedime del riale;
2. la superficie della strada, ceduta gratuitamente al comune, rimane computabile per il calcolo degli indici edificatori dei fondi interessati;
3. una partecipazione alla copertura dei costi di costruzione con importo "una tantum" a valere quale contributo di miglioria ai sensi della LCM.



COMUNE DI MAGLIASO

5. Ricapitolazione finanziamenti

L'opera beneficerà dei seguenti finanziamenti:

CHF	108'000.00	quota 60% quale sussidio cantonale
CHF	30'000.00	contributo "una tantum" mappale 167 RFD
CHF	20'000.00	contributo "una tantum" mappale 173 RFD
CHF	5'000.00	contributo "una tantum" mappale 166 RFD

A carico del comune rimangono quindi **CHF 17'000.00**, comprensivi delle spese notarili e di allestimento dei necessari piani di mutazione da iscrivere a RF.

6. Conclusioni

Convinti della bontà dell'intervento, restiamo a completa disposizione per fornire le ulteriori precisazioni che dovessero necessitare in sede d'esame e d'approvazione e raccomandiamo all'onorando Consiglio comunale di voler

r i s o l v e r e:

1. Sono approvati progetto e preventivo definitivi, allestiti dallo Studio d'Ingegneria Civile Emilio Luvini Sagl, Manno, per la sistemazione degli argini del riale e del campo stradale in via Ressiga (tratto che da via Castellaccio conduce alla proprietà Rivabella SA).
2. E' autorizzata l'esecuzione dei lavori.
3. Per il finanziamento della spesa si concede al Municipio un credito d'investimento totale di CHF **180'000.00**.
4. Il preventivo è automaticamente adeguato all'indice dei costi di costruzione.
5. Il credito decade se non utilizzato entro 5 anni dalla sua ratifica.
6. Il Municipio è autorizzato a concludere con i proprietari interessati il trapasso delle superfici del campo stradale e a sottoscrivere ed a far iscrivere gli atti notarili a RF secondo le condizioni sopra indicate.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
R. Citterio

Il Segretario:
M. Rezzadore

Allegati:

- Relazione tecnica e preventivo di spesa
- Piano di situazione

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
●	●	