

Magliaso, 18 novembre 2014 / UTC

RM n° 1097 / 17.11.2014

MESSAGGIO MUNICIPALE n° 321

per la richiesta di un credito di fr. 172'700.00 per la realizzazione del nuovo posteggio P2 e dell'area per i contenitori dei rifiuti AP-14 sul fondo map. 1236 RFD

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

tra le varianti del Piano Regolatore Particolareggiato, approvate dal Consiglio comunale il 12 luglio 2010, figurava una leggera riduzione e una nuova delimitazione della superficie del posteggio P2, lo spostamento dell'area AP-14 (cfr. piano del traffico del PRP / aggiornato secondo risoluzione del CdS n° 1390 del 1° marzo 2011), nonché un riordino fondiario dei mappali 87, 88, 90, 93 e 1048 RFD.

1. Premessa

L'area di posteggio è già esistente su fondo sterrato e si presenta in evidente stato precario senza alcuna delimitazione degli stalli ciò che talvolta porta a uno stationamento disordinato dei veicoli.

Si tratta ora di renderla agibile in modo ottimale, riqualificando questo importante spazio aperto contiguo al nucleo originario.

In tal senso il Municipio sottopone alla vostra approvazione progetto e preventivo di spesa per la realizzazione dell'opera così come previsto dal PRP.

2. Descrizione del progetto

Il progetto, oltre alla formazione di 12 posti auto, prevede la predisposizione di uno spiazzo per i contenitori dei rifiuti solidi urbani (RSU) e la posa di un parchimetro, per il quale in fase esecutiva si appronterà già tutto il necessario, esclusa la posa fisica dell'apparecchio.

Sarà poi compito del Municipio, dopo un periodo di verifica della situazione d'occupazione del nuovo parcheggio, valutare se lasciare la regolamentazione attuale di stationamento con disco orario, oppure installare l'apparecchio che, in ogni caso, vista la predisposizione, potrà essere posato anche in un secondo tempo, senza particolari problemi tecnici e/o ulteriori costi.

E' inoltre prevista la posa della canalizzazione acque luride, della condotta AP, delle infrastrutture AIL e telefono per i mappali 93 RFD (comune), 1048 RFD (Albisetti) e 90 RFD (Croci-Maspoli) con ripartizione proporzionale dei costi in base alla lunghezza del tracciato.

Il tracciato delle infrastrutture comunali sia per il mappale 1048 RFD (Albisetti) sia per il mappale 90 RFD (Croci-Maspoli) sarà regolamentato mediante convenzione bonale.

Si coglie inoltre l'occasione per por mano al completo rifacimento del manto stradale, dal passaggio a livello della FLP fino all'altezza del dosso moderatore del traffico in corrispondenza del mappale 510 RFD.

E' indubbio che la nuova sistemazione del posteggio contribuirà a dare un'immagine più ordinata e decorosa rispetto all'attuale situazione di sito quasi abbandonato, in un'area particolarmente pregiata come quella a ridosso del nucleo storico.

Relazione tecnica, preventivo di spesa e planimetria di progetto, allegati quali parti integranti del presente messaggio, illustrano esaurientemente le modalità costruttive dell'area di parcheggio prevista.

Il Municipio, al fine di accelerare i tempi di realizzazione, ha attivato la regolare procedura di domanda di costruzione ed è già in possesso della conseguente licenza edilizia (cfr. avviso cantonale n° 89995 / 28.10.2014).

3. Contributi di miglioria

Per la realizzazione dei parcheggi pubblici la Legge obbliga i Comuni al prelievo dei contributi di miglioria. In alternativa a questo metodo è in ogni caso preferibile il finanziamento per mezzo di tasse d'uso quali parchimetro, contrassegno mensile e/o annuale, ecc. (cfr. Tasse e contributi di miglioria / A. Scolari, pag. 89-90).

Le relative spese vengono così opportunamente poste a carico degli utenti effettivi, ciò che non si verifica necessariamente con l'imposizione dei contributi di miglioria.

In tal senso il Municipio ritiene giustificata la richiesta dell'esonero dall'obbligo di prelevare tali contributi.

4. Conclusioni

Convinti della bontà dell'opera, 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. È concesso un credito di fr. 172'700.00 per la realizzazione del nuovo posteggio P2 e dell'area per i contenitori dei rifiuti AP-14.
2. Il Municipio, per le motivazioni sopra esposte, è autorizzato a chiedere all'Autorità cantonale competente l'esonero dall'obbligo di prelevare i contributi di miglioria.
3. Il credito è iscritto nel conto investimenti.
4. Il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla sua ratifica.
5. Il Municipio è incaricato di curarne la realizzazione.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

R. Citterio

M. Rezzadore

Allegati:

- Relazione tecnica
- Preventivo
- Piano di situazione
- Avviso cantonale n° 89995 / 28.10.2014

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere Pubbliche	Petizioni
•	•	

**PVV MAPPALE 1236 DI MAGLIASO
SISTEMAZIONE POSTEGGIO DI VIA VEDEGGI**

PREVENTIVO

1. PREVENTIVO
2. RELAZIONE TECNICA
3. PIANI
 - PVV 102 - PIANTE 1:100
 - PVV 103 - SEZIONI E DETTAGLI 1:100/1:10

MAPPALE 1236 DI MAGLIASO - SISTEMAZIONE DEI PARCHEGGI IN VIA VEDEGGI RELAZIONE TECNICA

1. Premessa

Il mappale numero 1236 è già adibito a parcheggio pubblico.

La composizione planimetrica attuale, delle particelle 90, 93, 1048 e 1236, risulta dalla ridefinizione dei confini delle particelle 87, 88, 90, 91, 92, 93, 441 e 1048.

L'intervento prevede la sistemazione dell'area di stazionamento così come previsto dal piano regolatore particolareggiato aggiornato (P2 e AP14 piano del traffico maggio 2011).

Si prevede la formazione di 12 posti auto e di un'area riservata ai contenitori di rifiuti.

La sistemazione del tratto di via Vedeggi interessato dai lavori è compresa nel preventivo.

2. Dimensioni

La geometria e le dimensioni dei parcheggi rispettano le norme dell'associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (norme VSS), in particolare:

dimensione degli stalli	250 cm x 500 cm
larghezza della superficie di circolazione	650 cm

3. Materiali

Superficie di accesso e di movimento:	pavimentazione bituminosa;
Area di stazionamento:	pavimentazione con elementi grigliati di cemento, tipo: Lungo.
Bordure e delimitazioni:	elementi di cemento, prefabbricati;
Delimitazione area container:	lastre angolari di cemento, prefabbricate;
Smaltimento delle acque meteoriche:	prato ghiaioso con volume di ritenzione in ghiaia.

4. Infrastrutture

Illuminazione con due candelabri LED.

Posa di un parchimetro.

Predisposizione degli allacciamenti principali: canalizzazione, acqua potabile, elettricità e telefono per i mappali 93, 1048 e limitatamente per il mappale 90.

5. Ripartizione dei costi

Per le opere comuni, la ripartizione dei costi tra i beneficiari avverrà in funzione dell'interesse delle proprietà.

6. Acque meteoriche

Lo smaltimento delle acque avviene per infiltrazione superficiale con passaggio attraverso il suolo: nella zona parcheggi mediante pavimentazione permeabile mentre, per quanto concerne la superficie asfaltata, l'acqua verrà convogliata verso una superficie filtrante lungo il mappale 90.

Magliaso, 20 ottobre 2014

STUDIO D'ARCHITETTURA ALBISETTI

SERGIO ALBISETTI ARCHITETTO STS/OTIA ELIO ALBISETTI ARCHITETTO OTIA OSCAR RIGHESCHI ARCHITETTO SUP/OTIA
VIA VEDEGGI 26 CH-6983 MAGLIASO

Progetto: PVV
MAPP. 1236 COMUNE DI MAGLIASO
SISTEMAZIONE POSTEGGIO DI VIA VEDEGGI

P. d'Opera: Progetto generale

Committente: Municipio Magliaso via Cantonale 25 6983 Magliaso

Progettista: Studio d'architettura Albisetti via Vedeggi 26 6983 Magliaso

Preventivo

Prev. Originale

Giustificativi: Il preventivo é stato allestito in base ai piani PVV 102 1:100, PVV 103 1:100/1:10, aggiornati 08.10.2014
Grado di precisione +/- 10% (SIA 102)

Stato Prezzi: Prezzi di mercato settembre 2014

Magliaso, 20 ottobre 2014

T 091 606 29 29 F 091 606 61 06 e-mail: s.albisetti@bluewin.ch - e.albisetti@bluewin.ch - o.righeschi@bluewin.ch

Progetto: PVV
MAPP. 1236 COMUNE DI MAGLIASO
SISTEMAZIONE POSTEGGIO DI VIA VEDEGGI
P. d'Opera: Progetto generale

Ricapitolazione per Gruppi Principali IVA incl.

Preventivo

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1, 2 cifre	%/P
4	Lavori esterni		169'500	98.1	
5	Costi secondari e conti transitori		3'200	1.9	
Totale Fr.			172'700	100.0	

Progetto: PVV
 MAPP. 1236 COMUNE DI MAGLIASO
 SISTEMAZIONE POSTEGGIO DI VIA VEDEGGI
 P. d'Opera: Progetto generale

Stampa dettagliata IVA incl.

Preventivo

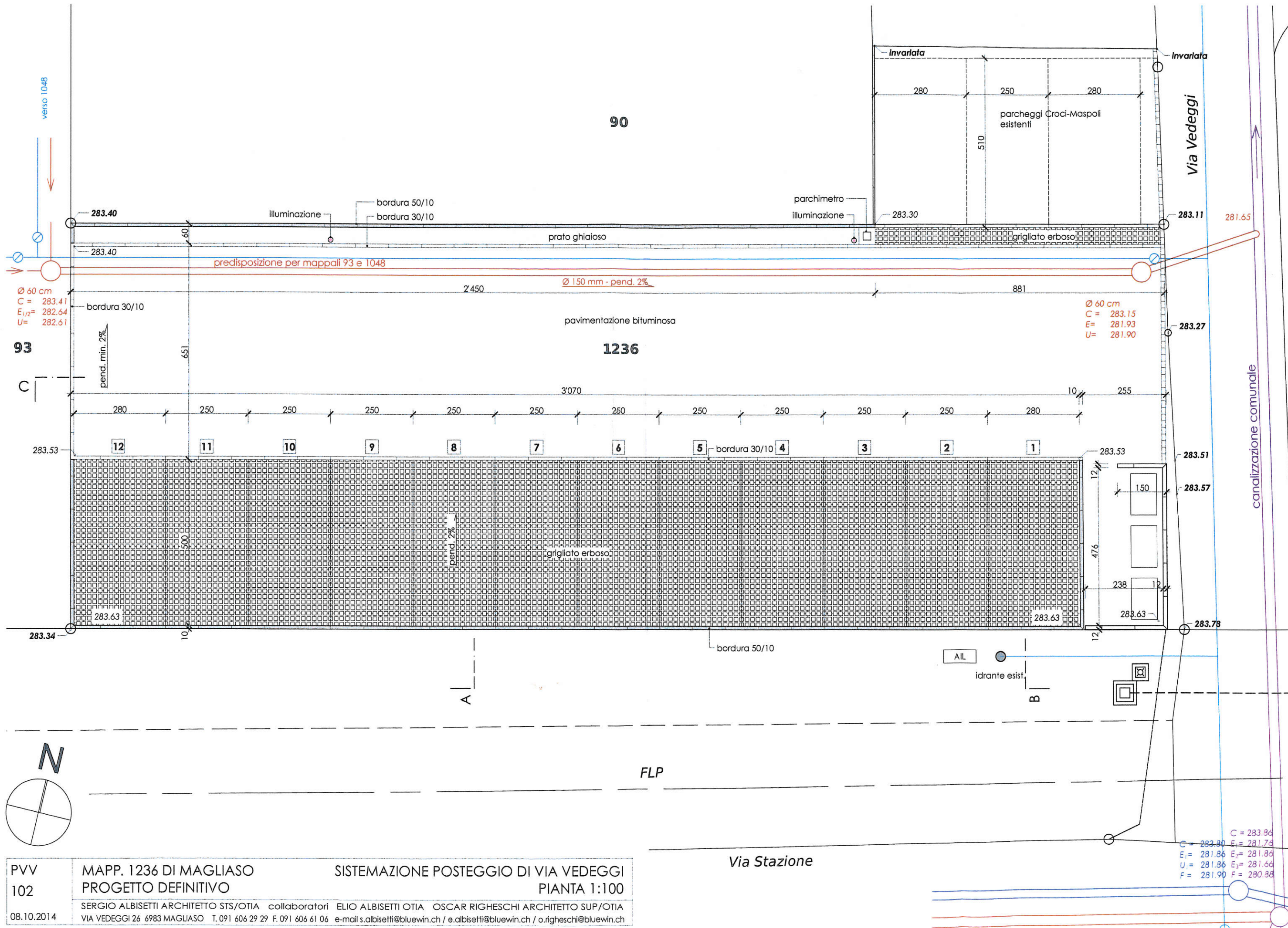
CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1, 2 cifre	%/P
4	Lavori esterni		169'500	98.1	
41	Costruzione grezza e finiture		113'700	65.8	
412	Opere di pavimentazione		113'700	65.8	
412.0	Impianto di cantiere	5'700		3.3	
412.1	Demolizioni, rimozioni	3'400		2.0	
412.2	Opere di scavo	16'500		9.6	
412.3	Canalizzazioni	14'600		8.5	
412.4	Delimitazioni e selciati	29'700		17.2	
412.5	Piccoli manufatti di calcestruzzo	5'600		3.2	
412.6	Pavimentazione posteggio	20'700		12.0	
412.7	Pavimentazione strada	11'400		6.6	
412.8	Finiture	6'100		3.5	
42	Giardini		6'200	3.6	
421	Costruzione di giardini e di paesaggi		2'900	1.7	
422	Recinzioni		3'300	1.9	
44	Impianti				
443	Impianti elettrici		5'400	3.1	
			19'600	11.3	

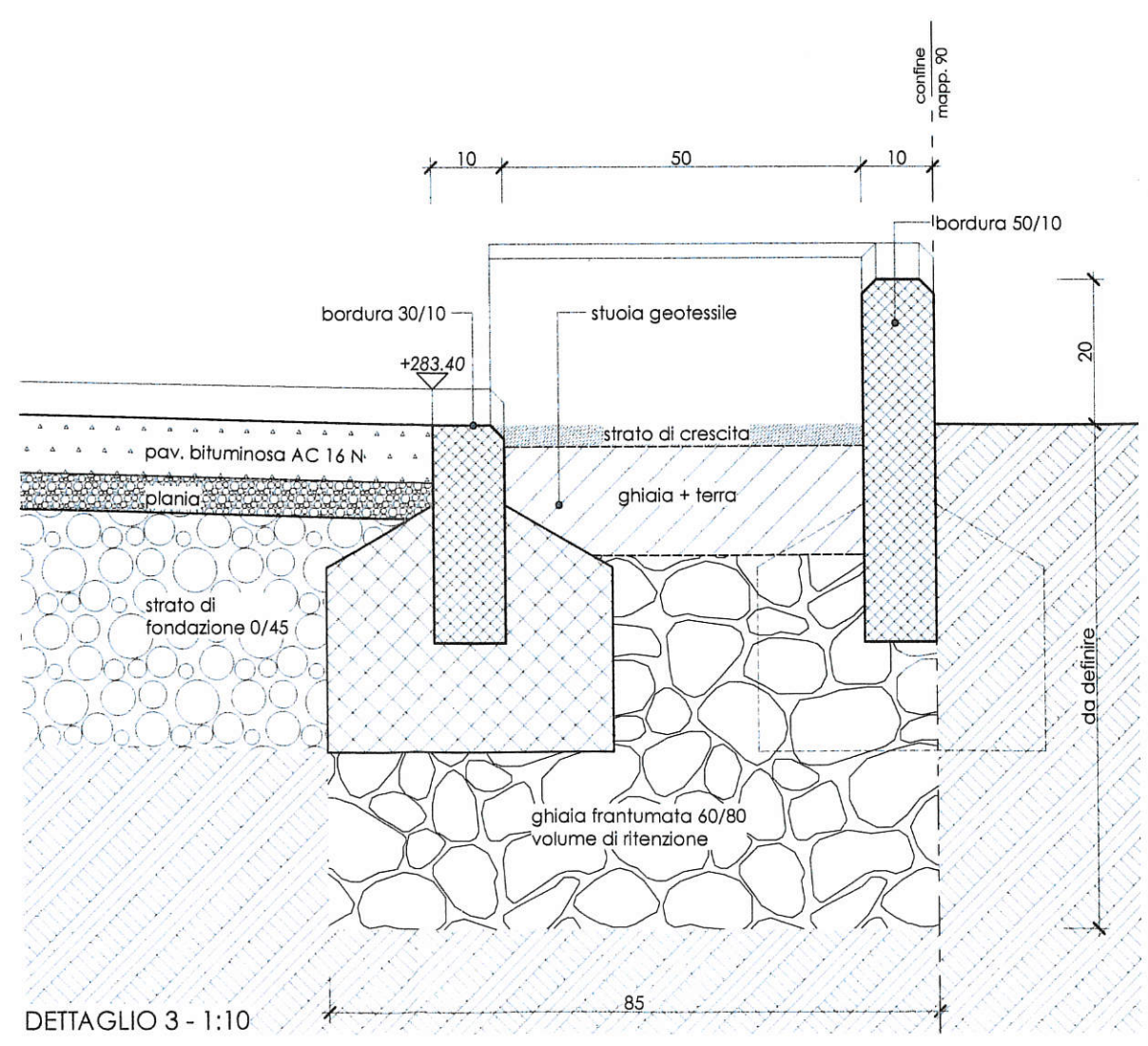
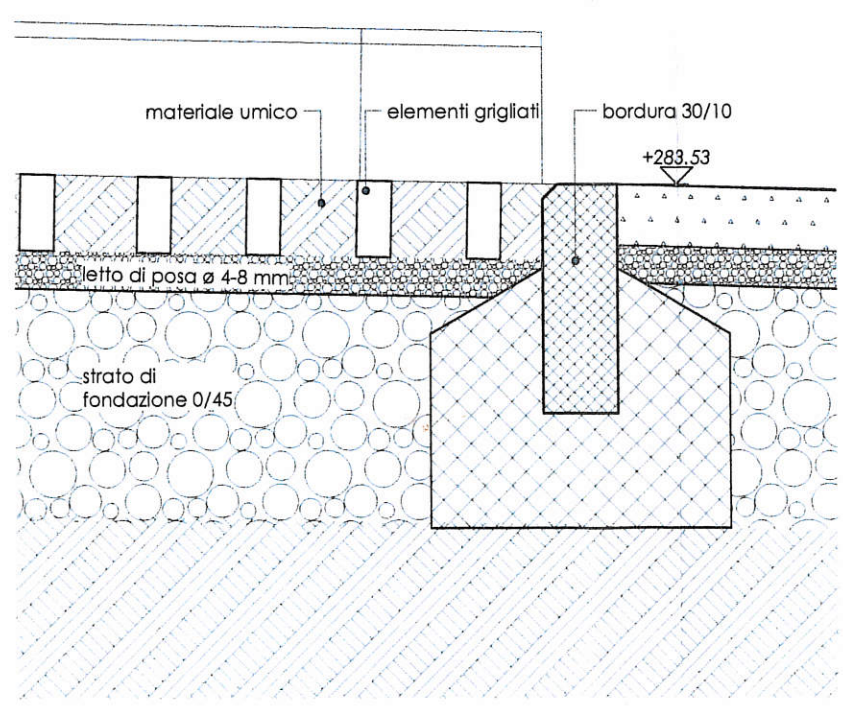
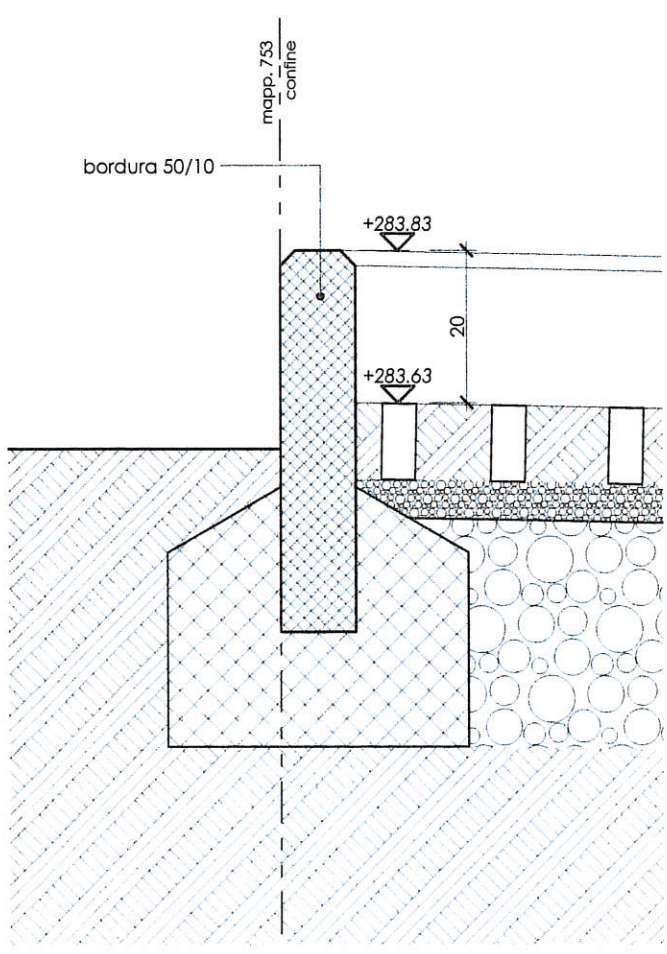
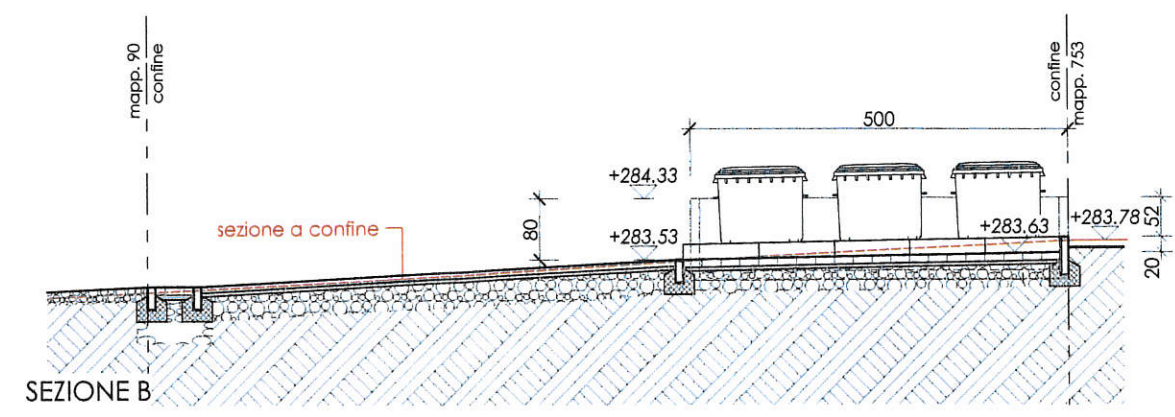
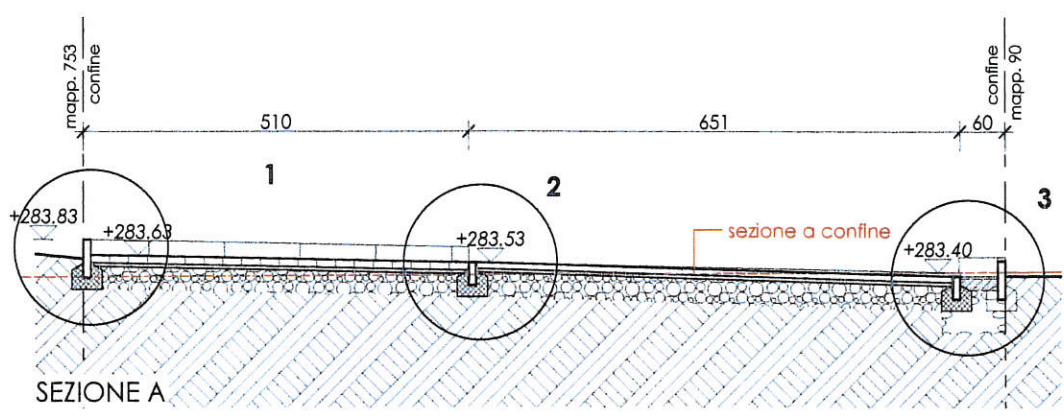
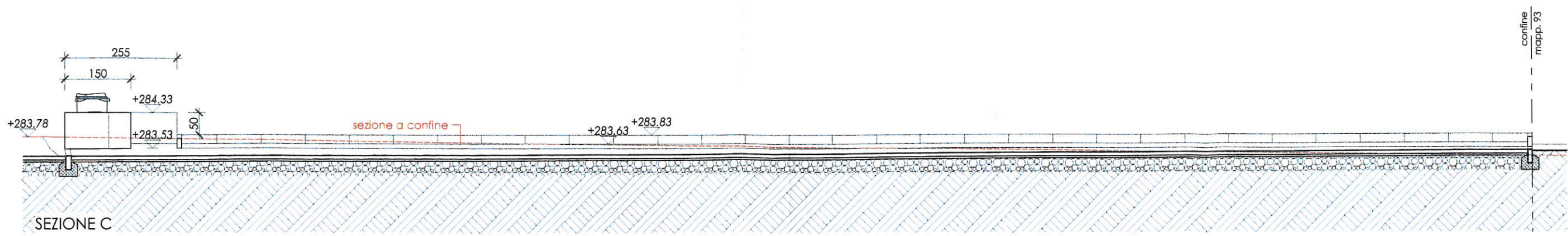
Progetto: PVV
 MAPP. 1236 COMUNE DI MAGLIASO
 SISTEMAZIONE POSTEGGIO DI VIA VEDEGGI
 P. d'Opera: Progetto generale

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1, 2 cifre	%/P
443.1	Impianto illuminazione	5'400			3.1
445	Impianti sanitari		3'700		2.1
449	Diversi		10'500		6.1
449.1	Parchimetro	10'000			5.8
449.2	Segnalefica	500			0.3
49	Onorari			30'000	17.4
491	Architetto		30'000		17.4

Progetto: PVV
MAPP. 1236 COMUNE DI MAGLIASO
SISTEMAZIONE POSTEGGIO DI VIA VEDEGGI
P. d'Opera: Progetto generale

CCC	Designazione	Prev.Orig.	Tot.a 3 cifre	Tot. 1, 2 cifre	% / P
5	Costi secondari e conti transitori		3'200		1.9
52	Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione		1'000		0.6
524	Riproduzione di documenti, copie di piani		1'000		0.6
58	Conti transitori per accantonamenti e riserve		2'200		1.3
583	Riserve per imprevisti		10'000		5.8
589	Diversi		-7'800		-4.5
589.1	Ristorno da mapp. 90 per canalizzazioni		-1'350		-0.8
589.2	Ristorno da mapp. 90 per recinzione		-1'250		-0.7
589.3	Ristorno da mapp. 1048 per canalizzazioni		-5'200		-3.0
Totale Fr.			172'700		100.0



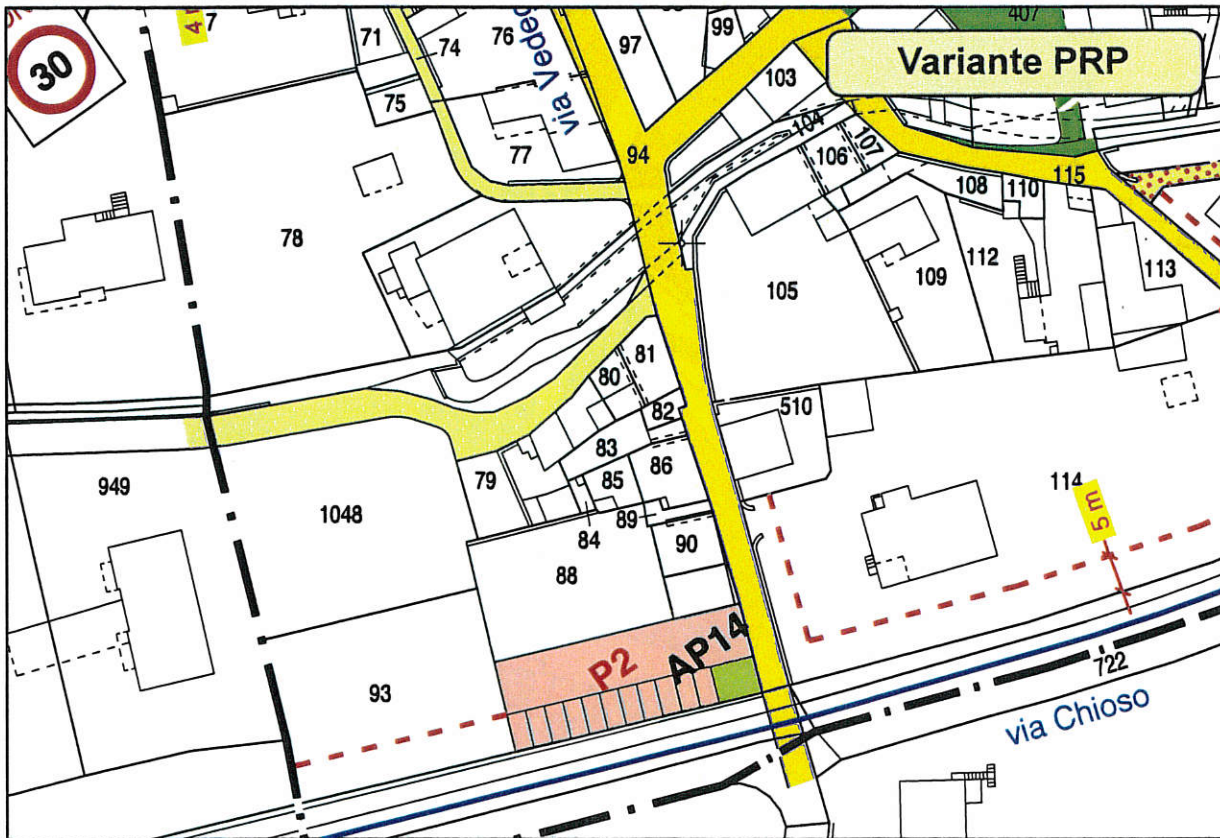
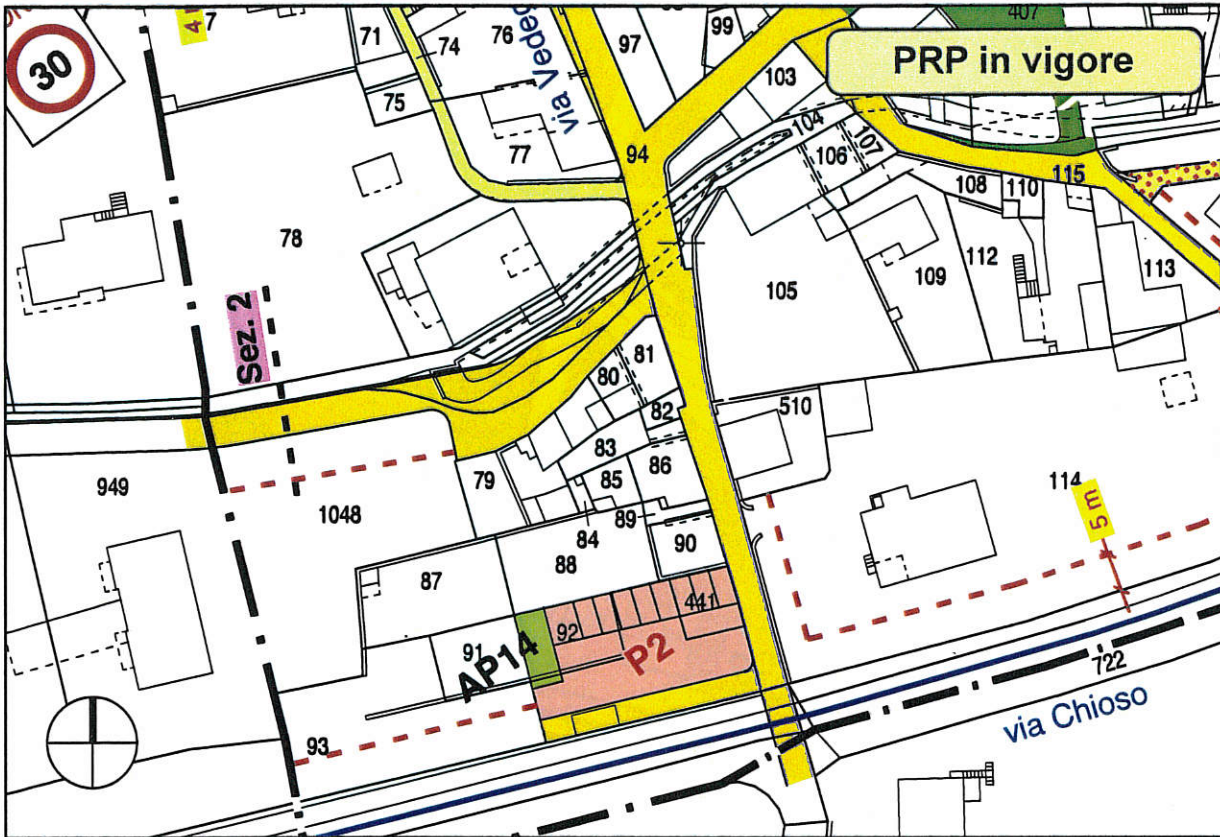


DETTAGLIO 1 - 1:10

DETTAGLIO 2 - 1:10

DETTAGLIO 3 - 1:10

PRP COMPENSORIO CENTRALE - Piano del traffico (scala 1: 1000)



Palazzo amministrativo 3
Via Franco Zorzi 13
telefono 091 814 26 00/01
091 814 25 27
fax 091 814 25 59
e-mail dt-sg@ti.ch

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio

Funzionario
incaricato

Luca Mercolli

Servizi generali
6501 Bellinzona

telefono
e-mail

091 814 04 02
luca.mercolli@ti.ch

Raccomandata
Municipio del Comune di Magliaso

6983 MAGLIASO

Bellinzona

29 ottobre 2014



Ns. riferimento

Vs. riferimento

LM

Avviso cantonale n. 89995

Comune / Sezione: Magliaso
Mappale: 1236
Zona: ZE AP/P2
Oggetto: sistemazione area posteggio in via Vedeggi
Istante: Comune di Magliaso , via Cantona 25, 6983 Magliaso

Signor Sindaco,
signori Municipali,

con riferimento alla domanda di costruzione in oggetto, richiamati l'art. 7 della Legge edilizia e il Regolamento sulle deleghe di competenza decisionali, chiediamo, che la licenza edilizia sia sottoposta alle condizioni di diritto cantonale e/o federale delegato, formulate dalle seguenti istanze cantonali:

Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo

Protezione dell'aria

Fase di cantiere

Allo scopo di rispettare le norme di protezione dell'aria, per la fase di cantiere è in vigore la direttiva "Protezione dell'aria sui cantieri edili – direttiva aria cantieri" pubblicata dall'Ufficio federale dell'ambiente, e consultabile seguendo il percorso: www.ti.ch/aria -> basi legali -> protezione dell'aria sui cantieri edili (pdf, 360 kB), che regola nel dettaglio i provvedimenti necessari. In particolare, viste le caratteristiche del cantiere (ubicazione, durata, grandezza), esso

viene classificato nel gruppo A, per il quale vanno adottate integralmente le misure previste dalla direttiva aria cantieri sottoelencate:

- Preparazione e controllo dei cantieri: misure VI.
- Processi di lavoro meccanici: misure M1, M4, M11, M12, M15.
- Processi di lavoro termici e chimici: misure T1, T2, T3, T4, T5, T6, T8, T9, T10, T12, T13.
- Requisiti di macchine e apparecchi: misure G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9.
- Bandi di concorso: misure A1.
- Esecuzione dell'opera: misure B2 e B4.

In particolare va rimarcato che:

- a partire dal 1° gennaio 2009, tutte le macchine e gli apparecchi con una potenza superiore a 18 kW e i relativi filtri antiparticolato devono soddisfare, rispettando il periodo di transizione, i requisiti di cui all'articolo 19a e all'allegato 4 cifra 3 OIA. Fanno eccezione le macchine e gli apparecchi con motore a combustione utilizzati per lavori sotterranei (misura G8);
- sui cantieri del gruppo di provvedimenti A per macchine e apparecchi con motori a combustione con potenza inferiore a 18 kW, la periodica manutenzione dev'essere documentata, per es. con un adesivo di manutenzione (misure G3);
- tutte le macchine e tutti gli apparecchi con motori a combustione con potenza maggiore o uguale a 18 kW devono essere identificabili, venire controllati periodicamente giusta l'Allegato 2 ed essere muniti di un corrispondente documento di manutenzione del sistema antinquinamento e di un adeguato contrassegno dei gas di scarico (misura G4);
- nelle disposizioni particolari e nell'elenco delle prestazioni dei bandi di concorso tutti provvedimenti della Direttiva aria cantieri di cui sopra vanno formulati concretamente (misura A1);
- è vietato bruciare materiale di scarto (legname, carta, plastica ecc.); per il riscaldamento degli operai possono essere utilizzate stufe elettriche o impianti di combustione autorizzati.

Prevenzione dei rumori

Certificata la conformità del progetto alla normativa istituita dalla Legge federale del 7 ottobre 1983 sulla protezione dell'ambiente (LPAMB), in particolare dall'art. 11, all'Ordinanza federale del 15 dicembre 1986 contro l'inquinamento fonico (OIF), per il tramite delle nostre valutazioni foniche eseguite sulla base della documentazione tecnica ricevuta, vengono imposte le seguenti condizioni tecniche, costruttive e d'esercizio:

- in ottemperanza al principio di prevenzione sancito dall'Art. 11 LPAMB, gli orari d'uso dei contenitori dovranno essere limitati al periodo 07:00-20:30. Il Municipio dovrà predisporre delle segnaletiche con gli orari di raccolta in modo tale da sensibilizzare l'utenza;
- le operazioni di vuotatura dei contenitori non potranno essere effettuate nel periodo notturno dalle ore 19:00 alle ore 07:00 e neppure durante i giorni festivi.

Nel caso in cui le future emissioni foniche creino disturbo o molestia al vicinato le limitazioni delle emissioni saranno inasprite, art. 11 LPAMB.

Fase di cantiere

Per regolare e limitare i rumori provenienti dal cantiere e dal traffico indotto dovrà essere rispettata, durante tutte le fasi dei lavori, la Direttiva sul rumore dei cantieri del 2 febbraio 2000, aggiornata al 24 marzo 2006, edita dall'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM).

i dovranno pertanto adottare in particolare i seguenti provvedimenti atti a contenere nella massima misura possibile la molestia:

- lavori edili rumorosi => provvedimenti gruppo B
- lavori edili molto rumorosi => provvedimenti gruppo B
- trasporti edili => provvedimenti gruppo A

Le limitazioni delle emissioni devono essere inasprite se è certo o probabile che gli effetti, tenuto conto del carico inquinante esistente, divengano dannosi o molesti (art. 11 cpv. 3 LPAmb).

Deve inoltre essere rispettata anche l'Ordinanza federale del DATEC sul rumore delle macchine all'aperto del 22 maggio 2007 (ORMAp, 814.412.2). Essa riprende la direttiva europea in materia (2000/14/CE), in base alla quale per le macchine e per gli apparecchi equipaggiati secondo lo stato riconosciuto della tecnica valgono i valori limite d'emissione fonica indicati nell'Ordinanza stessa.

Protezione e depurazione acque

Si preavvisa favorevolmente il concetto di smaltimento delle acque proposto.

Il dimensionamento delle superfici d'infiltrazione dovrà essere fatto in maniera di evitare danni a terzi.

Fase di cantiere

Le acque reflue artigianali dovute alle attività di cantiere dovranno essere smaltite, eventualmente dopo adeguato pretrattamento, come previsto nella norma SIA 431: evacuazione e trattamento acque dei cantieri. In particolare segnaliamo che se il cemento per l'esecuzione dell'opera venisse prodotto sul cantiere, le acque di lavaggio del miscelatore e delle betoniere dovranno assolutamente essere raccolte e trattate in modo specifico prima della loro evacuazione.

Industrie, sicurezza e protezione del suolo

Protezione del suolo

I lavori di asporto e di deposito del suolo dovranno essere eseguiti in maniera da permettere il suo riutilizzo come suolo, ossia separando orizzonte A e orizzonte B e depositandoli separatamente. In caso di suo deposito, il suolo dovrà essere scarificato. L'altezza del deposito di suolo non supera 1.5 m se rimane in loco per un periodo superiore a un anno, oppure 2.5 m se rimane in loco per meno di un anno (cfr. indicazioni a pagina 22 e seguenti del manuale "Costruire proteggendo il suolo", scaricabile dal sito www.bafu.admin.ch (Documentazione > Pubblicazioni)). Il suolo depositato dovrà essere ricoltivato a breve termine per favorire il ripristino del terreno allo stato attuale ed evitare eventuali smottamenti ed erosioni.

I lavori possono essere svolti unicamente in condizioni di suolo asciutto e con macchinari che non ne provocano la compattazione (vedi le indicazioni a pagina 67 e seguenti del Manuale "Costruire

proteggendo il suolo").

Il suolo asportato dovrà essere riutilizzato sul medesimo mappale (per riempimenti, terrapieni, eccetera). Qualora il riutilizzo del suolo scarificato, o parte di questo, non fosse possibile sul mappale stesso, dovranno essere eseguite le analisi sul grado di inquinamento chimico, in base alla pubblicazione "Esame e riciclaggio del materiale di sterro", scaricabile dal sito www.bafu.admin.ch (Documentazione > Pubblicazioni).

Gestione dei rifiuti

I detriti di demolizione devono essere conferiti in una discarica autorizzata per materiali inerti. L'elenco aggiornato delle discariche autorizzate per materiali inerti è scaricabile dal sito www.ti.ch/rifiuti, l'elenco delle imprese di smaltimento autorizzate è consultabile sul sito www.rifiuti.ch, mentre l'elenco degli impianti di riciclaggio dei rifiuti edili minerali è ottenibile presso l'Ufficio dei rifiuti e dei siti inquinati della Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo.

Al termine dei lavori, nell'interesse della committenza, la direzione lavori dovrà controllare i certificati di smaltimento compilati dall'impresa esecutrice e esibirli su richiesta all'autorità.

Emissioni luminose

L'illuminazione esterna deve essere conforme alle "Linee guida cantonali sulla prevenzione dell'inquinamento luminoso" e al relativo rapporto esplicativo del novembre 2007.

Vi rammentiamo che a norma dell'articolo 51 RLE, la vostra decisione dovrà essere notificata ai Servizi generali del Dipartimento del territorio - Ufficio delle domande di costruzione.

Vogliamo gradire l'espressione della nostra stima.

Per i Servizi generali

Il Capo Staff:



avv. L. Matasci

Il Capo dell'Ufficio
domande di costruzione:



ing. M. Giovagnoni

Incarto di ritorno