

M.M. no. 34 concernente la concessione di un credito complessivo di Fr. 1'805'000.— per il rinnovo completo delle canalizzazioni e pavimentazioni pregiate a Solduno in Contrada Maggiore e vie laterali e di un credito di Fr. 650'000.-- per i lavori di rinnovo e di potenziamento alla rete di distribuzione dell'acqua potabile, con richiesta di prelievo di contributi di miglioria.

Locarno, 3 novembre 2017

Al Consiglio Comunale

Locarno

Egregio Signor Presidente, Gentili Signore e Egregi signori Consiglieri Comunali,

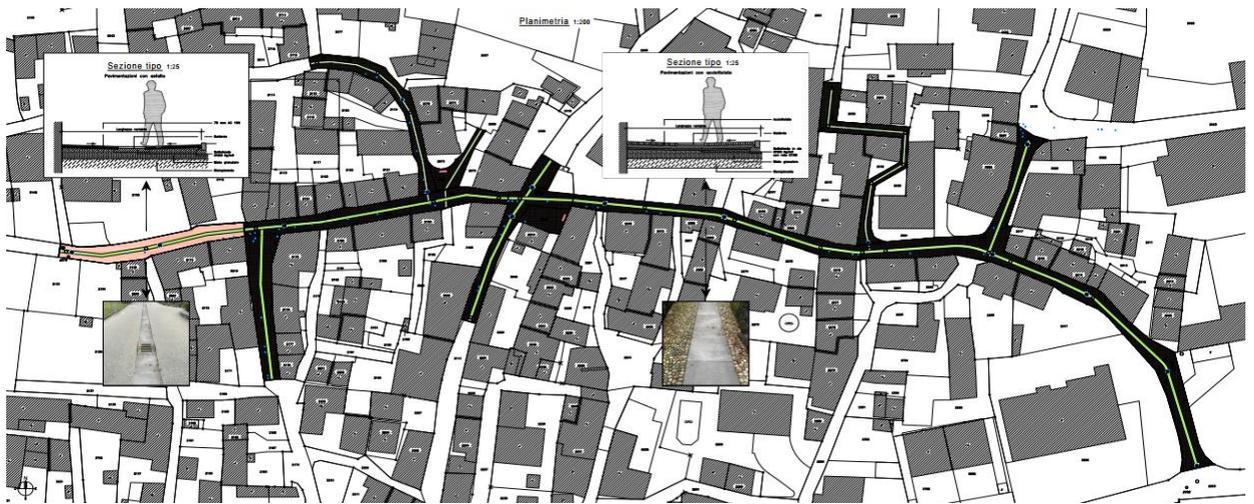
con il presente messaggio si ripropone l'approvazione di un credito necessario ad eseguire il rifacimento integrale delle condotte delle canalizzazioni comunali e dell'acqua potabile e a sistemare le pavimentazioni stradali di Contrada Maggiore e di alcune vie laterali, dove le canalizzazioni si innestano poi sull'asse principale citato. Il MM 85, del 10 dicembre 2015, era stato proposto all'ordine del giorno nella seduta di Consiglio Comunale del 27 giugno 2016, ma successivamente revocato, in quanto un emendamento atto a proporre una pavimentazione in pregiato su tutta Contrada Maggiore quale complemento al progetto esposto dal Municipio, avrebbe comportato il prelievo dei contributi di miglioria come evidenziato recentemente dalla giurisprudenza del Tribunale delle espropriazioni.

Con il presente nuovo messaggio, quello precedente no. 85 è quindi stato rivalutato nella sua globalità, considerando le richieste della Commissione della Gestione ed il conseguente obbligo di prelievo dei contributi di miglioria. A ciò si aggiunge la necessità di una modifica pianificatoria, atta a conformare il relativo piano particolareggiato alle decisioni del Consiglio Comunale.

Premesse

La situazione attuale delle sottostrutture e delle pavimentazioni stradali nel nucleo di Solduno implica da tempo un loro risanamento. Nel 2014 sono stati deliberati due mandati di progettazione per poter rifare le vetuste canalizzazioni presenti, per migliorare le vie pedonali e carrabili e per mettere in sicurezza il Riale Arbivecchio, ultimo dei riali del versante pedemontano di Solduno da sistemare adeguatamente.

Il presente messaggio verte su Contrada Maggiore e su alcune vie confluenti dove è previsto il rifacimento di tutte le sottostrutture, comprese quelle degli enti quali SES, Swisscom e Cablecom. Si potranno così eliminare tutte le linee aeree attuali utilizzate da decenni.



Sulle tratte interessate ai lavori di sottostruttura verranno pure rifatte interamente le pavimentazioni delle vie stradali e pedonali quasi totalmente in materiale pregiato.

MODIFICHE PIANIFICATORIE LEGATE ALLE RICHIESTE DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

Il Piano regolatore particolareggiato del Centro tradizionale di Solduno (PRP.CTS), adottato del Consiglio comunale nella sua seduta del 30 ottobre 1989, è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 1416 del 26 febbraio 1992.

Il documento grafico denominato *Piano viario e contenuti* fornisce, per quanto di attinenza in questa sede, l'indicazione sul tipo di pavimentazione ammessa nelle strade e vie del nucleo. Concretamente, l'asse di Contrada Maggiore – via alle Vigne e quello di via Fontanone, così come le strade che corrono lungo il limite nord del PRP.CTS, sono definite quali strade di penetrazione, la cui sistemazione prevede una pavimentazione in asfalto. Le altre strade, più capillari, sono poi definite quali vie pedonali, in acciottolato.

L'esecuzione delle vie del nucleo in acciottolato, come proposto dalla mozione del sig. Mellini e cofirmatari e successivamente accolta dal Consiglio comunale, richiede pertanto un adattamento del documento pianificatorio descritto in precedenza.

In questo senso, il Municipio ha fatto allestire una specifica variante al PRP.CTS concernente proprio l'indicazione sul tipo di pavimentazione prevista, al fine di consentire l'attuazione del progetto in questione. Considerata la portata relativamente contenuta della variante in parola, il Municipio ha richiesto al Dipartimento del territorio di poter procedere con la sua adozione nelle forme della procedura della modifica di poco conto (art. 34 ss Lst). Il Dipartimento, pur aderendo al merito della modifica proposta, da cui il rilascio dell'esame preliminare con preavviso favorevole (v. allegato 6, Risoluzione del DT del 30.12.2016 ai considerandi 2.3.2. e 3.1.), ha tuttavia indicato che andava intrapresa la procedura ordinaria (art. 25 ss Lst).

In questo senso, il Municipio ha quindi posto in consultazione l'incarto pianificatorio (art. 26 Lst), prima di sottoporlo al vaglio del vostro consesso, contestualmente alla richiesta di credito per l'esecuzione delle opere.

Dalla consultazione è emersa la proposta di raddoppiare la superficie della guidovia centrale in lastre di granito per rendere più agevole il transito di pedoni, biciclette e carrozzelle. La soluzione che qui proponiamo di adottare tiene parzialmente conto di questa suggestione, nella

misura in cui la larghezza della guidovia centrale è stata portata a 70 cm (così da facilitare il passaggio), evitando tuttavia di realizzare una doppia file di lastre, che avrebbe reso poco confacente la sistemazione delle rimanenti aree laterali in acciottolato.

Al fine di meglio contestualizzare la modifica pianificatoria, è quindi stata inserita nei documenti del PR la nozione di “pavimentazione pregiata”.

Il Dipartimento ha inoltre suggerito di completare la modifica grafica descritta in precedenza con una precisazione nella norma.

Per concludere, la variante che vi sottoponiamo riguarda pertanto il *Piano viario e contenuti* e il nuovo cpv. 3 dell'art. 4 delle *Norme di attuazione del PRP.CTS* (v. allegati)

IL PROGETTO NEL DETTAGLIO

Le canalizzazioni presenti nel Nucleo di Solduno risalgono agli anni '30 e parzialmente agli anni '50. In diverse tratte sono poi stati eseguiti lavori di riparazione dovuti ad assestamenti od infiltrazioni che hanno creato saltuari cedimenti della pavimentazione stradale.

Di fatto, la funzionalità dell'attuale rete locale di evacuazione delle acque luride è compromessa. Si presentano infatti parecchi difetti quali rotture, innesti mal eseguiti, incrostazioni, giunti disconnessi, rotture in calotta, fessurazioni delle tubazioni.

Il progetto prevede poi di sostituire alcune canalizzazioni comunali a sistema misto con la modifica a sistema separato previsto dal Piano generale delle canalizzazioni (PGC), contestualmente alle opere di smaltimento di 4 riali, in continuità con i precedenti lavori di sistemazione delle canalizzazioni.

Da ultimo, sono in programma dei lavori alla rete dell'acquedotto dove le condotte sono ormai centenarie e pongono molti problemi sia nell'erogazione d'acqua sia nella loro manutenzione.

VERIFICA CORRISPONDENZA DEL PROGETTO CON IL PGC

Il nuovo Piano generale di smaltimento delle acque (PGS) è in fase di allestimento. Il progetto esposto corrisponde alle esigenze dell'attuale PGC che prevede il sistema separato di tutta la zona con doppia canalizzazione. Tuttavia, il PGC è uno strumento nato negli anni '80, per cui i dimensionamenti sono stati adattati ai parametri più recenti.

BASI DI PROGETTAZIONE

Le basi di progettazione sono il catasto delle canalizzazioni aggiornato a novembre 2005, il PGC e lo studio idraulico eseguito dallo studio Andreotti & Partners dei 13 riali soldunesi con le portate di piena centenaria.

Inoltre:

- Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC, 1991)
- Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAC, 1998)
- Legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA, 1975)
- Regolamento comunale delle canalizzazioni
- Piano particolareggiato del centro tradizionale di Solduno (PP.CTS)

NECESSITÀ D'INTERVENTO E DIFFICOLTÀ DI PROGETTAZIONE

La necessità di intervenire con il rifacimento delle canalizzazioni ha a sua volta evidenziato le carenze attuali delle infrastrutture di tutti gli altri servizi.

Azienda acqua potabile, Società Elettrica Sopracenerina, Swisscom e Cablecom eseguiranno a nuovo tutte le loro infrastrutture. Questa soluzione è la più razionale, in quanto gli spazi di intervento a livello di sezione sono assai ridotti e quindi se tutti aggiornano le loro infrastrutture vi è la possibilità di ottimizzare sia le sezioni di scavo, già per altro esigue, sia la fornitura di tutti i servizi generali, quali acqua, scarichi ed elettricità, durante la delicata fase di cantiere.

Lungo Contrada maggiore è pure attualmente presente una condotta del gas, per la quale si prevede lo smantellamento senza sostituzione.

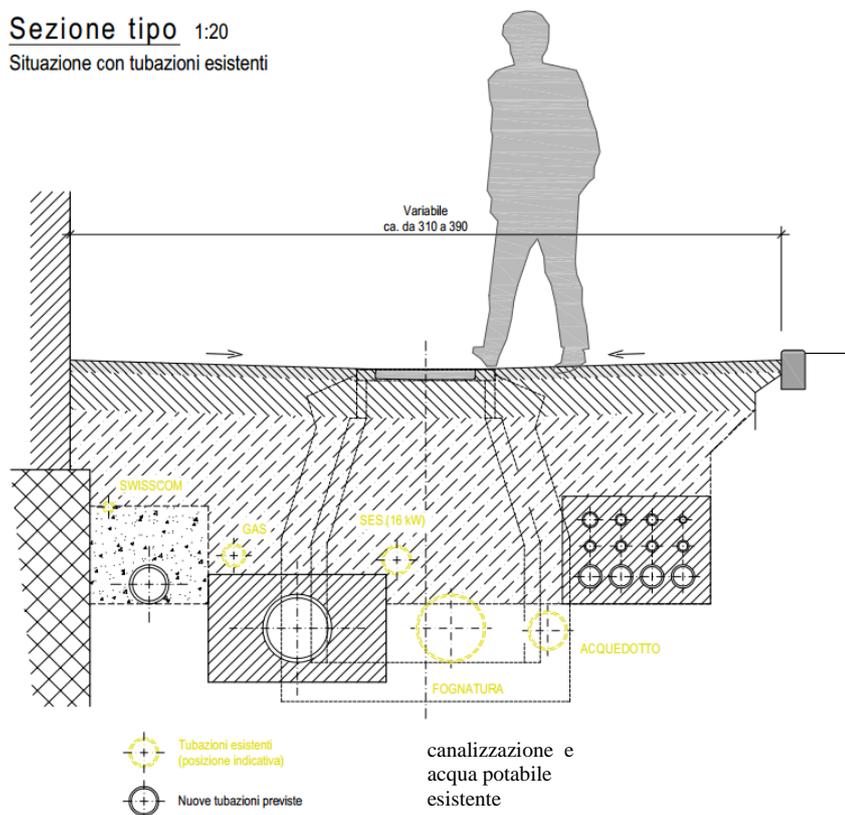
Gli interventi di rifacimento delle canalizzazioni, infrastrutture e ripristino della pavimentazione stradale si estendono sulle seguenti strade:

| | |
|-----------------------------------|------------|
| - Contrada Maggiore | ~245,00 ml |
| - Via alle Vigne | ~40,00 ml |
| - Via al Motto | ~44,00 ml |
| - Via Arbivecchio / Via Fontanone | ~34,00 ml |
| - Vicolo la Corniola | ~55,00 ml |
| - Via G. B. Malè | ~27,00 ml |

Totale ~445,00 ml

Sezione tipo 1:20

Situazione con tubazioni esistenti



Il sistema di smaltimento impostato è quello a sistema misto, in quanto, essendo in nucleo, la possibilità di separare le acque, chiedendo la dispersione superficiale o l'infiltrazione, è di difficile attuazione. Inoltre, la superficie totale delle acque meteoriche è ridotta al perimetro esatto del bacino imbrifero delle proprietà allacciate alla canalizzazione pubblica.

Anche il PGC prevede che le acque vengano evacuate tramite sistema misto.

La canalizzazione sarà posata a centro strada per tre motivi principali. Innanzitutto per riprendere in gran parte il tracciato esistente e quindi semplificare gli allacciamenti provvisori da eseguire. Inoltre, le caditoie e i pozzetti saranno allineati con le lastre centrali in beola il che permetterà un disegno della pavimentazione di qualità e senza elementi asimmetrici.

L'aspetto più importante è comunque legato al fatto che, essendo alla profondità di scavo maggiore, la canalizzazione, se troppo vicino agli edifici, porrebbe grossi problemi di sottomurazioni e quindi ancor maggior costi.

Le sottomurazioni agli edifici saranno comunque inevitabili vista la quantità di infrastrutture da posare ed i costi delle stesse saranno ripartiti proporzionalmente alle singole sezioni di scavo.

Per questo motivo saranno fatte allestire delle perizie a futura memoria a tutti gli edifici confinanti con i lavori, in modo da tutelare committenti e proprietari, nel caso di eventuali danneggiamenti alle facciate o all'interno delle abitazioni. I costi di tali perizie saranno suddivisi con la chiave di riparto inerente le sezioni di scavo di ogni singolo ente.

PAVIMENTAZIONI STRADALI E DEI VICOLI PEDONALI CONFINANTI

Per quanto riguarda le pavimentazioni stradali, si è impostato il progetto dando importanza alle pavimentazioni di tipo pregiato, così da valorizzare il nucleo da una parte, garantendo però una sicurezza ed un certo comfort sul transito dall'altra.

La base di allestimento della tipologia di pavimentazione per tipo di strada o sentiero pedonale è stata quella del piano viario e dei contenuti di PR, inseriti nel piano particolareggiato del centro tradizionale di Solduno, secondo la nuova variante pianificatoria 2017.

Di principio è stato scelto un unico tipo di pavimentazione sia per la strada di transito interno principale del nucleo, ovvero Contrada Maggiore e Via alle Vigne, sia per le vie laterali in maggior parte pedonali come anche agli incroci, per marcare meglio l'inserimento di una o dell'altra via.

Per quanto riguarda la pavimentazione della strada di transito interno la pavimentazione in acciottolato (bocchette), indicata nella variante di Piano Regolatore, sarà completata con una guidovia centrale di larghezza 70 cm in sasso della Vallemaggia.

Stessa tipologia per le vie laterali e gli incroci. Saranno infatti in acciottolato (bocchette) e guidovia centrale sempre in sasso (beola) della Vallemaggia di larghezza 70 cm, come già attuato sul sentiero del Nespolo, dove è stata eseguita una piccola tratta di canalizzazione due anni fa che era collassata, e dove quindi si è deciso di anticipare la pavimentazione pregiata, già presente nel nucleo e che segue quanto impostato nel piano particolareggiato del PR.

Tutti gli oneri della nuova pavimentazione, in considerazione dell'attuale stato della superficie stradale, saranno interamente a carico del Comune di Locarno a partire dalla plania della soprastruttura della strada ma saranno soggetti a contributi di miglioria.

L'evacuazione delle acque avverrà in caditoie di raccolta in sasso posate sulla larghezza della guidovia centrale. Le griglie previste saranno realizzate con lastre in beola con feritoie trasversali.

Le pavimentazioni laterali alla guidovia avranno una propria pendenza verso il centro pari a circa il 2%.

Il Piano no.012 A (Allegato 2) rappresenta al meglio la situazione proposta.



Pavimentazione per vie pedonali e carrabili

L'illuminazione pubblica riveste un aspetto molto importante nel contesto dell'arredo urbano del nucleo tradizionale. Infatti, l'investimento per l'ammodernamento di tutta l'illuminazione pubblica raggiunge un costo globale di quasi fr. 100'000.-. Le lampade, che dovranno integrarsi al meglio con le caratteristiche del nucleo, avranno un aspetto tradizionale, ma con tecnologia LED di prima fascia, con lenti apposite per situazioni dove gli spazi sono ridotti e dove si vuole comunque evitare di avere lampade a tiranti tra le case come in passato.

Nella zona del Fontanone e dell'imbocco di Via al Motto è stata considerata l'idea di posare alcune panche per completare un arredo urbano che, con i pochi spazi disponibili, non trova grandi possibilità di sviluppo, ma comunque nelle due zone previste darà un'impronta particolare al nucleo tradizionale.

COSTI

Le misure costruttive che compongono il seguente preventivo tengono in considerazione tutti i lavori a carico del comune sia per le infrastrutture sotterranee che per le pavimentazioni e l'arredo urbano.

Il preventivo è quindi il seguente:

| | | |
|--|------------|--------------------|
| Opere da impresario costruttore | Fr. | 691'300.— |
| Opere di pavimentazione stradale | Fr. | 548'400.— |
| Onorari per progetto e DL | Fr. | 173'200.— |
| Costi secondari e imprevisti (10%) | Fr. | 124'000.— |
| Perizie a futura memoria | Fr. | 25'700.— |
| Ispezioni televisive per collaudo | Fr. | 8'000.— |
| Illuminazione pubblica (quota parte) | Fr. | 93'000.— |
| Opere di segnaletica orizzontale e verticale | Fr. | 7'000.— |
| Totale prestazioni | Fr. | 1'670'600.— |
| IVA e arrotondamenti | Fr. | 134'400.— |
| Totale | Fr. | 1'805'000.— |
| Sussidio TI percentuale di Sussidio 30% legato alle sole canalizzazioni (stima) | Fr. | 266'000.— |
| Arrotondamenti | Fr. | 4'000.— |
| Investimento netto a carico del Comune | Fr. | 1'535'000.— |

L'incarto cartaceo del progetto contenente il preventivo completo ed i piani di dettaglio sono a disposizione della Commissione della gestione.

Nel preventivo non vengono considerati i costi da addebitare ad altre aziende che, dovessero sfruttare le sezioni di scavo per la posa di nuove o la sostituzione di condotte, permetteranno una diminuzione dei costi complessivi. Questi addebiti andranno quindi in deduzione dell'importo di credito che verrà stanziato e quindi a beneficio della Città. L'investimento che realizzerà l'Azienda comunale dell'acqua potabile è inserito nell'apposito capitolo che segue.

Una quota di costo pari a Fr. 93'000.-- per l'illuminazione pubblica sarà a carico del Comune di Locarno, e comprenderà la posa delle condotte, i pali, le armature elettriche a Led e la loro messa in funzione.

I sussidi per le canalizzazioni secondo la chiave di riparto cantonale, basata sulla forza finanziaria del Comune, conferma la copertura del 30% dei costi delle opere legate alle sole canalizzazioni comunali. L'importo sussidiabile di riferimento è quello che verrà calcolato sulla base delle liquidazioni finali.

CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

Il Municipio conta inoltre di prelevare i contributi di miglìoria per l'indubbio vantaggio che determinano gli interventi previsti, con riferimento alle proprietà confinanti.

Verranno infatti eseguite delle opere che procureranno in principio dei vantaggi particolari giusta l'art. 4 della Legge sui contributi di miglìoria. Tali tipi di opere sono praticamente tutte quelle di cui agli interventi previsti nel messaggio, da cui comunque si impone una differenziazione dei vantaggi particolari che, secondo detta legge, procureranno ai beneficiari.

Secondo l'art. 3 cpv. 1 lettera a della LCM, danno luogo a contributo le opere di urbanizzazione generale e particolare dei terreni.

Per urbanizzazione generale (art. 3 cpv. 2) si intende l'allacciamento di un territorio edificabile ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, segnatamente alle condotte dell'acqua, dell'approvvigionamento energetico e delle acque di rifiuto nonché a strade ed accessi che servono direttamente il territorio edificabile.

L'urbanizzazione particolare (art. 3 cpv. 3) comprende il raccordo dei singoli fondi ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, nonché alle strade di quartiere aperte al pubblico e alle canalizzazioni pubbliche.

Secondo l'art. 3 cpv. 4, il contributo è imponibile anche per il miglioramento o ampliamento di un'opera esistente, esclusi i lavori di manutenzione. Questo capoverso è fondamentale per qualificare l'intervento alla pavimentazione.

Dall'analisi degli interventi previsti si può ritenere che quelli riguardanti la Contrada Maggiore saranno opere di urbanizzazione generale, la cui quota a carico dei proprietari non potrà essere inferiore al 30% né superiore al 60% (v. art. 7 LCM), mentre gli interventi previsti sulle altre strade rientrano nel novero delle opere di urbanizzazione particolare la cui detta quota non può essere inferiore al 70%.

Sulla base dei criteri sviluppati anche dalla giurisprudenza si ritiene in principio equo imporre ai proprietari toccati da Contrada Maggiore una quota del 30% e a quelli interessati agli altri interventi una quota del 70%, limitatamente all'onere finanziario determinato dalla nuova pavimentazione delle singole tratte stradali ritenuto che saranno definite con precisione, in sede di progetto esecutivo, le parti d'opera conteggiate per il costo determinante.

In questa sede viene comunque chiesto al vostro Legislativo di formalizzare la decisione di prelievo dei contributi, con la relativa aliquota.

Il prospetto sarà invece pubblicato al termine dei lavori considerando, come da prassi, i consuntivi d'opera.

COSTI DI GESTIONE

Come noto l'art. 164b LOC prevede che *i messaggi con proposte d'investimento rilevanti per rapporto all'importanza del bilancio del comune contengono indicazioni sulle conseguenze finanziarie*. L'art. 15 Rgf (Regolamento sulla gestione finanziaria) precisa poi che *sono di principio rilevanti ai sensi dell'art. 164b LOC gli investimenti che comportano una spesa netta superiore al 10% del gettito d'imposta cantonale del Comune o a fr. 1'000'000.-*.

Gli oneri da considerare che possono gravare sulla gestione corrente in conseguenza della realizzazione di un'opera riguardano gli interessi, gli ammortamenti e altri oneri di gestione.

| Genere costo | Criterio di valutazione | Importo |
|---------------------|--|----------------------|
| Ammortamenti | 12% sulla parte d'investimento di fr. 939'000.- relativa alla pavimentazione e all'illuminazione (di anno in anno è calcolato sul valore residuo a bilancio). Sulla parte di fr. 866'000.- prevista per la posa della canalizzazione non è calcolato l'ammortamento visto che il saldo contabile del conto "canalizzazioni e impianti depurazione" è negativo. | Fr. 113'000.- |
| Interessi | Tasso medio dei prestiti della Città, arrotondato all'1.9% (a fine 2016 1.92%) sull'importo al netto dei contributi di miglione (fr. 1'450'000.-). | Fr. 28'000.- |
| Gestione | Non si prevedono oneri supplementari derivanti dall'investimento in oggetto. | Fr. 0.- |
| TOTALE | | Fr. 141'000.- |

Segnaliamo che nelle Linee direttive e piano finanziario 2013-2016, come pure nella parte investimenti del preventivo 2017, è indicato un importo di fr. 750'000.- riferito alle canalizzazioni e pavimentazione di Contrada Maggiore. In effetti con la proposta del presente messaggio si estende il perimetro di intervento anche ad alcune strade laterali a Contrada Maggiore. Va inoltre considerato il costo della pavimentazione pregiata.

AZIENDA ACQUA POTABILE

Analogamente agli altri settori dell'acquedotto, anche la vetusta e sottodimensionata rete che serve il nucleo storico di Solduno e che risale in parte agli inizi del Novecento, è in fase di progressivo risanamento. L'ultimo lavoro in ordine del tempo ha interessato quest'anno la Piazza.

Contrada Maggiore rappresenta dunque un ulteriore importante tassello.

Il progetto, elaborato dall'Azienda assieme a uno studio d'ingegneria esterno, tiene conto delle indicazioni del Piano generale dell'acquedotto, in particolare per quanto attiene all'apporto dell'acqua (dimensionamento delle condotte), alla sicurezza e all'igiene (struttura della rete ad anello) e alla lotta agli incendi (idranti).

Il perimetro d'intervento è riportato nella planimetria allegata.

Nel dettaglio si prevede:

- la posa di una nuova condotta in ghisa duttile del diametro di 150 millimetri e della lunghezza di circa 270 metri lungo Via alle Vigne, Contrada Maggiore e Via Malè, dal bivio di Via al Motto fino all'altezza di Via alla Rocca, in sostituzione dell'esistente tubo di ghisa grigia del diametro di 60 millimetri;
- la posa di nuove condotte del diametro di 100 millimetri e per una lunghezza complessiva di circa 120 metri lungo Contrada Maggiore (scendendo in direzione di Via Vallemaggia), Vicolo al Motto e Via Fontanone;
- la posa di una condotta in polietilene del diametro di 63 millimetri e della lunghezza di 40 metri lungo Vicolo la Corniola;
- il rifacimento di tutti gli allacciamenti alle case (in totale 61) per la tratta ubicata sul sedime pubblico (questa spesa è presa a carico dall'Azienda) e valutando con ogni

singolo proprietario l'opportunità di completare il lavoro anche per la parte di sua competenza (entrata nello stabile);

- la posa di 3 nuovi idranti a colonna, delle necessarie saracinesche di rete e dei pozzetti di spurgo; il ripristino degli allacciamenti alle fontane pubbliche.

Il preventivo di spesa è il seguente (importi in franchi, imposta sul valore aggiunto esclusa in quanto, nel caso dell'Azienda dell'acqua potabile, viene recuperata):

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| opere da impresario costruttore | Fr. 256'000.00 |
| opere da idraulico | Fr. 240'000.00 |
| oneri di pavimentazione stradale | Fr. 20'000.00 |
| onorari | Fr. 35'000.00 |
| perizie a futura memoria | Fr. 16'000.00 |
| diversi e imprevisti | Fr. 83'000.00 |
| <u>totale</u> | Fr. 650'000.00 |

Le opere idrauliche, dal progetto alla realizzazione, sono eseguite direttamente dall'Azienda, mentre per le restanti prestazioni si farà capo a ditte esterne.

Ricordiamo che l'investimento è preso interamente a carico dall'Azienda e dunque non incide sui conti del Comune.

L'onere finanziario annuo ammonta a franchi 22'750.00 (base del calcolo: tasso di ammortamento del 2.5 % e tasso d'interesse dell'1.0 %), in parte compensato dai minori oneri di manutenzione (ricerca e riparazione delle rotture) e, grazie al capitale proprio dell'Azienda, può essere assunto senza difficoltà.

Il progressivo risanamento della rete (Contrada Maggiore rientra in quest'ambito), è un aspetto importante nell'ottica di migliorare, sotto tutti i punti di vista, il servizio (pubblico) di distribuzione dell'acqua potabile.

TEMPI ESECUTIVI

Dopo l'iter di consultazione, avallati i preavvisi per il progetto e i sussidi da parte del Cantone, sarà eseguito il progetto esecutivo. Dopo gli appalti e le delibere, i lavori inizieranno presumibilmente nella tarda primavera del 2018. La loro durata dovrebbe aggirarsi in linea di principio tra 11 e 14 mesi.

Terminata l'opera, avvieremo la procedura di pubblicazione del prospetto dei contributi di miglioria.

CONCLUSIONI

La sistemazione di Via Contrada Maggiore e delle sue vie laterali non va considerata quale semplice opera stradale e di canalizzazione. Infatti, si tratta di un tassello fondamentale per la valorizzazione di un comparto del prezioso nucleo storico di Solduno, che riveste un ruolo di primo piano nello sviluppo turistico e sociale della nostra Città e di tutta la regione.

Nel caso concreto, si abbinano aspetti di erogazione di servizi fondamentali per la popolazione, con le esigenze di sistemazione stradale pregiata che ben si inserisce nel contesto del nucleo, considerando pure un riordino generale dell'area pubblica. Come già detto, il Municipio intende continuare anche nei prossimi anni a proporre simili interventi nelle altre zone del nucleo di Solduno per avere una completazione in pregiato delle strade e un ammodernamento dei servizi nel corso dei due prossimi quadrienni.

Sulla scorta di quanto esposto ai considerandi precedenti, vi invitiamo a voler e risolvere:

1. E' accordato un credito di Fr. 939'000.-- per la posa della canalizzazione comunale acque luride. Il credito sarà iscritto al conto 501.30 "Spese per canalizzazioni e depurazione". Il sussidio cantonale sarà iscritto al capitolo 661.30 "sussidi cantonali per canalizzazioni";
2. E' accordato un credito di Fr. 866'000.-- per il rifacimento totale della pavimentazione e nuova illuminazione pubblica. Il credito sarà iscritto al capitolo 501.10 "sistemazione strade e marciapiedi";
3. E' stanziato un credito di Fr. 650'000.-- per il rinnovo e il potenziamento della rete dell'acqua potabile in Contrada Maggiore e vicoli laterali a Solduno. Il credito sarà iscritto al capitolo 501.50 " Investimenti rete Locarno" dell'Azienda dell'acqua potabile;
4. E' approvato il prelievo dei contributi di miglioria. La percentuale di prelievo è fissata al 30% per le proprietà legate all'asse Contrada Maggiore/Via alle Vigne, e al 70% per i proprietari interessati agli altri interventi.
Le entrate saranno iscritte al capitolo 610.30 "Contributi per opere stradali";
5. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC, i crediti decadono se non utilizzati entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni;
6. È adottata la variante al Piano regolatore particolareggiato del Centro tradizionale di Solduno concernete le pavimentazioni, e meglio:
 - a. È adottata la modifica del Piano viario e contenuti
 - b. È adottato il nuovo cpv. 3 dell'art 4 NAPRP.CTS

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

Allegati: 1-planimetria generale canalizzazioni, 2-planimetria di dettaglio delle pavimentazioni, 3-planimetria perimetro d'intervento azienda acqua potabile, 4-Piano viario e contenuto, 5-art.4 NAPRP.CTS, 6- esame preliminare con preavviso favorevole del Dipartimento del territorio.

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione e alla Commissione del Piano Regolatore



Città di Locorotondo

Fognatura comunale

Rifacimento delle canalizzazioni a sistema misto nel nucleo di Solduro

PROGETTO DEFINITIVO

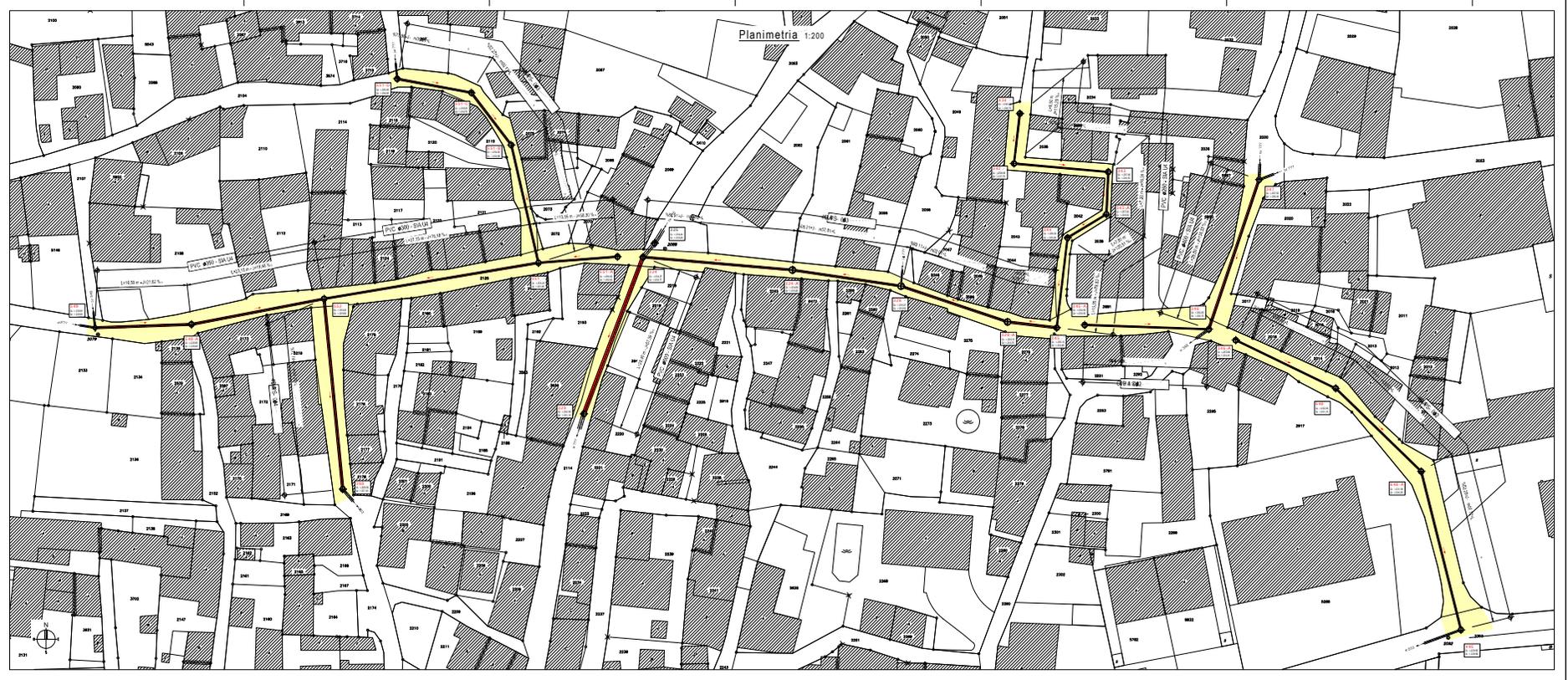
004 - PLANIMETRIA
Canalizzazione comunale

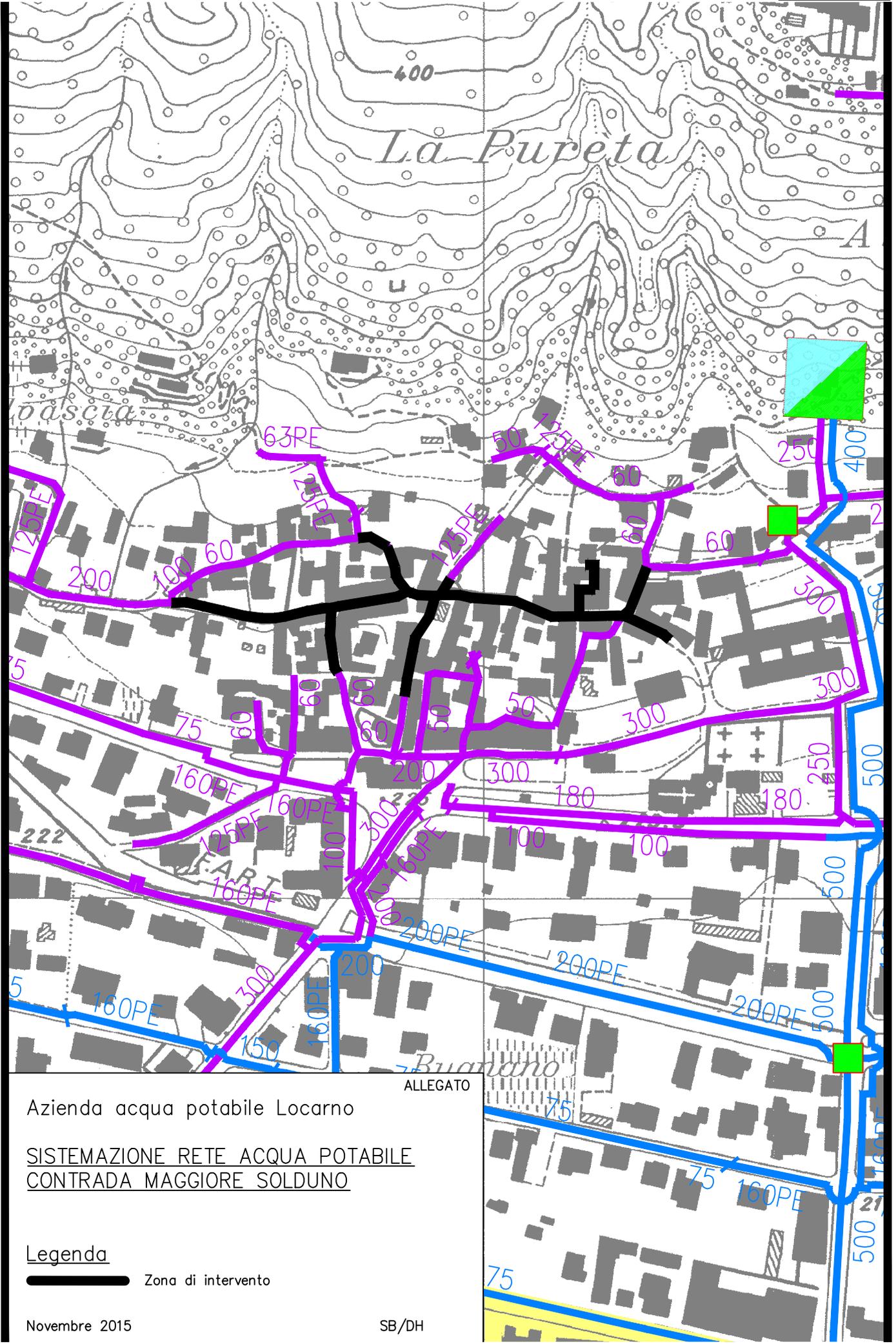


PROGETTO NO. 780

| Autore | Data | Scala | Tipologia | Stato | Autore | Stato | Completato |
|--------|------|-------|-----------|-------|--------|-------|------------|
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |

Logo of the engineering firm: **em** ENGINEERING MANAGEMENT





Azienda acqua potabile Locarno

SISTEMAZIONE RETE ACQUA POTABILE
CONTRADA MAGGIORE SOLDUNO

Legenda

 Zona di intervento

Novembre 2015

SB/DH

ALLEGATO

**NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI PROTEZIONE
DEL CENTRO TRADIZIONALE DI SOLDUNO
(ESTRATTO)**

**VARIANTE “Pavimentazione Nucleo”
Messaggio municipale n. 34 del 3 novembre 2017**

In corsivo: parti di testo nuove

Art. 4¹
Interventi

¹Nel comprensorio del piano di protezione del Centro tradizionale di Solduno sono definiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione, riattazione e restauro di tutti gli edifici validi; correzione degli elementi di disturbo; sostituzione degli edifici deturpanti;
- b) demolizione ed eventuale ricostruzione corretta di tutti gli elementi deturpanti e di eventuali edifici in rovina, qualora si presentasse l'occasione di intervenire;
- c) nuovi edifici e l'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica in base alle norme del titolo terzo;
- d) trasformazione dei rustici in abitazioni nei limiti delle disposizioni sulle residenze secondarie;
- e) integrazione dei manufatti e spazi esterni e l'eliminazione degli elementi di disturbo.

²Ogni intervento entro il comprensorio deve rispettare i contenuti archeologici protetti secondo il decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26 gennaio 1942.

³*Le sistemazioni stradali sono indicate sul piano "Piano viario e contenuti". Laddove non precisato, la scelta delle pavimentazioni deve integrarsi in maniera adeguata con il tratto adiacente per il quale è prevista una pavimentazione pregiata.*⁴

Adottato dal Consiglio comunale nella seduta del 30 ottobre 1989.

Approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 1416 del 26 febbraio 1992.

¹Modifiche adottate dal Consiglio Comunale con risoluzione dell'8 maggio 1995.

Approvate dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 1216 del 13 marzo 1996.

²Modifiche adottate dal Consiglio Comunale con risoluzione del 22 aprile 1996.

Approvate dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 4212 del 27 agosto 1997.

³Modifiche adottate dal Consiglio Comunale con risoluzione del 28 settembre 1998.

Approvate dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 841 del 24 febbraio 1999.

⁴*Nuovo capoverso adottato con risoluzione del Consiglio Comunale del*

Approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione no. del

Il Dipartimento del territorio

vista la richiesta di approvazione della **variante del Piano regolatore (PR) del Comune di Locarno (procedura semplificata)**,

concernente la pavimentazione del Piano Particolareggiato del centro Tradizionale di Solduno,

presentata dal Municipio il 16 novembre 2016,

richiamati gli artt. 34 seg. Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (Lst, RL 7.1.1.1) e 42 segg. Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011 (RLst, RL 7.1.1.1.1),

considera quanto segue.

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELLA PIANIFICAZIONE

Giusta l'art. 75 cpv. 1 Costituzione federale della Confederazione svizzera del 18 aprile 1999 (Cost., RS 101), *"la pianificazione territoriale è volta a un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo e a un ordinato insediamento del territorio."*

Questo postulato è sviluppato dalla Legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700). Giusta l'art. 1 LPT il suolo deve essere utilizzato con misura e l'insediamento ordinato in vista di uno sviluppo armonioso del Paese. A tal fine la pianificazione deve tenere conto delle condizioni naturali come pure dei bisogni della popolazione e dell'economia.

1.2. IL PROCESSO PIANIFICATORIO

Nel sistema della LPT il processo pianificatorio si svolge in tre tappe, corrispondenti ad altrettanti livelli decisionali: pianificazione direttrice, pianificazione dell'utilizzazione e procedura del permesso di costruzione.

Il PD è lo strumento strategico di livello cantonale, in cui si stabiliscono le grandi linee dell'organizzazione del territorio cantonale in un'ottica di sviluppo sostenibile e si assicura il coordinamento delle attività di rilevante incidenza territoriale (art. 8 cpv. 1 Lst). Esso vincola le autorità e non i privati (art. 16 Lst); pertanto, le scelte della pianificazione direttrice vanno concretizzate nella successiva pianificazione dell'utilizzazione, svolta principalmente dai Comuni mediante lo strumento del piano regolatore comunale (PR), vincolante per ognuno.

La funzione principale del PR è quella di disciplinare in modo dettagliato l'uso del territorio, in conformità con il PD (art. 6 e 26 LPT). Il PR permette inoltre di precisare il carattere, i tipi di costruzione ed i vincoli da osservare nell'edificazione e di riservare le superfici necessarie per l'urbanizzazione e per le altre costruzioni per scopi pubblici (cfr. artt. 20, 21 e 23 Lst).

Infine, la procedura d'autorizzazione a costruire (licenza edilizia) traspone l'ordinamento stabilito dal PR al livello di progetto edilizio e risponde quindi allo scopo di verificarne la conformità col PR (art. 22 LPT).

1.3. MODIFICA DEL PR, PROCEDURA ED AUTONOMIA COMUNALE

Il PR può essere modificato in caso di notevole cambiamento delle circostanze con la procedura ordinaria (artt. 25 segg. Lst) o con quella semplificata (artt. 34 seg. Lst; cfr. art. 33 cpv. 2 Lst).

E' possibile far capo alla procedura semplificata nei casi di poco conto, vale a dire per le modifiche che toccano un numero limitato di persone e che mutano in misura minima una o più disposizioni sull'uso ammissibile del suolo, oppure che interessano una superficie di terreno non superiore a 2000 mq (art. 34 cpv. 1 Lst). Sono inoltre di poco conto le modifiche che riguardano le reti di smaltimento delle acque o quelle per l'approvvigionamento idrico e di energie stabilite dal piano dell'urbanizzazione (art. 34 cpv. 2 Lst).

Queste modifiche sono adottate dal Municipio, che le pubblica, previa approvazione del Dipartimento del territorio (art. 35 cpv. 1 Lst).

Analogamente a quanto avviene per l'approvazione governativa del PR (art. 29 cpv. 1 Lst), il Dipartimento dispone di pieno potere cognitivo, essendogli conferita la facoltà di controllare non solo la legittimità, ma anche l'opportunità delle scelte pianificatorie e la loro congruenza con il piano regolatore (art. 35 cpv. 1 Lst e art. 43 cpv. 2 RLst); ciò ovviamente nel rispetto dell'autonomia riconosciuta al Comune nella pianificazione locale (cfr. art. 50 cpv. 1 Cost.; art. 16 della Costituzione della Repubblica e Cantone Ticino del 14 dicembre 1997, RL 1.1.1.1, Cost/TI) e con il riserbo imposto alle autorità superiori dall'art. 2 cpv. 3 LPT verso le autorità subordinate, cui deve essere lasciato *"il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti"*. Questo principio patisce un'eccezione nel caso delle modifiche che riguardano le reti di smaltimento delle acque o quelle per l'approvvigionamento idrico e di energie stabilite dal piano dell'urbanizzazione, per le quali il Dipartimento si limita

ad una verifica sommaria, d'ordine generale (art. 35 cpv. 2 Lst e art. 43 cpv. 3 RLst).

1.4. GARANZIA DELLA PROPRIETÀ

La proprietà è garantita dall'art. 26 cpv. 1 Cost. Tale garanzia non è tuttavia assoluta: in caso d'espropriazione o di restrizione equivalente della proprietà è dovuta piena indennità (art. 26 cpv. 2 Cost.).

Giusta l'art. 36 Cost., una limitazione della garanzia della proprietà è possibile, a condizione che abbia una base legale (restrizioni gravi devono essere previste dalla legge) (cpv. 1), che sia giustificata da un interesse pubblico (cpv. 2) e che sia proporzionata allo scopo (cpv. 3). L'essenza della garanzia della proprietà è intangibile (cfr. cpv. 4).

a) Base legale

In adempimento dell'art. 75 Cost. e degli artt. 14 LPT e 18 seg. Lst, il PR disciplina l'uso ammissibile del territorio comunale suddividendolo in zone, di cui stabilisce la disciplina. Il PR, adottato dal legislatore comunale e soggetto a referendum, costituisce la base legale delle restrizioni della garanzia della proprietà.

b) Interesse pubblico

La condizione dell'interesse pubblico possiede una valenza relativa, considerato che, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, ogni interesse pubblico è fondamentalmente atto a giustificare una limitazione della proprietà, nella misura in cui lo scopo prefisso non è di natura esclusivamente fiscale o contrario ad altre norme di rango costituzionale.

c) Proporzionalità

Secondo la giurisprudenza, una limitazione della proprietà non può eccedere ciò che è necessario per raggiungere l'interesse pubblico perseguito. Se lo scopo può essere raggiunto con misure meno incisive, adottarne di più ampia portata significherebbe violare il principio della proporzionalità e di conseguenza pure il disposto costituzionale di cui all'art. 36 cpv. 3 Cost.

1.5. PARITÀ DI TRATTAMENTO

In ambito pianificatorio il principio di uguaglianza giuridica, sancito dall'art. 8 Cost., svolge un ruolo attenuato e deve essere valutato con prudenza. E' quindi possibile che fondi dalle caratteristiche affini e in posizioni analoghe siano trattati in modo diverso in quanto a destinazione e facoltà edificatorie. Occorre tuttavia che la pianificazione sia oggettivamente difendibile, vale a dire che non sia arbitraria. La massima costituzionale di uguaglianza coincide in materia con il divieto dell'arbitrio di cui all'art. 9 Cost.: una misura pianificatoria è così insostenibile quando la discriminazione contraddice ogni ragionevole intento o allorché l'operato dell'autorità obbedisce a riflessioni inaccettabili, manifestamente estranee al problema.

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DEL PIANO REGOLATORE OGGETTO DI MODIFICA

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti:

- modifica del piano viario (planimetria scala 1:500, ottobre 2016);
- rapporto di pianificazione (ottobre 2016).

2.2. OSSERVAZIONI SUGLI ELABORATI GRAFICI

Il Comune ha presentato il PR in forma di elaborati grafici cartacei. Dal loro esame, risulta che i piani presentati soddisfano i requisiti essenziali di scala, qualità e chiarezza (art. 26 cpv. 3 RLst).

2.3. ESAME DELLE CONDIZIONI PROCEDURALI

2.3.1. Contenuto della modifica

Il Piano viario del Piano regolatore particolareggiato (PRP) del centro tradizionale di Solduno contiene delle prescrizioni circa il tipo di pavimentazioni ammesse per le diverse categorie viarie, volte a migliorare la qualità urbanistica del nucleo.

Dati gli obiettivi del Piano particolareggiato di protezione e valorizzazione del nucleo, il Municipio ha ritenuto di dover conferire una maggiore unitarietà e pregio al contesto di riferimento, anche per quanto riguarda i materiali utilizzati per la superficie stradale. Il PRP in vigore prevede per le vie pedonali e le piazze un rivestimento in acciottolato o in dadi.

La proposta di variante prevede l'introduzione di una nuova categoria stradale che vincoli la realizzazione del manto in acciottolato, mantenendo per le tratte interessate la possibilità di transito veicolare.

In aggiunta, il Municipio propone la modifica della dicitura delle superfici di penetrazione e posteggi sul piano viario e contenuti, stralciando l'indicazione del materiale di rivestimento (asfalto). In questo modo, ove non comparisse l'obbligo della pavimentazione in dadi o acciottolato, verrebbe lasciata libertà al Municipio di decidere quale sia il materiale più appropriato per eventuali sistemazioni o rifacimenti.

2.3.2. Condizioni procedurali

La modifica in oggetto non tocca un numero limitato di persone (art. 34 cpv. 1 Lst), in quanto le sue presumibili ripercussioni ambientali riguardano tutte le abitazioni che si affacciano sulle strade per cui è proposta la modifica (rumore generato dalla nuova pavimentazione).

Essa muta in misura minima le disposizioni sull'uso ammissibile del suolo (art. 34 cpv. 1 lett. a Lst), perché comporta modifiche contenute alle disposizioni degli assi oggetto della modifica (art. 42 cpv. 1 RLst).

Sulla base di quanto suddetto, non è adempiuta la condizione procedurale principale per l'adozione della procedura semplificata. Le considerazioni che seguono hanno a valere quale esame preliminare (art. 25 Lst) ai fini di un'eventuale variante con procedura ordinaria (artt. 25 segg. Lst).

3. CONSIDERAZIONI DI MERITO

3.1. ESAME DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il DT condivide la proposta del Municipio in quanto l'attribuzione degli assi carcabili di penetrazione alla nuova categoria "strade di penetrazione, acciottolato" contribuisce a garantire e conferire una maggiore qualità e uniformità a tutto il nucleo di Solduno.

Per quanto riguarda le tratte di accesso al nucleo e l'eliminazione della specificazione di asfaltatura degli assi, il Dipartimento ritiene che, ritenuto come l'utilizzo dell'asfalto sia la soluzione meno qualificante, una diversa soluzione di utilizzo di altro materiale non potrebbe che migliorare l'assetto. Si suggerisce, in ogni caso, di precisare in norma che la scelta della pavimentazione, laddove non precisato, dovrà integrarsi in maniera adeguata con il tratto adiacente per il quale è prevista una pavimentazione di pregio.

Il DT preavvisa favorevolmente la proposta del Municipio.

4. DISPOSITIVO

visto quanto precede,

su proposta della Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità,

risolve:

1. Approvazione della variante di PR

Non è approvata, come indicato nelle considerazioni di merito, la variante concernente la pavimentazione del Piano Particolareggiato del centro Tradizionale di Solduno.

2. Rimedi di diritto

2.1 Contro la presente decisione il Comune ha facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro 30 giorni dalla notificazione (art. 68 cpv. 1 Legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013 LPAm, RL 3.3.1.1). Il ricorso è da presentare in tre copie.

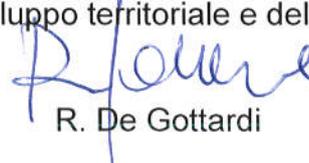
3. Il presente esame ha funzione di esame preliminare ai sensi dell' art. 25 Lst.

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:


C. Zali

Il Direttore della Divisione
dello sviluppo territoriale e della mobilità:


R. De Gottardi

5. COMUNICAZIONE

Invio per raccomandata:

Municipio di Locarno, Piazza Grande 18, 6600 Locarno.

Invio esterno:

Planidea S.A. (info@planidea.ch).

Invio interno:

Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch);

Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch);

Tribunale cantonale amministrativo.

6. ALLEGATI

Incarto di ritorno