

M.M. no. 104 concernente la concessione di un credito di CHF 342'000.-- per la formazione di una nuova strada di servizio lungo il Sentiero alle traverse.

Locarno, 17 ottobre 2019

Al Consiglio Comunale

Locarno

Egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra cortese attenzione la richiesta di un credito necessario per la formazione di una nuova strada di servizio lungo il Sentiero alle Traverse.

1. INTRODUZIONE

Il Sentiero Traverse, mappale no. 2699 RFD di proprietà del Comune di Locarno, è ubicato a monte del nucleo di Solduno, con accesso da Via alle Vigne.

Esso permette di raggiungere una serie di fondi ubicati in zona edificabile che ospitano già in parte degli stabili abitativi. I proprietari privati hanno espresso a più riprese l'interesse per la formazione di un accesso veicolare, come ammesso dal PR.

Il Municipio ha deciso di accogliere tale richiesta.



Estratto SITmap-SIFTI

La Divisione Urbanistica e Infrastrutture, Sezione genio civile, ha quindi allestito il progetto stradale definitivo concernente la formazione di una nuova strada di servizio lungo il Sentiero alle Traverse, comprendente tutta la documentazione necessaria per la pubblicazione ai sensi della Legge sulle Strade (LStr), secondo le indicazioni fissate dallo scrivente Municipio durante l'iter progettuale. Il progetto stradale elaborato prevede che l'allargamento necessario per la creazione della nuova strada avvenga unicamente espropriando i terreni privati verso

monte. Considerato che il progetto non presenta particolari difficoltà tecniche e di dimensionamento delle varie parti d'opera (calcoli statici), gli effettivi della DUI-Sgc hanno le necessarie conoscenze per elaborare il progetto esecutivo e seguirne la realizzazione (DL), senza la necessità di incaricare uno studio d'ingegneria esterno.

A conferma della effettiva necessità di creare la nuova strada di servizio, è stato inoltre verificato, in collaborazione con la Sezione pianificazione e edilizia privata, l'effettivo sfruttamento dei terreni.

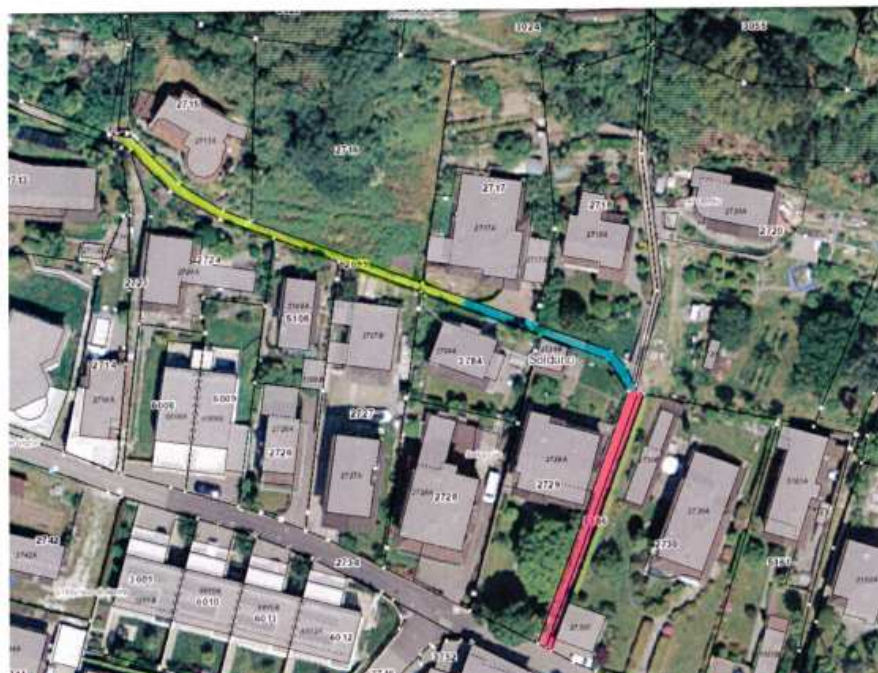
Nella tabella seguente sono riportati il potenziale assegnato dal Piano Regolatore in vigore e lo stato dell'edificazione dei terreni privati siti lungo la prevista nuova strada, ripreso dai dati presenti nel modulo indici di Polis, che dimostra l'effettivo potenziale ancora da sfruttare dei terreni summenzionati.

Mappale	Superficie (mq)	Zona PR	Potenziale (mq SUL)	Potenziale sfruttato (%)
2716	1015	ZRP	609	0
2717	775	ZRP	465	78
2718	700	ZRP	420	37
2720	1768	ZRP	1061	15
2724	376	ZRP	225	34
5108	262	ZRP	157	98
5386	46	Strada	-	-

2. SCOPO DEL PROGETTO

Scopo del progetto è la creazione di una nuova strada di servizio, che garantisce l'accesso diretto a vari fondi, permettendo nel contempo di sgravare i già carenti parcheggi pubblici presenti nel nucleo di Solduno e negli immediati dintorni.

È però opportuno sottolineare che il vantaggio dell'opera non è unicamente legato al semplice accesso veicolare ai fondi, ma permetterà anche ai vari servizi d'intervento (polizia, pompieri, ambulanze, ecc.) un più rapido avvicinamento in caso d'emergenza. Quest'aspetto è doveroso da considerare anche per i mappali sul lato a valle, che seppur già provvisti di accessi veicolari da Via alle Vigne, sarebbero meglio raggiungibili nel caso dovesse capitare una qualsivoglia emergenza sul lato rivolto a nord delle proprietà, dove sono comunque presenti accessi pedonali secondari e spazi verdi accessibili, dando la possibilità di intervenire in maniera diretta e celere con i mezzi di pronto intervento potrebbe rivelarsi fondamentale.



	Pavimentazione: asfalto Calibro: - ca.2.70 ml
	Pavimentazione: asfalto Calibro: - ca.1.20/1.50 ml
	Pavimentazione: betoncino Calibro: - ca.1.20/1.50 ml

Situazione attuale Sentiero Traverse

5. CONTATTI CON PROPRIETARI PRIVATI

Nel corso di incontri avvenuti nei mesi di marzo e novembre 2018 tra i proprietari privati e i responsabili della DUI-Sgc, il riscontro circa la formazione della nuova strada di servizio e del suo tracciato, eseguita allargando unicamente verso monte l'attuale sentiero, e il principio del prelievo dei contributi di miglitoria è stato positivo e unanime.

6. PROGETTO STRADALE

I responsabili della DUI-Sgc nel corso di alcuni sopralluoghi hanno individuato i punti di conflitto con i terreni privati, le costruzioni e i manufatti esistenti, oltre ai principali elementi tecnici da considerare durante la progettazione e l'esecuzione della strada.

La costruzione del nuovo tratto stradale è prevista fino al limite sud-ovest del mappale no. 2716 RFD (attualmente non edificato), in ottemperanza al PR in vigore che ne prevede la destinazione quale strada di servizio ad orientamento pedonale (SS2). Questo limite è pure dettato dalla conformazione del terreno.

Il carico massimo ammissibile previsto per la nuova strada è di 3,5 ton, con deroghe fino a 10 ton per permettere l'accesso ai mezzi di costruzione (camion, autogru, e simili) o di servizio. La nuova strada si trova all'interno della zona 30 km/orari denominata Solduno-Ovest.

Gli interventi necessari sono brevemente descritti in seguito, e illustrati nell'estratto planimetrico riportato qui di sotto.



Tratto A

Il primo tratto di strada, dall'imbocco con Via alle Vigne fino all'altezza della curva a sinistra in corrispondenza del mappale no. 2720 RFD, già ora pavimentato, ha un calibro di ca. 2,60/2,70 m.

Parte della carreggiata è di proprietà del mappale no. 5386 RFD, per una striscia di larghezza di ca. 1 m. Si renderà pertanto necessario l'esproprio di quanto citato. Seppur il calibro stradale sia di soli 2,70-2,80 m, viene ritenuto comunque adeguato al contesto, trattandosi di un tratto rettilineo. Per poter ottenere un calibro stradale di 3 m, vista anche la presenza di manufatti sul lato est al mappale no. 2730 RFD, l'unica soluzione praticabile sarebbe quella di ridurre lo spessore della corona del muro di sostegno sul lato est al mappale no. 2729 RFD, che comporterebbe dei costi esecutivi supplementari e la necessità di un esproprio di una striscia di ca. 0,30 m del mappale citato.

Sono state verificate le condizioni di visibilità e di svolta sia in entrata che in uscita da Via alle Vigne. In tal senso, parte del parcheggio privato e del muretto in pietra naturale al mappale no. 2729 RFD, dovrà essere destinato a tale scopo, in maniera da permettere il corretto raggio di curvatura. La pavimentazione esistente è attualmente in buono stato, per cui non si prevede un suo rifacimento. Lo smaltimento delle acque meteoriche, attualmente gestito con una canaletta di raccolta risulta adeguato al contesto futuro.

Tratto B

Il nuovo tratto stradale, in corrispondenza dei mappali no. 2718 e 2720 RFD, è interessato da una curva a gomito di ca. 90°.

In ottemperanza delle norme VSS, il calibro stradale in curva deve essere maggiorato rispetto ai 3 m previsti, per permettere la svolta dei veicoli.

La vasca di ritenzione del Riale al Gerbio deve essere mantenuta. Con l'allargamento stradale sul lato a monte, che comporta il passaggio sopra il citato manufatto, si rende necessario il

suo adeguamento, con la creazione di una soletta in calcestruzzo e il riposizionamento delle griglie mobili.

Tratto C

Il mappale no. 2718 RFD sarà interessato da un esproprio di una striscia di larghezza pari a 1,45 m.

Non si intravede alcuna difficoltà esecutiva per la formazione della nuova strada, che dovrà però prevedere la separazione tra pubblico e privato, ripristinando il cordoncino in pietra naturale, oltre all'accesso per un parcheggio privato all'interno della proprietà.

Tratto D

Come per il tratto precedente, anche lungo il mappale no. 2717 RFD è previsto che l'allargamento necessario per l'esecuzione della nuova strada avvenga sul lato a monte, ciò che comporta un esproprio di una striscia di larghezza pari a ca. 1,50 m.

I proprietari del fondo citato hanno già predisposto un piazzale esterno adibito a parcheggio, pavimentato con un mosaico prefabbricato in calcestruzzo e con una canaletta di raccolta delle acque meteoriche. L'allargamento stradale permetterà il mantenimento del piazzale con le adeguate misure per il corretto parcheggio dei veicoli, mentre che si dovranno ripristinare la canaletta di raccolta e posare una bordura di separazione tra pubblico e privato. Oltre il piazzale, proseguendo in direzione ovest, il fondo presenta un muro di sostegno in calcestruzzo armato per un piccolo giardino sopraelevato, che dovrà essere demolito e ricostruito a confine con il futuro bordo stradale.

Tratto E

L'allargamento sul lato a monte necessario per la formazione della nuova strada, prevede l'esproprio di una striscia di terreno di larghezza ca. 1,60 m lungo il mappale no. 2716 RFD, attualmente non edificato.

È inoltre prevista l'esecuzione di una piazza di giro all'interno del mappale stesso, che comporta una superficie di esproprio supplementare.

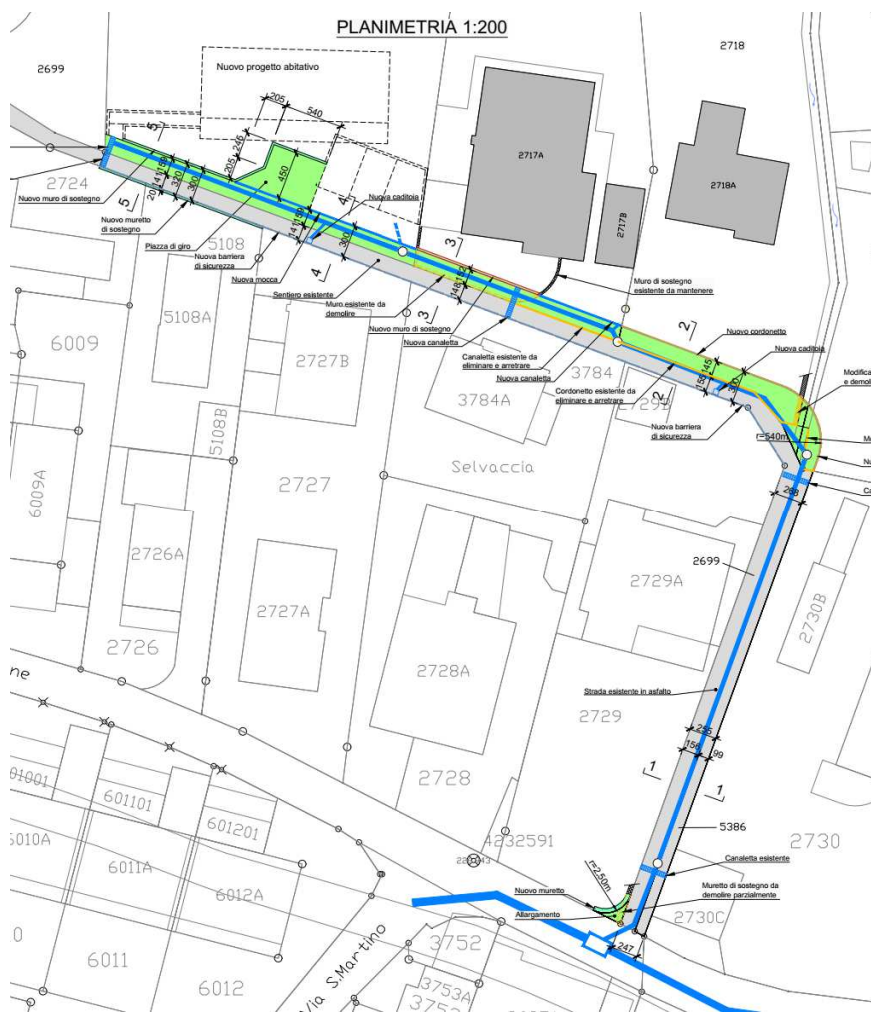
Causa la conformità del terreno sul lato a monte, che presenta una forte pendenza della montagna, sono necessarie opere di sostegno, quali muri di controriva in calcestruzzo armato o con blocchi da cava, e la posa di una recinzione a protezione della strada, atta a contenere eventuali scoscendimenti di materiale.

Per lo smaltimento delle acque dai fondi è già presente un tratto di canalizzazione comunale a sistema separato, mediante una condotta per le acque luride e una condotta per le acque meteoriche, fino al mappale no. 2717 RFD. Le tratte di canalizzazioni esistenti sono in buono stato e non necessitano di alcun intervento. È comunque previsto l'ampliamento delle citate canalizzazioni almeno fino al limite previsto dal progetto della nuova strada, predisponendo gli innesti per i terreni privati non ancora edificati.

L'evacuazione delle acque meteoriche dal campo stradale sarà garantita mediante la tombinatura esistente che dovrà essere adeguata al nuovo calibro e ampliata, in funzione delle pendenze longitudinali e trasversali che ne permetteranno l'evacuazione per gravità.

Tutti gli enti (SES, UPC, SWISSCOM, AAP) sono inoltre stati interpellati, così che pure le loro infrastrutture esistenti e nuove sono già state integrate nel progetto stradale.

L'illuminazione pubblica, in parte già esistente, sarà adeguata alla situazione futura e progettata in collaborazione con la SES.



Estratto planimetria generale del progetto stradale e smaltimento acque meteoriche

7. ESPROPRIO TERRENI PRIVATI

Per permettere la formazione della nuova strada e della piazza di giro, si rende necessario l'esproprio di alcuni terreni privati. In dettaglio sono previsti i seguenti espropri, per un totale di ca. 201 m2:

mappale no. 2716 RFD: ca. 76 m2

mappale no. 2717 RFD: ca. 30 m2

mappale no. 2718 RFD: ca. 35 m2

mappale no. 2720 RFD: ca. 9 m2

mappale no. 2724 RFD: ca. 1 m2

mappale no. 2729 RFD: ca. 2 m2

mappale no. 5108 RFD: ca. 2 m2

mappale no. 5386 RFD: ca. 46 m2 (*sedime stradale*)

L'indennizzo previsto per i terreni edificabili è di 750 CHF/m². Per il mappale no. 5386 RFD, pur trattandosi di un sedime stradale e quindi non edificabile, è stato previsto un indennizzo

pari 200 CHF/m² in quanto l'attuale proprietario anni addietro aveva a sue spese costruito il muretto di sostegno misto calcestruzzo-pietra sul lato est. Gli oneri di espropriazione potranno comunque essere oggetto di trattative tra il Comune e i privati. A dipendenza dei casi, il proprietario privato potrà anche decidere di richiedere la salvaguardia delle potenzialità edificatorie sul terreno (mantenimento degli indici), nei limiti fissati dalla LE, e rinunciare all'indennizzo. In caso di mancato accordo, il proprietario potrà rivolgersi alla competente istanza.

8. CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

L'esecuzione della nuova strada sarà soggetta al prelievo dei contributi di miglioria. Giusta la Legge sui contributi di miglioria (LCM) del 24 aprile 1990:

Art.1 cpv.1 Il Cantone, i Comuni e i Consorzi di Comuni sono tenuti a prelevare contributi di miglioria per le opere che procurano vantaggi particolari.

Art. 3 cpv.1 Danno luogo a contributo, in particolare:

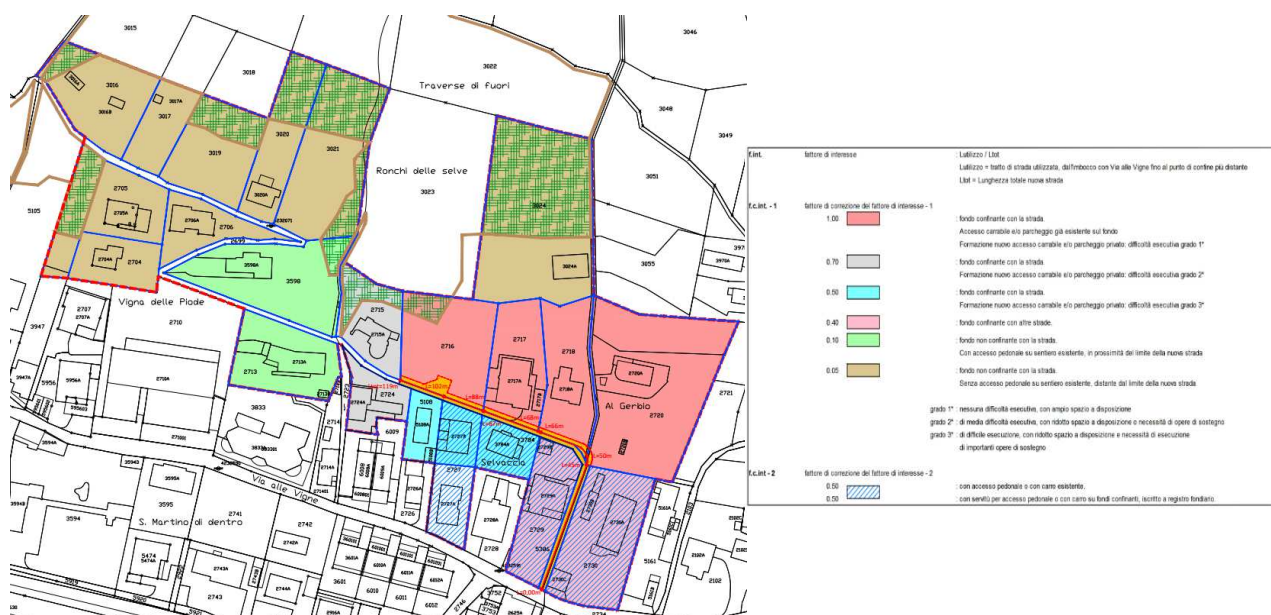
a) le opere di urbanizzazione generale e particolare dei terreni;

cpv.3 L'urbanizzazione particolare 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.

Vista la contestualizzazione locale dell'opera, l'esecuzione del nuovo tratto stradale è da ritenere di carattere particolare in quanto renderà urbanizzato il comparto in oggetto caratterizzato da un numero limitato di fondi.

Il prospetto dei contributi di miglioria, ai sensi della LCM, dovrà essere pubblicato entro un termine massimo di due anni dalla messa in funzione dell'opera.

Con Risoluzione no. 7327 del 29.01.2019 il Municipio ha sancito che per il progetto in questione verrà richiesta una partecipazione dei privati pari al 90 % della spesa determinante. Di seguito è riportato un estratto planimetrico in cui sono raffigurati il perimetro d'imposizione e i fattori di interesse considerati per i vari fondi nel calcolo dei contributi di miglioria.



9. STIMA DEI COSTI

I costi preventivati (+/-10% - IVA inclusa), per l'esecuzione delle opere necessarie per la realizzazione della nuova strada, sono calcolati in:

Opere costruttive:	CHF 216'606.-- (IVA inclusa)
<u>Espropri:</u>	<u>CHF 125'450.-- (senza IVA)</u>
Totale arrotondato:	CHF 342'000.-- (IVA inclusa) -- A

Spesa determinante per il prelievo dei contributi di miglioria	CHF 331'825.-- (IVA inclusa)
---	-------------------------------------

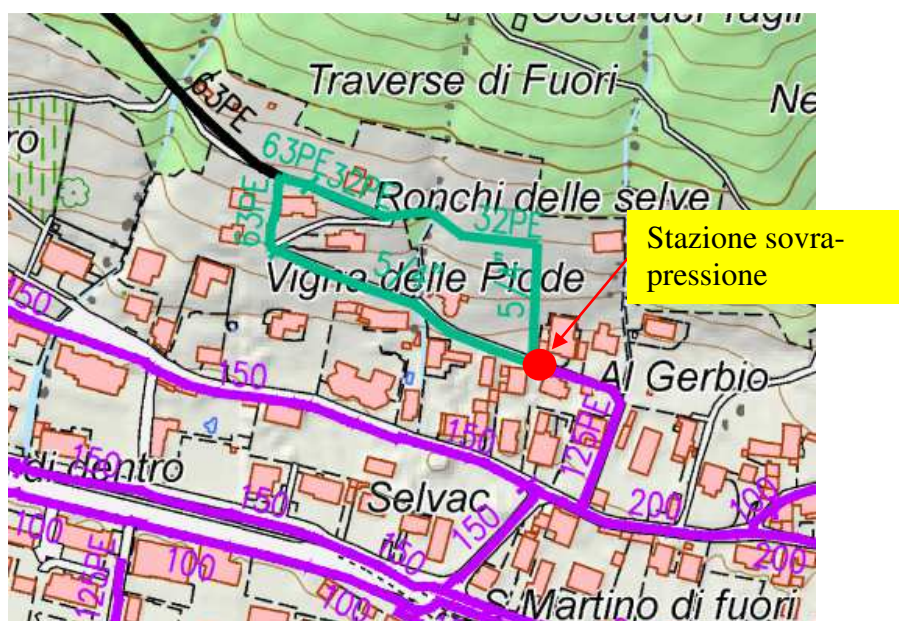
Prelievo dei contributi nella misura totale del 90% della spesa determinante	CHF 298'645.-- (IVA inclusa) -- B
---	--

Costi d'opera a carico della Città di Locarno (10% della spesa non soggetta a contributo di miglioria)	
Costi = A - B (arrotondato)	CHF 43'400.-- (IVA inclusa)

Al presente Messaggio è allegato in forma tabellare il dettaglio dei quantitativi, dei costi preventivati, e della spesa determinante per il prelievo dei contributi di miglioria.

10. AZIENDA ACQUA POTABILE

La costruzione della strada oggetto del presente Messaggio Municipale, permetterà all'Azienda d'edificare nei pressi della piazza di giro antistante al mappale 2716 RFD una stazione di sovra-pressione interrata. Il nuovo impianto andrà ad aumentare significativamente la pressione in questa appendice di rete (in verde) ed incrementerà inoltre la sicurezza di funzionamento ed erogazione.



Il costo di realizzazione dell'impianto è di CHF 100'000.-- e l'investimento sarà sostenuto dall'Azienda con il credito di costruzione dedicato, votato dal Consiglio Comunale lo scorso 17 dicembre 2018 con Messaggio Municipale numero 69.

11. PROSSIMI PASSI

Dopo l'approvazione del credito di costruzione da parte del CC, la DUI-Sgc procederà con la pubblicazione del progetto ai sensi della Legge sulle Strade (LStr) e con la preparazione degli atti d'appalto. Parallelamente si avvieranno, coinvolgendo il Servizio giuridico, le procedure di esproprio con i proprietari dei terreni privati interessati.

12. CONCLUSIONI

La costruzione della strada in oggetto, che rientra nel PR in vigore, oltre a consentire l'accesso ai fondi posti lungo la medesima, garantisce lo sfruttamento dei terreni in zona edificabile, una maggior attrattività e di conseguenza un maggior apprezzamento del loro valore commerciale. Tale strada assicura inoltre una miglior accessibilità ai mezzi di servizio quali polizia, pompieri e ambulanze alle abitazioni attualmente discoste dagli assi stradali esistenti, in particolare da Via alle Vigne.

In merito ai costi d'opera e degli oneri di espropriazione che saranno a carico della Città, ovvero il 10% della spesa non soggetta a contributo di miglioria, sono stimati in CHF 43'400.-- (IVA inclusa).

Il piano finanziario del quadriennio considera l'esecuzione di quest'opera nel corso del 2020, se non dovessero essere interposti ricorsi e opposizioni, tale tempistica potrà essere rispettata.

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

1. E' stanziato un credito di CHF 342'000.-- (IVA inclusa) per la formazione di una nuova strada di servizio lungo il Sentiero alle Traverse;
2. Il credito sarà iscritto al capitolo 501.10 "Strade e marciapiedi";
3. È approvato il prelievo dei contributi di miglioria. La percentuale di prelievo è fissata al 90% per i proprietari interessati agli interventi.
Le entrate saranno iscritte al capitolo 610.30 "Contributi per opere stradali";
4. 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.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

Allegati (estratti dell'incarto del progetto stradale):

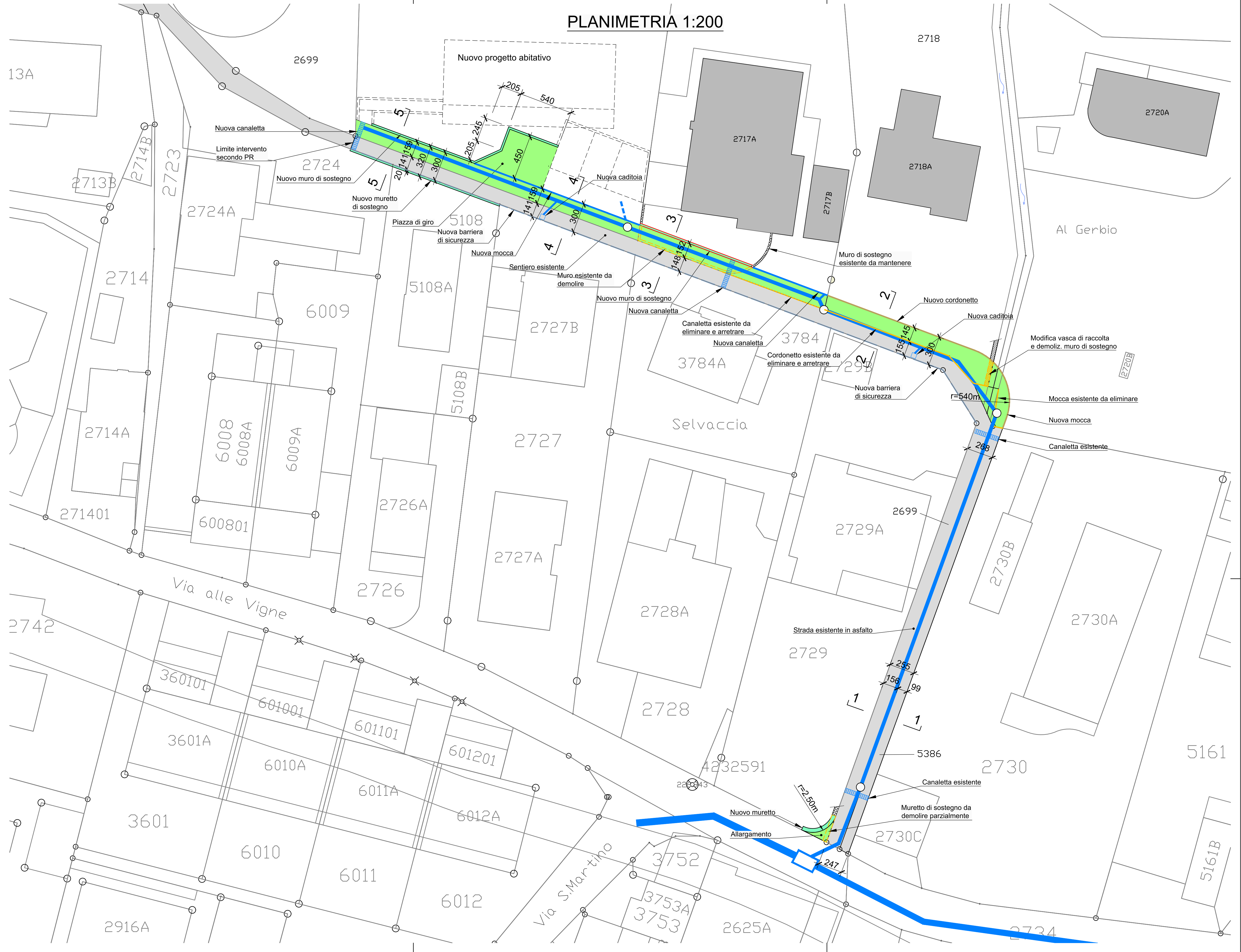
- 1 - Planimetria generale e smaltimento acque meteoriche;
- 2 - Sezioni trasversali;
- 3 - Planimetria espropri.

<i>Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione</i>

Legenda:

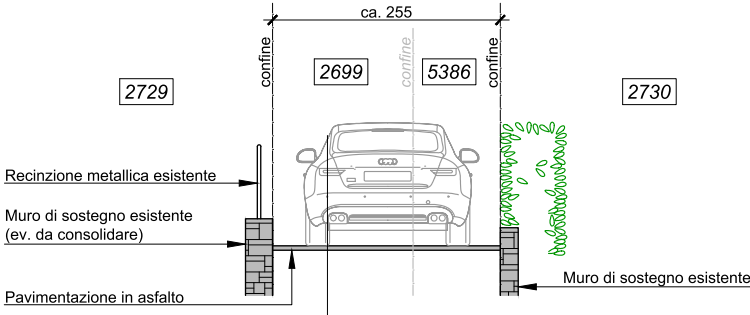
 Strada / sentiero esistente

 Allargamento stradale

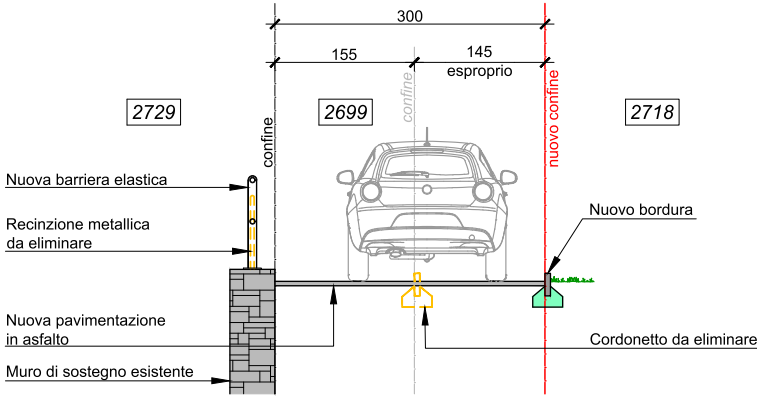


PIANO N° D008	OGGETTO N° 18-02	Sentiero Traverse - Nuova strada di servizio Mappale n° 2699 - Comune di Locarno					
Progetto stradale		Sezioni trasversali					
DISEGNATO	CONTROLLATO	DIMENSIONI	SCALA	CODICE DISEGNO	MODIFICATO		
09.2019	MM	09.2019	AM	61 x 30	1:100	-	-
		Comune di Locarno				-	-
		Divisione Urbanistica e Infrastrutture - sez. genio civile				-	-
		Via alla Morettina 9 CH-6600 Locarno				-	-
		tel. 091/756.32.11 Fax 091/756.32.10				-	-

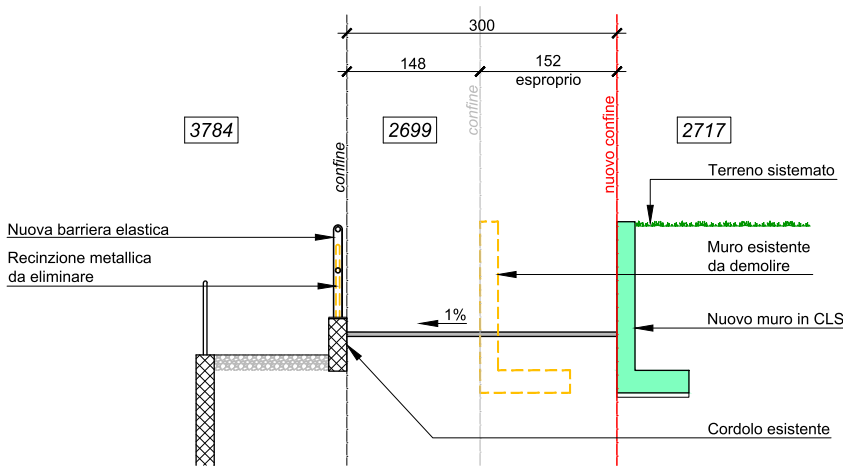
SEZIONE 1-1 1:100



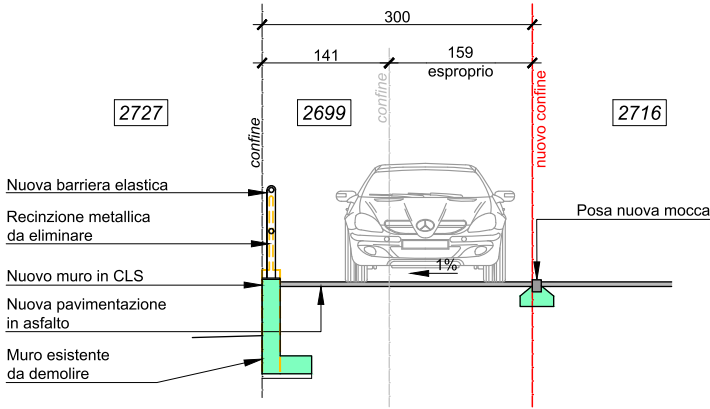
SEZIONE 2-2 1:100



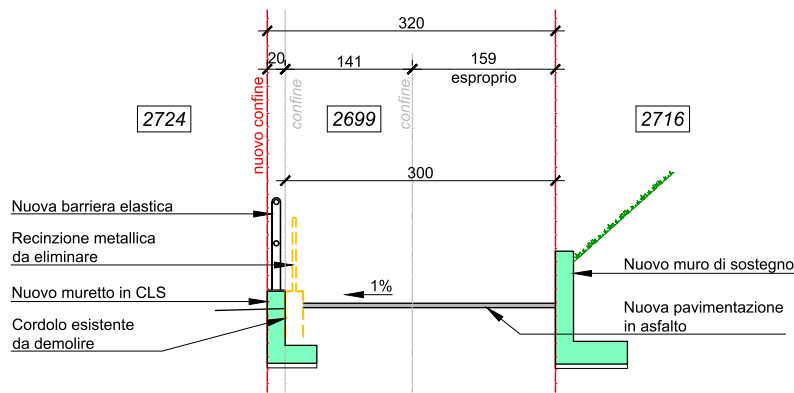
SEZIONE 3-3 1:100



SEZIONE 4-4 1:100

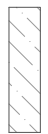


SEZIONE 5-5 1:100



PIANO N° D010	OGGETTO N° 18-02	Sentiero Traverse - Nuova strada di servizio Mappale n° 2699 - Comune di Locarno			
Progetto stradale		Planimetria espropri			
DISEGNATO	CONTROLLATO	DIMENSIONI	SCALA	CODICE DISEGNO	MODIFICATO
09.2019	MM 09.2019	AM 63 x 44	1:250	-	-
Comune di Locarno					
Divisione Urbanistica e Infrastrutture - sez. genio civile					
Via alla Morettina 9 CH-6800 Locarno					
tel. 091/756.32.11 Fax 091/756.32.10					
					

Legenda:

-  Nuova strada secondo PR
-  Espropri
-  Confine mappali interessati

