

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA SUL MMN. 6427
Via Aldesao-Via Bré interventi di miglioria stradale
Richiesta di un credito di progettazione di fr. 7'780'000.--.

Lugano, 26 gennaio 2004

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il Messaggio Municipale N. 6427 il Municipio chiede un credito di fr. 7'780'000.-- per interventi di miglioria stradale su Via Aldesago - Via Bré.

Tale messaggio segue il messaggio di progettazione N. 5942 da noi approvato in data 16.04.2002. Il messaggio in questione prevedeva tre lotti distinti:

- Lotto 1: Via Aldesago dal confine con Viganello all'incrocio con Via Bassone, nucleo di Aldesago
- Lotto 2: Via Aldesago e Via Bré dall'incrocio citato, a salire fino a Bré paese, compreso Via Nonato
- Lotto 3: sistemazione del piazzale di Bré, compreso Via Cai, l'arredo urbano e la nuova alberatura

Il messaggio in esame contempla gli interventi di miglioria stradale previsti nei lotti 1 e 2 dove si dispone dei progetti definitivi allestiti dagli studi d'ingegneria a cui è stato assegnato il mandato.

Le opere inserite nel lotto 3 necessitano di maggiore riflessione e tempo di progettazione causa dei diversi contenuti e pertanto saranno oggetto di un successivo Messaggio Municipale.

Via Aldesago con Via Bré è l'unica strada di collegamento della collina con la città. Il traffico stradale, a seguito della continua crescita di nuove costruzioni, si fa sempre più problematico, soprattutto durante la stagione turistica.

Il piano regolatore in vigore assegna a questa via di comunicazione la funzione di strada di raccolta principale, e prevede un campo stradale di 7.5 m (1.5 m di marciapiede e 6 m di campo stradale).

La situazione attuale che in alcuni punti non supera il 3.5 m sono di ostacolo al transito veicolare impedendo l'incrocio di veicoli e creando problemi di sicurezza in modo particolare nei luoghi di scarsa visibilità.

Gradatamente si è deciso di intervenire nei punti critici del tracciato con allargamento e correzioni.

Si prende atto che la progettazione non ha consentito il pieno rispetto delle indicazioni del PR, si è pertanto cercato di eliminare tutti i pericoli dell'attuale tracciato, con l'obiettivo di aumentare la sicurezza agli utenti.

Nel credito sono pure inserito l'ampliamento e la sostituzione delle reti di riparo della strada della caduta di sassi nei punti di maggiore pericolo.

Lotto 1, da confine con Viganello all'incrocio di Via Bassone, nucleo Aldesago

Il progetto definitivo divide il lotto in due interventi di differenti caratteristiche.

Intervento no. 1 (lunghezza ca 355. m, superficie ca mq. 2660 fra i mappali no. 8 e n. 154 RFD Lugano sez. Bré)

Il progetto prevede l'allargamento del campo stradale così da ottenere 2 corsie di 3.0 m di larghezza + un marciapiede di 1.5 m così come previsto dal PR.

E' pertanto prevista la costruzione di muri sostegno e di controriva a gravità in pietra naturale come quelli esistenti.

E' pure previsto, nella zona del tornante, la formazione di una struttura a sbalzo in cemento armato per la creazione del marciapiede. Con questa soluzione si mantiene il muro esistente in pietra naturale come pure la strada di accesso al mappale no. 985.

Sono pure inserite interventi di modifica a opere esistenti, come le rampe di accesso al sentiero Pissino al mappale no. 26 e l'adattamento alle strutture private che vengono toccate dalla sistemazione della strada. Sull'intero tratto stradale è pure prevista una nuova canalizzazione per la raccolta delle acque meteorologiche. E' pure previsto il potenziamento della rete AIL - acqua potabile della lunghezza di ca. 80 m in zona Narbosta. Le AIL - elettricità approfitteranno invece delle opere di miglioria per adeguare a loro spese i propri cavi. L'opera sarà completata con il rifacimento della pavimentazione, secondo le norme svizzere VSS.

TOTALE complessivo preventivo:

- Opere stradali	Fr. 1'980'000.--
- Onorari per progettazioni esecutiva e DL	Fr. 297'000.--
	Fr. 2'277'000.--
IVA 7,6%	Fr. 173'000.--
Totale preventivo per l'intervento 1	Fr. 2'450'000.--
	=====

Intervento no. 2 (lunghezza ca. 200 m superficie ca. mq. 1100, fra i mappali no. 15 e no. 53 RFD di Lugano sez. Bré)

Tale intervento migliora il tracciato allargando il campo stradale in due corsie di un minimo di 3.40 m di larghezza (per ogni corsia), ciò che permetterà il traffico di due autoveicoli leggeri senza alcun problema. Una larghezza maggiore comporterebbe l'abbattimento di due abitazioni primarie. Un intervento non giustificabile, visto che il passaggio di pedoni è garantito da una gradinata all'interno del nucleo di Aldesago.

Con tale intervento si rendono necessari nuovi muri di sostegno e di controriva in pietra naturale e in calcestruzzo armato.

La zona tornante ex Montefiore e lungo il confine del mappale 31, è previsto il rinforzo del muro di sostegno esistente con l'inserimento di speroni e mensola in calcestruzzo armato per l'allargamento del campo stradale. E' pure previsto il rifacimento della tubazione delle acque luride dal tornante ex Montefiore fino al mappale 31 (ca. 150.m).

Le AIL-elettricità provvederanno a loro spese, a potenziare le proprie infrastrutture.

E' previsto pure il rifacimento del manto stradale, compreso il materiale di sottofondo secondo le norme.

Spesa complessiva preventivata:

- Opere stradali	Fr. 1'188'000.--
- Onorari per progettazioni esecutiva e DL	Fr. 170'000.--
Totale costi di costruzione intervento 2	Fr. 1'366'000.--
IVA 7,6%	Fr. 104'000.--
Totale preventivo per l'intervento 1	Fr. 1'470'000.--
	=====
TOTALE complessivo per il lotto 1	Fr. 3'920'000.--
	=====

Lotto 2, dall'incrocio di Via Bassone a salire fino a Bré, compreso Via Nonato

Il progetto definitivo divide il lotto in sette interventi distinti (come appare sul piano no. 3457-20 planimetria-numerazione degli interventi previsti:

Interventi no. 3-5-6-8

Tutti questi interventi prevedono l'allargamento del campo stradale fino ad avere due corsie di un minimo di 2.50 m di larghezza.

Si ricorrerà in particolari opere in calcestruzzo armato quali contraffatti con piastre a sbalzo a rinforzo delle murature esistenti per consentire l'allargamento del campo stradale.

Si renderanno pure necessari degli adattamenti alle proprietà private quali scala in calcestruzzo armato del mappale no. 1050 e 1075.

La nuova pavimentazione sarà raccordata in tutte le situazioni a quelle esistenti con relativa correzione del livello di scorrimento.

Spesa complessiva preventivata per l'intervento no. 3:

- Opere stradali	Fr. 95'000.--
- Onorari per progettazioni esecutiva e DL	Fr. 15'000.--
Totale costi di costruzione intervento 3	Fr. 110'000.--
IVA 7,6%	Fr. 9'000.--
Totale	Fr. 119'000.--
	=====

Spesa complessiva preventivata per l'intervento no. 5:

- Opere stradali	Fr. 300'000.--
- Onorari per progettazioni esecutiva e DL	Fr. 45'000.--
Totale costi di costruzione intervento 5	Fr. 345'000.--
IVA 7,6%	Fr. 27'000.--
Totale	Fr. 372'000.--
	=====

Spesa complessiva preventivata per l'intervento no. 6:

- Opere stradali	Fr. 365'000.--
- Onorari per progettazioni esecutiva e DL	Fr. 55'000.--
Totale costi di costruzione intervento 6	Fr. 420'000.--
IVA 7,6%	Fr. 32'000.--
Totale	Fr. 452'000.--
	=====

Spesa complessiva preventivata per l'intervento no. 8:

- Opere stradali	Fr. 207'000.--
- Onorari per progettazioni esecutiva e DL	Fr. 31'000.--
Totale costi di costruzione intervento 8	Fr. 238'000.--
IVA 7,6%	Fr. 19'000.--
Totale	Fr. 257'000.--
	=====

Interventi no. 4 (lunghezza ca 220 m, superficie ca. ma. 1250)

Si tratta del più importante intervento del lotto 2 in quanto prevede la sistemazione di ca. 220 m di Via Aldesago comprendente pure la posa della canalizzazione comunale per le acque luride in una lunghezza di ca. 125 m., il rifacimento delle infrastrutture lungo il sentiero Buzzanello compreso la posa di ca. 255 m di condotta per acque luride alfine di consentire l'allacciamento delle proprietà ancora provviste di fossa settica e la pavimentazione bituminosa del sentiero Buzanello.

L'allargamento stradale viene realizzato interamente a nuovo rispettando il parametri di RP per ottenere una larghezza minima di 5 m.

Nel mappale N. 189 sono previsti dei muri di controriva alti fino a 3 m in calcestruzzo armato con rivestimento di pietra naturale.

Si renderà pure necessaria la costruzione di una soletta in cemento armato in sostituzione di quella esistente, con relativa gradinata d'accesso.

Le AIL (acqua potabile) poseranno una nuova condotta nel sentiero Buzzanello

Spesa complessiva preventivata per l'intervento no. 4:

- Opere stradali	Fr. 1'313'000.--
- Onorari per progettazioni esecutiva e DL	Fr. 197'000.--
Totale costi di costruzione intervento 4	Fr. 1'510'000.--
IVA 7,6%	Fr. 115'000.--
Totale	Fr. 1'625'000.--
	=====

Interventi no. 7

Tale intervento prevede la sostituzione e l'ampliamento della rete di riparo della caduta di sassi compresa tra i mappali no. 132 e 956.

Tale opera limiterà il risolio, consapevoli che l'eliminazione completa non è possibile.

Spesa complessiva preventivata per l'intervento no. 7

- Opere di riparo della caduta sassi	Fr. 75'000.--
- Onorari per progettazioni esecutiva e DL	Fr. 22'000.--
Totale costi di costruzione intervento 7	Fr. 97'000.--
IVA 7,6%	Fr. 8'000.--
Totale	Fr. 105'000.--
	=====

Interventi no. 9

Tale intervento riguarda la pavimentazione di Via Nonato dall'incrocio con Via Brè fino al termine della strada comunale terminando con una piazza di giro.

Tale strada in terra battuta deve annualmente sopportare delle opere di manutenzione considerevoli.

Giustamente si è optato per un intervento economico in microrivestimento bituminoso.

Spesa complessiva preventivata per l'intervento no. 9:

- Opere stradali	Fr. 248'000.--
- Onorari per progettazioni esecutiva e DL	Fr. 59'000.--
Totale costi di costruzione intervento 9	Fr. 307'000.--
IVA 7,6%	Fr. 23'000.--
Totale	Fr. 330'000.-- =====

Espropriazioni

Per la realizzazione degli allargamenti stradali previsti si richiederà l'esportazione di scarponi di terreni di proprietà privata, oltre il limite previsto dal PR.

Il piano di regolarità in visione prevede l'allargamento con esproprio e demolizione di abitazioni private per la realizzazione di una strada di 7,50 me di larghezza.

Giustamente il progetto prepone unicamente delle correzioni alfine di creare due corsie di larghezza sufficiente per consentire un traffico di autoveicoli leggeri nei due sensi di marcia senza problemi d'incrocio.

Per l'acquisizione dei diversi scorpolti si è provveduto ad intavolare trattative bonali con gli interessati.

L'esito di queste trattative è risultato il seguente:

- mappale N. 29 RFD Lugano sezione Bré
- proprietario Sig.ra Adriana Marcionelli
- osservazioni: consenso con approvazione del piano di progetto n. 3457-11 controfirmato

- mappale N. 31 RFD Lugano sezione Bré
- proprietario Sig. Jan Erik Lundberg
- osservazioni: consenso con approvazione del piano di progetto n. 3457-10 controfirmato

- mappale N. 209 RFD Lugano sezione Bré
- proprietario Patriziato di Bré
- osservazioni: consenso con approvazione scritto 22.4.2003 controfirmato

Tra l'ex tornate , ex Montefiorei e l'albergo Colibri, il PR prevede l'allargamento del campo stradale a monte. Tale soluzione comporta una parziale demolizione dell'edificio esistente.

Con il consenso bonale del proprietario si è comunque arrivati a una soluzione bonale

- mappale N. 49 RFD Lugano sezione Bré
- proprietario Sig. Mauro Casanova
- osservazioni: consenso con approvazione del piano di progetto n. 3457-12 e scritto del 26.05.2003 controfirmato

La spesa prevista per l'acquisizione di tutti i sedimi da espropriare è stimata in ca. fr. 600'000.-- ed è compresa nel presente MM.

Per contro i mappali no. 21-33-189-1213 per un totale di ca. mq. 381, vengono assunti gratuitamente in virtù dell'art. 38 cpv. 2 della LE. il quale consente ai privati di poter beneficiare totalmente degli indici edificati in cambio della cessione gratuita della superficie da espropriare.

Considerazione sull'eventualità di prelievo di contributi di miglitoria

Visto che gli interventi previsti sono finalizzati alla messa in sicurezza di pedoni e automobilisti (sia residenti fissi o occasionali) e che quindi non vi sono i presupposti elencati dalla legge sui contributi di miglitoria (art. 3 cpv. 4 e art. 4 cpv 1) si concorda con l'Esecutivo di non assoggettare l'opera al prelievo di contributi di miglitoria.

Costi dell'opera

Il preventivo di spesa complessiva risulta quindi così

Lotto N. 1	Fr. 3'920'000.--
Lotto No. 2	Fr. 3'260'000.--
Espropriazioni	<u>Fr. 600'000.--</u>
TOTALE dell'opera	Fr. 7'780.000.-- =====

Si prende atto che la realizzazione dell'opera, sia per le esigenze tecniche, nonché della necessità e funzionalità del traffico (sia di passaggio che locale) sia da prevedere nell'arco di ca. due-tre anni.

La commissione apprezza il livello di dettaglio del messaggio nella descrizione interventi proposti e fa presente che tale messaggio è già stato visionato favorevolmente dalla Commissione di quartiere di Bré-Aldesago. In virtù di quanto esposto invitiamo codesto Onorando Consiglio Comunale a voler

RISOLVERE

- 1 E' accolto il progetto di miglioria e sicurezza viaria di Via Aldesago e Via Bré
- 2 E' concesso un credito di fr. 7'780'000.-- per l'esecuzione del progetto
- 3 Il credito (indice di costi ottobre 2002) sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice di costo delle costruzioni.
- 4 La spesa sarà registrata sul conto investimenti del Comune sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le opportune tabelle.
- 5 Il sussidi e le eventuali entrate saranno registrate su conti separati legati all'opera.
- 6 Visto il carattere dell'opera, non si prelevano contributi di miglioria.

Con ogni ossequio.

per la Commissione Edilizia
Fisch Roberto (relatore)
Antonini Ermdio (corelatore)
Lardi Verena
Bollag Elio
Guggiari Marzio
Lamoni Patrick
Bordoni Pio
Baroni Daniela
Ghiringhelli Mariuccia