

Confederazione svizzera
Repubblica e Cantone Ticino

Tel +41 91 695 20 20
Fax +41 91 695 20 29
e-mail: info@comunebreggia.ch
www.comunebreggia.ch

Apertura uffici
lunedì-venerdì 08.00 - 12.00
mercoledì 16.00 - 18.00



BREGGIA

Municipio
CH – 6835 Morbio Superiore

MM nr. 25/2013
Ris. mun. 1200/2013
Morbio Superiore, 12 novembre 2013

MESSAGGIO MUNICIPALE ACCOMPAGNANTE IL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DEL NUOVO POSTEGGIO IN LOCALITÀ SOTTO GLI ORTI NELLA FRAZIONE DI CABBIO E LA RELATIVA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 532'500.00 PER IL FINANZIAMENTO DELL'OPERA

Signora Presidente,
Signore/i Consiglieri Comunali,

il Piano regolatore di Cabbio, approvato dal Consiglio di Stato l'8 giugno 2010 con ris. n. 2923, contempla la realizzazione del posteggio situato a valle della strada cantonale in località agli Orti.

Il Municipio ritiene sia giunto il momento di realizzare l'opera che permette di raggiungere diversi obiettivi. La sua messa in servizio permetterà di affrontare la sistemazione della grande piazza antistante alla chiesa, liberandola dalla costante occupazione di automobili. In secondo luogo offrirà lo spazio per accogliere i materiali di scavo provenienti dalla realizzazione di opere pubbliche quali i serbatoi dell'acquedotto e le varie condotte. Sarà materiale pregiato costituito da terreno sciolto e pietra, evitando così di doverne acquistare per lo scopo.

PIANO REGOLATORE

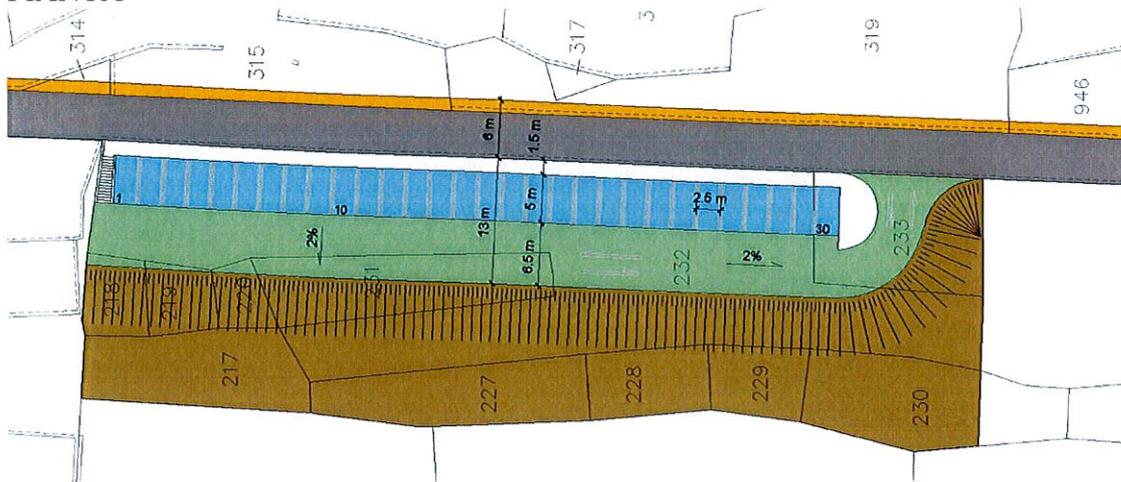
La variante di PR, approvata dall'Assemblea di Cabbio e sottoposta al Consiglio di Stato il 10 dicembre 2009 per approvazione, conteneva le seguenti proposte per la realizzazione del posteggio.

Il nuovo impianto, che rappresenta la principale area di parcheggio pubblico al servizio del nucleo, può essere realizzato in 2 distinte fasi.

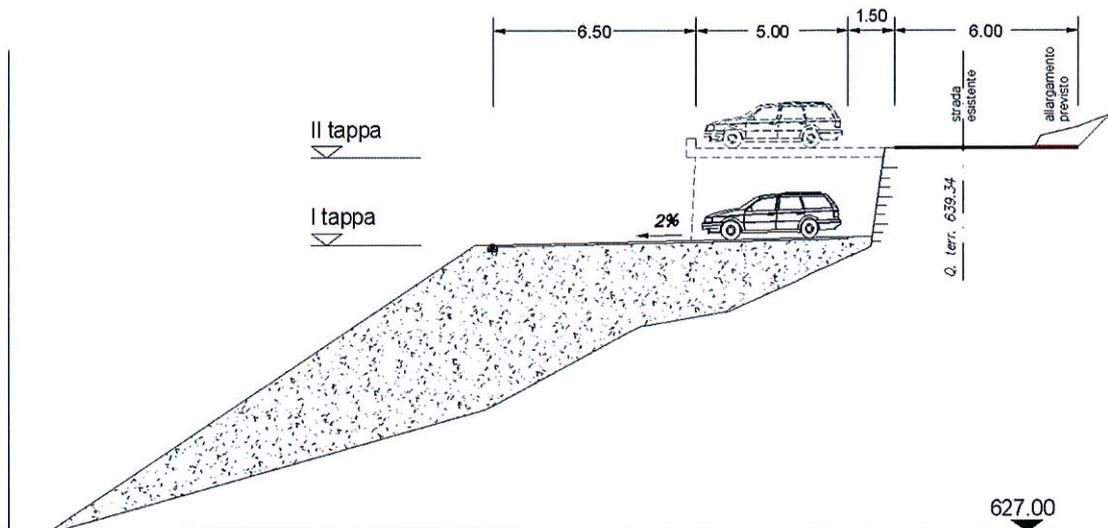
- *La prima tappa includerà l'acquisizione dei terreni necessari, che ora sono di proprietà privata, e la sistemazione del terreno ai piedi del muro di sostegno della strada su una fascia della larghezza di almeno 12 metri, in modo da poter posteggiare perpendicolarmente all'area di accesso e di manovra della larghezza di m 6.50.*
- *La sistemazione del terreno richiederà la formazione di scarpate e muri di sostegno, da precisare insieme agli eventuali collegamenti verticali nell'ambito di un progetto esecutivo.*
L'accesso al posteggio è previsto sul suo limite sud, nel punto in cui il terreno naturale si avvicina alla quota stradale e dal quale si gode la miglior visibilità. La capienza del posteggio è stimata in 30 stalli.

La seconda tappa, che potrà essere attuata a medio-lungo termine quando anche le potenzialità insediative del nucleo si avvicineranno alla saturazione, consentirà di raddoppiare l'offerta di posti con formazione di una soletta sporgente sul lato della cantonale che segue il profilo della strada e con l'eventuale ampliamento (parziale o totale) del posteggio sottostante. Il posteggio disporrà così di una capienza complessiva di ca. 60 stalli.

PIANTA



SEZIONE TRASVERSALE



Sull'argomento si è ampiamente espresso il Consiglio di Stato nella risoluzione n. 2923 dell'8 giugno 2010 relativa all'approvazione delle varianti del Piano regolatore comunale Breggia - frazione di Cabbio, ponendo però le seguenti condizioni.

Tutto il territorio della sezione di Cabbio è inserito nel perimetro dell'oggetto 1803 Monte Generoso dell'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti d'importanza nazionale (IFP), come peraltro segnalato correttamente nell'art. 17 NAPR. Ciò richiede una particolare tutela, più precisamente che il comprensorio sia salvaguardato per quanto possibile. Il nucleo di Cabbio è inoltre catalogato quale villaggio d'importanza nazionale nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) (cfr. anche scheda P10 Beni culturali PD 09).

La realizzazione di un posteggio di queste dimensioni deve pertanto essere valutato attentamente, soprattutto per quanto riguarda il suo inserimento nel paesaggio.

Il CdS ritiene che quanto previsto nella prima fase possa essere condiviso in quanto le modifiche della morfologia del terreno sono limitate e la visibilità del parcheggio è ridotta. Con un adeguato rinverdimento delle scarpate si riuscirebbe a mitigare l'impatto sul paesaggio.

Il CdS ritiene invece che la costruzione della piattaforma sospesa costituisca un intervento maggiormente incisivo negli equilibri paesaggistici. In una simile evenienza occorre che la seconda fase sia effettivamente giustificata e quindi necessaria per risolvere gli aspetti qui enunciati. Per questi motivi il PR qui in approvazione concerne unicamente il vincolo P30 per la

prima fase. La seconda fase dovrà pertanto essere verificata alla luce dell'effettiva evoluzione e necessità e se del caso fare oggetto di una nuova procedura di variante di PR.

In seguito alle osservazioni suesposte, il CdS approva la variante di PR per i posteggio P2 riferito unicamente ad un numero di stalli pari a 30 e secondo le modalità costruttive delineate per la prima fase.

PROGETTO DEL POSTEGGIO



Il progetto prevede la costruzione del posteggio con la creazione di un terrapieno stabilizzato per mezzo di un sistema di sostegno della scarpata tipo terra armata. Ciò consentirà il recupero del materiale proveniente dagli scavi delle opere di PGS e PGA, in particolare nelle sezioni di Cabbio e Muggio, evitando costi. Per motivi tecnici il pendio verrà realizzato a terrazzamenti e rinverdito sia sulle parti piane, sia su quelle in pendenza con essenze autoctone come richiesto dall'Ufficio natura e paesaggio.

È stato calcolato un alloggiamento di materiale di scavo di ca. 5'000 m³. Naturalmente sarà preso in considerazione solo materiale idoneo, da posare a strati regolari, finalizzato alla realizzazione di un terrapieno conforme alle regole dell'arte.

Il progetto definitivo presenta due varianti costruttive che si differenziano fra loro unicamente per la pavimentazione finale.

- La variante 1 propone una pavimentazione bituminosa per gli spazi di manovra e una pavimentazione drenante (elementi di cemento prefabbricato tipo bugnato posati su ghiaietto).
- La variante 2 propone la pavimentazione delle aree di manovra e di sosta in misto granulare stabilizzato frantumato di origine calcarea.

Per evitare successivi costi di manutenzione, il Municipio propone di seguire la prima proposta, scelta condivisa anche dalla Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo.

PREVENTIVO DI COSTO

POS.	DESCRIZIONE	PARZIALE FR	PARZIALE FR	TOTALE FR
COSTI DI COSTRUZIONE				
Formazione terrapieno				
111	Lavori a regia	15'000.--		
113	Impianto di cantiere	11'200.--		
117	Demolizioni	200.--		
211	Fosse di scavo e movimenti di terra	254'300.-		
241	Opere di calcestruzzo eseguite sul posto	3'000.--	283'700.--	
Pavimentazione definitiva				
221	Strati di fondazione	19'900.--		
222	Selciati, lastricati e delimitazioni	55'500.--		
223	Pavimentazioni	18'600.--	94'000.--	377'700.--
COSTI DIVERSI				
	Geometra, spese notarili e tasse RF		3'000.--	
872	Onorario progetto e D.L.		60'000.--	
833	Riproduzioni		1'500.--	
835	Assicurazioni		1'000.--	
883	Imprevisti e arrotondamento (ca. 10%)		38'300.--	103'800.--
	Totale			481'500.--
	IVA 8%			38'500.--
	Totale			520'000.--
	Espropri			12'500.--
	Totale preventivo variante 1			532'500.--

PROGETTO ALLARGAMENTO STRADALE

Il Piano viario prevede in questa zona anche l'allargamento della strada cantonale. Il Municipio si è attivato per verificare la disponibilità dei servizi cantonali alla realizzazione di questa seconda opera, disponibilità che è stata negata come riportato nel preavviso dell'Area del supporto e del coordinamento.

PREAVVISI CANTONALI

Per conto del Dipartimento del territorio, l'Area del supporto e del coordinamento ha inviato i seguenti preavvisi.

La Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo da indicazioni sui diversi temi quali: protezione dell'aria, prevenzione dei rumori, protezione dalle vibrazioni, protezione e depurazione delle acque, gestione dei rifiuti e preavvisa favorevolmente la variante 1.

La Sezione dello sviluppo territoriale preavvisa favorevolmente il progetto ponendo alcune condizioni sul materiale di riempimento e sulla sistemazione definitiva della superficie delle scarpate da rinverdire con arbusti di specie autoctone.

La Divisione delle costruzioni pone l'attenzione sulla sicurezza e l'accesso al posteggio. Rinuncia all'allargamento stradale osservando quanto segue:

“Sulla base della situazione viabile esistente e in prospettiva futura, non si ritiene strettamente necessario procedere all'allargamento stradale proposto. Quest'opera non rientra pertanto nel contesto del presente progetto.”

FINANZIAMENTO

L'opera sarà in parte finanziata dai costi di deposito che saranno accollati ai diversi cantieri pubblici che approfitteranno di questa nuova situazione e da eventuali introiti diretti per il deposito di materiali di scavo provenienti da cantieri privati. Per il momento è tuttavia difficile quantificare questi benefici.

PROCEDURE

Il progetto dovrà essere pubblicato in base ai disposti della Legge sulle strade del 23 marzo 1983.

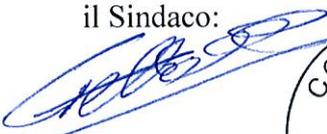
In considerazione di quanto esposto, invitiamo codesto lodevole Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È approvato il progetto riguardante la costruzione del nuovo posteggio in località Sotto gli Orti nella frazione di Cabbio.
2. È approvato il relativo credito di fr 532'500.-- necessario per finanziare l'opera.
3. Se necessario, il Municipio è autorizzato a contrarre un debito di finanziamento alle migliori condizioni di mercato possibili.
4. Il credito è da iscrivere nel conto investimenti 2014 del Comune, no.662.501.12 alla voce “Cabbio – nuovo parcheggio pubblico”.
5. Il credito sarà considerato decaduto se non utilizzato entro il 31.12.2014.

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

il Sindaco: 
 G. Tettamanti



il Segretario: 
 M. Mombelli

IL PRESENTE MESSAGGIO VIENE DEMANDATO PER COMPETENZA ALL'ESAME DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE E DELLA COMMISSIONE DELLE OPERE PUBBLICHE.