

MM NO 810/2013 CONCERNENTE LA SISTEMAZIONE E LA RIQUALIFICA DI VIA SASSELLI, PIAZZA DEL SOLE E STRECCIONE (Il presente MM annulla e sostituisce il MM 800/2013)

Signor Presidente, signori Consiglieri comunali,

Il presente messaggio annulla e sostituisce il MM 800/2013 licenziato dal Municipio in data 28 gennaio 2013. Il Municipio ha riconsiderato il progetto sulla base delle considerazioni emerse in sede di esame da parte della commissione edilizia e ha proceduto ad alcune modifiche.

In particolare l'esecutivo rinuncia a proporre la realizzazione del marciapiede nella parte superiore di via Sasselli (vedi Fase 1) e della fontana in Piazza del Sole (Fase 3).

Anche il calcolo della spesa determinante per i contributi di miglioria della Fase 1 è stato riformulato con i medesimi criteri applicati per le altre fasi.

Il preventivo di spesa è stato di conseguenza aggiornato.

Le richieste di credito riguardano la sistemazione di via Sasselli, Piazza del Sole e Streccione e la contemporanea riqualifica della parte di nucleo storico interessata.

La sistemazione di via Sasselli è divenuta sempre più impellente sia per lo stato di degrado della pavimentazione a seguito anche dei lavori di posa delle sottostrutture, sia per garantire una maggiore sicurezza e una migliore convivenza tra pedoni e veicoli.

La progettazione degli interventi si è protratta poiché il Municipio ha voluto cogliere l'opportunità di questi lavori non più prorogabili per avviare finalmente uno studio di riqualifica dei nuclei del nostro Borgo. Non ci si è quindi limitati a un puro intervento di sistemazione stradale ma è stato approfondito un concetto di caratterizzazione di una parte del nucleo di Agno centro che si vorrebbe poi estendere all'intero comprensorio comunale.

Ne è quindi scaturito un progetto che tocca anche aspetti di rivalutazione storica e paesaggistica, e che nel contempo permette un riordino viario in cui il pedone diventerà prioritario rispetto al traffico veicolare.

DATI DI PROGETTO

Il progetto si può definire in quattro comparti geografici indicati come fasi.

Fase 1:

Riguarda la parte superiore di Via Sasselli nella quale solo in alcuni punti specifici si prevede un allargamento della strada con relativi espropri mentre lungo tutta la tratta, dopo una nuova pavimentazione bituminosa, si realizzerà una fascia in pittura bi-componente a struttura rosso ossido al fine di demarcare lo spazio a prevalenza pedonale.

La realizzazione della piazza di giro prevista nel PR all'altezza di casa Stumo verrà temporaneamente rinviata.

Fase 2:

Si estende dalla Piazza Colonnello Vicari fino al tornante in corrispondenza dello stabile Stumo. E' caratterizzata dall'inserimento di due strisce in asfalto nella pavimentazione di pietra naturale con dadi in granito, le quali richiamano le antiche "carraie" presenti nei nuclei delle città ottocentesche. E' pure prevista la posa di due dissuasori di traffico che permetteranno l'accesso unicamente agli abitanti direttamente serviti dalla strada.

Fase 3:

Concerne la Piazza del Sole, la quale sarà rivestita completamente di dadi in granito e sarà abbellita dall'inserimento di un disegno centrale che evidenzierà il carattere del luogo.

La spesa per l'abbellimento è stata quantificata in fr. 5'000.--(IVA esclusa) contro i fr. 25'000.-- previsti nel preventivo originale per la posa di una fontana.

La posa dei dadi sarà a cerchio enfatizzando la centralità di tale opera e creando allo stesso tempo una linea di unione e di comune appartenenza tra gli edifici circostanti.

Fase 4:

Riguarda lo Streccione, percorso strettamente pedonale, per il quale è previsto un rivestimento unicamente di dadi in granito. All'intersezione con la scala che scende dalla chiesa e prospiciente la cappella a lato della via, si propone un disegno di pregio con il medesimo materiale con l'intenzione di rafforzare il carattere di questo punto.

Durante la realizzazione di questa fase ci si riserva la possibilità d'intervenire anche all'intersezione con Via Prada, punto delicato per la presenza della scuola. Tale intervento comunque non è incluso nel credito richiesto dal messaggio.

COSTI

Tutti i preventivi sono consultabili presso l'UTC e sono sotto indicati con IVA inclusa.

Per la fase 1 si parte da un preventivo complessivo di fr. 544'000.- (comprendente tra l'altro fr. 35'000.- per le espropriazioni), comprensivo dei costi degli interventi da realizzare nell'ambito del piano generale di smaltimento delle acque (PGS) pari a fr. 34'276.50.-. I costi oggetto della domanda di credito si riducono quindi a fr. 509'723.50.-, arrotondati in **fr. 510'000.-**

Per le fasi 2, 3 e 4, inerenti in particolare alle opere di pavimentazione pregiata, i costi sono così riassunti:

Fr. 920'963.50
Fr. 180'483.10
Fr. 368'409.60
a Fr. 372'070.80

Il preventivo arrotondato delle fasi 2, 3 e 4 è di fr. 925'000.-.

Il preventivo di spesa complessivo è quindi di fr. 1'435'000.-. A questi vanno aggiunti fr 30'000.- per le spese generali relative agli onorari e alle procedure di prelievo dei contributi di miglioria.

2

CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

Gli interventi previsti sono soggetti obbligatoriamente al prelievo dei contributi di miglioria.

In effetti, giusta l'art. 1 cpv. 1 della Legge sui contributi di miglioria (LCM) del 24 aprile 1990, il Cantone, i Comuni ed i Consorzi di comuni sono tenuti a prelevare contributi di miglioria per le opere che producono vantaggi particolari.

L'art 3 cpv 4 della citata Legge prevede che "i contributi sono imponibili anche per il miglioramento di un'opera esistente". I vantaggi particolari sono presunti quando l'opera è finalizzata a migliorare in modo evidente la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi, tenuto conto della loro destinazione (art. 4 cpv b)

I contributi verranno calcolati sulla base della spesa determinante (art. 6 LCM), legata ai vantaggi particolari acquisiti, e che risulta inferiore alla spesa complessiva preventivata.

In particolare:

Fase 1

Per il calcolo della spesa determinante verranno dedotti dal costo complessivo previsto i costi per una corrente pavimentazione in materiale bituminoso, che sarebbe stata in ogni caso eseguita dopo i lavori di sottostruttura comunali e consortili. Tali costi, estratti dal preventivo, sono pari a fr. 139'050.-. La spesa determinante risulta quindi calcolata in fr. 370'673.50.

Fasi 2,3 e 4

I contributi saranno prelevati solo sui costi di miglioria determinati dalla copertura in pietra naturale.

Anche in questo caso verranno quindi dedotti i costi per una corrente pavimentazione in materiale bituminoso. Inoltre verranno dedotti i costi per le misure di regolazione del traffico e il credito ancora disponibile per la pavimentazione dopo le opere di sottostruttura.

La spesa determinante per il calcolo dei contributi di miglioria relativa a queste tre fasi si riduce quindi a fr. 474'838.65.

La quota imponibile è determinata in funzione della natura (generale o particolare) dell'opera di urbanizzazione. Nel rispetto dell'art. 7 LCM per un'opera di urbanizzazione generale, come si può definire quella del progetto in questione, la quota si situa tra il 30% e il 60% della spesa determinante.

Il Municipio, visto anche l'interesse generale dell'opera, ritiene di proporre una percentuale media di prelievo dei contributi a carico dei privati. Tale proposta equivale al 45% della spesa determinante.

PERIMETRO DI PRELIEVO

Il perimetro di prelievo verrà allestito dal Municipio comprendendo tutti i beni che sono direttamente interessati dall'opera come pure quei beni dalla cui posizione traggono un vantaggio diretto.

PROCEDURA

La procedura è retta dalla Legge sulle strade del 23 marzo 1983.

Per la procedura di approvazione di progetti definitivi e di espropriazione è applicabile la Legge di espropriazione dell'8 marzo 1971.

Da notare che non sono ammesse opposizioni su oggetti già decisi con l'approvazione dei piani regolatori e in particolare sul principio dell'espropriazione.

CONCLUSIONI

Il Municipio ritiene che il progetto cosi come presentato non solo porta un miglioramento al singolo privato del comparto, ma garantisce un valore aggiunto all'intero Comune, sottolineando l'identità ed il carattere del nostro nucleo storico. Si tratta di un tassello importante che valorizza e integra aspetti legati all'immagine del nostro nucleo con i bisogni della popolazione.

Inoltre il progetto contribuirà a migliorare la sicurezza stradale nel nostro Comune, soprattutto per i pedoni.

* * * *

Il Municipio, sentiti i rapporti delle Commissioni della Gestione e dell'Edilizia, invita il Consiglio comunale a voler risolvere:

- 1) È concesso un credito di Fr. 510'000.-per le opere di sistemazione nella parte superiore di Via Sasselli come da progetto presentato.
- 2) È concesso un credito di Fr. 925'000.-. per le opere di riqualifica del nucleo storico comprendente la parte inferiore di Via Sasselli, Piazza del Sole e Streccione.
- 3) È concesso un credito di Fr. 30'000.- per le spese generali relative agli onorari e alle procedure di prelievo dei contributi di miglioria.
- 4) I crediti decadono se non saranno utilizzati entro 6 anni dalla loro concessione.
- 5) La percentuale di prelievo dei contributi di miglioria a carico dei privati è fissata al 45% della spesa determinante (art. 7 LCM).
- 6) Il credito è iscritto nel conto investimenti.

PER IL MUNICIPIO

II Sindaco

II Segretario

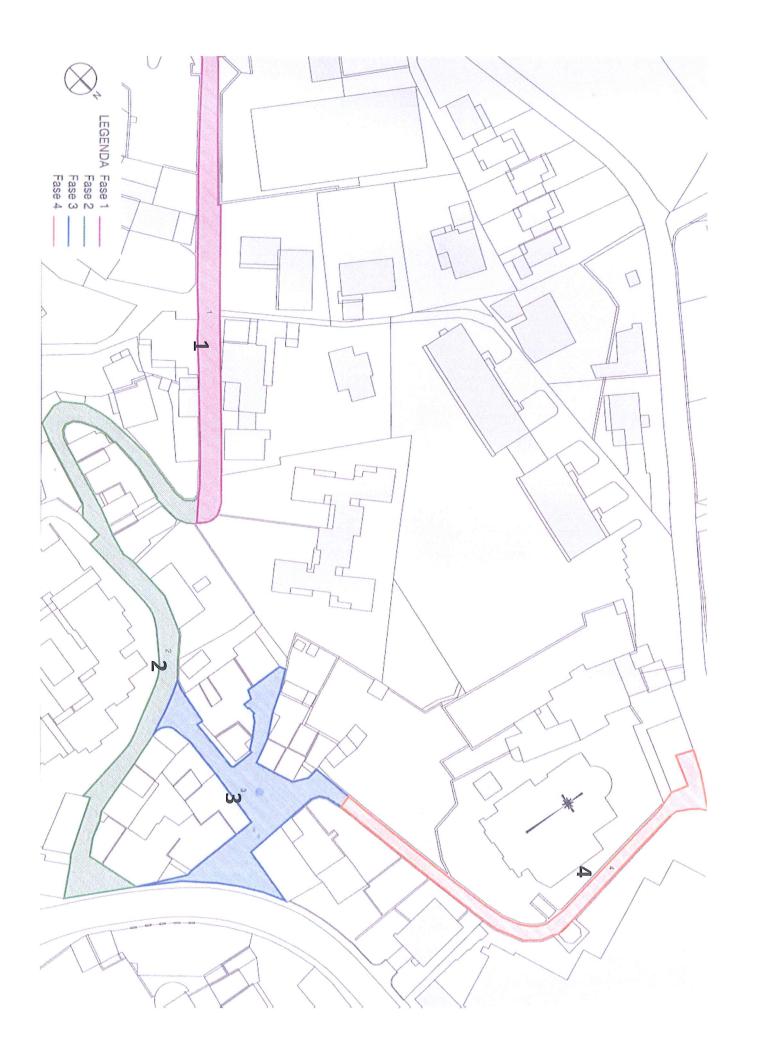
Mauro Frischknecht

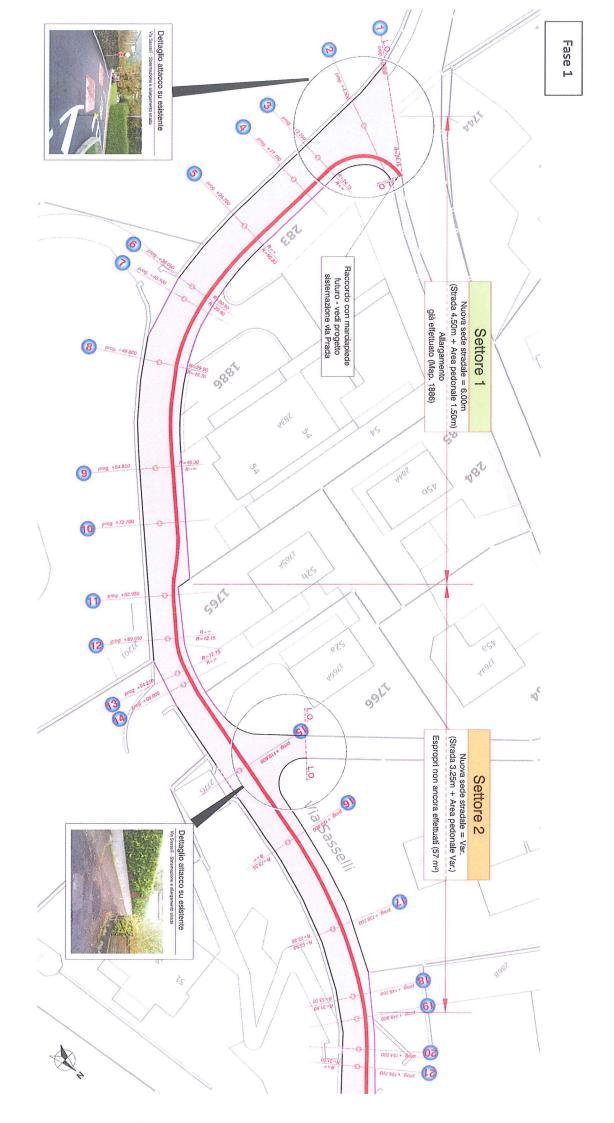
Flavio Piattini

Approvato con ris. mun. del 2 maggio 2013 Agno, 3 maggio 2013

Allegati:

Piani indicativi





Fase 1