



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9748

concernente la richiesta di un credito di fr. 300'000.-- per la realizzazione di una nuova strada di accesso in località Ronco Vecchio, Davesco-Soragno

Lugano, 7 settembre 2017

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

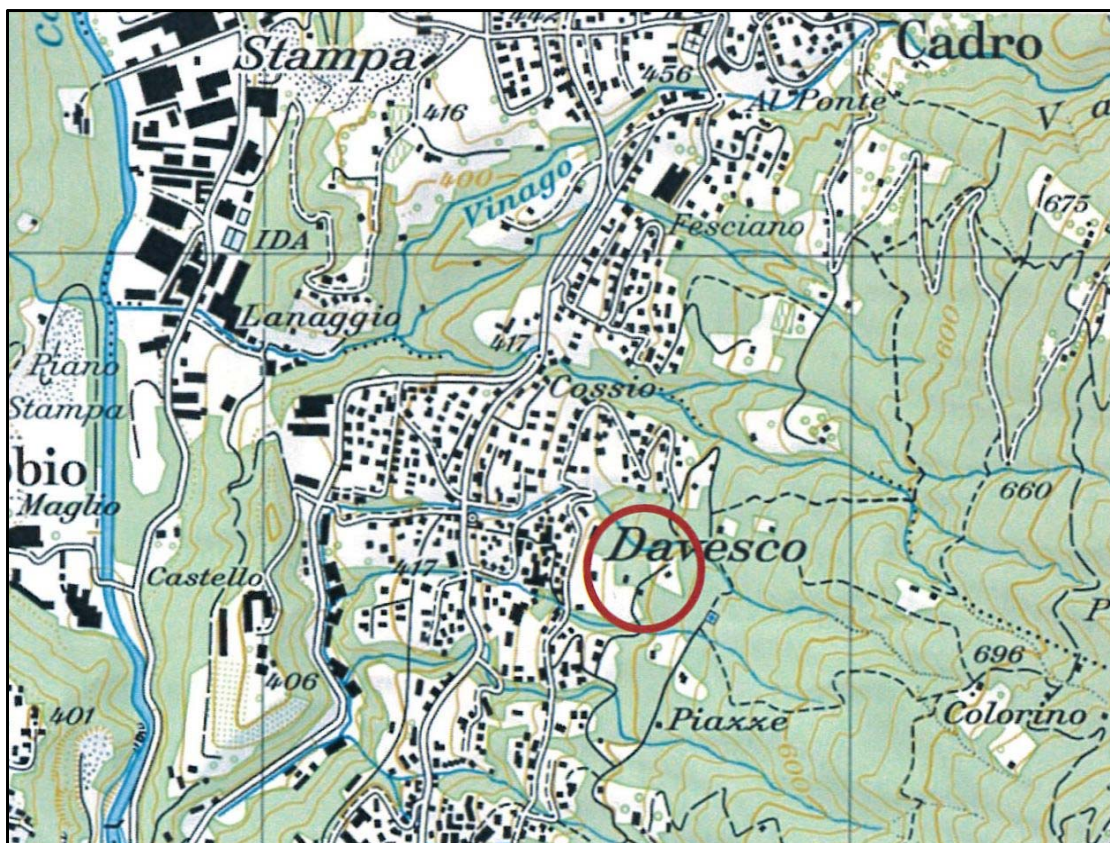
l'ex Comune di Davesco-Soragno, ad inizio anni 90, ha autorizzato l'edificazione del fondo al mappale no. 716 RFD; l'edificazione è stata portata a termine nel corso del 1992. A quel momento unica possibilità di accesso era, e lo è a tutt'oggi, una scalinata di 100 gradini che presenta evidenti inconvenienti per il proprietario.

L'allora Piano Regolatore, che pur garantiva la possibilità edificatoria di quest'area, non prevedeva ulteriori opere di urbanizzazione (strade di servizio) per i fondi interessati (accesso stradale).

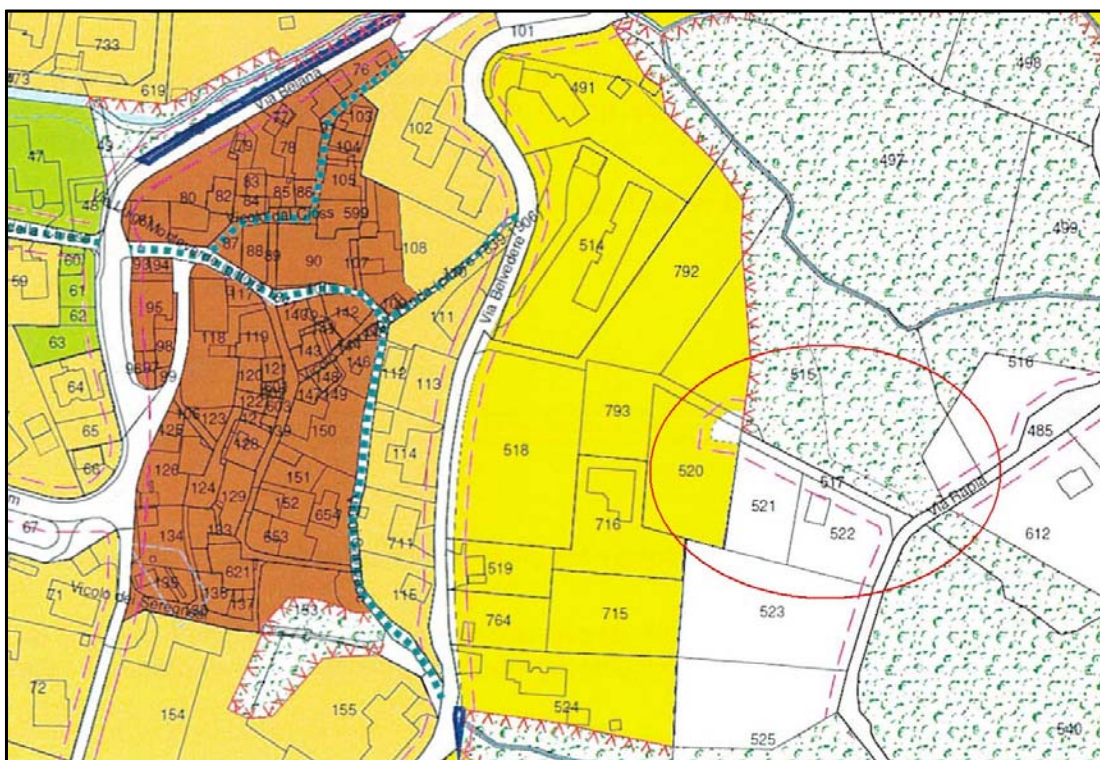
La questione è quindi stata ripresa, successivamente all'aggregazione con Lugano del 2004, dal Dicastero Pianificazione Ambiente e Mobilità della Città che, sulla base di una richiesta dei proprietari coinvolti al Municipio, ha dato seguito alle necessarie procedure pianificatorie per una adeguata urbanizzazione dell'area (nuova strada di servizio).

L'iter ha richiesto diversi anni e nel corso del 2012 è stata pubblicata la variante di PR con l'inserimento di un tratto di strada a partire dall'esistente Via Rapia (il sedime necessario era peraltro già stato acquisito dal vecchio Comune di Davesco-Soragno). La procedura, a seguito di un ricorso, si è conclusa positivamente solo nel luglio 2013 con l'evasione dello stesso da parte del Tribunale Cantonale Amministrativo (TRAM).

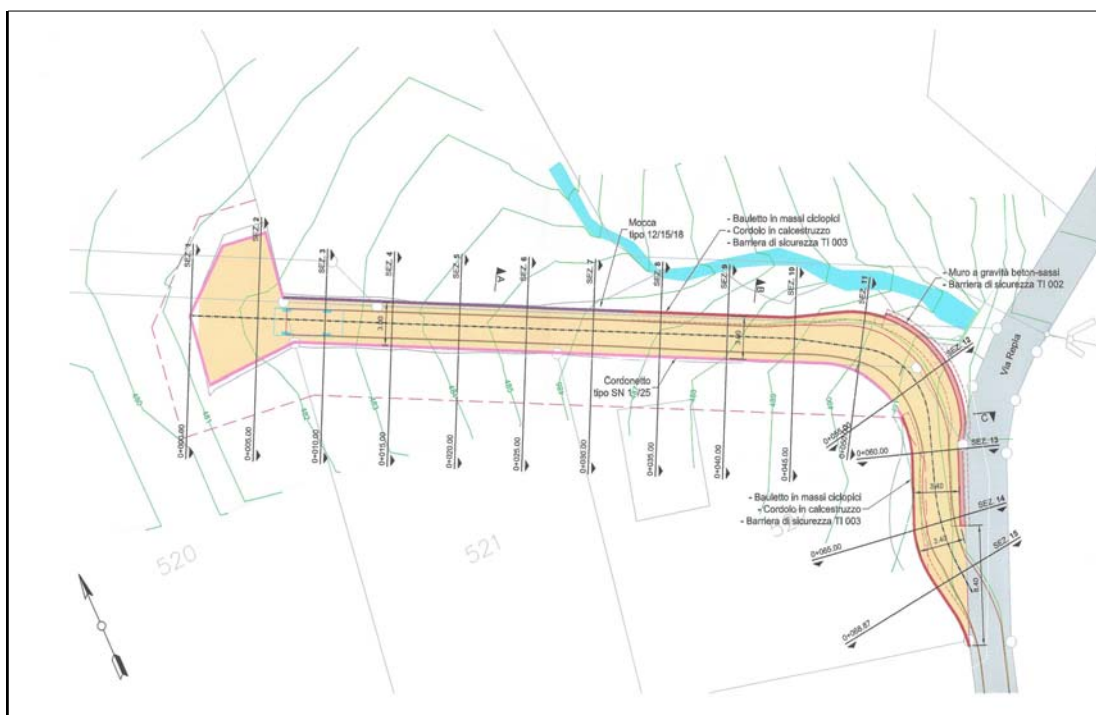
Risolti gli aspetti pianificatori, l'attuazione di questo nuovo tratto stradale richiederebbe quindi la presentazione del relativo messaggio municipale al Consiglio Comunale, di seguito la pubblicazione secondo la "Legge strade" e la messa a concorso nel rispetto della "Legge sulle Commesse Pubbliche".



Area interessata



Estratto PR con indicazione nuova strada di servizio



Progetto di massima nuova strada di servizio

È da sottolineare che per la Città l'opera non riveste carattere d'urgenza. A questo proposito il proprietario del fondo no. 716 RFD ha informato l'Esecutivo cittadino in merito alla propria disponibilità, pur di giungere alla realizzazione della strada in tempi brevi (2/3 anni), ad anticipare tutti i costi di costruzione.

In tal senso, durante gli scorsi mesi si è proceduto con l'allestimento e l'affinamento di una convenzione tra la Città e i proprietari dei mappali serviti dal futuro collegamento, secondo i seguenti punti salienti:

- la nuova opera sarà interamente gestita dalla Città che curerà tutte le fasi necessarie e più precisamente la procedura di pubblicazione, la progettazione esecutiva, la messa in appalto e delibera rispettivamente la realizzazione dell'opera (il tutto secondo gli standard "Città di Lugano"). La strada sarà a tutti gli effetti una "Opera pubblica";
- i privati interessati otterranno dall'iniziativa vantaggi particolari, per cui i contributi di miglioria vengono fissati a una quota pari al 90% della spesa determinante, attualmente stimata in fr. 300'000.-- come da studio di fattibilità allestito da uno studio d'ingegneria incaricato. I privati saranno chiamati a versare gli acconti che verranno richiesti sulla base del prospetto di calcolo di massima, e a saldare l'intero importo a loro carico alla messa in esercizio dell'opera.

Dal profilo costruttivo il nuovo collegamento si svilupperà su una lunghezza complessiva di circa 70 m, presenterà una larghezza utile minima di 3.00 m e una pendenza longitudinale massima di poco inferiore al 19%.

In corrispondenza dei punti più critici situati in corrispondenza dell'imbocco da Via Rapia è prevista l'edificazione di muri di sostegno in calcestruzzo o massi ciclopici con barriere di sicurezza.

Dato l'esiguo traffico previsto, trattandosi di strada a fondo cieco, si prevede una pavimentazione con miscela bituminosa a strato unico di spessore 7 cm.

Il preventivo di spesa per la realizzazione del nuovo collegamento stradale è di seguito riassunto:

- Opere da impresario costruttore	fr. 109'000.--
- Opere di pavimentazione	fr. 58'000.--
- Spese tecniche, onorari e DL	fr. 38'900.--
- Misurazioni catastali	fr. 5'500.--
- Esproprio	fr. 56'000.--
- Diversi (imprevisti, spese tecniche, ecc.)	fr. 25'000.--
- Spese generali e allestimento prospetto contributi	fr. 7'600.--

TOTALE = SPESA DETERMINANTE	fr. 300'000.--
	=====

Per tutti i motivi sopra esposti si invita codesto Lodevole Consiglio Comunale a voler


risolvere:

1. È accolto il progetto relativo alla "Nuova strada di accesso in località Ronco Vecchio" nel quartiere di Davesco-Soragno.
2. È concesso un credito di costruzione di fr. 300'000.-- per la sua realizzazione.
3. Il credito decade se non utilizzato per un periodo di 4 anni a decorrere dalla sua approvazione da parte del Consiglio Comunale.
4. Il credito di cui al punto 2 (indice dei costi dicembre 2016) sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice di costo delle costruzioni.

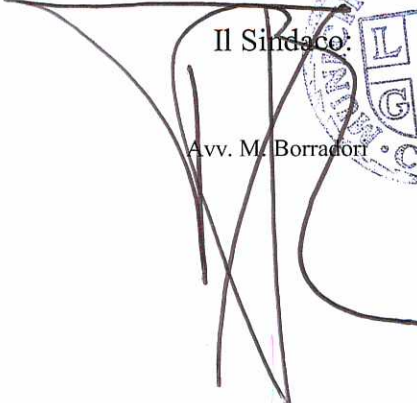
5. La spesa sarà caricata al bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
6. Il Municipio è autorizzato a prelevare contributi di miglioria in misura del 90% del costo determinante della strada. In ragione dell'esiguo numero di fondi e di proprietari interessati, la procedura di prelievo potrà essere sostituita da una convenzione.
7. Le diverse entrate saranno registrate su conti separati legati all'opera.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario:

Avv. M. Borraioni R. Bregy



Ris. mun. 07/09/2017

MM 9748

Realizzazione di una nuova strada di accesso in località Ronco Vecchio a Davesco-Soragno

Tasso d'ammortamento 10% (tasso Preventivo 2017; tasso d'interesse 1.6%)

Credito di costruzione

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	300'000.00		10.00	1.60	30'000.00	4'800.00	34'800.00
2 ANNO		270'000.00			27'000.00	4'320.00	31'320.00
3 ANNO		243'000.00			24'300.00	3'888.00	28'188.00
4 ANNO		218'700.00			21'870.00	3'499.00	25'369.00
5 ANNO		196'830.00			19'683.00	3'149.00	22'832.00
6 ANNO		177'147.00			17'715.00	2'834.00	20'549.00
7 ANNO		159'432.00			15'943.00	2'551.00	18'494.00
8 ANNO		143'489.00			14'349.00	2'296.00	16'645.00
9 ANNO		129'140.00			12'914.00	2'066.00	14'980.00
10 ANNO		116'226.00			11'623.00	1'860.00	13'483.00
11 ANNO		104'603.00			10'460.00	1'674.00	12'134.00
12 ANNO		94'143.00			9'414.00	1'506.00	10'920.00
13 ANNO		84'729.00			8'473.00	1'356.00	9'829.00
14 ANNO		76'256.00			7'626.00	1'220.00	8'846.00
15 ANNO		68'630.00			6'863.00	1'098.00	7'961.00
16 ANNO		61'767.00			6'177.00	988.00	7'165.00
17 ANNO		55'590.00			5'559.00	889.00	6'448.00
18 ANNO		50'031.00			5'003.00	800.00	5'803.00
19 ANNO		45'028.00			4'503.00	720.00	5'223.00
20 ANNO		40'525.00			4'053.00	648.00	4'701.00

MM 9748

Realizzazione di una nuova strada di accesso in località Ronco Vecchio a Davesco-Soragno

Tasso d'ammortamento 10% (tasso minimo LOC; tasso d'interesse 1.6%)

Credito di costruzione

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	300'000.00		10.00	1.60	30'000.00	4'800.00	34'800.00
2 ANNO		270'000.00			27'000.00	4'320.00	31'320.00
3 ANNO		243'000.00			24'300.00	3'888.00	28'188.00
4 ANNO		218'700.00			21'870.00	3'499.00	25'369.00
5 ANNO		196'830.00			19'683.00	3'149.00	22'832.00
6 ANNO		177'147.00			17'715.00	2'834.00	20'549.00
7 ANNO		159'432.00			15'943.00	2'551.00	18'494.00
8 ANNO		143'489.00			14'349.00	2'296.00	16'645.00
9 ANNO		129'140.00			12'914.00	2'066.00	14'980.00
10 ANNO		116'226.00			11'623.00	1'860.00	13'483.00
11 ANNO		104'603.00			10'460.00	1'674.00	12'134.00
12 ANNO		94'143.00			9'414.00	1'506.00	10'920.00
13 ANNO		84'729.00			8'473.00	1'356.00	9'829.00
14 ANNO		76'256.00			7'626.00	1'220.00	8'846.00
15 ANNO		68'630.00			6'863.00	1'098.00	7'961.00
16 ANNO		61'767.00			6'177.00	988.00	7'165.00
17 ANNO		55'590.00			5'559.00	889.00	6'448.00
18 ANNO		50'031.00			5'003.00	800.00	5'803.00
19 ANNO		45'028.00			4'503.00	720.00	5'223.00
20 ANNO		40'525.00			4'053.00	648.00	4'701.00