

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN.  
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, 6 novembre 2017

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

il messaggio in esame chiede la realizzazione di una nuova strada che garantisca l'accesso, al mappale no. 716 RFD per una futura nuova edificazione, autorizzata a inizio anni '90 dall'ex Comune di Davesco-Soragno. Ora l'unica possibilità di accesso è una scalinata di 100 gradini che presenta evidenti inconvenienti per il proprietario.

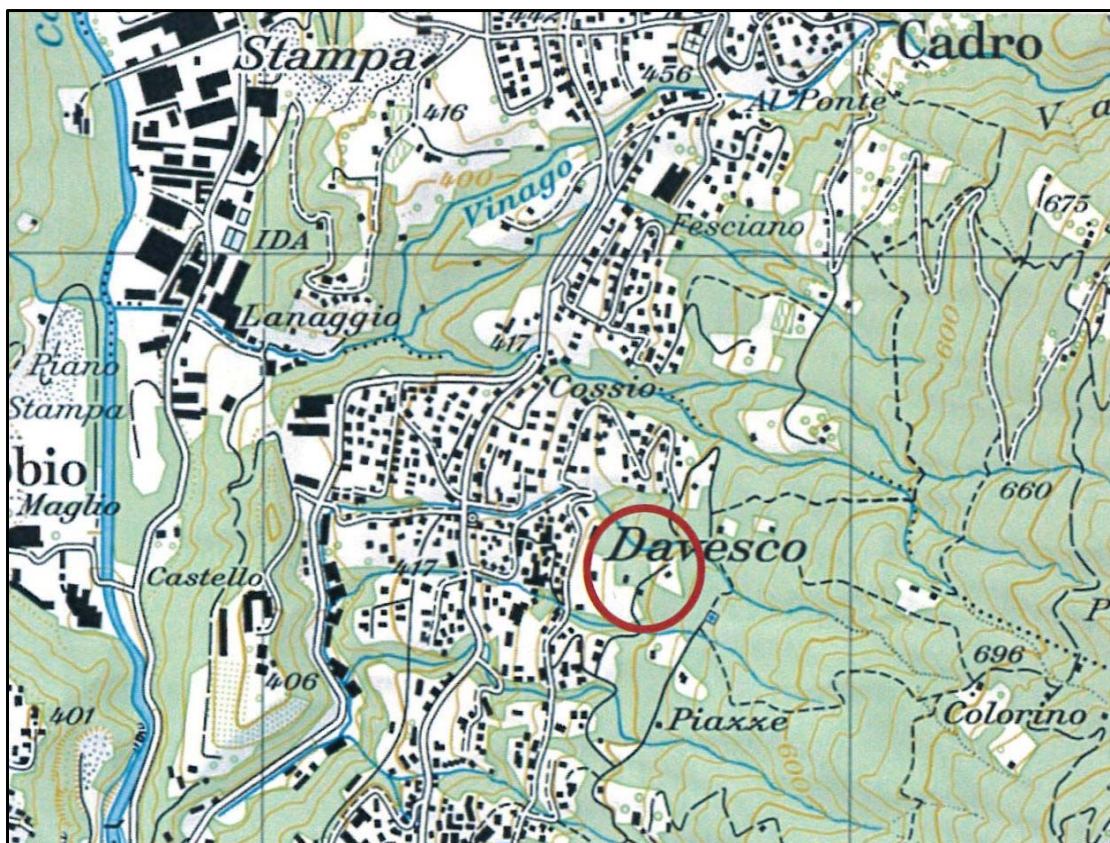
L'allora Piano Regolatore, che pur garantiva la possibilità edificatoria di quest'area, non prevedeva altre opere di urbanizzazione (strade di servizio) per i fondi interessati (accesso stradale) ma - dopo l'unione con Lugano del 2004 - la questione è stata ripresa dal Dicastero Pianificazione, Ambiente e Mobilità della Città che, sulla base di una richiesta dei proprietari coinvolti dal Municipio, ha permesso di dare seguito alle necessarie procedure pianificatorie per un'adeguata urbanizzazione dell'area (nuova strada di servizio) che va a servire non solo il mappale no. 716 ma pure i mappali no. 521 e 520.

Va rilevato che il sedime della nuova strada di accesso è già di proprietà della Città di Lugano poiché acquistato dal vecchio Comune di Davesco-Soragno e che si procederà con il prelievo dei contributi di miglioria poiché i privati otterranno dei vantaggi particolari. Il loro contributo sarà pari al 90% del totale dell'opera, oggi stimata in fr. 300'000.--, come da studio di fattibilità allestito da uno studio d'ingegneria incaricato.

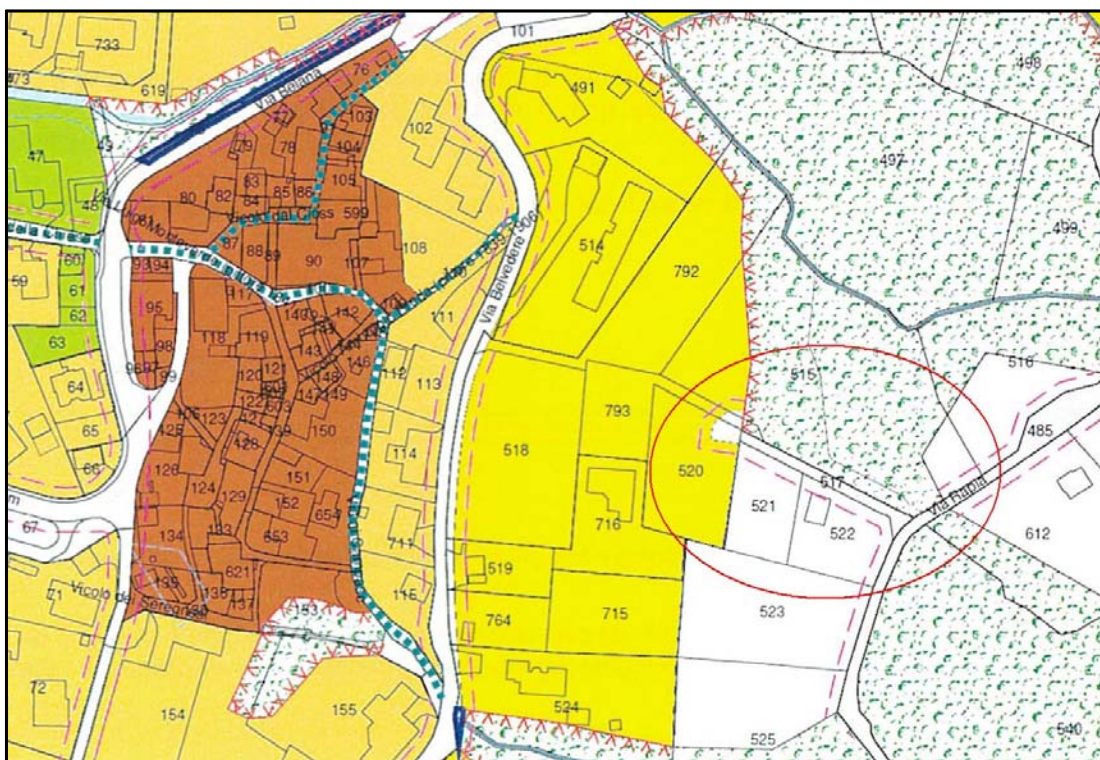
La Città resta proprietaria del fondo e si prende a carico gli oneri della sua manutenzione come tutte le altre strade in PR.

Sono previste opere di sottostruttura come le caditoie per la raccolta delle acque piovane e la posa di tubi vuoti per eventuali pali della luce (già compresi nel messaggio); per il resto - acqua e gas - eventuali costi saranno presi a carico direttamente dalle AIL di Lugano.

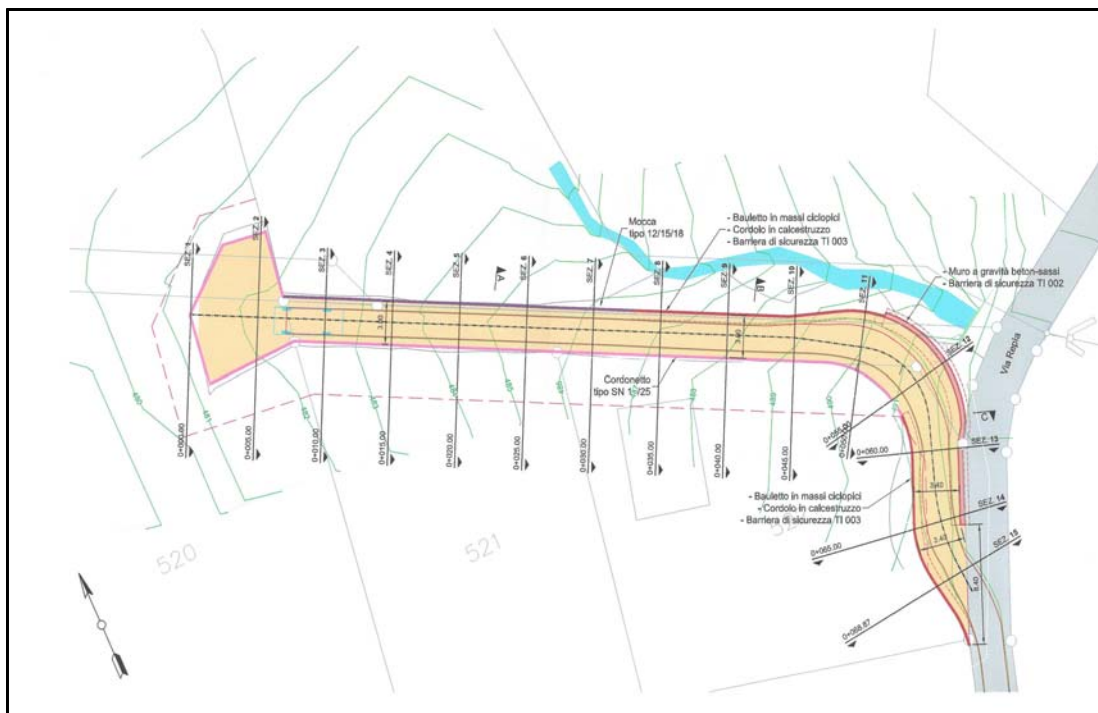
Poiché per la Città di Lugano quest'opera non riveste carattere d'urgenza, il proprietario del fondo no. 716 RFD ha informato l'Esecutivo cittadino in merito alla propria disponibilità, pur di giungere alla realizzazione della strada in tempi brevi (2/3 anni), di anticipare tutti i costi di costruzione dell'opera che sarà interamente gestita dalla Città.



Area interessata



Estratto PR con indicazione nuova strada di servizio



Progetto di massima nuova strada di servizio

Il collegamento si svilupperà su una lunghezza complessiva di circa 70 metri, presenterà una larghezza utile minima di 3.00 metri e una pendenza longitudinale massima di poco inferiore al 19%. Per garantire l'accesso in sicurezza sulla Via Rapia e la sua larghezza utile minima, è necessario espropriare una parte dei sedimi.

Il preventivo di spesa per la sua realizzazione 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.--   |

|               |            |                   |
|---------------|------------|-------------------|
| <b>TOTALE</b> | <b>fr.</b> | <b>300'000.--</b> |
|               |            | =====             |

La Commissione dell'Edilizia, dopo aver esaminato tutti gli aspetti del messaggio, invita il Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È accolto il progetto concernente, la "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 sulle costruzioni.
5. La spesa sarà caricata al bilancio comunale, beni amministrativi e ammortizzati secondo le apposite tabelle.
6. Il Municipio è autorizzato a prelevare contributi di miglioria in misura del 90% sul 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 LA COMMISSIONE  
DELL'EDILIZIA  
Daniele Casalini, relatore  
Antonio Bassi  
Benedetta Bianchetti  
Marco Bortolin  
Alain Bühler  
Ugo Cancelli  
Andrea Censi  
Demis Fumasoli  
Stefano Gilardi  
Rinaldo Gobbi  
Urs Lüchinger  
Angelo Petralli  
Paolo Toscanelli