

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



Municipio
CH-6835 Morbio Superiore

MM. no.03.2013
Ris.Mun. no 307/2013
Morbio Superiore, 27 marzo 2013

MESSAGGIO MUNICIPALE ACCOMPAGNANTE LA CONCESSIONE DI UN CREDITO DI CHF. 170'000.- PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PIAZZA DI GIRO INTERESSANTE LA STRADA COMUNALE DI BRÜSÉE (FRAZIONE DI SAGNO)

Signor Presidente,
Signore/i Consiglieri comunali,

richiamato l'art. 13 cpv. g LOC, mediante il presente messaggio vi sottoponiamo per esame ed approvazione la richiesta di realizzazione di una piazza di giro interessante la strada comunale di Brüseé (frazione di Sagno) comprensiva del relativo credito di finanziamento.

Premessa.

L'esecuzione delle opere d'urbanizzazione per il comparto di Brüseé è iniziata una decina d'anni fa.

Nel 2003 l'Assemblea comunale dell'allora Comune di Sagno ha votato il progetto ed il credito di fr 313'000.- relativi al primo tratto della strada comunale: quello contenuto nel Piano viario allora in vigore (1986) lungo un centinaio di metri (categoria: Strada di servizio).

Sempre nel 2003 (seduta del 30 giugno 2003) la predetta Assemblea ha adottato la variante di Piano regolatore che ha determinato il prolungamento del tracciato di una cinquantina di metri, fino a confine con il mappale n° 225. Il credito di fr. 337'000.- necessario per realizzare tale prolungamento e quello di fr. 46'700.- occorrente per la posa della tubazione dell'acqua potabile furono concessi dall'Assemblea comunale di Sagno nel 2006.

Con queste opere di urbanizzazione si è voluto migliorare l'accessibilità dei fondi della zona, prima sprovvista di accesso stradale e nel contempo assicurare l'uso parsimonioso delle aree edificabili.

Effettivamente già in quegli anni, così come in quelli successivi, i terreni sono stati interessati da frazionamenti e progetti di nuove costruzioni (in parte nel frattempo realizzate). Se il primo tratto di strada comunale è stato costruito negli anni 2004-2005 (in concomitanza con la casa d'abitazione al mapp. n° 154) il prolungamento fu realizzato negli anni 2006-2008, in parallelo alla nuova casa costruita sul mappale n° 420 (frutto della lottizzazione del mapp. n° 134). Così pure il mapp. n° 225 fu suddiviso in due lotti indipendenti, serviti uno dalla vecchia strada sottostante, quella che porta a San Martino, l'altro da quella nuova di Brüsée, appena prolungata.

Con la variante di PR del 2003 (prolungamento) la piazza di giro - che il PR del 1986 prevedeva sul confine tra i mappali n° 154 e 134 - è stata spostata alla fine della strada, in corrispondenza della particella n° 225. La forma e l'ubicazione della piazza di giro così come risulta a PR sono state oggetto d'approfondimenti puntuali da parte del Municipio di Sagno con i proprietari dei fondi interessati (n° 132, 225 e n° 420)¹.

Le diverse varianti del progetto di nuovo edificio al mapp. n° 225, elaborate negli scorsi anni dal proprietario tengono conto dell'ingombro conseguente alla piazza di giro così come prevista a PR, nonché della sua posizione altimetrica dovuta alle esigenze di raccordo con la strada comunale già realizzata fino al confine del mappale medesimo.

L'ultima versione di tale progetto, contestata in sede di domanda di costruzione, ha dato luogo alla sentenza 8 febbraio 2012 del Consiglio di Stato (ris. n° 724) secondo la quale, prima di concedere al privato l'eventuale licenza edilizia, il Comune deve intraprendere la procedura fissata dalla Legge sulle strade per l'approvazione del progetto della piazza di giro².

In sostanza, solo dopo la procedura di concessione del credito di finanziamento e di approvazione del progetto di competenza del Legislativo comunale (oggetti del presente messaggio), sarà possibile avviare la procedura regolata dalla legge sulle strade (LStr) e successivamente determinarsi nel merito della domanda di costruzione.

¹ La piazza di giro così come prevista dalla Variante di PR del 2006 è poi stata ripresa e confermata dalla revisione del PR del 2008, approvata dal Consiglio di Stato il 20 ottobre 2009 (ris. n° 5327).

² Scrive infatti il CdS nella sua decisione: "(...) in virtù del principio di coordinamento (art. 25a Legge federale sulla pianificazione del territorio) le due procedure [ndt: quella secondo la Legge edilizia per l'approvazione della domanda di costruzione della casa privata e quella secondo la Legge sulle strade per l'approvazione del progetto della piazza di giro] devono essere eseguite contemporaneamente. Non si può in particolar modo rilasciare un'autorizzazione sulla base della LE per la costruzione di un impianto che ancora deve essere sottoposto alla procedura degli art. 30 ss della LStr."

Il principio dell'urbanizzazione.

Già abbiamo in precedenza indicato che la fattispecie è stata di recente oggetto di un contenzioso sfociato con la predetta sentenza del Consiglio di Stato nel frattempo regolarmente cresciuta in giudicato.

La medesima ha annullato la decisione 24 giugno 2011 del Municipio di concedere la licenza edilizia al proprietario del fondo al mapp. 225 per l'edificazione di una casa unifamiliare, questo in ragione del fatto che un proprietario può urbanizzare il suo fondo sulla base di un progetto elaborato e approvato dal Comune, nella fattispecie un progetto di strada comunale e sottoposto alla Legge sulle strade (LStr.).

Gli obblighi dell'ente pubblico

L'art. 19 LPT obbliga l'ente pubblico ad urbanizzare tempestivamente le zone edificabili dotandole delle necessarie infrastrutture, tenuto conto che l'urbanizzazione – ossia l'insieme delle opere necessarie per rendere una zona idonea ad accogliere gli insediamenti abitativi e produttivi - è strettamente legata alla pianificazione del territorio.

- Le zone edificabili devono infatti essere equipaggiate dall'ente pubblico nei termini previsti del programma di urbanizzazione, salvo l'obbligo dei privati di contribuire alle spese (A. Scolari – Commentario LE – nr. 587 e ss).

A prescindere dall'eventuale diritto individuale di promuovere un'azione nei confronti del Comune per ottenere l'urbanizzazione dei propri fondi, anche nell'ipotesi che - a seguito di mancata o ritardata urbanizzazione da parte del Comune - i privati dovessero provvedere direttamente all'urbanizzazione (anticipando le spese di progettazione, di esecuzione e direzione lavori, le indennità di espropriazione e le spese di procedura), occorre che il progetto sia elaborato e approvato dal Comune.

Nel caso in esame va pure necessariamente indicato e sottolineato che un'eventuale decisione negativa di approvazione del progetto in esame determinerebbe un importante pregiudizio per il proprietario interessato ad edificare il suo fondo anche ed oggettivamente dal profilo dell'aspetto temporale.

In via subordinata va infine ricordato che anche il proprietario interessato è già stato coinvolto nel prelievo dei contributi di miglioria per la parte di tracciato già costruita e che lo sarà anche per la piazza di giro in esame.

Tenuto conto della situazione complessiva, delle indicate sentenze ed al fine di evitare un eventuale ulteriore contenzioso, appare più che ragionevole proporre anche la realizzazione dell'opera pacificamente prevista da tempo dalla pianificazione, opera che sarà comunque (in parte rilevante) finanziata dal prelievo dei contributi di miglioria.

Descrizione del progetto

Dalla relazione tecnica annessa all'incarto che viene in questa sede integralmente richiamato è possibile rilevare che il disegno della piazza corrisponde a quanto previsto dal piano regolatore.

I contatti avuti con il progettista e il proprietario del mapp. n° 225 in sede di coordinamento dell'opera pubblica con il progetto (privato) d'edificazione del fondo, hanno portato ad un contenuto aumento del raggio del ciglio d'entrata alla piazza, questo al fine di migliorare le manovre ed aumentare la distanza dal confine con il vicino mapp. n° 421.

La piazza di giro è costituita da una parte su terrapieno sorretto da un muro di sostegno, in continuazione della strada esistente, e da una parte in allargamento verso valle, a mensola: in pratica un solaio di calcestruzzo armato appoggiato su muri di spina perpendicolari alle curve di livello. Ciò consente di limitare al minimo l'altezza del muro di sostegno.

Il ciglio a valle è dotato di un cordolo superiore di calcestruzzo sul quale è posato un parapetto leggero (tipo Cantone). Quello lato ovest non presenta il cordolo, così da permettere il coordinamento con eventuali opere private future: ampliamenti ad uso accesso veicolare o pedonale, posteggi, ecc.. Transitoriamente questo ciglio sarà delimitato con un parapetto leggero (tipo Cantone). La parte in corrispondenza del terrapieno lato monte sarà sostenuta con una scogliera.

La tombinatura (canalette e griglie) sarà allacciata alla vicina canalizzazione comunale (acque miste). Il drenaggio di retromuro sarà raccordato al pozzo perdente realizzato all'estremità del muro che sostiene la strada esistente (prolungamento). In sede di costruzione della strada medesima si è visto infatti che lo strato di copertura della roccia che si presta per la dispersione delle acque ha uno spessore esiguo, non adatto per eliminare anche le acque stradali.

È prevista la posa d'un candelabro per l'illuminazione dell'area di giro, uguale a quelli esistenti.

Costi d'investimento.

Ritenuto che il dettaglio è indicato nella relazione tecnica, i costi possono così essere preventivati :

Costi di costruzione

1.1 Installazione di cantiere	fr	5'000.-
1.2 Lavori preliminari	fr	1'500.-
1.3 Movimenti di terra	fr	6'000.-
1.4 Opere di sostegno	fr	65'000.-
1.5 Diversi	fr	21'500.-

Costi d'espropriazione (ca. 60 mq)

indennità, geometra, notaio, RF, ecc.) fr 25'000.-

Spese generali

3.1 Ricostruzione punti di confine	fr	1'500.-
3.2 Progetto e DL	fr	17'000.-
3.3 Procedure, spese di pubblicazione	fr	3'500.-
3.4 Costi di riproduzione, tasse di cancelleria	fr	2'000.-
3.5 IVA (8%)	fr	10'000.-

Imprevisti e arr. fr 12'000.-

Totale fr. **170'000.--**

Contributi di miglioria (finanziamento dell'opera).

Giusta la Legge sui contributi di miglioria (LCM) del 24 aprile 1990, l'opera soggiace al prelievo di contributi di miglioria (art. 3 LCM) siccome determina un vantaggio particolare e di natura durevole (art. 4 LCM). Trattandosi di urbanizzazione particolare la quota a carico degli interessati non può essere inferiore al 70% (art. 7 LCM).

E' al riguardo proposta la percentuale dell'80%, questo in analogia (parità di trattamento) con le precedenti decisioni (primo tratto stradale e successivo prolungamento) che riguardano il comparto in esame.

Sostenibilità economica.

Richiamati gli articoli 164 b LOC e 15 RE gestione finanziaria e contabilità dei Comuni la spesa appare sostenibile per le finanze del Comune anche in virtù dell'indicato prelievo dei contributi di miglioria.

Conclusioni.


Vi ringraziamo per l'attenzione, restiamo volentieri a vostra disposizione qualora vi occorressero ulteriori informazioni anche per il tramite dell'intero incarto che può essere consultato in Cancelleria, e invitiamo il Consiglio comunale a voler


RISOLVERE


1. E' approvato il progetto interessante la realizzazione della piazza di giro della strada comunale di Sagno, località Brüsée come ai piani e alla relazione tecnica che sono parte integrante del presente messaggio;
2. A tale riguardo è concesso il credito di finanziamento di Fr. 170'000.- da allibrare al conto investimenti della contabilità comunale. Il medesimo dovrà essere utilizzato entro il 30 giugno 2014;
3. il Municipio è autorizzato a procedere alla procedura di acquisizione dei terreni necessari;
4. A carico dei fondi che beneficiano dell'opera saranno prelevati i contributi di migliona nella misura dell'80% dei costi computabili.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO

il Sindaco: 
G. Tettamanti



il segretario: 
M. Mombelli

Allegati:

- planimetria e sezioni
- piano di espropriazione

Si richiama:

- l'incarto completo

**MESSAGGIO DEMANDATO PER COMPETENZA ALL'ESAME DELLA
COMMISSIONE DELLA GESTIONE E DELLA COMMISSIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE (art. 10 RALOC)**



Progetto di sistemazione della strada di Brusée. Piazza di giro al mappale n.225

Incarto per la pubblicazione e per il CC

Planimetria e sezioni scala 1:100

Fabio Janner
studio d'ingegneria
e di pianificazione

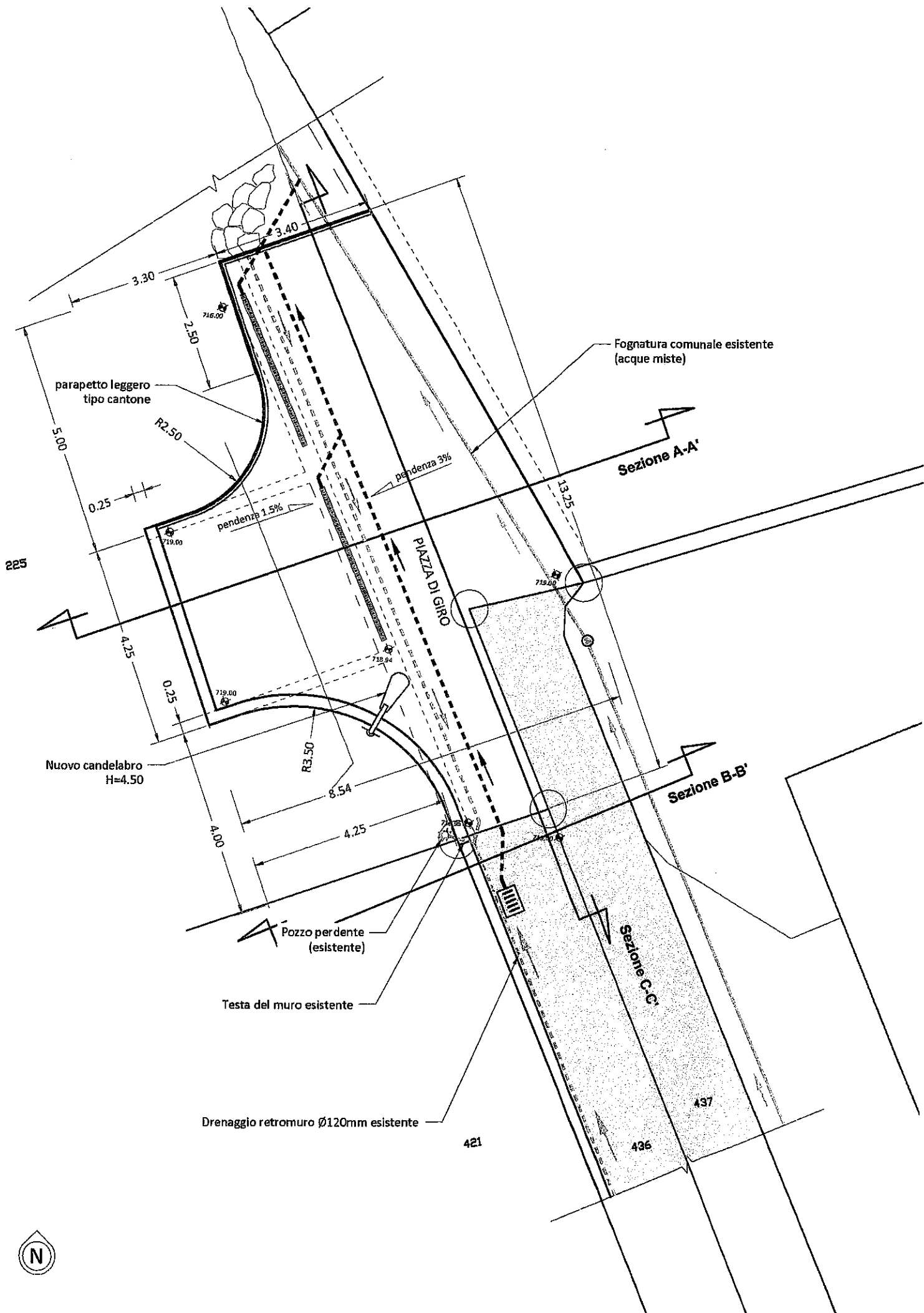
ing. civ. dipl. SPF-Z

Via E.Boasj 50 6830 Chiasso
tel. 091-6829325 fax 091-6026999
e-mail fabio.janner@gmail.com

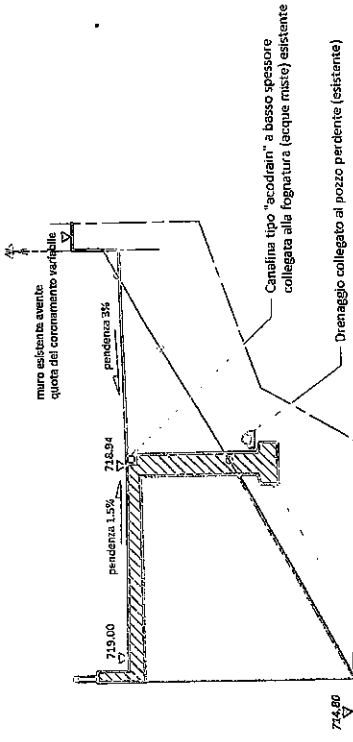
Febbraio 2013

Prog. Ing. F. Janner

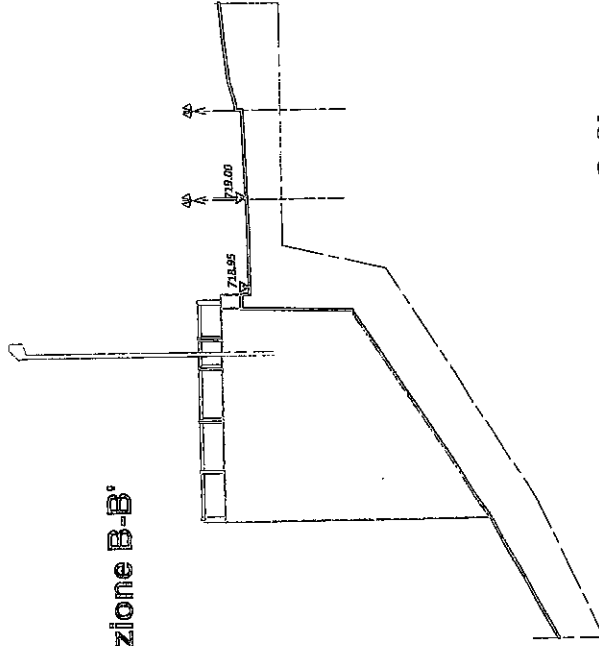
SGN



Sezione A-A'



Sezione B-B'



Sezione C-C'

