



Messaggio municipale 15/2021

Richiesta di un credito di CHF 41'000.00 per l'acquisto della porzione di terreno necessaria per il futuro allargamento stradale e per lo smaltimento delle acque stradali della via A Ramél

Signor Presidente e Consiglieri comunali,

la richiesta di credito che vi viene sottoposta permetterà l'acquisto della superficie necessaria per il futuro allargamento stradale e smaltimento delle acque meteoriche della strada A Ramél.

Si tratta di acquistare parte della superficie del mappale 1481 RFD Cadenazzo.

Premessa

Le opere per lo smaltimento delle acque meteoriche previste nel messaggio municipale 16/2019 - Richiesta di un credito di fr. 170'000.00 per l'esecuzione delle opere per lo smaltimento delle acque stradali della via A Ramél, approvato dal vostro consesso nella seduta del 14 ottobre 2019, sono state realizzate nella primavera 2021.

Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche è funzionante ed è efficace, come dimostrato negli eventi temporaleschi nel corso dell'anno corrente.

Rispetto al progetto iniziale, con l'accordo dei proprietari, sono state realizzate due trincee con una superficie maggiore. Nel progetto la superficie necessaria per le trincee era di circa 445 mq. La superficie realizzata quale trincee ammonta a circa 780 mq. Questo permette di avere un sistema di smaltimento delle acque stradali ancora più efficace.

Si tratta ora di acquistare la porzione di terreno tra le due trincee, in modo tale da poterle collegare al momento della realizzazione della strada. La superficie ancora da acquistare ammonta a circa 420 mq.

Vi informiamo che, seppur sono state realizzate due trincee più grandi e la superficie di acquisto del terreno è maggiore, si ha un risparmio sull'opera rispetto al credito votato. Il risparmio è dovuto a costi minori di realizzazione, in quanto nel sottosuolo si è trovato materiale drenante. Inoltre con la procedura di appalto è stata inoltrata un'offerta più conveniente rispetto al preventivo di progetto.

Il piano generale di smaltimento delle acque PGS prevede, per tutta la superficie della strada, un sistema di smaltimento tramite trincee drenanti collegate.

Con il futuro calibro stradale, tale opera dovrà essere realizzata in quanto si tratta di un'opera di urbanizzazione. Gli attuali proprietari del fondo stanno pianificando una parcellizzazione del mappale per un'eventuale vendita a lotti. Si tratta di cogliere l'occasione per concretizzare l'acquisto della porzione di terreno necessaria per le opere pubbliche. La disponibilità e la buona collaborazione con i proprietari, hanno permesso di trovare un accordo bonale, mantenendo la formula come per quanto già realizzato.

Accordi con i privati

Con i proprietari dei mappali 1481 RFD Cadenazzo, è stato raggiunto l'accordo di poter acquistare la porzione necessaria per la realizzazione della futura opera pubblica che consiste nell'allargamento stradale e la realizzazione dello smaltimento delle acque meteoriche della stessa. Il costo ammonta a CHF 80.00/mq per una superficie di circa 420 mq. La superficie esatta verrà rilevata dal geometra revisore per procedere alla concretizzazione dell'acquisto. Oltre al prezzo di CHF 80.00/mq, gli indici di edificabilità dello scorporo ceduto rimangono a favore della parte residua del fondo 1481 RFD di Cadenazzo.

Preventivo dei costi

La stima dei costi per l'acquisto del terreno ammonta:

Descrizione	Costi (in CHF)
Acquisto terreno 420 mq x 80 CHF/mq	33'600.00
Spese notarili	4'000.00
Spese geometra revisore	3'000.00
Arrotondamento	400.00
Totale (incl. IVA)	41'000.00

Piano finanziario e ammortamento opera

Nel piano delle opere non era previsto tale acquisto del fondo. Considerata l'opportunità già oggi di procedere con l'acquisto, si coglie l'occasione.

Per quanto concerne l'acquisto del fondo sarà aperto un apposito cespite nel piano contabile, nella categoria 1403.201 "Canalizzazioni".

Vi rendiamo attenti che per quanto concerne le opere di canalizzazioni, l'intero importo sarà ammortizzato con l'accantonamento dei contributi di costruzione opere canalizzazione.

Conclusione

L'Esecutivo comunale, tenuto conto delle considerazioni espresse sopra, vi invita a voler risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di CHF 41'000.00 per l'acquisto di parte del mappale 1481 RFD Cadenazzo per poter realizzare in futuro le opere di smaltimento delle acque stradali di via A Ramé;
2. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato il termine di due anni entro il quale il credito, se non utilizzato, decade.

PER IL MUNICIPIO
IL SINDACO
IL SEGRETARIO





Marco Bertoli Moreno Mocettini

Allegati:

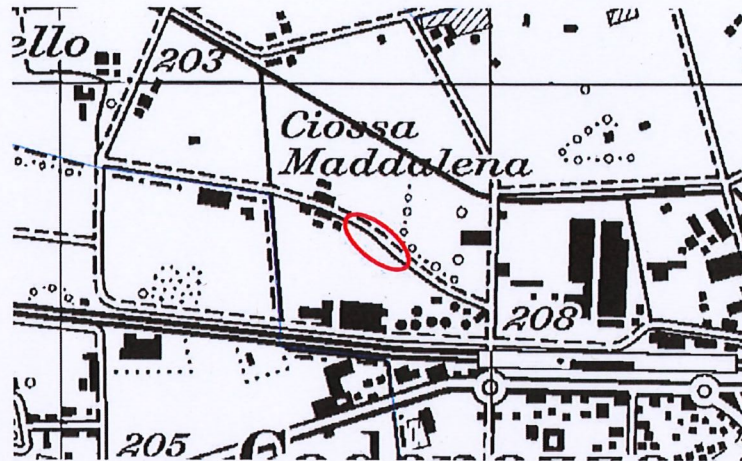
- Documentazione fotografica interventi effettuati
- Estratto del PGS
- Piano di rilievo delle trincee con la proposta di acquisto

Preavviso commissionale

L'esame del presente messaggio compete alla Commissione della gestione e alla Commissione edilizia ed opere pubbliche.

Municipale responsabile: Renaud Gilles

Zona d'intervento



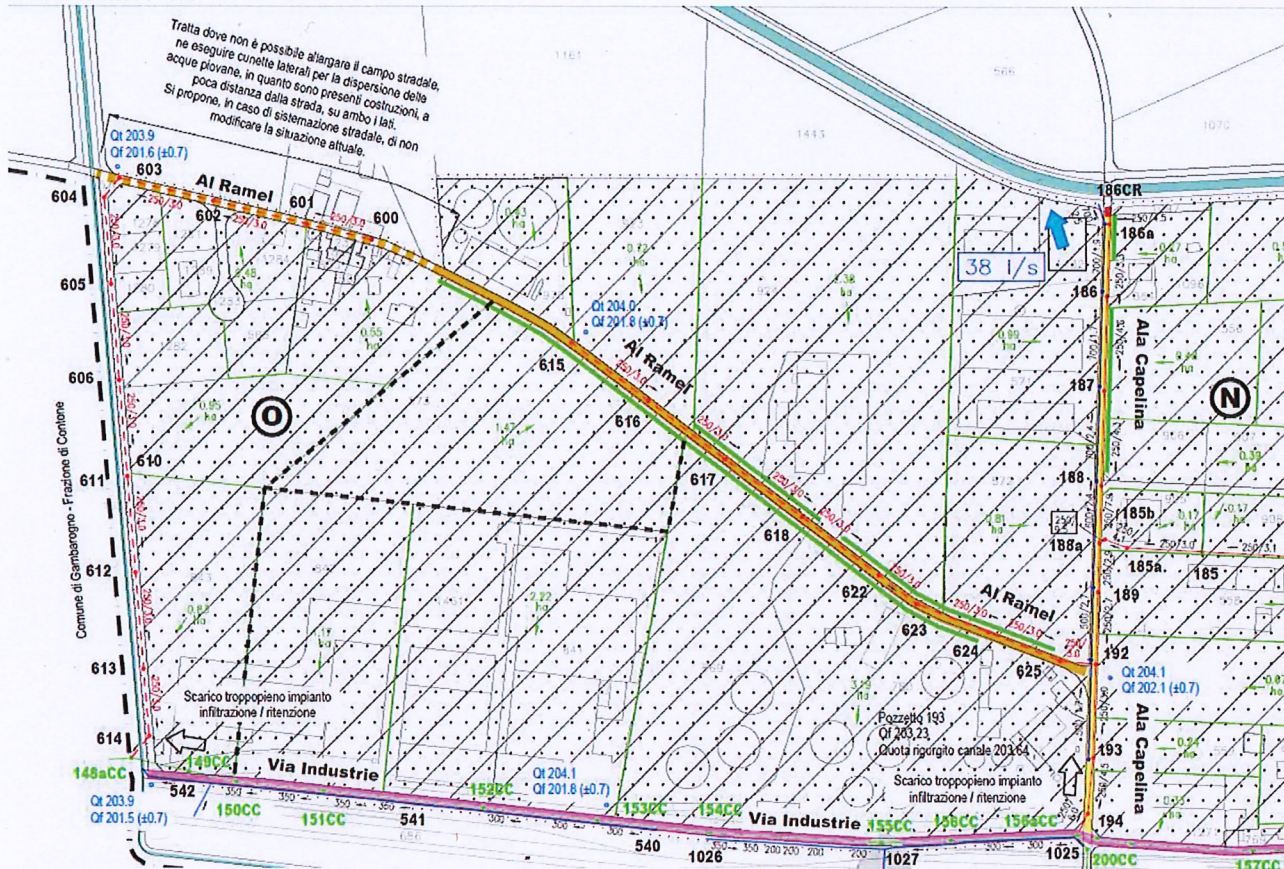
Situazione prima della realizzazione delle trincee



Situazione dopo la realizzazione delle trincee



Estratto del PGS



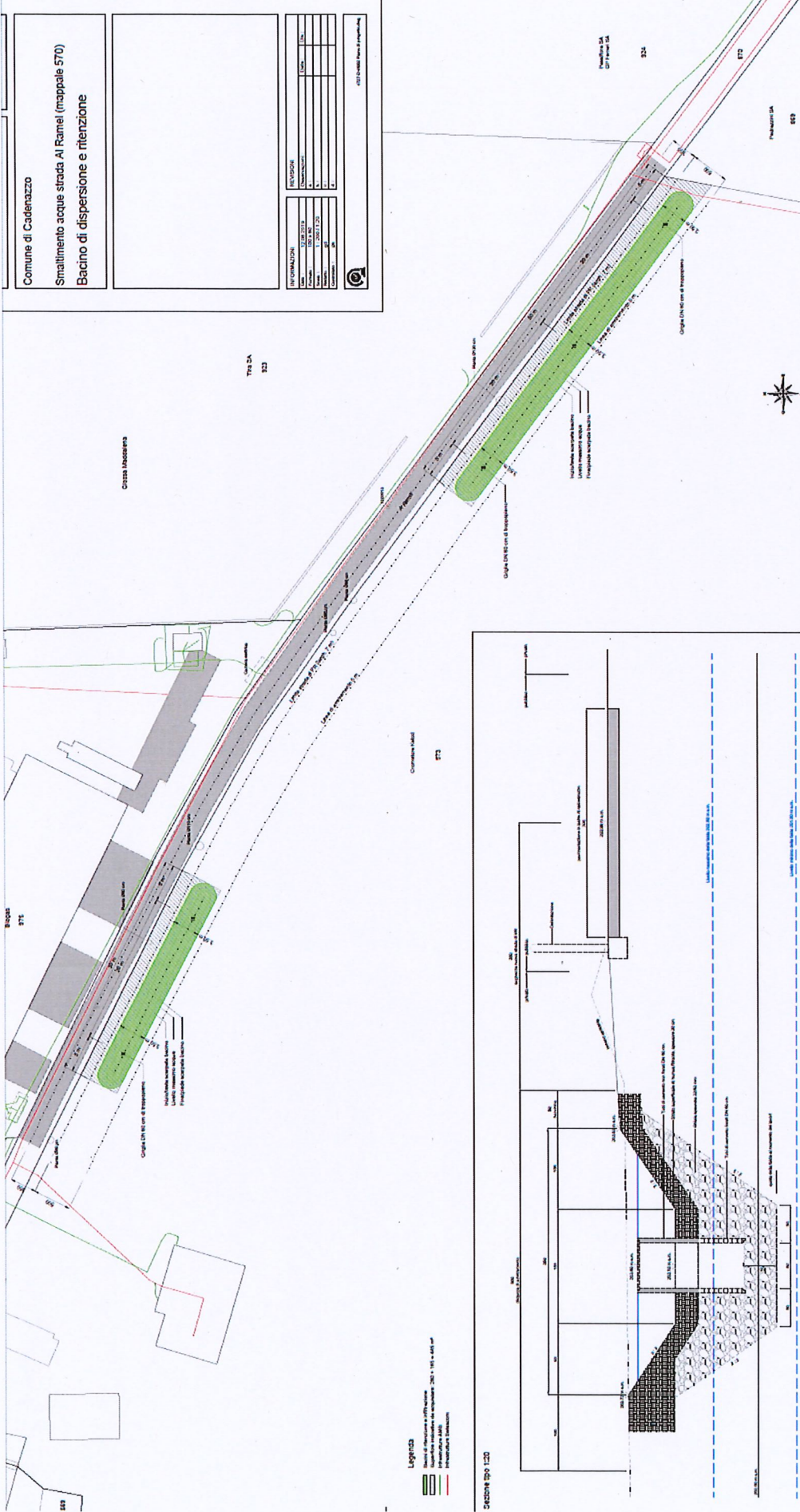
LEGENDA

- CONFINE COMUNALE
- LIMITE PIANO GENERALE DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE
- ☐☐☐ ZONE DI PROTEZIONE DI UNA CAPTAZIONE DI D'ACQUA POTABILE
- LIMITE BACINO IMBRIFERO ACQUE LURIDE / MISTE
- SUPERFICIE PARZIALE DI CALCOLO
- 300/10.2 --- CANALIZZAZIONI ESISTENTI ACQUE LURIDE (con diametri, pendenze %, direzione)
- 300/10.2 --- CANALIZZAZIONI NUOVE ACQUE LURIDE (con diametri, pendenze %, direzione)
- 300/10.2 --- CANALIZZAZIONI ESISTENTI ACQUE METEORICHE (con diametri, pendenze %, direzione)
- CANALIZZAZIONI ESISTENTI ACQUE METEORICHE CONSORZIO FIUME TICINO
- COLLETTORE CONSORTILE ESISTENTE
- CORSI D'ACQUA
- 300 l/s → IMMISSIONE NEL RIALE

SMALTIMENTO DELLE ACQUE STRADALI IN ZONA INDUSTRIALE

- STRADA ALA CAPELINA / AI CIOSS / AL PIAN**
SMALTIMENTO ACQUE CON NUOVA TRINCEA DISPERDENTE, CANALIZZAZIONI ESISTENTI CON FUNZIONE DI ACCUMULO/RITENZIONE E SCARICHI DI TROPPOPIENO
- STRADA VIA INDUSTRIE**
SMALTIMENTO ACQUE CON NUOVO IMPIANTO DI INFILTRAZIONE / RITENZIONE COMPOSTO DA TRINCEA DISPERDENTE, POZZI PERDENTI E SCARICHI DI TROPPOPIENO
- STRADA AL RAMEL**
SMALTIMENTO ACQUE CON NUOVA CUNETTA LATERALE DISPERDENTE (TERRENO ESPROPRIATO O DIRITTO DI SUPERFICIE)
- AREE VERDI CON POSSIBILITÀ DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE PER DISPERSIONE SUPERFICIALE**

Progetto definitivo approvato



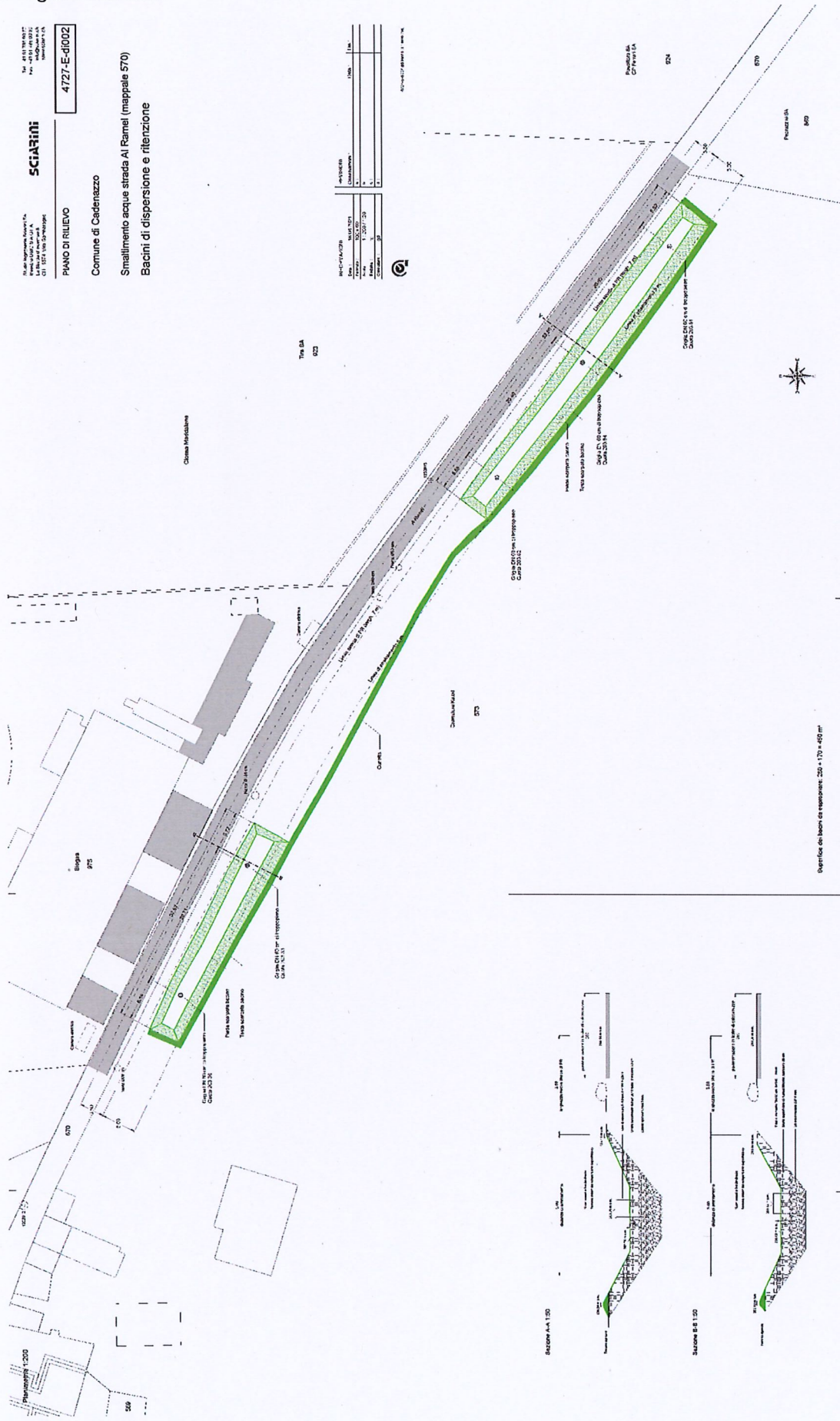
- Legenda**
- Bacini di ritenzione e infiltrazione
 - Superficie indicativa da acquistare: 280 + 165 = 445 m²
 - Infrastrutture AMB
 - Infrastrutture Swisscom

Progetto realizzato

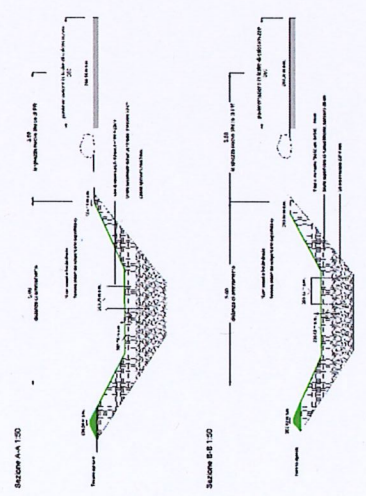
SCIARINI
 PIANO DI RILIEVO
 4727-E-01002

Comune di Cedenazzo

Smaltimento acque strada Al Ramei (mappale 570)
 Bacini di dispersione e ritenzione



Scale	1:1000	1:500
Scale	1:1000	1:500
Scale	1:1000	1:500
Scale	1:1000	1:500
Scale	1:1000	1:500



Dimensioni dei bacini di ritenzione: 250 x 170 x 450 mm

Proposta di acquisto

