



MUNICIPIO DI COMANO

091.941.84.86 . fax 091.941.72.89  
municipio@comano.ch

**MESSAGGIO MUNICIPALE N° 272**  
**CREDITO fr. 800'000.00**  
**URBANIZZAZIONE ZONA RONCHI**  
**STRADA PR Q57-Q60 / VIA COSTACCE È AI COSTÁSC**

Signora presidente,  
signori consiglieri,

richiamando il MM 263 del marzo 2015 vi ricordiamo che il piano viario approvato dal Consiglio di Stato nell'ambito del Piano Regolatore di Comano il 6 agosto 1986 prevede la sistemazione della strada, con relativo allargamento, dall'incrocio in località Valle di Ronco sino al limite della zona edificabile (tratta Q 57 . Q 60 . vedi estratto allegato). A seguito del suddetto messaggio il consiglio comunale ha stanziato un credito di 40'000.- per la progettazione definitiva della strada; la stesura del presente documento rappresenta l'atto conclusivo della procedura iniziata nel marzo del 2015 per la realizzazione della strada di servizio in zona Costacce.

Trattandosi di un intervento di urbanizzazione particolare secondo quanto previsto dall'Art. 7 della Legge sui contributi di miglioria il comune è tenuto a prelevare dal 70 al 100% dei costi di urbanizzazione. Si ricorda al consiglio comunale che in caso di mancata esecuzione della strada prevista dal piano regolatore il comune potrebbe essere chiamato a corrispondere ai privati un'indennità per espropriazione materiale.

Di seguito alcune considerazioni estrapolate dalla relazione tecnica consegnata dal progettista.

## Introduzione

L'intervento nasce dalla necessità di rendere accessibili i mappali 815, 816 e 818, ubicati in zona residenziale estensiva Re+, che attualmente sono serviti da una unica strada sterrata con calibro ridotto (non transitabile con veicoli usuali) e con una limitazione di carico a 8 tonnellate necessaria in relazione ai problemi di portata dei muri di sostegno.

Nello specifico, l'intervento si estende lungo il mappale 485 di proprietà del comune, interessando i mappali 815, 816 e 818 di proprietà privata (vedi planimetria A 3 allegata).

## Descrizione dell'intervento

Il nuovo campo stradale sarà interamente ricostruito per un tratto di strada di ca. 155 ml, con un dimensionamento ai sensi delle normative VSS per la classe di traffico T2, adatto per un traffico leggero (passaggio di meno di 10'000 veicoli al giorno).

Per la creazione dello spazio necessario all'allargamento della strada e per migliorarne l'andamento planimetrico è prevista la realizzazione di manufatti di sostegno sia a monte che a valle della strada, più precisamente dei muri a gravità in sassi-calcestruzzo per una lunghezza di circa 100 m a monte della nuova strada e una lunghezza di circa 110 m a valle, sulla corona di quest'ultimo è prevista la realizzazione di un cordolo in calcestruzzo per l'ancoraggio di una barriera di sicurezza.

La pendenza trasversale della strada è fissata al 2,5 % in direzione del nuovo muro a monte; le acque meteoriche verranno raccolte ed evacuate grazie a caditoie con scarico sulla scarpata a valle del nuovo muro; per evitare erosioni della scarpata saranno posate delle lastre in granito in corrispondenza dello scarico.

Per l'illuminazione della nuova strada si prevede la posa di cinque nuovi candelabri con luci LED.

Con l'intervento di sistemazione viaria si è ritenuto opportuno informare tutte le aziende (Swisscom, Cablecom, AIL), il coordinamento dei lavori con queste ultime verrà approfondito con l'avanzamento del progetto.

## Preventivo dei costi

Il preventivo dei costi di costruzione per le opere da impresario costruttore e pavimentazione sono stati allestiti in forma dettagliata secondo il codice delle posizioni normalizzate (CPN), con prezzi medi proposti attualmente dal mercato.

Il costo complessivo, comprensivo di imprevisti, onorari e IVA, ammonta a fr. 783'400.- ed è così riassunto:

|                                                                   |                      |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
| ▪ Opere da impresario costruttore:                                | Fr. 527'000.-        |
| ▪ Opere di pavimentazione:                                        | Fr. 68'500.-         |
| ▪ Spese tecniche, onorari e direzione lavori                      | Fr. 130'500.-        |
| ▪ Misurazioni catastali:                                          | Fr. 10'400.-         |
| ▪ Esproprio:                                                      | Fr. 44'000.-         |
| ▪ Spese generali e prospetto contributi:                          | Fr. 2'100.-          |
| <b>Totale spesa determinante (IVA compresa):</b>                  | <b>Fr. 783'400.-</b> |
| NB: margine di approssimazione ± 10% (norma SIA 103, art. 4.2.32) |                      |
| ▪ Spese varie e imprevisti:                                       | Fr. 16'600.-         |
| <b>Totale (IVA compresa):</b>                                     | <b>Fr. 800'000.-</b> |

Considerando che non si ravvedono particolari benefici per la comunità ma unicamente per i proprietari dei fondi che verrebbero serviti dalla strada il municipio propone il prelievo del 100% dei contributi sul totale della spesa determinante.

Il municipio in considerazione di quanto esposto vi invita a voler risolvere:

- a) *È concesso un credito di fr. 800.000. per la realizzazione, compreso progetto esecutivo, dell'urbanizzazione in zona Ronchi. Strada di PR Q57-Q60 / Via Costacce - ai Costasc.*
- b) *Il credito verrà iscritto nel conto investimenti.*
- c) *I contributi di miglioria a carico dei privati sono fissati al 100%.*
- d) *L'opera sarà ammortizzata secondo i disposti dell'articolo 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.*
- e) *Il presente credito ha la validità di cinque anni dalla sua approvazione.*

Con osservanza.

**Per il municipio di Comano:**

Il sindaco:  
*Marco Valli*

Il segretario:  
*Valerio Soldini*

RM 26.01.2016

---

Trasmesso per esame e rapporto alle commissioni della gestione e delle opere pubbliche