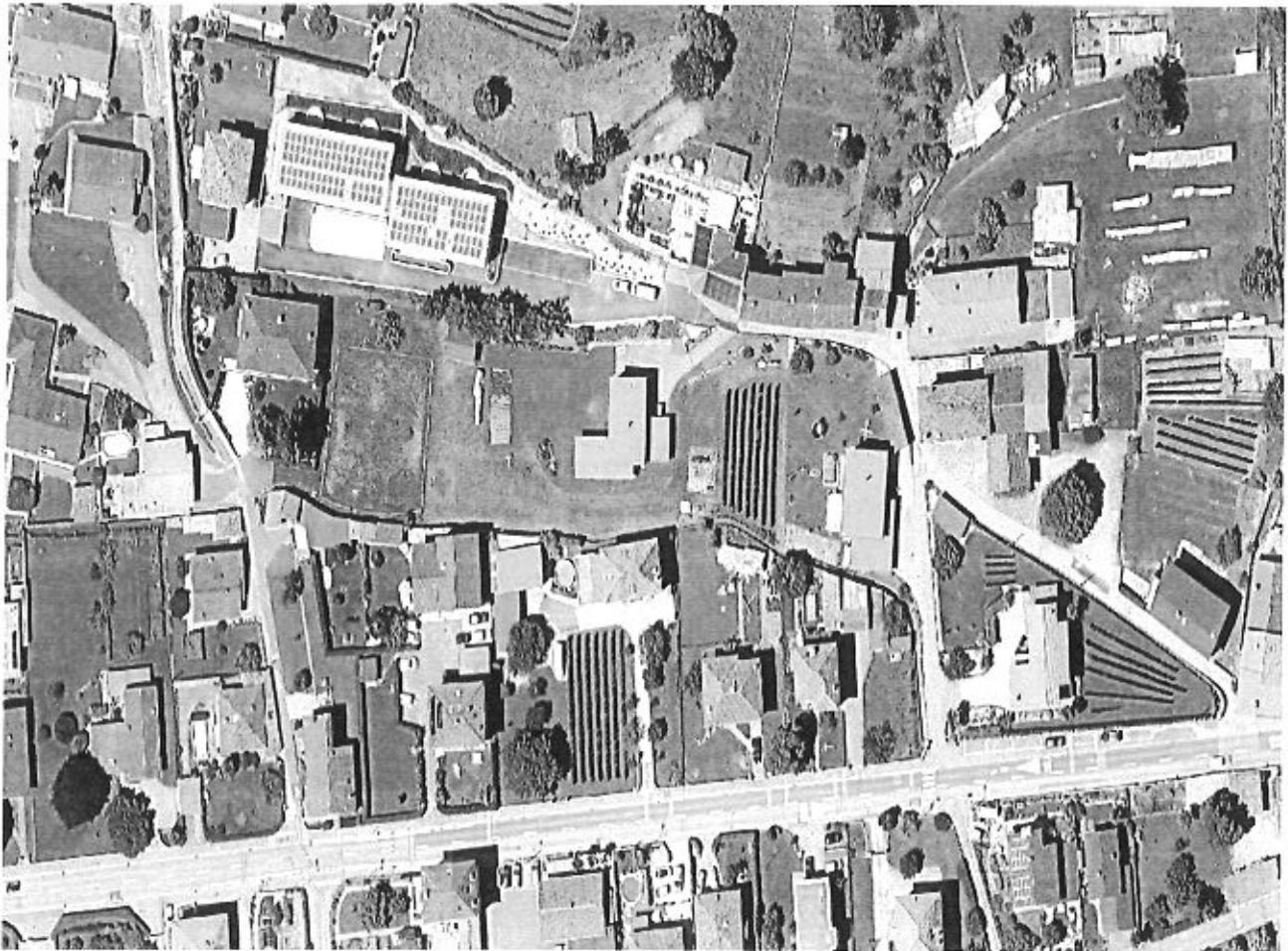




MM 16/21 concernente la richiesta di un credito di CHF 713'000.00 da destinare alle opere di allargamento ed estensione del tracciato stradale di Via Lümaghera a titolo di urbanizzazione.





MM 16/21 concernente la richiesta di un credito di CHF 713'000.00 da destinare alle opere di allargamento ed estensione del tracciato stradale di Via Lümaghera a titolo di urbanizzazione

Lodevole
Consiglio comunale

Riva San Vitale

Riva San Vitale, 9 novembre 2021

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

PREMESSA E PROCEDURE FIN QUI ASSICURATE

Richiamato in particolare l'articolo 13 LOC, mediante il presente messaggio vi sottoponiamo per esame e approvazione la richiesta di concessione di un credito di finanziamento per procedere alla modifica dell'attuale tracciato stradale di Via Lümaghera e della sua estensione in modo da assicurare una confacente urbanizzazione, questo nel rispetto degli intendimenti dati dalla pianificazione comunale, in particolare dal piano del traffico.

A titolo di completezza informativa ricordiamo che l'argomento era già stato sottoposto al Legislativo con il MM 05-21 successivamente ritirato dal Municipio in occasione della seduta tenutasi il 14 aprile 2021. In quel momento erano infatti state accolte le suggestioni formulate dalle Commissioni della Gestione e delle Opere Pubbliche in riguardo anche all'occorrenza di meglio definire il tracciato e di coinvolgere preliminarmente i proprietari dei fondi interessati.

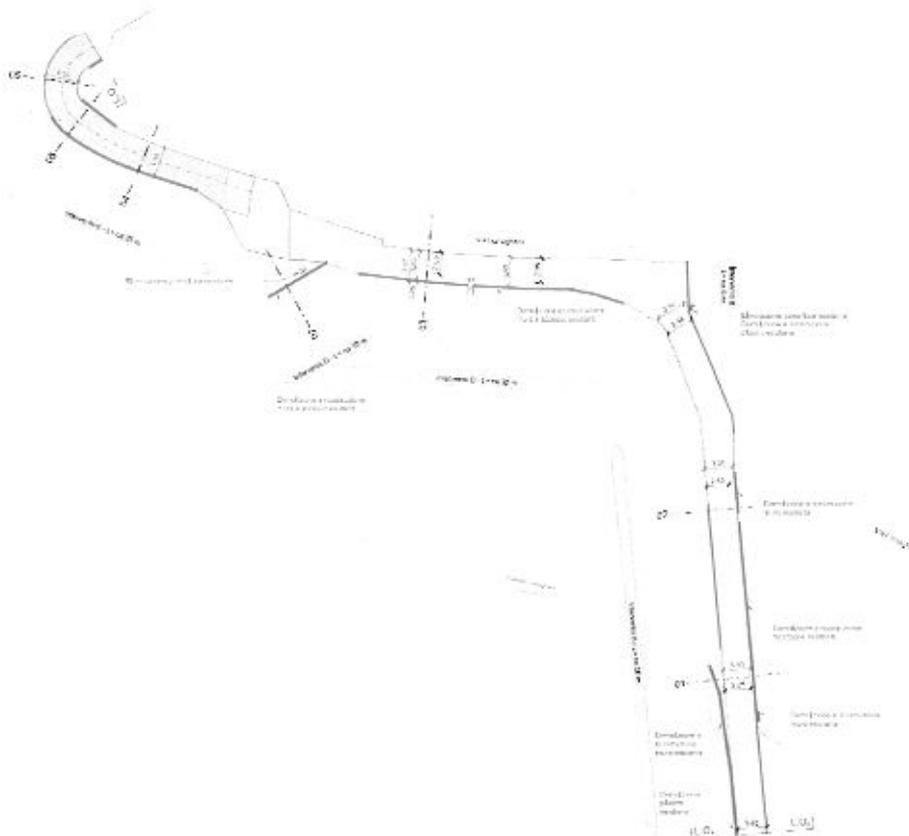
In virtù di questi aspetti abbiamo chiesto un aggiornamento del progetto, questo con particolare riferimento alla realizzazione di una fascia di sicurezza per i pedoni con conseguente adeguamento del calibro stradale e al rifacimento del muro di argine del fossato, rispettivamente quello di sostegno della piazza di giro. Nel contempo abbiamo provveduto ad aggiornare il piano degli espropri non solo in funzione delle modifiche di progetto menzionate ma anche delle proprietà fondiarie collocate all'interno dell'area di intervento.

PROGETTO DEFINITIVO

Come predetto il progetto definitivo intende concretizzare l'adeguamento del concetto viario della strada comunale in modo coerente da quanto previsto dal piano del traffico in vigore, assicurando di conseguenza una larghezza del calibro stradale di almeno m. 3.50 sull'intero tracciato. Ciò determina necessariamente di procedere all'espropriazione di limitate porzioni di fondi privati.



L'intervento – così come riproduciamo di seguito – propone anche una estensione della strada comunale per una lunghezza di m. 35.00 assicurando la formazione di adeguati accessi ai fondi no. 2189 e 1781 RFD.



Gli interventi complessivi, contenuti nella documentazione definitiva del 3 novembre 2021 che viene qui integralmente richiamata, che è parte integrante del presente messaggio e che è consultabile presso l'Ufficio tecnico comunale, possono così essere riassunti:

- demolizione del muro di argine esistente del fossato e ricostruzione del manufatto in calcestruzzo per una lunghezza di ca. m. 20.00. Nel rispetto delle norme VSS sarà posato un parapetto in acciaio zincato al fine di garantire la sicurezza dei pedoni;
- realizzazione di una fascia di sicurezza per i pedoni e adeguamento del calibro stradale fino a m. 3.60 sul tratto stradale confrontato con accessi di edifici che si affacciano direttamente sulla carreggiata;
- demolizione e ricostruzione del muro di sostegno in calcestruzzo in prossimità della piazza di giro e ripristino della pavimentazione;
- posa di un guardrail a lato della carreggiata verso valle tenuto conto della presenza di abitazioni poste al di sotto della scarpata, considerato che la medesima presenta un dislivello superiore a m. 2.00;
- allargamento ed estensione del calibro stradale e conseguente ripristino della pavimentazione esistente e pavimentazione della nuova tratta;
- sostituzione dell'illuminazione pubblica mediante la rimozione di 2 punti luce esistenti e l'installazione di 7 nuovi con candelabri LED.



COSTI

Il preventivo di spesa (+/- 10 %) ammonta a CHF 713'000.00 e comprende le spese di indennità espropriative e delle occupazioni temporanee.

Possono essere così riassunti:

Voci di costo	CHF
Prove	2'300.00
Impianto di cantiere	33'500.00
Taglio alberi e dissodamento	4'640.00
Demolizioni	25'016.00
Lavori di condotte interrate	6'400.00
Fosse di scavo e movimenti di terra	55'418.00
Delimitazioni, selciati, lastricati e scale	6'350.00
Pavimentazioni	20'472.00
Canalizzazioni e opere di prosciugamento	23'660.00
Opere di calcestruzzo eseguite sul posto	191'620.00
Totale parziale 1	369'376.00
Indennità intemperie (1%)	3'694.00
Lavori a regia	32'770.00
Condotte di approvvigionamento di acqua e gas	19'820.00
Onorario e spese	80'000.00
Illuminazione pubblica	25'000.00
Spese secondarie	35'000.00
Prospetto contributi di miglioria	25'000.00
Totale parziale 2	590'660.00
IVA (7.7%) e arrotondamenti	45'408.00
Totale parziale 3	636'068.00
Espropri e occupazione temporanea	76'932.00
Totale globale (Iva inclusa)	713'000.00



ESPROPRI E OCCUPAZIONI TEMPORANEE

Per l'esecuzione degli interventi in esame occorre procedere a espropriazioni definitive il cui costo è valutato (sulla scorta di una perizia allestita dall'Ufficio cantonale di stima) in complessivi CHF 73'500.00 Il costo per le occupazioni temporanee è stimato in CHF 3'432.00.

La procedura è formalmente regolata dalla Legge sulle strade (art. 30 cpv. 3 > 17 cpv. 1) anche per quanto riguarda le opposizioni alle espropriazioni e le pretese di indennità, ritenuto che è sempre possibile convocare gli interessati per un esperimento di conciliazione (art. 31 > 22).

In virtù di questo principio (e come suggerito dalle Commissioni) abbiamo provveduto ad anticipare l'informazione in modo da verificare la possibilità di trovare un accordo fra le parti e dunque evitare procedure di contenzioso, questo a beneficio sia del Comune che dei proprietari. Allo stato attuale siamo in attesa di una risposta definitiva. Qualora non fosse possibile raggiungere una intesa conciliativa sarà necessariamente applicata la procedura prevista dalla Legge sulle strade.

CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

La Legge sui contributi di miglioria stabilisce per i Comuni l'obbligo imperativo di prelevare questo tipo di contributo (art. 1 LCM). Ciò significa che la predetta disposizione legislativa non lascia al Comune il potere di decidere sul principio se prelevare o meno i contributi.

L'autonomia comunale è dunque limitata alla determinazione della percentuale di prelievo a carico dei proprietari sulla base della spesa determinante: essa comprende i costi totali di esecuzione, compresi quelli per l'acquisizione dei terreni, le indennità, i progetti, la direzione lavori e gli interessi di costruzione (art. 6 LCM).

Nello specifico siamo davanti ad una urbanizzazione particolare (art. 3 cpv. 3 LCM) e dunque la quota del contributo a carico dei proprietari interessati deve essere compresa tra il 70% ed il 100% della spesa determinante (art. 7 cpv. 1 LCM). È al riguardo proposto di applicare la percentuale minima (70%), questo in analogia alle percentuali applicate in altre situazioni soggette alla LCM.

La competenza di avviare la procedura di prelievo dei contributi (art. 11 LCM), compreso l'allestimento del prospetto, è affidata esclusivamente al Municipio. Non è infatti legittimo sottoporre preliminarmente al Legislativo il perimetro di contribuzione (Scolari, Tasse e contributi di miglioria, nr. 281 e ss.).

PROCEDURA SUCCESSIVA

Successivamente alla crescita in giudicato della decisione di concessione del credito saranno avviate le procedure di pubblicazione previste dalla Legge sulle strade e di ottenimento dell'avviso cantonale. L'incarto da pubblicare si compone del progetto e degli atti di espropriazione.



DISPOSITIVO FINALE

Ciò premesso, restiamo volentieri a vostra disposizione qualora vi occorressero ulteriori informazioni e vi invitiamo a voler

decidere:

1. è concesso un credito di CHF 713'000.00 da destinare alla realizzazione delle opere di allargamento ed estensione del tracciato stradale di Via Lümaghera come al relativo progetto che si richiama integralmente agli atti e che è parte integrante della presente decisione;
2. l'investimento è suddiviso nei seguenti cespiti:
 - terreni: l'importo di CHF 76'932.00 è da ammortizzare al tasso del 2%
 - strade: l'importo di CHF 592'588.00 è da ammortizzare al tasso del 2.5%
 - approvvigionamento idrico: l'importo di CHF 19'820.00 è da ammortizzare al tasso del 2.5%
 - canalizzazioni: l'importo di CHF 23'660.00 da ammortizzare al tasso del 2%;
3. il relativo importo è allibrato alla gestione investimenti e dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2022;
4. il Municipio è autorizzato a prelevare i contributi di migioria a carico dei privati nella misura del 70% della spesa determinante. I contributi andranno in deduzione della spesa.

Con i migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

La Segretaria suppl.:

Antonio Guidali

Claudia Bortolotti



Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•	•	

