



Orselina, 12 novembre 2014

MESSAGGIO MUNICIPALE no. 16/2014

concernente la richiesta di un credito di costruzione di CHF 1'230'000 per la trasformazione del primo tratto della mulattiera in strada di servizio

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sulla base del credito di progettazione accordato da codesto Consiglio comunale in data 16 dicembre 2013 (messaggio 5/2013) il Municipio ha incaricato l'ing. Ivo Dazio di Ascona, che già aveva elaborato il progetto di massima, dell'elaborazione del progetto definitivo, quale base per la richiesta del credito di costruzione e del calcolo dei contributi di miglìoria, procedura cui la nuova strada sottostà in base alla Legge sui contributi di miglìoria del 24 aprile 1990.

In data 29 aprile 2013 il Municipio ha organizzato una serata informativa all'attenzione dei residenti e dei proprietari dei fondi lungo la mulattiera, durante la quale è stato illustrato e discusso il progetto e spiegata la procedura in vista dell'esecuzione dell'opera, con particolare riferimento alla tematica dei contributi di miglìoria.

Il progetto definitivo approfondisce e conferma le scelte progettuali già emerse nel progetto di massima.

La nuova strada è prevista su una lunghezza di circa 230 m tra la piazza San Rocco in cima a via Eco e il primo tornante della mulattiera, all'inizio del tratto pianeggiante della passeggiata Collina alta, dove sarà realizzata una piccola piazza di giro. La carreggiata ha una larghezza di 3.00 m, con una banchina laterale a valle di 50 cm.

Conformemente al Piano regolatore, la strada è progettata quale strada di servizio, con traffico consentito ai soli confinanti.

Nel corpo stradale sono previste le infrastrutture seguenti, che saranno collegate alle analoghe già posate con i lavori in via Eco:

- collettore della fognatura, con tubi DN 160;
- collettore acque piovane, tubi DN 250 posati sotto la canaletta centrale di raccolta delle acque piovane;
- tubazione dell'acquedotto, con tubi in ghisa DN 150;
- tubi portacavi degli enti interessati (ACAP, Swisscom, SES, Cablecom), che operano con crediti propri.

La sezione trasversale tipo prevede un campo stradale con canaletta centrale in cubotti di granito per la raccolta e scorrimento dell'acqua piovana. Questa soluzione è stata confermata dal Municipio e ha il pregio di caratterizzare la differenza di tipologia stradale e di uso tra la via Eco e la mulattiera. Inoltre essa consente una miglior raccolta dell'acqua, diminuendo della metà il percorso di scorrimento. In questo senso essa si adatta meglio a una strada di quartiere con un'importante presenza di pedoni.

Le caratteristiche geometriche della nuova strada sono:

- pendenza longitudinale tra un minimo del 5% e un massimo del 18 %
- pendenza trasversale dai bordi verso la canaletta centrale del 7%
- larghezza della canaletta centrale in dadi di 40 cm.

Costi

Il preventivo dei costi è suddiviso per parti d'opera che considerano da una parte la necessità di prelevare, sui costi della sola strada, i contributi di miglioria, dall'altra del fatto che le opere di canalizzazione dovrebbero beneficiare di un sussidio cantonale (nella misura del 10 %).

		CHF
Opere di canalizzazione acque luride e acque meteoriche	382'000	
Lavori da impresario costruttore		247'000
Lavori di ripristino superfici stradali		55'000
Costi secondari e transitori		7'500
Onorari e spese tecniche		46'000
Imprevisti e arrotondamento (IVA 8% inclusa)		26'500
Opere dell'acquedotto	248'000	
Opere da impresario costruttore		85'000
Opere da idraulico		90'000
Opere di ripristino superfici stradali		22'000
Costi secondari e transitori		4'500
Onorari e spese tecniche		30'000
Imprevisti e arrotondamento (IVA 8% inclusa)		16'500
Opere stradali	600'000	
Opere da impresario costruttore		240'000
Opere di ripristino superfici stradali		48'000
Opere da metalcostruttore		30'000
Lavori da giardiniere		18'000
Illuminazione pubblica		9'000
Costi secondari e transitori		1'500
Onorari e spese tecniche		51'000
Imprevisti e arrotondamento (IVA 8% inclusa)		27'500
Costi amministrativi e di espropriazione		175'000
Totale complessivo con IVA	1'230'000	

Piano di finanziamento

La Legge sui contributi di miglioria (LCM) del 24 aprile 1990 richiede che la realizzazione della nuova strada sia finanziata con la partecipazione dei proprietari fondiari che ne beneficiano (art. 1 e art. 3, 5 LCM). La planimetria di progetto, piano no. 18.92.3 / 1, riporta il confine delle proprietà interessate da questo progetto. Tra queste vi è anche l'Azienda comunale dell'acqua potabile, proprietaria del serbatoio alla Bolla.

Il progetto contiene la tabella dei contributi di miglioria, la quota è ripartita tra gli interessati in funzione del vantaggio particolare ed è calcolata secondo la superficie del fondo, applicando i seguenti fattori di correzione considerati:

Fattore interesse all'opera: l'interesse all'opera è considerato in funzione dell'accesso alla strada, della distanza dalla strada e dall'interesse in generale in relazione all'ubicazione rispetto alla strada.

Fattore percorrenza: è considerato come parametro in funzione della lunghezza dell'opera da realizzare per raggiungere la proprietà. Nella fattispecie è proporzionale alla lunghezza della strada fino alla singola proprietà.

Il calcolo è effettuato sulla superficie utile lorda della singola particella, corrispondente alla superficie in zona edificabile e corretta con l'indice di sfruttamento.

Per l'edificio della particella No. 570 RFD, situato fuori zona, è stata calcolata circa la superficie utile lorda della casa esistente.

Per il serbatoio acqua potabile, fuori zona e che non ha superfici abitabili, è stata considerata una particella corrispondente alla superficie di terreno che contiene attualmente il manufatto e il sentiero d'accesso, applicando il medesimo indice di sfruttamento della zona edificabile.

Gli art. 3-7 LCM prescrivono che i contributi di miglioria, per opere di urbanizzazione generali non possono essere inferiori al 30% e superiori al 60% mentre per opere di urbanizzazione particolare non può essere inferiore al 70% (art. 7 cpv. 1 e 2 LCM). La quota deve essere stabilita nel piano di finanziamento (Art. 7 cpv 3 Lcm) e nel presente caso decisa dal legislativo comunale.

Per le sue caratteristiche di urbanizzazione, la mulattiera è un'opera di urbanizzazione particolare e il vantaggio finanziario di cui i fondi serviti beneficiano evidente e importante. La quota di partecipazione deve essere tra il 70% e il 100%.

Il Municipio, considerata la necessità di questo tratto stradale per l'acquedotto e visto l'uso turistico quale accesso al sentiero collina alta, reputa corretto fissare il tasso di partecipazione al 70%.

Ulteriori procedure amministrative

La realizzazione del progetto sottostà alla legge sull'espropriazione e alla pubblicazione in base alla Legge sulle strade del 23 marzo 1983, che il Municipio intende avviare appena scaduti i termini di referendum e dopo aver indetto un nuovo incontro con i proprietari coinvolti per illustrar loro progetto e procedure.

RISOLUZIONE

Restando a vostra completa disposizione per ogni ulteriore approfondimento, vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e:

- 1. E' concesso un credito di CHF 1'230'000 per la trasformazione del primo tratto della mulattiera in strada di servizio, di cui:**
 - CHF 382'000 da iscrivere al capitolo "depurazione acque" nella gestione finanziaria del Comune;
 - CHF 248'000 da iscrivere nella gestione finanziaria dell'Azienda acqua potabile;
 - CHF 600'000 da iscrivere al capitolo "strade" nella gestione finanziaria del Comune.

2. **Sui costi delle opere stradali sono da prelevare contributi di miglioria conformemente alla Legge sui contributi di miglioria del 24 aprile 1990 adottando una quota di calcolo del 70%.**
3. **Il credito decade se non utilizzato entro 2 anni dalla crescita in giudicato della presente risoluzione.**

Con i migliori saluti.

p/Il Municipio

Il Sindaco:



(ing. L. Pohl)

Il Segretario:



(S. Rossi)

Questo messaggio è demandato alla commissione della gestione