



COMUNE
DI
CANOBBIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 942
(del 4 febbraio 2019)

ACCOMPAGNANTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 450'000.00 PER IL RIFACIMENTO DELLA STRADA DI SERVIZIO DI PROPRIETA' PRIVATA IN ZONA GANNA (PARTE ALTA), NONCHE' DELLA PROPOSTA DI PRELIEVO DEI CONTRIBUTI DI MIGLIORIA NELLA MISURA DEL 70% DELLA SPESA (ESCLUSE LE OPERE RIGUARDANTI LA RETE AAP)

Al
Consiglio comunale
C a n o b b i o

Gentile signora Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

PREMESSA

La richiesta del credito, che sottoponiamo alla vostra approvazione, concerne il rifacimento della strada in zona Ganna (parte alta), che attualmente si trova in uno stato di degrado. Infatti questa via è divisa in due parti:

- una parte bassa, che è già strada comunale ed arriva fino al bivio con la nuova pista ciclabile;
- una parte alta, che attualmente è strada privata, che sarà oggetto dell'intervento.

La strada in questione nasce negli anni novanta come strada privata per servire i sedimi nella parte alta "alla Ganna".

Nel frattempo a partire dai primi anni duemila sono state edificate in questa zona diverse abitazioni monofamiliari, che utilizzano la strada in questione, quale strada di servizio per il comparto che si trova in zona R2.

Già nel 2011, dato l'interesse pubblico del Comune ad acquisire questa strada, è stato istituito un vincolo di Piano regolatore, quale "strada di servizio", inoltre nel 2017 il Municipio, sollecitato in tal senso, manifestava l'intenzione a riscattare questo sedime stradale entro la fine della corrente legislatura.

A questo proposito ancora nel corso del 2017 sono stati presi i necessari contatti con la proprietà del sedime (Belsito Handels-Anstalt), per sondare la possibilità di una cessione della proprietà. Nel marzo del 2017, la rappresentante legale della società Belsito Handels-Anstalt, comunicava

l'accordo di massima alla cessione gratuita del fondo, esonerando in contropartita la società cedente da qualsiasi contributo di miglioria.

Sulla scorta di questo accordo di massima, il 20 novembre 2017, il Municipio conferiva un mandato di progettazione allo studio di ingegneria Lepori SA, Tesserete che nel marzo 2018 presentava il progetto per il rifacimento della strada Ganna (parte alta), inoltre nel maggio 2018 il medesimo studio allestiva il prospetto dei relativi contributi di miglioria, che prevede una percentuale minima di prelievo pari al 70% del costo dell'opera.

Dato lo stato precario del manto d'asfalto, lo studio del progetto di rifacimento si è incentrato principalmente sulle seguenti opere:

- rifacimento completo della pavimentazione e sostituzione del materiale di sottofondo;
- completamento della rete di distribuzione dell'acqua potabile, raccordandola all'estremità con la rete esistente;
- verifica dello stato della canalizzazione esistente al fine di adottare se necessario, i provvedimenti per sanare le parti danneggiate o procedere alla sostituzione;
- posare eventuali altre infrastrutture dopo aver interpellato e verificato le esigenze di altre aziende (AIL, Swisscom, Cablecom, ecc.).

DESCRIZIONE INTERVENTI

STRADA

Il tratto stradale in questione ha una lunghezza di ca. 205 m ed una larghezza utile media di ca. 4,50 m. Non esistono e non è prevista la realizzazione di marciapiedi. A causa dello stato precario del manto stradale si prevede il rifacimento totale della pavimentazione e delle relative delimitazioni.

Verrà posato il seguente tipo di pavimentazione: strato portante ACT 22 S spessore cm 7, strato d'usura AC 11 S spessore 3,5 cm. Inoltre si procederà alla sostituzione del sottofondo con materiale idoneo, per uno spessore medio di 30 cm.

Per l'eliminazione delle acque meteoriche stradali sarà utilizzata la rete esistente, con le modifiche descritte nel paragrafo successivo. Inoltre è prevista la posa di tre caditoie supplementari e di una griglia trasversale.

CANALIZZAZIONI

Gli edifici esistenti sono già serviti da canalizzazioni a sistema separato, che passano attraverso mappali privati. Sotto la parte alta di via Ganna è presente solo una condotta acque meteoriche per la raccolta delle acque stradali. Questa tratta è stata oggetto di ispezione con telecamera. Dall'ispezione risulta che la canalizzazione è divisa in due tronchi:

la prima tratta parte dalla cima della strada ed arriva al tornante, scaricando le acque nella valle. Lo stato di conservazione risulta essere precario, con rotture puntuali e depositi di materiale, la tenuta stagna delle condotte non è più garantita ed inoltre lo scarico è bloccato da materiale vario. Per questo motivo occorre procedere alla sostituzione della tratta tra il pz. 7 ed il pz. 4, collegando la nuova condotta con l'esistente tombinatura stradale sita a valle del tornante.

Si prevede la sostituzione di circa 65 m della canalizzazione atta alla raccolta e convogliamento delle acque meteoriche provenienti dal dilavamento del campo stradale, mediante la posa di condotte in PVC (diametro 250 mm), con profilo di posa tipo U4 (rinfiacco in calcestruzzo).

La profondità di posa varia da 1,15 m a 1,30 m, i pozzetti saranno realizzati con elementi prefabbricati in calcestruzzo e fondi in PVC;

la seconda tratta parte dal tornante e si collega alla canalizzazione comunale, mediante tubazioni in cemento, tuttavia lo stato generale di conservazione risulta essere abbastanza buono e pertanto non si prevede la sostituzione della canalizzazione esistente. Saranno comunque sostituiti i pozzetti, in quanto le dimensioni attuali non rispettano più le vigenti normative e non permettono il controllo, la manutenzione e la pulizia delle infrastrutture.

I summenzionati pozzetti (in totale n. 3 pezzi) verranno ricostruiti con elementi prefabbricati in calcestruzzo e fondi in PVC.

RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA POTABILE

La condotta di distribuzione che serve gli edifici gravitanti sulla parte alta di via Ganna è posata tra i mappali e attualmente presenta un diametro di 100 millimetri.

Per questo si prevede la posa di una nuova condotta in PE (diametro esterno DE 125 mm – diametro interno DI 102,2 mm), la stessa andrà ad alimentare l'idrante esistente posato sul mappale n. 689.

Tale collegamento, in futuro, permetterà di abbandonare l'attuale allacciamento privato che serve il comparto alto, che attraversa proprietà private a partire dai mappali n. 588 e 700.

Lo spurgo della rete dovrà essere eseguito periodicamente attraverso l'idrante esistente.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Verrà chiesto alle AIL SA di verificare la necessità di adeguamento e/o potenziamento dell'illuminazione stradale del comparto, mediante studio illuminotecnico.

I costi per un eventuale potenziamento saranno valutati direttamente dalle AIL SA.

ALTRE INFRASTRUTTURE

Nessuna azienda ha manifestato l'intenzione di potenziare le proprie infrastrutture lungo la tratta interessata dai lavori. Le AIL SA hanno indicato solamente la necessità di mettere in quota due proprie camere elettriche.

PREVENTIVO DI SPESA

Il preventivo generale di spesa ammonta a **Fr. 440'000.00 (IVA 7.7% inclusa)** ed è così composto:

Opere di pavimentazione

- lavori a regia	22'000.00 Fr.
- impianto di cantiere	11'580.00 Fr.
- demolizioni	7'520.00 Fr.
- opere di delimitazione	37'875.00 Fr.
- opere di pavimentazione	152'620.00 Fr.
Totale opere pavimentazione	231'595.00 Fr.

Canalizzazioni	
- lavori a regia	5'000.00 Fr.
- opere da impresario costruttore	60'800.00 Fr.
Totale canalizzazioni	65'800.00 Fr.
Rete acqua potabile	
- lavori a regia	3'000.00 Fr.
- opere da impresario costruttore	19'225.00 Fr.
- opere da idraulico	24'452.00 Fr.
Totale rete acqua potabile	46'677.00 Fr.
Illuminazione pubblica	
- Adeguamento e/o potenziamento	10'000.00 Fr.
Totale Illuminazione pubblica	10'000.00 Fr.
RICAPITOLAZIONE	
- totale opere da pavimentazione	231'595.00 Fr.
- totale canalizzazioni	65'800.00 Fr.
- totale rete acqua potabile	46'677.00 Fr.
- Illuminazione pubblica	10'000.00 Fr.
Totale opere costruttive	354'072.00 Fr.
geometra per ripristino termini	3'000.00 Fr.
onorario progettazione e direzione lavori	55'900.00 Fr.
allestimento prospetto contributi di miglioria	4'800.00 Fr.
IVA 7.7%	32'168.44 Fr.
Totale generale	449'940.44 Fr.
arrotondamenti	59.56 Fr.
TOTALE GENERALE ARROTONDATO IVA INCLUSA	450'000.00 Fr.

FINANZIAMENTO DELL'OPERA

Non esistono, di principio, partecipazioni con sussidi da parte del Cantone o della Confederazione per il rifacimento di una pavimentazione, la posa di un manto bituminoso (con relativo sottofondo) in una tratta esistente od ogni intervento per realizzare opere stradali comunali.

La sola possibilità di finanziamento è da ricercare, nella legge cantonale sui Contributi di miglioria (LCMi). In questo caso possono essere coinvolti nel finanziamento dell'opera tutti i proprietari, i titolari di diritti reali o altri diritti, compresi gli enti pubblici, cui dalle opere derivi un vantaggio particolare (art. 5 LCMi).

Il Municipio si è quindi posto il quesito a sapere se gli interventi prospettati andranno a procurare dei vantaggi particolari ai sensi dell'art. 1 cpv. 1 LCMi. Nel caso concreto sono previsti il rifacimento del manto bituminoso, la sostituzione del sottofondo e la posa parziale di infrastrutture.

Resta pertanto da esaminare se la legge sui contributi di miglioria può/deve essere applicata e in caso affermativo quale perimetro di prelievo può essere definito per coinvolgere una determinata cerchia di proprietari di fondi al finanziamento dell'opera.

Va anzitutto ricordato che i contributi di miglioria vanno prelevati a seguito dell'esecuzione di opere che procurano vantaggi particolari (art. 1 cpv. 1 ed art. 5 cpv. 1 LCM).

L'art. 3 LCMi definisce le opere che danno luogo a contributo. Il cpv. 4 del citato art. 3 stabilisce che "il contributo è imponibile anche per il miglioramento o ampliamento di un'opera esistente, esclusi i lavori di manutenzione".

Per lavori di manutenzione si intendono gli interventi prevalentemente intesi a conservare lo stato di un'opera o di un impianto, prevedendone il degrado e mantenendo inalterato lo stato e l'efficienza, senza comportare ampliamenti o cambiamenti di destinazione apprezzabili (cfr. Messaggio 2862 del 13.06.84 concernente le nuove LCMi RDAT I – 2001 ...).

Nel caso concreto, l'applicabilità o meno della LCMi sta nel riconoscimento del carattere dell'opera che il Comune vuole realizzare; in particolare se i lavori proposti possono essere definiti come miglioramento o ampliamento, oppure ricondotti a semplici lavori di manutenzione, nel qual caso la LCMi non può essere applicata.

Dalle risultanze delle motivazioni ricavate dalla giurisprudenza, si può affermare che la non applicabilità della LCMi è data solo e unicamente per quei casi dove i lavori proposti sono chiaramente definibili di manutenzione: per esempio un manto d'asfalto con molti difetti viene rifatto senza ulteriori lavori di miglioria come per esempio rifacimento del sottofondo, nuove caditoie, potenziamento delle sottostrutture, separazione del traffico veicolare da quello lento mediante apposita segnaletica, ecc.

Nel caso concreto, considerati gli interventi di miglioria proposti sia sulla pavimentazione che sulle sottostrutture, possiamo concludere che **la Legge sui contributi di miglioria va applicata.**

L'opera in oggetto rientra fra quelle definibili di urbanizzazione particolare, nel qual caso la percentuale di prelievo può variare dal 70% al 100% della spesa determinante e considerato che per opere analoghe (pavimentazione Via Pecev, strada Quartiere "alla Corba"), realizzate nel Comune è stata definita una percentuale di prelievo pari al 70%, anche in questo caso **il Municipio propone di prelevare i contributi di miglioria nella misura del 70%.**

Dal prelievo dei contributi di miglioria, **sono escluse** le opere riguardanti la rete dell'Azienda acqua potabile, in quanto come già evidenziato nella descrizione degli interventi, gli stessi verranno eseguiti per delle necessità dell'Azienda e non con lo scopo di apportare una miglioria particolare ai privati.

CONCLUSIONI

La sistemazione della strada in questione riveste una certa urgenza, visto l'avanzato stato di degrado in cui versa, pertanto solo dopo aver definito le

questioni formali riguardanti in particolare la cessione di proprietà e il prelievo dei contributi di miglioria, verrà dato senza indugio avvio ai lavori.

Per quanto sopra esposto invitiamo pertanto il Consiglio comunale a voler

Risolvere

1. è approvato il progetto e il preventivo di spesa per gli interventi di sistemazione lungo Via Ganna – parte alta (rifacimento della pavimentazione dopo posa delle infrastrutture);
2. al Municipio è concesso un credito di fr. 450'000.00 per il finanziamento delle opere descritte nel presente messaggio così ripartito:
Fr. 403'323.00 a carico del Comune;
Fr. 46'677.00 a carico dell'Azienda acqua potabile;
3. la spesa sarà iscritta nella gestione investimenti sotto la rispettiva voce ed attivata a bilancio sotto i beni amministrativi;
4. la stessa sarà ammortizzata nella misura minima del 10% come previsto dall'art. 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e contabilità dei Comuni, mentre la spesa riguardante l'azienda acqua potabile, nella misura del 2,5%;
5. la percentuale di prelievo dei contributi di miglioria, viene fissata nella misura del 70% (escluse le opere riguardanti la rete AAP).
6. è fissata al 31 dicembre 2020 la data di decadenza del credito ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC.

Con distinta stima.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco:  R. Lurati
Il Segretario:  F. Lurati


Allegato: planimetria

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•	•	

PLANIMETRIA 1

