

## **MESSAGGIO MUNICIPALE no. 04/2015**

**Approvazione del progetto stradale comunale e relativo preventivo di spesa per l'esecuzione a nuovo della totalità della pavimentazione in asfalto della parte finale di Via alla Campagna – mappale 533.**

**Approvazione della relativa procedura di prelievo contributi di miglioria con percentuale di prelievo obbligatorio, proposta fissata al 60%  
Richiesta di un credito per l'esecuzione di fr.180'000.--**

---

AL  
CONSIGLIO COMUNALE  
6948 PORZA

6948 Porza, 1 aprile 2015

### **1. DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE ATTUALE**

Signore, Signori Presidente e Consiglieri,

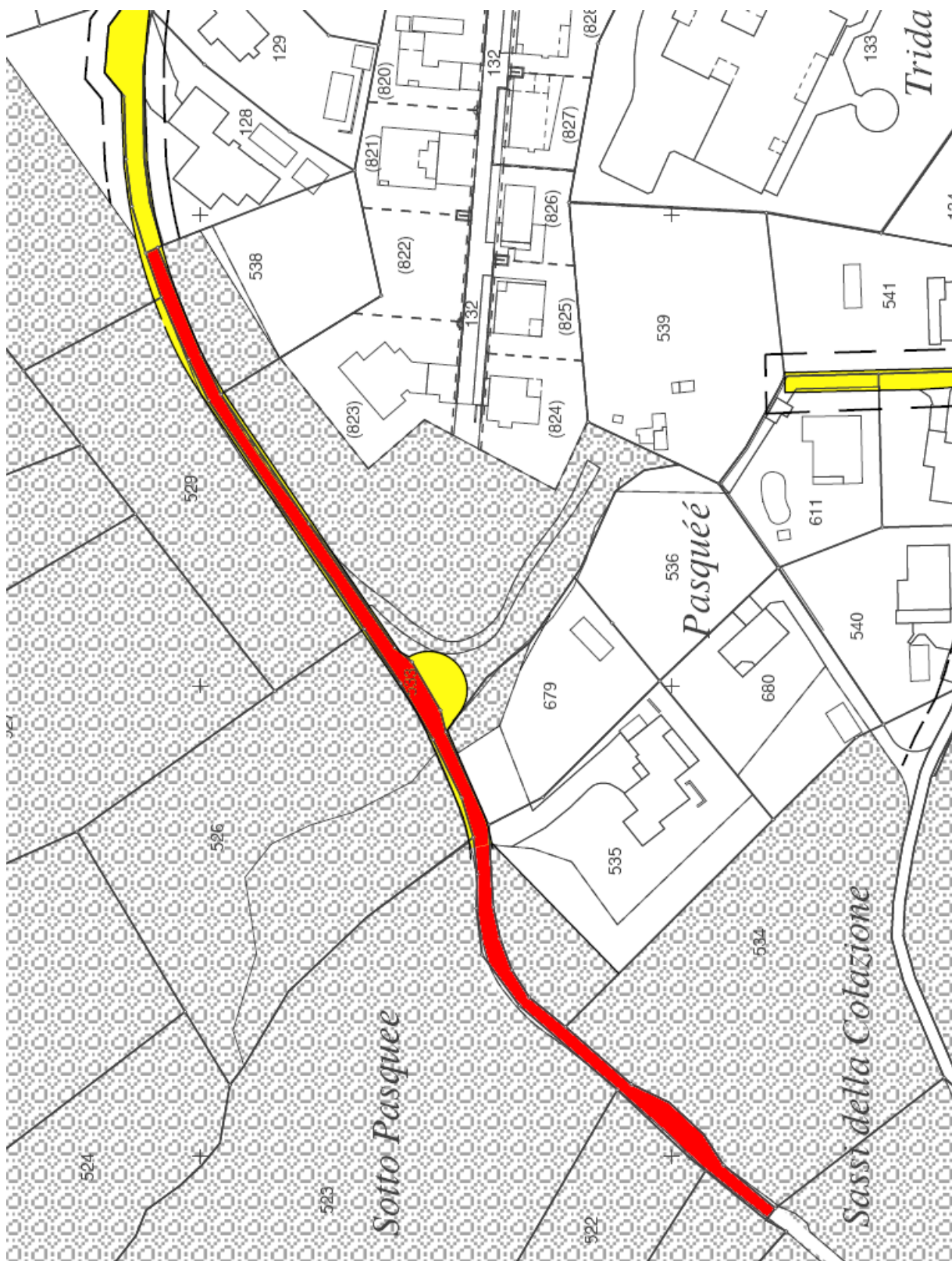
in considerazione dello stato precario (sterrato) in cui da sempre si configura la parte finale di Via alla Campagna, dei ripetuti e periodici interventi di manutenzione che si impongono ormai a scadenze sempre più frequenti, il Municipio ha ritenuto opportuno procedere con la pavimentazione totale a nuovo del manto stradale.

Il progetto stradale prevede di intervenire secondo il seguente schema esecutivo:

- *Realizzazione di nuove bordure a monte per separare la zona boschiva dal campo stradale e limitare l'afflusso di acque superficiali che possano gelare sul campo stradale durante l'inverno;*
- *Delimitazione a valle con posa di una fila di mocche, posate a filo della pavimentazione finale in asfalto;*
- *Evacuazione delle acque meteoriche come attualmente, smaltite tramite canalette trasversali in acciaio in corrispondenza dei riali esistenti o per dispersione laterale sui terreni boschivi a valle;*
- *Pavimentazione a nuovo in due strati su tutto il sedime stradale;*

## 2. ESTENSIONE DELLE OPERE

La planimetria seguente riporta in modo schematico (colore rosso) l'estensione delle opere oggetto del presente messaggio.



### **3. CONTRIBUTI DI MIGLIORIA**

#### **3.1 Riferimenti normativi e procedurali**

La Legge sui contributi di miglioria (LCM) del 24 aprile 1990, confermando il principio della LCM dell'8 marzo 1971, obbliga il Cantone, i Comuni e i Consorzi a prelevare contributi di miglioria per le opere che procurano vantaggi particolari (art. 1 cpv. 1).

La legge non lascia ai Comuni il potere di decidere sul principio di prelevare o meno i contributi.

Le opere che danno luogo a contributo sono:

- a) le opere di urbanizzazione generale;
- b) le opere di urbanizzazione particolare.

La natura dell'urbanizzazione è di regola dedotta dai piani regolatori.

Quando questo strumento non fornisce una risposta, la determinazione della natura dell'urbanizzazione deve essere effettuata sulla scorta delle caratteristiche intrinseche dell'opera (art. 7 cpv. 1 LCM; RDAT I-1998 n. 53).

La legge contempla ancora una ulteriore ipotesi: quella in cui la distinzione tra le opere di urbanizzazione generale e opere di urbanizzazione particolare non è agevole.

Per le opere di urbanizzazione generale il prelievo dei contributi di miglioria si fissa tra il 30% ed il 60%, nel caso di opere di urbanizzazione particolare tra il 70% ed il 100%, oppure adottando una media nel caso in cui la distinzione tra le due categorie non appare agevole.

Il prelievo dei contributi può avvenire sulla base del preventivo o del consuntivo dell'opera.

Il prospetto elaborato sulla base del preventivo è ragguagliato al consuntivo, senza far luogo a pubblicazione.

Il prospetto e i documenti giustificativi della spesa sono pubblicati per il periodo di 30 giorni presso la Cancelleria comunale, previo avviso agli albi comunali e nel Foglio ufficiale; un estratto viene contemporaneamente notificato a ogni contribuente noto con l'indicazione del termine di reclamo (art. 11).

Qualora si scelga di imporre i contributi sul consuntivo il prospetto deve essere pubblicato entro 2 anni dalla messa in esercizio dell'opera.

L'opera è messa in esercizio al momento della posa del manto portante. Scaduto tale termine (2 anni) i contributi cadono in perenzione e non possono più essere imposti.

Per evitare di incorrere nella perenzione è auspicabile pubblicare il prospetto sulla base del preventivo (art. 11 e art. 11 cpv. 3 LCM).

#### **3.2 Vantaggio particolare**

Per essere imponibile l'opera deve conferire un vantaggio particolare ad una cerchia ben definita di soggetti. Il vantaggio deve essere valutato secondo criteri oggettivi, deve essere di carattere patrimoniale, durevole e concreto.

La legge istituisce una presunzione di vantaggio particolare per le opere che urbanizzano o migliorano l'urbanizzazione dei fondi secondo uno standard minimo, che migliorano in modo evidente la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi, che eliminano o riducono inconvenienti ed oneri.

Ad esempio, secondo prassi e giurisprudenza possono conferire vantaggio particolare la costruzione e la sistemazione di strade, marciapiedi e posteggi, la posa di una nuova pavimentazione, la posa di pavimentazione pregiata, ecc. (RDAT I-1998 No. 30 e 53).

### **3.3 Piano del perimetro (art. 9 LCM)**

Nel perimetro d'imposizione sono inclusi tutti i fondi ubicati in zona edificabile ed i fondi ubicati in zona agricola ma edificati e che hanno accesso diretto od indiretto per tramite di coattive o diritti di passo alla nuova opera.

I mappali interessati al contributo sono quindi i seguenti: No. 532, 538, 679, 535, 753.

Sono esclusi dall'imposizione dei contributi le proprietà che fanno capo al primo tratto di Via alla Campagna in quanto dalla nuova pavimentazione non traggono un vantaggio particolare.



### **3.4 Percentuale di prelievo**

L'opera in oggetto è il tratto finale della strada comunale Via alla Campagna ancora in terra battuta ma agibile veicularmente, che dà accesso a fondi già edificati e da edificare ubicati in zona edificabile e alla zona agricola e forestale dove vi è un solo mappale edificato.

I fondi edificati sono già forniti di uno standard minimo di urbanizzazione. Fatte queste considerazioni l'opera da eseguire può essere qualificata come opera di urbanizzazione generale la cui quota a carico del proprietario non può essere inferiore al 30% né superiore al 60%.

### **3.5 Calcolo dei contributi**

Per il calcolo del contributo di miglioria si farà riferimento al metodo consigliato dal Tribunale delle Espropriazioni, secondo il quale, fissati alcuni fattori caratteristici, si calcola il "peso" dei singoli mappali e conseguentemente vengono ripartite proporzionalmente le somme da prelevare.

Ecco descritti i fattori che verranno applicati per il calcolo del "peso" dei singoli mappali.

- Superficie utile lorda (SUL): per ogni fondo è calcolata la superficie utile lorda massima prevista dal Piano Regolatore vigente.
- Fattore di interesse (F.i.): il fattore tiene conto dell'interesse che un fondo ha dall'opera. Fondi già accessibili da un'altra strada l'interesse all'opera deve essere differenziato.
- Fattore di percorrenza (F.D.u.): il fattore percorrenza tiene conto della lunghezza d'uso della strada. I mappali posti all'inizio della nuova strada vengono considerati con un fattore di percorrenza inferiore a quelli della zona centrale e della zona finale.

### **3.6 Conclusioni**

Visto quanto sopra esposto, ne risulta chiaramente che il prelievo dei contributi è obbligatorio perché crea vantaggi particolari (art1 LCM).

Ritenendo l'opera di urbanizzazione generale, ma considerato il numero limitato di fondi che beneficiano della stessa, la percentuale di prelievo è proposta nella misura **del 60%**.

Il Municipio ha deciso di elaborare il prospetto sulla base del preventivo ed effettuare un eventuale conguaglio sulla base del consuntivo.

L'iter procedurale da seguire, dopo approvazione del presente messaggio, sarà il seguente:

- *Avvio della procedura di approvazione del progetto stradale. Il progetto deve essere pubblicato all'albo comunale e sul foglio ufficiale ed esposto presso la Cancelleria Comunale per 30 giorni;*
- *Allestimento del prospetto dei contributi di miglioria sulla base del preventivo. Il prospetto dei contributi sarà corredato da relazione tecnica, progetto dell'opera, preventivo, piano del perimetro, elenco dei contribuenti, singoli contributi;*
- *Pubblicazione del prospetto per un periodo di 30 giorni presso la cancelleria comunale, con avviso all'albo comunale e sul Foglio Ufficiale. Una copia dell'avviso di pubblicazione corredato dalla personale documentazione deve essere intimato ad ogni singolo contribuente;*
- *Esecuzione dell'opera;*
- *Eventuale conguaglio dei contributi a liquidazione finale;*

#### 4. DETTAGLIO ESECUTIVO PAVIMENTAZIONE

La pavimentazione prevista è la seguente:

Miscela bituminosa:

AC T 22 N, 7 cm (strato portante) da eseguire in una prima fase

AC 8 N, 3 cm (strato d'usura) da eseguire in fase separata, dopo alcuni mesi dal portante

Sottofondo: misto granulare I, spessore adeguato alla situazione sul posto.

Superficie complessiva dell'intervento: ca.840 m2

La sezione standard si situa a 3 ml, con puntuali adattamenti in base alle situazioni di tracciato riscontrabili sul posto, e la piazzola di scambio già attualmente presente. Gli adattamenti comportano degli espropri di minima entità che generano costi più che altro legati alle operazioni di mutazione di proprietà e di iscrizione a RF.

L'investimento necessario per la pavimentazione è indispensabile a rendere la parte finale di Via alla Campagna al pari delle altre strade comunali. Il transito saltuario di veicoli pesanti non pone problemi di sorta allo strato portante in asfalto.

Estratto Legge sulle strade del 23 marzo 1983; modifica 01.01.2007

**Art. 36** Le migliorie non necessitano di base pianificatoria e possono essere attuate direttamente tramite un progetto stradale comunale.

2 Sono migliorie gli interventi di adeguamento alle nuove esigenze tecniche, di sicurezza e protezione dell'ambiente che non comportano una modifica sostanziale dell'uso e della funzione della strada.

In considerazione che il tratto di strada da accesso unicamente a due proprietà, è intenzione del Municipio abrogare la prevista piazza di giro (in ogni caso troppo piccola per essere effettivamente funzionale) applicando la segnaletica verticale "strada a fondo cieco" all'inizio del tratto stradale (piazza di giro attuale).

#### 5. PREVENTIVO

<b>Pos.</b>	<b>Descrizione opere</b>	<b>Costo</b>
1	Lavori a regia	5'000 Fr
2	Impianto di cantiere	3'000 Fr
3	Fosse di scavo e movimenti di terra	12'000 Fr
4	Strati di fondazione	18'000 Fr
5	Delimitazioni	40'000 Fr
6	Pavimentazioni	44'000 Fr
7	Canalette di scolo trasversali	3'000 Fr
8	Imprevisti	5'000 Fr
9	Ingegnere civile, geometra, specialisti	30'000 Fr
10	Pratiche espropriative e di RF	7'000 Fr
	Totale pavimentazione (IVA escl.)	167'000 Fr
	IVA 8 %	13'360 Fr

**Totale pavimentazione (IVA incl.)**

**180'400 Fr**

Il totale preventivato (arrotondato) ammonta pertanto a **Fr.180'000.-- (IVA inclusa)**

L'Esecutivo ha ritenuto di richiedere un apposito credito, considerato il chiaro investimento descritto, necessario per completare un importante tassello del piano viario comunale, permettendo di dare pure un aspetto finale di pregio a questa strada residenziale.

L'entità dell'investimento e le considerazioni di ordine finanziario, quale in particolare l'incidenza economica per il Comune, oneri conseguenti l'investimento (interessi e ammortamenti) sono sostenibili per la gestione comunale.

Con queste premesse chiediamo al Consiglio Comunale di voler

**risolvere:**

- Sono approvati il progetto stradale comunale e il relativo preventivo di spesa per l'esecuzione a nuovo della totalità della pavimentazione in asfalto della parte finale di Via alla Campagna – mappale 533.
- È approvata la procedura di prelievo contributi, come esposta dettagliatamente nel capitolo 3 e riassunta al paragrafo 3.6 – *Conclusioni* - con percentuale di prelievo obbligatoria, proposta fissata al 60%.
- E' concesso al Municipio un credito di fr.180'000.-- (IVA inclusa) per la realizzazione delle opere, da addebitare al conto degli investimenti del Comune ed ammortizzato secondo i disposti delle norme della LOC.
- Il credito ha la validità di tre (3) anni dalla sua approvazione. Il finanziamento avverrà tramite la gestione corrente o con un prestito alle migliori condizioni di mercato.
- Il Municipio è autorizzato a procurarsi il credito, i contributi versati dai proprietari interessati andranno in diminuzione del credito concesso.
- I crediti di investimento diventano esecutivi con la notifica alla SEL – Sezioni enti locali, come ai disposti dell'art.205 cpv.2 LOC.
- Il credito decade, in caso di mancato utilizzo, entro due anni dalla data di concessione da parte del Consiglio comunale, (art.13 cpv.3) LOC.

Cordiali saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  
Franco Citterio

Il Segretario  
Walter De Vecchi

Va per esame e rapporto:

X	Commissione della gestione
X	Commissione dell'edilizia