



COMUNE DI AROGNO

Arogno, 15 marzo 2011
Ris. Mun. 14.3.2011 no. 167

MM No. 1/2011 concernente l'acquisizione in proprietà della strada privata al mapp. 1314 RFD e la concessione di un credito di complessivi Fr. 357'500.- da destinare alla pavimentazione, alla sostituzione della canalizzazione acque chiare e a quella della condotta dell'acqua potabile.

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, Egregi signori Consiglieri comunali,

Premessa

La strada di quartiere "Residenza alla Vigna" rilevabile con la particella no. 1314 RFD è inserita nel piano del traffico come strada di servizio (art. 5 LEstr.) le cui ramificazioni terminano con una piazza di giro. Al momento attuale presenta una larghezza media di ca. 4.00 metri, ha una piazzola di scambio in prossimità dei fondi 1369 e 1366 RFD (larga m. 6.80 e lunga m. 28.0) e una piazza di giro al termine del ramo più breve (ca. 12.00 x 7.50 m).

Così come risulta anche dalla relativa planimetria, questa specifico tratto di strada si configura di natura residenziale siccome al servizio di numerosi fondi edificabili: oltre alla situazione oggettivamente rilevabile, lo conferma peraltro anche la pianificazione comunale in vigore (piano del traffico) che le ha attribuito la pubblica utilità.

Tenuto anche conto del notevole sviluppo edilizio che contraddistingue la zona in esame, sono oramai dati tutti i presupposti per entrare concretamente nel merito nell'attuazione di interventi complessivi di urbanizzazione occorrenti a sistemare adeguatamente e definitivamente questo comparto.

In particolare i medesimi interessano i seguenti aspetti :

- a) l'acquisizione della strada in modo che sia trasferita in proprietà al Comune;
- b) la sostituzione della condotta dell'acqua potabile;
- c) la sostituzione delle canalizzazioni delle acque chiare;
- d) la pavimentazione.

a) acquisizione in proprietà della strada.

L'acquisizione da parte del Comune di una strada privata nell'ambito dell'attuazione del programma definito dal piano regolatore comunale è soggetto all'approvazione del Consiglio comunale, questo in ossequio all'art. 13 LOC (cfr. Ratti – Volume I – pag. 161, 162), anche se il medesimo Legislativo ha in precedenza già deciso la sua pubblica utilità durante la procedura di adozione del piano regolatore.

Tenuto anche conto della situazione nella quale si trova l'arteria, la cessione in proprietà dovrà avvenire a titolo gratuito, ritenuto che i proprietari beneficeranno in seguito anche delle prestazioni di manutenzione.

b) sistemazione della mappa ufficiale

Il tratto di "strada dala Berta" nei pressi dell'incrocio con la "strada da Vissin" non risulta correttamente riportato sulla mappa. Sentito il geometra ufficiale, il nuovo tratto di strada è però già stato rilevato, ma non è stata portata a termine la procedura per l'iscrizione a registro della mutazione e la relativa correzione della mappa.

La presente procedura è pertanto anche l'occasione per correggere questa situazione.

c) sostituzione della condotta dell'acqua potabile.

La zona in esame è servita da due condotte dell'acqua potabile non comunicanti: la parte alta da una canalizzazione comunale posata nel 1998, la parte bassa da una tubazione privata alla quale sono allacciati diversi fondi.

Il progetto prevede la sostituzione della condotta privata in modo da permettere la chiusura dell'anello di distribuzione e migliorare il servizio all'utenza. Tale intervento presuppone la necessità di sistemare gli allacciamenti privati mediante, dove tecnicamente possibile, la creazione di un allacciamento per ogni abbonato in ossequio alle disposizioni della SSIGA.

Trattandosi di un intervento di sostituzione e di rifacimento dovuto all'usura e tenuto conto che queste opere non procurano ai proprietari un vantaggio particolare rispetto alla situazione attuale, non vi sono i presupposti per applicare la Legge sui contributi di miglioria. Questo genere di spese devono infatti essere coperte con le tasse di allacciamento e d'uso (Scolari – Tasse e contributi – pag. 96).

d) sostituzione delle canalizzazioni delle acque chiare.

La sostituzione della canalizzazione delle acque meteoriche è prevista dal PGS.

Si prevede di posare una canalizzazione in grado di convogliare le acque meteoriche delle abitazioni della parte bassa della zona nella canalizzazione comunale. Saranno realizzati 6 nuovi pozzetti di ispezione, dotati di chiusini in ghisa, una canaletta trasversale e due caditoie.

Il finanziamento di queste opere è assicurato dai contributi di costruzione LALIA. Infatti giusta l'art. 96 LALIA il Comune deve imporre i contributi di costruzione per l'esecuzione degli impianti comunali e per la partecipazione a quelli consortili di evacuazione delle acque. Sono soggetti all'imposizione tutti i proprietari dei fondi serviti o che possono essere serviti dall'opera (art. 97 lett. a LALIA).

e) la pavimentazione.

Un tratto della strada è attualmente privo di pavimentazione ed è sprovvisto di un sistema di smaltimento di acque di superficie. Il progetto prevede anche la posa di una tubazione di raccolta delle acque meteoriche.

Con le opere di pavimentazione e di sistemazione della strada, siamo davanti ad un miglioramento della situazione esistente che procura un vantaggio particolare ai proprietari dei fondi interessati. Si tratta anche di un vantaggio durevole, che migliora la sicurezza e l'accessibilità in modo evidente e che nel contempo elimina inconvenienti ed oneri: ne consegue che risulta obbligatoriamente applicabile la Legge sui contributi di miglioria (LCM) ai sensi dell'art. 4.

Secondo Dottrina e Giurisprudenza sono infatti da comprendere nella nozione di opere d'urbanizzazione soggette a contributo anche la pavimentazione di strade (Scolari – Tasse e contributi – pag. 95).

Ritenuto che siamo davanti ad un'opera di urbanizzazione particolare, la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 70% delle spese determinanti (art. 7 LCM). Si ritiene al riguardo di poter proporre il prelievo della predetta percentuale minima.

Preventivo di costo

Richiamata la relativa documentazione allestita dal progettista i costi possono così essere riepilogati :

1. Sostituzione della condotta dell'acqua potabile.			
1.1. Opere da impresario costruttore			
1.1.1. lavori a regia	7'000.00		
1.1.2. installazioni	4'000.00		
1.1.3. strati di fondazione	1'800.00		
1.1.4. opere di prosciugamento	26'280.00		39'080.00
1.2. Opere da idraulico			
1.2.1. Condotte			52'020.00
1.3. Opere di pavimentazione			
			11'340.00
1.4. Costi diversi			
1.4.1. Onorari progetto e DL	14'600.00		
1.4.2. Riproduzioni	400.00		
1.4.3. Assicurazioni	500.00		
1.4.4. Imprevisti e arrotondamenti (10%)	10'800.00		
1.4.5. IVA 8%	10'260.00		36'560.00
TOTALE PREVENTIVO AP			139'000.00
2. Sostituzione delle canalizzazioni delle acque chiare.			
2.1. Opere da impresario costruttore			
2.1.1. opere a regia	7'000.00		
2.1.2. installazioni	4'000.00		
2.1.3. strati di fondazione	1'500.00		
2.1.4. opere di prosciugamento	46'132.00		58'632.00
2.2. Opere di pavimentazioni			
			10'078.00
2.3. Costi diversi			
2.3.1. Onorari progetto e DL	9'800.00		
2.3.2. Riproduzioni	300.00		
2.3.3. Assicurazioni	500.00		
2.3.4. Imprevisti e arrotondamenti	6'350.00		
2.3.5. IVA 8%	6'840.00		23'790.00
TOTALE CANALIZZAZIONE ACQUE CHIARE			92'500.00
Sussidio cantonale 40%			37'000.00
A carico dei privati (60% di Fr. 55'500.00; già versati Fr. 31'000.-)			33'300.00
A carico del Comune			22'200.00

3. Nuova pavimentazione		
3.1. Opere di pavimentazione		
3.1.1. opere a regia	8'000.00	
3.1.2. installazioni	6'000.00	
3.1.3. selciati, lastricati, delimitazioni	5'160.00	
3.1.4. pavimentazioni	50'860.00	
3.1.5. opere di prosciugamento	21'850.00	91'870.00
3.2. Costi diversi		
3.2.1. Onorari progetto e DL	13'100.00	
3.2.2. Riproduzioni	400.00	
3.2.3. Assicurazioni	500.00	
3.2.4. Imprevisti e arrotondamenti	8'990.00	
3.2.5. IVA 8%	9'140.00	32'130.00
TOTALE PAVIMENTAZIONE		124'000.00
Contributi di miglioria 70%		86'800.00
NETTO A CARICO DEL COMUNE		37'200.00
4. Correzione mappa catastale		
4.1. Geometra ufficiale (IVA 8% inclusa)		2'000.00
RIEPILOGO		
Sostituzione condotta acqua potabile		139'000.00
Sostituzione canalizzazione acque chiare		92'500.00
Pavimentazione strada		124'000.00
Correzione mappa catastale		2'000.00
TOTALE COMPLESSIVO		357'500.00

Sostenibilità economica (art. 164 b)

Tenuto in particolare conto che le opere di sostituzione della condotta acqua potabile saranno allibrate al conto investimenti dell'Azienda, che quelle della canalizzazione acque chiare è finanziata per il tramite dei contributi di costruzione LALIA e che per quelle di pavimentazione della strada saranno prelevati i contributi di miglioria nella misura del 70%, l'investimento netto appare sostenibile.

Procedura di approvazione

Il presente messaggio è preliminarmente sottoposto per l'allestimento del preavviso alle Commissioni Gestione, Opere Pubbliche. Per l'approvazione è necessaria la maggioranza assoluta dei membri del Legislativo, quindi almeno 13 Consiglieri (art. 61 cpv. 2 LOC). Le concessioni dei crediti divengono esecutivi con la ratifica della Sezione Enti Locali (art. 205 cpv. 2 LOC).

Conclusioni

Vi ringraziamo per l'attenzione, restiamo volentieri a vostra disposizione qualora vi occorressero ulteriori informazioni e vi invitiamo a voler

d e c i d e r e :

1. è accolta l'acquisizione in proprietà e a titolo gratuito della strada privata al mappale no. 1314 RFD come alla planimetria annessa al presente messaggio che è parte integrante della presente decisione;
2. è concesso un credito di Fr. 139'000.- da destinare alla sostituzione della condotta acqua potabile. L'importo è allibrato alla gestione investimenti dell'Azienda acqua potabile (conto no. 220 501);
3. è concesso un credito di Fr. 92'500.- da destinare alla sostituzione della canalizzazione delle acque chiare. L'importo è allibrato alla gestione investimenti del bilancio comunale (conto no. 446 501);
4. è concesso un credito di Fr. 124'000.- da destinare alla pavimentazione della strada al mapp. 1314. L'importo è allibrato alla gestione investimenti del bilancio comunale (conto no 440 501);
5. è concesso un credito di Fr. 2'000.- da destinare alla correzione della mappa catastale di "strada dala Berta" come al piano di mutazione no. 3322 annesso al presente messaggio che è parte integrante della presente decisione. L'importo è allibrato alla gestione investimenti del bilancio comunale di cui al punto 4, trattandosi della medesima opera.
6. per le opere di pavimentazione della strada di cui al punto 4. saranno prelevati i contributi di miglioria nella misura del 70% delle spese computabili;
7. I crediti elencati nel presente messaggio dovranno essere utilizzati entro il 31 dicembre 2012;
8. il Municipio è autorizzato ad espletare tutte le formalità derivanti dalla presente decisione.

Con i migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco
Corrado Sartori

Il Segretario
Alessandro Vanini

Annessi:

piano mutazione
estratto planimetrico
estratto PGS
estratto catasto condotte AP
schema nuove condotte AP