



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 01/2018

concernente la richiesta di un credito di fr. 679'800.00 per la realizzazione della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala

All'esame delle Commissioni della Gestione,
delle Petizioni e della Legislazione
e Edilizia e Opere pubbliche





AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

sottoponiamo alla vostra attenzione il nuovo messaggio chiedente un credito di fr. 679'800.00 per la realizzazione della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala, che annulla e sostituisce il precedente MMN 30/2017, poiché nel frattempo sono intervenute delle modifiche in ambito pianificatorio.

1. Premessa

Il progetto in oggetto mira alla conclusione della strada di Varina, completa di tutte le strutture necessarie tra cui canalizzazioni acque luride e acque chiare, acquedotto ed illuminazione.

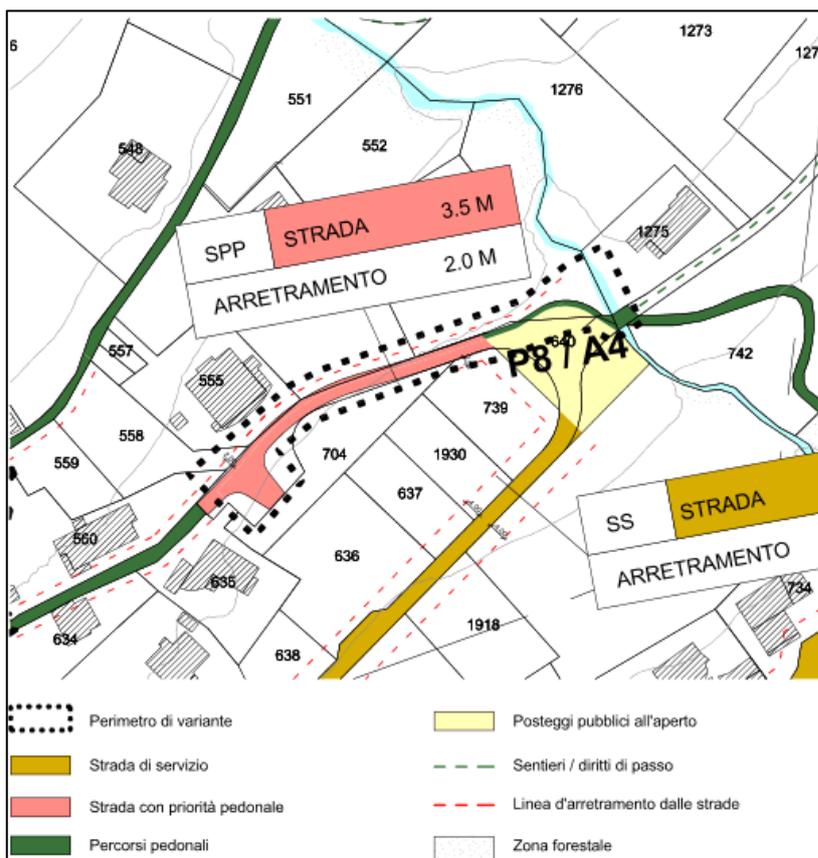
Come ricorderete la prima fase è stata realizzata negli scorsi anni poiché contemplata nel vecchio Piano del traffico. Questa seconda fase può ora essere realizzata a seguito dell'approvazione del nuovo PR di Capriasca e del relativo Piano del traffico da parte del Consiglio di Stato, nonché delle varie procedure ricorsuali ormai concluse.

A fine anno, su consiglio del Dipartimento del territorio ed in particolare della Sezione dello sviluppo territoriale, è stata pubblicata una variante di poco conto volta a realizzare una piazza di giro situata alla fine della strada denominata *in Varína*, al fine di renderla più funzionale e sicura. Oltre a ciò e sulla base del progetto definitivo della strada, ne è stato precisato il calibro e il tracciato, che tuttavia non subisce sostanziali modifiche rispetto a quanto indicato nel PR approvato, le lievi modifiche restano all'interno delle linee di arretramento stabilite.

Ad inizio anno, non essendovi stati ricorsi, la variante è regolarmente cresciuta in giudicato, pertanto la nuova situazione pianificatoria del comparto è quella illustrata di seguito.



Nuova situazione pianificatoria in Varina, Piano del traffico



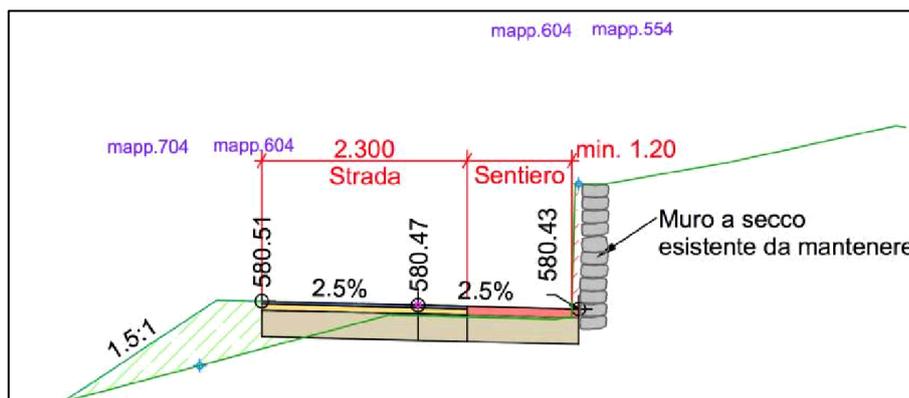
2. Progetto stradale

In sede di approvazione del nuovo PR nel marzo 2012 il lodevole Consiglio comunale aveva approvato un emendamento dell'allora Commissione delle Petizioni e della Legislazione volto ad inserire nel Piano del traffico il sentiero dei morti quale strada a preferenza pedonale.

L'opera che si vuole realizzare rispetta questa volontà. Nel progetto proposto la realizzazione della strada contempla infatti la conservazione del muro a secco esistente (sono previsti unicamente il rinforzo delle fondamenta e qualche intervento di manutenzione al fine di garantirne la sua stabilità, il tutto sempre preservando il suo carattere naturale), la posa di un sentiero in selciato in pietra naturale dedicato all'utenza pedonale della larghezza di 1.20 m (è previsto il riutilizzo del pietrame del selciato esistente onde ridurre al minimo le differenze con la situazione presente a monte e a valle del sentiero) e la costruzione di una strada a lato del selciato, della larghezza minima prevista dalle normative vigenti di 2.30 m.

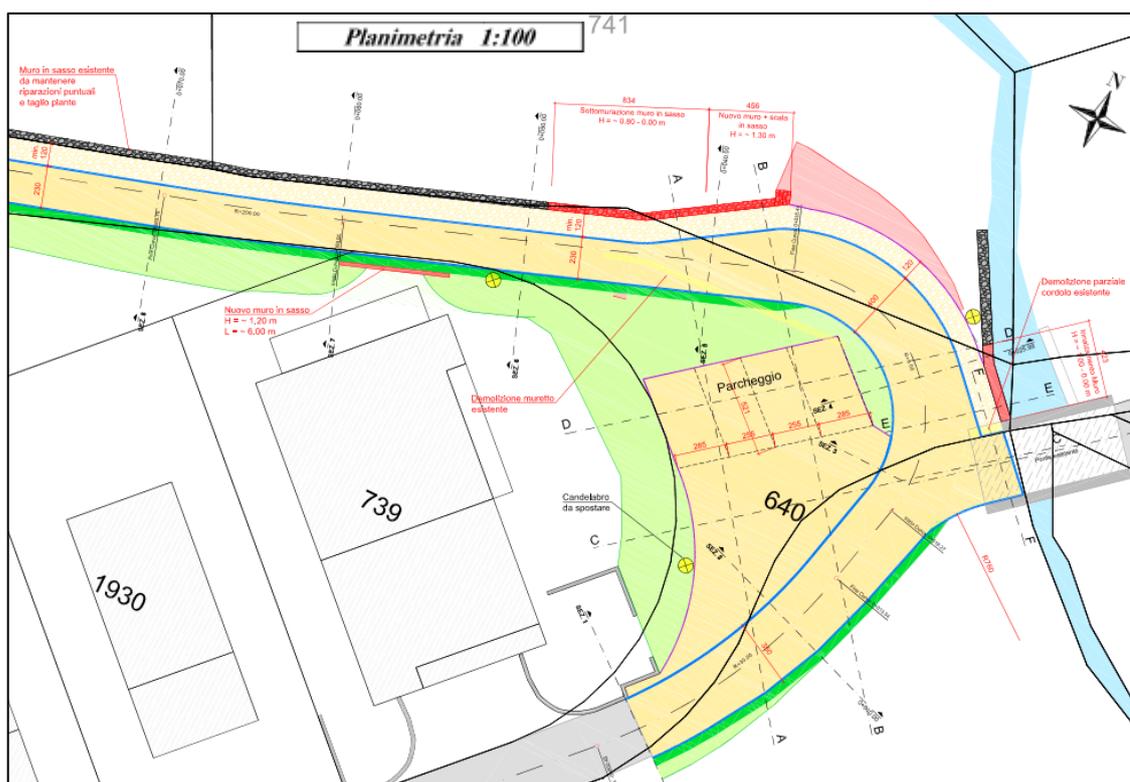


Progetto di sistemazione stradale



Si precisa che è pure stata valutata la possibilità di eseguire tutta la strada in selciato. Partendo dal muro a secco esistente, si sarebbe realizzata una strada carrabile interamente in selciato, larga 2.30 metri. Ponderando gli aspetti positivi e negativi che una soluzione simile avrebbe implicato, lo scrivente ha però optato per la soluzione pocanzi descritta. Infatti, se da un lato è vero che una strada interamente in selciato avrebbe comportato una minor larghezza totale di intervento ed un minor impatto visivo, dall'altro vi sarebbero stati maggiori costi di manutenzione negli anni a venire, difficoltà maggiori nello sgombero della neve e nell'accedere con mezzi pesanti (p.es. nel caso di rifornimento nafta) e non da ultimo una scarsa sicurezza per l'utenza pedonale e per i ciclisti.

Planimetria progetto definitivo prima tratta

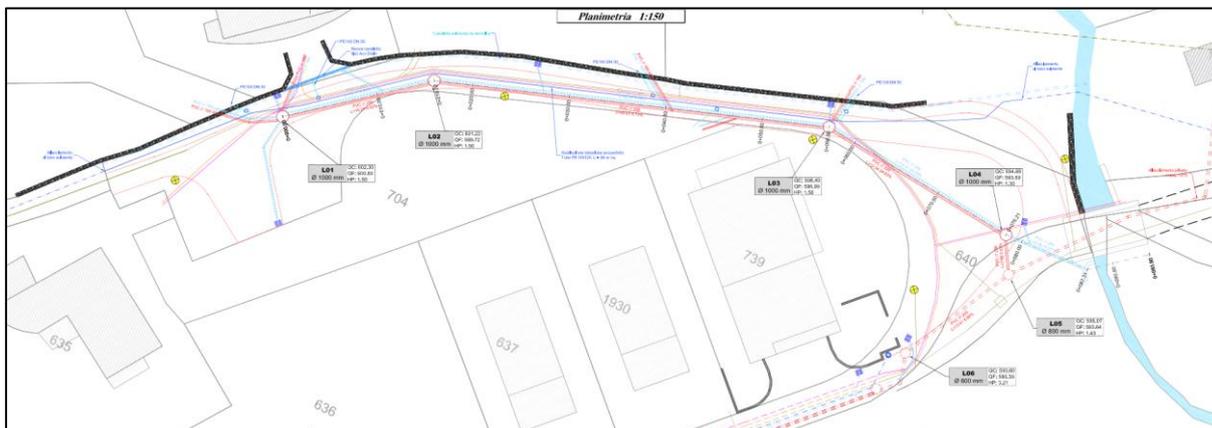




Da questo punto di vista la seconda fase va quindi a completare la prima, cosicché tutti i mappali circostanti saranno adeguatamente serviti.

Per quanto concerne l'acquedotto il discorso è analogo a quello delle canalizzazioni, esso verrà posato lungo tutta l'opera, andando a servire adeguatamente tutti i fondi circostanti.

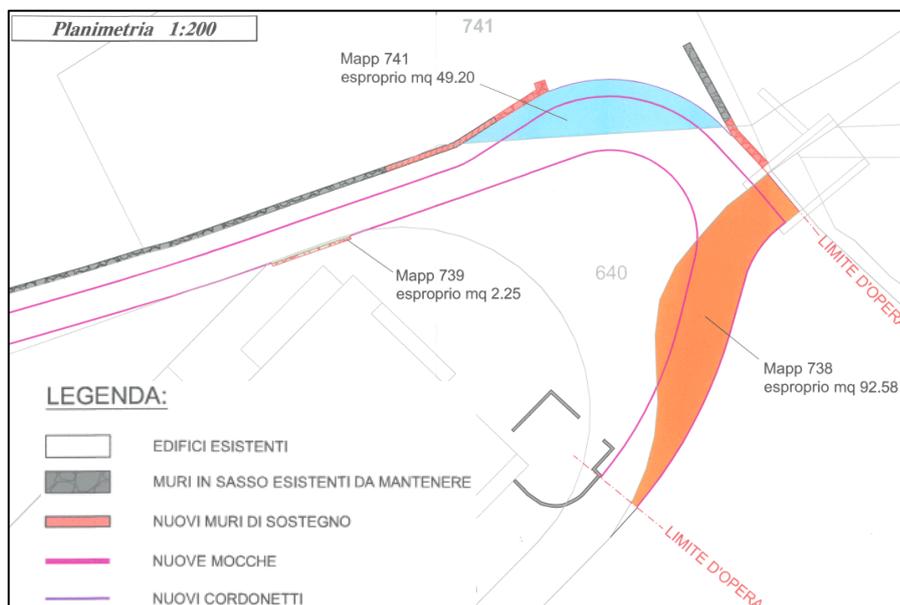
Planimetria progetto definitivo opere di sottostruttura



4. Espropri

Per realizzare l'opera descritta saranno necessari alcuni espropri e più precisamente l'acquisizione di m² 92.58 del mappale 738 e di m² 49.20 del mappale 741 per ottenere una superficie sufficiente dedicata al campo stradale, nonché di m² 2.25 del mappale 739 per l'edificazione di un muro di sostegno. I costi totali di esproprio di m² 144.03 sono quantificati in fr. 100'821.00. Nel piano di esproprio seguente l'illustrazione di quanto descritto.

Piano degli esprori





5. Costi

Nella tabella sottostante sono riassunti i costi dell'opera, divisi tra sottostrutture, soprastrutture e costi generali:

| Sottostrutture | Fr. |
|---------------------------------------|-------------------|
| Canalizzazioni (importo sussidiabile) | 101'733.00 |
| Canalizzazioni allacciamenti privati | 17'033.00 |
| Acquedotto | 28'655.00 |
| Illuminazione | 6'900.00 |
| Soprastrutture | |
| Strada sottofondo | 168'272.65 |
| Strada pavimentazione | 154'253.15 |
| Illuminazione | 12'960.00 |
| Generali | |
| Espropri | 100'821.00 |
| Progettista | 88'919.85 |
| Arrotondamenti | 252.35 |
| Totale (IVA inclusa) | 679'800.00 |
| Sussidi canalizzazioni | - 47'920.00 |
| Contributi di miglioria | - 394'758.00 |
| Incidenza netta | 237'122.00 |

La parte d'opera legata alle canalizzazioni, eccetto gli allacciamenti privati, è sussidiabile. La percentuale di sussidio per il Comune di Capriasca è del 40%. Ci si attende pertanto un sussidio di fr. 47'920.00, su un totale della spesa legata alle canalizzazioni, completa di onorario, di fr. 119'800.00.

L'incidenza netta per le casse del Comune dovrebbe essere di ca. fr. 240'000.00, cifra comunque indicativa poiché il costo dell'opera diverrà effettivo solo dopo la fase di appalti e si auspica che questo possa pure diminuire.

6. Contributi di miglioria

I contributi di miglioria saranno da prelevare sul consuntivo d'opera, dedotti gli importi concernenti le canalizzazioni. Si tratta di un'opera di urbanizzazione particolare e pertanto il Municipio, per parità di trattamento e coerentemente alla decisione del Consiglio comunale relativa alla prima parte d'opera già realizzata e già oggetto di prelievo del contributo di miglioria, propone il prelievo in ragione del 90% della spesa determinante (ca. fr. 438'620.00, cifra anch'essa indicativa e che potrebbe verosimilmente diminuire in sede di aggiudicazione degli appalti). Ricordiamo infatti che, in fase di presentazione del messaggio municipale per il lotto 1, il Municipio propose il prelievo dei contributi in ragione del 70 % della spesa determinante, ma il Consiglio comunale decise per il 90%.



7. Sostenibilità finanziaria

Una parte dell'investimento previsto nel presente messaggio, vale a dire gli onorari di progettazione e le prime spese legate al progetto, per un importo complessivo di fr. 50'000.00 sono contemplati nel conto degli investimenti del preventivo 2018. Mentre nel nuovo Piano finanziario saranno inseriti fr. 500'000.00 per il 2019 e fr. 129'800.00 per il 2020. L'intenzione del Municipio è infatti quella di realizzare l'opera nel corso del 2019 e terminarla nel corso del 2020; ovviamente il tutto potrebbe procrastinarsi qualora vi dovessero essere procedure ricorsuali sulla pubblicazione del progetto.

Il messaggio è affidato alla Commissione della Gestione per gli aspetti finanziari, alla Commissione Edilizia e Opere pubbliche per gli aspetti tecnici come pure alla Commissione delle Petizioni e della Legislazione limitatamente agli aspetti legati all'acquisizione di sedimi privati.

A disposizione delle Commissioni, così come durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti, vi presentiamo i nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**



COMUNE DI CAPRIASCA Consiglio comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio no. 01/2018 concernente la richiesta di un credito di fr. 679'800.00 per la realizzazione della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala.

Visti i rapporti:

- della Commissione della Gestione del ...,
- della Commissione delle Petizioni e della Legislazione del ...,
- della Commissione Edilizia e Opere pubbliche del

D E C I D E:

1. Sono approvati il progetto e il preventivo per la realizzazione della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala.
2. Il Municipio è autorizzato ad acquisire mediante esproprio parte dei mappali ni. 738 (m² 92.58), 741 (m² 49.20) e 739 (m² 2.25) RT di Sala, acquisizioni per le quali è accordato un credito di fr. 100'821.00.
3. L'opera è parzialmente finanziata con i contributi di miglioria, la cui percentuale di prelievo è fissata al 90% della spesa determinante.
4. Al Municipio è accordato un credito complessivo di fr. 679'800.00.
5. I costi delle opere sono caricati sul conto investimenti del Comune, rispettivamente dell'Azienda Acqua potabile.
6. Il presente credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2022.
7. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

Per il Consiglio comunale

XXXXX XXXXX, **Presidente**

Davide Conca, **Segretario**

Tesserete,