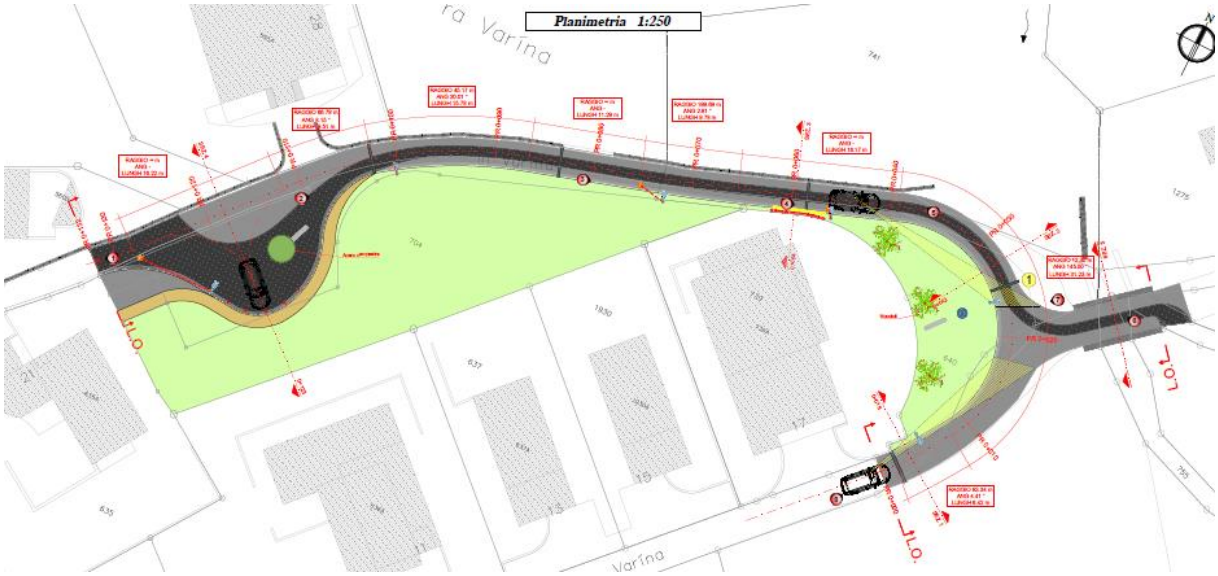
MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 02/2023

concernente l'approvazione dell'aggiornamento del progetto per la realizzazione della parte stradale della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala e concessione del relativo aumento di credito di fr. 148'600.00

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



6950 Tesserete, 07 febbraio 2023

AL LODEVOLE
CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

sottoponiamo alla vostra attenzione l'aggiornamento del progetto per la realizzazione della parte stradale della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala. Tale aggiornamento si rende necessario a seguito delle opposizioni ricevute dal Dipartimento del territorio (DT) e da alcuni privati, nell'ambito della pubblicazione secondo la Legge sulle strade, avvenuta nel periodo dal 25 novembre 2021 al 10 gennaio 2022.

1. Premessa

Come ricorderete nell'ottobre del 2018 il Consiglio comunale ha approvato il MNN 01/2018, concernente la richiesta di un credito di fr. 679'800.00 per realizzazione della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala; progetto che mirava al completamento della strada di Varina, comprensivo di tutte le sottostrutture necessarie, tra cui le canalizzazioni acque luride e acque chiare, l'acquedotto e l'illuminazione.
In sede di approvazione di detto credito sono state formulate numerose raccomandazioni affinché la pavimentazione fosse realizzata con la maggior cura possibile e soprattutto nel rispetto del contesto paesaggistico e storico della zona. Alla luce di ciò il Municipio ha quindi deciso di far sue tali preoccupazioni ed ha conferito mandato ad uno studio di architettura al fine di rivedere l'intero progetto stradale nell'ottica di rafforzare maggiormente l'aspetto architettonico dell'opera, concretizzatosi con una variante di progetto, votata dal Consiglio comunale sulla base del MMN 07/2020 (il preventivo dei costi era identico, di fr. 679'800.00).
Ciò nonostante, tale progetto in fase di pubblicazione ha ricevuto quattro opposizioni da parte di privati, nonché alcune contestazioni da parte del DT del territorio relative al concetto presentato e all'inserimento nel contesto paesaggistico. Il Municipio ha per questo incaricato i progettisti di integrare quanto più possibile le osservazioni di tutti i ricorrenti e del DT, in un progetto d'aggiornamento che è già stato sottoposto in forma di bozza al DT per una presa di posizione preliminare, che ha avuto esito favorevole. Si tratta ora di approvare il progetto definitivo e di riprendere l'iter procedurale che prevede una nuova approvazione del Consiglio comunale per poi procedere con una nuova pubblicazione secondo la Legge sulle strade.

2. Progetto stradale aggiornato

Come anticipato al capitolo precedente, i progettisti hanno elaborato una versione aggiornata del progetto, in particolar modo per quanto attiene alla disposizione degli elementi di transito nonché per i materiali impiegati. Il progetto, nella sua nuova versione, propone lo spostamento del marciapiede in posizione centrale al calibro stradale. Il calibro, su richiesta del DT è stato ridotto alla larghezza complessiva di 3,00 m, camminamento compreso avente larghezza di 1,00 m (contro un calibro complessivo di 3,5 mi della precedente versione).

A livello di materiali si è quindi optato, analogamente a quanto già presente nel nucleo di Bigorio, per la posa di una porzione centrale di acciottolato classico. Mentre per le superfici carrozzabili laterali, si prevede l'utilizzo di miscela bituminosa (asfalto).

Anche la nuova versione del progetto prevede la formazione di una piazza di giro terminale che permette oltre alle manovre dei veicoli pure la formazione di una balconata con vista aperta sulla vallata sottostante e caratterizzata da alcuni elementi di arredo quali panchine, fontane e alberature.

3. Le principali modiche rispetto alla versione approvata con il MM 07/2020

Di seguito riassumiamo le principali modifiche:

Modifiche funzionali

- Il calibro stradale complessivo (carreggiata + marciapiede) è stato ridotto a 3,00 m; contro i precedenti 3,50 m.
- La superficie pedonale è stata spostata in posizione centrale; contro un posizionamento verso valle.

Modifiche formali

- Il tracciato si legge come un "tutt'uno" e non come due parti a sé stanti.
- Il camminamento è stato allungato a valle fino a riprendere l'esistente sentiero dei morti, al di là del ponticello sulla strada consortile e non troncato in modo netto come nella precedete versione.
- La piazza di giro è stata leggermente ridisegnata tenendo conto del futuro accesso che intendono realizzare i proprietari del mappale 635.

Modifiche materiche

- La superficie carrabile è mantenuta in miscela bituminosa (asfalto) mentre la superficie pedonale é per contro realizzata in acciottolato tondo analogamente a quanto realizzato nel nucleo più a monte; contro il binomio asfalto-cemento previsto precedentemente.

Differenze nella gestione dell'opera

- La manutenzione ordinaria, calla neve, ecc. resta eseguibile in modo sufficientemente buono; seppure vada riconosciuto che con il progetto precedente la situazione sarebbe

stata oggettivamente migliore (quest'aspetto è l'unico che peggiora rispetto al progetto precedente).

4. Costi

La nuova proposta prevede:

1. Un aumento dei costi di costruzione dovuti all'impiego di acciottolato e pietra (che richiedono altresì un costo di manodopera maggiore), al raccordo verso il vecchio sentiero dei morti nella parte a valle, ad alcuni nuovi elementi di arredo per la piazza di giro a monte, ed alla superficie verde ubicata all'interno del tornante a valle.
2. Un aumento dei costi di progettazione dovuti all'elaborazione del progetto d'aggiornamento qui presentato ed al conseguente progetto di pubblicazione, nonché ai relativi accompagnamenti architettonici necessari.
3. Il mantenimento dei costi come da versione precedente per quanto attiene all'illuminazione pubblica della via.
4. La diminuzione dei costi di esproprio a seguito dell'ottimizzazione del progetto e alla conseguente riduzione del calibro stradale.

Globalmente è necessario un aumento del credito complessivo di fr. 148'500.00 IVA inclusa.

Nella pagina seguente riportiamo il dettaglio di questo aumento di costo, riferito al credito stradale concesso dall'iniziale MMN 01/2018, poi confermato con il MMN 07/2020.

COMUNE DI CAPRIASCA

URBANIZZAZIONE IN LOCALITÀ VARINA A BIGORIO - SOPRASTRUTTURA LOTTO 2

Confronto credito approvato e nuovo progetto versione 10.2022

RIASSUNTO PREVENTIVO DI SPESA +/-10% - Ottobre 2022

		Progetto aprovato Credito MM 01/2018	Progetto agg. 10.2022
1 OPERE DA IMPRESARIO COSTRUTTORE E DI PAVIMENTAZIONE			
- Opere costruttive	CHF	222'000.--	295'000.--
Totale parziale	**CHF**	**222'000.--**	**295'000.--**
Diversi e imprevisti, ca. 5%	CHF	11'100.--	14'750.--
Totale opere di pavimentazione	**CHF**	**233'100.--**	**309'750.--**
2 ADEGUAMENTO ILLUMINAZIONE A LED			
Totale illuminazione	**CHF**	**12'000.--**	**12'000.--**
3 ARREDO			
Totale arredo	**CHF**	**10'000.--**	**25'000.--**
4 SPESE TECNICHE, PROGETTI, APPALTI E DL			
Onorario Lucchini & C. SA per progetti, appalti, esec. e DL (*)	CHF	50'500.--	50'500.--
Onorario Planidea SA per consulenza architettonica (mandato 2018)		0.--	22'994.--
Onorario Lucchini & C. SA per Pmax varianti 1-2-3 e Pdef-Pstra versione 10.2022		0.--	28'600.--
Onorario Lucchini & L. SA per tracciamenti e rilievi	CHF	0.--	3'000.--
Onorario Planidea SA per progetti, appalti, dettagli, esec.e DA	CHF	0.--	15'600.--
Onorario Planidea SA per Pmax varianti 1-2-3 e Pdef versione 10.2022		0.--	7'000.--
Oneri allestimento contributi di miglioria	CHF	4'650.--	4'650.--
Prove a futura memoria	CHF	2'000.--	2'000.--
Totale onorario e spese tecniche	**CHF**	**57'150.--**	**134'344.--**
5 IVA 7.7 % E ARROTONDAMENTI			
Totale IVA e ARROTONDAMENTI	**CHF**	**35'510.--**	**37'056.--**
6 ESPROPRI			
Totale espropri	**CHF**	**82'040.--**	**75'250.--**
TOTALE INTERVENTO (IVA inclusa)	***CHF***	***419'800.--***	***568'400.--***

Pagamenti già eseguiti dal Municipio per progetti e predisposizioni IP	CHF	104'385.--	
Credito residuo al netto dei pagamenti già eseguiti (IVA inclusa) (**)	CHF	315'415.51.--	
Differenza tra Credito totale e progetto versione 10.2022	%		135%
Differenza tra Credito totale e progetto versione 10.2022	CHF		148'600.--

(*) CHF 14'000.- IVA esclusa già deliberati con Ris. Mun. 631/2021 per l'elaborazione del Progetto di pubblicazione su base MM 01/2018
(**) Situazione pagamenti al 31.12.2022 verificata con UTC

Il Legislativo è quindi chiamato, oltre ad approvare il presente aggiornamento di progetto, anche a concedere un aumento di credito di fr. 148'600.00. Il credito per la parte d'opera stradale passerà quindi da fr. 419'800.00 a fr. 568'800.00. Mentre il credito totale concesso, comprensivo quindi anche delle parti d'opera legate alle sottostrutture (peraltro già realizzate) passerà quindi da fr. 679'800.00 a fr. 829'400.00.

5. Contributi di miglioria

Premesso che si tratta di un'opera di urbanizzazione particolare, si ricorda che il Legislativo ha già deciso il prelievo in ragione del 90%. L'aggiornamento di progetto riprende e richiama tale percentuale di imposizione.

6. Espropri

Di seguito le superfici espropriate, che diminuiscono a livello generale dalle precedenti versioni, ad eccezione del mappale 635. La tabella seguente evidenzia le differenze con le versioni progettuali precedentemente approvate:

Mappali	*Versione MM 1/2018*	*Versione MM 7/2020*	*Nuova versione*
635	Non previsto	Non previsto	15.00 m^2
738	92.58 m^2	92.30 m^2	90.00 m^2
739	2.25 m^2	2.00 m^2	Non più previsto
741	49.20 m^2	22.90 m^2	2.50 m^2

7. Conclusioni

Questo aggiornamento di progetto si è reso necessario per integrare quanto più possibile le osservazioni presentate in ambito di opposizione da quattro ricorrenti, nonché per dare il giusto peso alle censure del DT. La versione qui proposta tiene conto di tutti gli interessi in gioco. Dal punto di vista economico si è cercato di contenere i costi il più possibile. Tuttavia, integrando una parte in acciottolato classico, un aumento dei costi era inevitabile.

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 dei 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** Massimiliano Canonica, **Vice Segretario**

Risoluzione municipale no. 143 del 30 gennaio 2023

COMUNE DI CAPRIASCA
Consiglio comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio no. 02/2023 concernente l'approvazione dell'aggiornamento di progetto per la realizzazione della parte stradale della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala e la concessione del relativo credito di fr. 148'600.00;

Visti i rapporti:

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

D E C I D E:

1. È approvato l'aggiornamento di progetto per la realizzazione della parte stradale della seconda fase dell'urbanizzazione della zona di Varina a Sala.

2. È approvato il maggior costo di fr. 148'600.00. Il credito totale concesso passerà quindi da fr. 679'800.00 a fr. 829'400.00.

3. Il Municipio è autorizzato ad acquisire mediante esproprio parte dei mappali ni. 635 (15.00 m^2), 738 (90.00 m^2) e 741 (2.50 m^2) e RT di Sala.

4. L'opera è parzialmente finanziata con i contributi di miglioria, la cui percentuale di prelievo rimane fissata al 90% della spesa determinante, come prima del seguente aggiornamento.

5. 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,