



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 16/2015

concernente la richiesta di un credito complessivo di fr. 518'000.00 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di parte della zona Monda suddiviso in fr. 261'000.00 per la realizzazione della strada, fr. 9'000.00 per la realizzazione delle canalizzazioni e fr. 248'000.00 per la realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile

6950 Tesserete, 11 marzo 2015

All'esame delle Commissioni della Gestione
e Edilizia e Opere pubbliche



INDICE

1. Premessa	p. 1
2. Istoriato	p. 2
2.1 Norme pianificatore in vigore	p. 3
2.2 Mappali 304 e 305 – Proprietà Petrillo	p. 3
2.3 Consulenza tecnica Legge cantonale sull'espropriazione	p. 4
2.4 Possibili conseguenze della rinuncia alla zona edificabile Monda	p. 5
2.5 Interesse del singolo proprietario e interesse pubblico	p. 7
3. Il progetto	p. 7
3.1 Le opere previste	p. 8
3.2 Dati tecnici	p. 8
4. Costi	p. 10
5. Finanziamento	p. 10
6. Aspetti procedurali	p. 12
7. Incidenza finanziaria	p. 12
8. Conclusioni	p. 13
Allegato 1 – Planimetria generale d'intervento	p. 14
Dispositivo di risoluzione	p. 15

AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio, il Municipio sottopone al vostro esame la proposta di realizzare le opere di urbanizzazione di parte della zona Monda e di stanziare il relativo credito calcolato in conformità dei progetti e preventivi definitivi.

1. Premessa

Si tratta di una pratica ereditata dall'allora Comune di Corticiasca. Il Piano Regolatore (PR) della frazione di Corticiasca in vigore, approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 4019 del 19 maggio 1992, ha destinato una vasta zona edificabile in località denominata Monda.

Per il servizio ai fondi edificabili di tale zona è stato riservato il sedime stradale nell'ambito dei lavori geometrici del raggruppamento terreno (RT) eseguiti negli anni ottanta.

La zona edificabile di Corticiasca paese è prevista quale prolungamento a est e a ovest del nucleo di Corticiasca, quasi esclusivamente a monte della cantonale Bidogno-Scareglia. La zona Monda oggetto di questo messaggio, è il comparto più a ovest di tutta la zona edificabile.

Ad esclusione di qualche rustico e dei mappali direttamente a contatto con la strada cantonale, si tratta di un comparto completamente inedificato, che si presenta come una zona lavorata a sfalcio e in ottimo stato di cura e manutenzione. Quale urbanizzazione di base è da anni prevista una strada che parte dalla cantonale all'altezza del mappale no. 316, già edificato, attraversa per circa la metà della sua lunghezza la zona boschiva fino a concludersi, dopo il riale di Albumo, con una piazza di giro. Questa piazza di giro si congiungerebbe con un'altra strada comunale esistente a monte del nucleo e destinata a urbanizzare la porzione edificabile posta tra la zona Monda e il nucleo.

2. Istoriato

Tale zona è, come visto sopra, definita edificabile dal Piano Regolatore ma, di fatto, non vi sono sinora sorte nuove costruzioni per un motivo molto semplice: fintanto che il Comune non promuoverà le opere di urbanizzazione questo comparto resterà edificabile perché la pianificazione lo prevede, ma non verrà di fatto edificato perché concretamente i fondi non sono accessibili.

Un primo tentativo di urbanizzazione da parte dell'allora Comune di Corticiasca è stato fatto nel 2006, con la richiesta all'Assemblea comunale di approvare il credito per la realizzazione della strada in oggetto. Messaggio dapprima bocciato dall'Assemblea comunale l'11 dicembre 2006 dopo votazione per eventuali con la quale è stata respinta la proposta municipale (0 voti favorevoli) e portata in votazione finale con 14 voti favorevoli quella commissionale che proponeva di respingere il messaggio, poi adottata in votazione finale con 14 voti favorevoli e 3 astenuti.

Decisione poi annullata dal Consiglio di Stato in data 17 aprile 2007 a seguito di un ricorso. Infatti, il 28 dicembre 2006, l'allora Sindaco di Corticiasca Mauro Galli, in qualità di privato cittadino ricorreva al Consiglio di Stato ritenendo la decisione nulla dal momento che era stata adottata con il voto favorevole di cittadini in collisione d'interessi ai sensi dell'art. 32 LOC poiché soggetti al pagamento dei contributi di miglioria. Situazione questa pienamente e giustamente confermata per l'appunto dal Consiglio di Stato, nonostante che tra i votanti solo alcuni erano direttamente coinvolti ai sensi dell'art. 32 LOC, in quanto figli di proprietari terrieri toccati dai contributi di miglioria per le opere previste dal MMN 06/06.

In seguito, sempre l'allora Comune di Corticiasca, con messaggio municipale no. 04/2008, nel marzo del 2008 poco prima dell'entrata in vigore effettiva dell'aggregazione con Capriasca, riproponeva al proprio Legislativo l'approvazione dei crediti necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in zona Monda, quantificati allora in fr. 2'452'000.00 al lordo dei contributi di miglioria e dei sussidi.

Messaggio municipale che a seguito dell'ulteriore preavviso negativo del 17 marzo 2008 della Commissione della Gestione, veniva ritirato dal Municipio durante l'assemblea comunale del 7 aprile 2008.

2.1 Norme pianificatore in vigore

Tale zona è definita edificabile estensiva RE dal PR approvato il 19 maggio 1992 all'allora Comune di Corticiasca.

L'articolo 31 delle NAPR prevede per questa zona i seguenti parametri edificatori:

IS	0.5
IO	30%
H alla gronda ml	9.00
H al colmo ml	11.00
Distanze confini privati ml	3.00

Il piano del traffico prevede per l'appunto l'esecuzione della strada di servizio S3 con un calibro di ml 4.20 di larghezza.

Nel mese di marzo 2011, il Comune di Capriasca ha dato avvio allo studio di una variante, che ripropone per la zona Monda la stessa superficie di zona edificabile estensiva con lo stesso tracciato di strada di servizi, ma con un calibro più ridotto di ml. 3.00.

2.2 Mappali 304 e 305 – Proprietà Petrillo

Precedentemente all'avvio dello studio della variante di cui sopra, il Municipio era stato confrontato nel 2007 con l'istanza del signor Michelantonio Petrillo, proprietario dei mappali 304 e 305, intenzionato a edificare quattro nuovi insediamenti abitativi e disposto in relazione a ciò ad anticipare le spese per la realizzazione dell'accesso veicolare e delle relative opere di canalizzazione e allacciamento alla rete dell'acqua potabile.

I vicini si erano opposti, ottenendo ragione presso le istanze adite. In particolare il Consiglio di Stato, nel giugno del 2009, aveva sancito l'inedificabilità di fatto e di diritto dei fondi in questione, segnatamente sino a quando non sarebbero state realizzate le necessarie infrastrutture, nella fattispecie la strada e le relative condotte sotterranee. In sostanza il Consiglio di Stato ha definito che il privato cittadino avrebbe potuto anticipare i fondi necessari alla creazione di una strada solamente alla condizione che quest'ultima fosse già stata oggetto di un progetto comprensivo del programma di realizzazione e dei piani tecnici. Progetto e piani che sarebbero dovuti essere approvati dall'Assemblea comunale (di Corticiasca prima) o dal Consiglio Comunale (di Capriasca poi).

Oltre a ciò il Municipio di Capriasca, che allora contava di 6'000 abitanti e disponeva di delega prevista dal Regolamento Comunale nell'ambito dell'art. 5a RALOC, avrebbe potuto stipulare autonomamente la relativa convenzione con il privato solo fino ad un valore massimo di fr. 30'000.00 e per una durata massima di due anni; sulla scorta della comune esperienza, risultava inverosimile pensare che la creazione di una strada, con tutti i problemi ad essa correlati, potesse costare al massimo fr. 30'000.00 e la convenzione durare unicamente due anni.

I vicini ricorrenti sono peraltro i proprietari del mappale no. 316, e spiccano come gli unici proprietari di una costruzione edificata abitabile dell'intera zona Monda (si tratta di uno dei mappali, citati nella premessa, a contatto con la strada cantonale).

Nell'aprile del 2010 il signor Petrillo ha poi presentato una nuova domanda di costruzione preliminare a titolo informativo (art. 15 cpv. 2 LE). Istanza diversa per contenuti dalla precedente (due case di sei appartamenti ciascuna), per la quale ha poi rinunciato alla procedura ordinaria sentito il parere negativo del Dipartimento cantonale.

2.3 Consulenza tecnica Legge cantonale sull'espropriazione

Nel 2006 l'allora Municipio di Corticiasca aveva incaricato lo Studio dell'ing. Bruno Lepori di allestire il progetto e relativo preventivo di spesa per l'urbanizzazione dell'intera zona Monda. Il costo totale stimato ammontava a fr. 2'197'000.00, che al netto dei contributi di miglioria a carico dei privati allora stimati nel 70% per le canalizzazioni e 30% per l'acquedotto, si traduceva in una spesa netta a carico dell'Ente pubblico di fr. 722'600.00.

Le preoccupazioni del Municipio di Corticiasca erano rappresentate, oltre che dal costo dell'opera, dalle ripercussioni finanziarie sotto forma di contributi di miglioria da riversare sui proprietari interessati che rischiavano di comportare importanti oneri finanziari a loro carico.

Infatti, considerata la superficie edificabile servita dall'opera pubblica di ca. mq 9'585 e un importo imponibile quale Contributo di miglioria al 70% (minimo previsto per un'urbanizzazione particolare), ne sarebbe risultato un carico medio per i privati di fr. 1'474'400.00 corrispondenti ad oltre fr./mq 153.00, che poteva salire a fr. 1'895'600.00 con la percentuale del 90% corrispondenti a ca. fr./mq. 197.00.

Nella primavera 2013 il Municipio di Capriasca ha quindi incaricato lo studio dell'ing. Bruno Lepori di attualizzare il preventivo di spesa del progetto definitivo già allestito per l'ex Comune di Corticiasca per la realizzazione della strada di servizio e relative infrastrutture con lo scopo di elaborare un prospetto di contributi di miglioria aggiornato che sarebbe servito per definire con maggiore precisione l'onere di ogni proprietario interessato qualora la strada si fosse realizzata. Da questo studio il costo complessivo di realizzazione attualizzato è risultato essere di fr. 2'395'000.00.

Considerata quindi la medesima superficie edificabile servita dall'opera pubblica di ca. mq 9'585 e un importo imponibile quale Contributo di miglioria al 70% per la strada e per le canalizzazioni, ne sarebbe risultato un carico medio per i privati di fr. 1'494'400.00 corrispondenti ad oltre fr./mq 156.00, importo che potrebbe salire a fr. 1'921'370.00 con la percentuale del 90% corrispondenti a ca. fr./mq. 200.00.

2.4 Possibili conseguenze della rinuncia alla zona edificabile Monda

Per tastare il polso della situazione e conoscere le intenzioni dei proprietari coinvolti, l'attuale Esecutivo aveva convocato tutti i privati proprietari della zona in questione al fine di comprendere i reali interessi in gioco. Da tale incontro è scaturito che ad oggi l'unico proprietario privato interessato all'urbanizzazione della zona Monda è il signor Petrillo.

La riunione si è tenuta l'11 marzo 2013 e tutti i proprietari convocati, ad esclusione come detto del signor Petrillo, alla luce del prospettato onere di urbanizzazione a carico dei singoli mappali, hanno unanimemente espresso il proprio disinteresse al progetto di urbanizzazione.

Alla luce di questa situazione una delle alternative concrete per il Municipio è ora quella di rinunciare ad urbanizzare almeno una parte (la più vasta) della zona edificabile Monda e quindi rinunciare anche alle relative opere di urbanizzazione.

Il Municipio, al fine di comprendere le conseguenze dell'eventuale rinuncia ad urbanizzare questo comparto ha conferito uno specifico mandato all'architetto Giancarlo Fumasoli della Nero partners SA di Lugano.

La perizia commissionata dal Municipio, datata aprile 2013, dopo aver preso in considerazione la fattispecie, conclude che l'esclusione del comparto della Monda dalla zona edificabile equivarrebbe, non a un dezonamento, ma a una non attribuzione per una prima pianificazione **conforme** ai dettami costituzionali della LPT e per la quale solo eccezionalmente ha effetti equivalenti a un'espropriazione.

L'eccezionalità è legata a delle condizioni cumulative che nessuno dei fondi interessati sembra possedere, soprattutto quelle di essere in una zona dotata delle infrastrutture di urbanizzazione primaria – totalmente inesistente – e quella dell'appartenenza a un territorio largamente edificato.

Sono aspetti legali che meriterebbero di essere opportunamente approfonditi nell'evenienza concreta, ma che tuttavia mettono in luce due scenari fondamentalmente diversi legati all'eventuale rinuncia alla zona edificabile in località Monda.

Scenari che evidentemente, dal profilo finanziario, presentano delle differenze sostanziali che seppure esaminiamo in parte in questa sede, saranno semmai oggetto di approfondimento e materia specifica nell'ambito della revisione generale del Piano Regolatore di Corticiasca.

Poniamo però l'accento sull'assunto che, se l'ipotesi di non attribuzione alla zona edificabile dovesse prevalere, essa probabilmente non genererebbe le condizioni di espropriazione materiale e, quindi, il Comune non sarebbe chiamato a pagare risarcimenti poiché nessuno rientra nelle eccezioni contemplate dalla giurisprudenza in materia.

Solo il proprietario del mappale no. 304 potrebbe vantare di aver sostenuto delle spese importanti avendo presentato una domanda di costruzione la cui licenza edilizia, rilasciata dal Municipio, è stata però negata con la sentenza del Consiglio di Stato di cui abbiamo già riferito.

Fosse invece accertato il principio del dezonamento, che equivarrebbe a un'espropriazione materiale, i proprietari colpiti dalla restrizione pianificatoria che negherebbe loro la possibilità di un miglior uso prevedibile del proprio fondo, avrebbero diritto a una piena compensazione.

Compensazione che per principio equivale alla differenza tra il valore di un fondo edilizio e quello di un fondo agricolo.

Valori che il perito ha stimato nel 2013 in fr./mq 200.00 per il valore commerciale e fr./mq. 20.00 il valore agricolo. Differenza dalla quale bisogna poi dedurre i costi di urbanizzazione stimati in fr./mq 150.00, dati dai quali scaturirebbe un valore unitario di espropriazione materiale di fr./mq. 30.00. Valore che ipoteticamente potrebbe portare a un onere espropriativo totale a carico del Comune di fr. 287'550.00 (mq 9'585 x fr./mq 30.00).

Dati questi che andrebbero aggiornati sia per quanto riguarda il valore commerciale e agricolo dei terreni ma soprattutto per i costi di urbanizzazione che nel frattempo sappiamo con certezza essere superiori ai fr./mq 150.00, infatti, come indicato nel punto 2.3 a pagina 4, essi si attestano ad un minimo di fr./mq 156.00 ad un massimo di fr./mq 200.00 in funzione della percentuale di prelievo dei contributi. Importi questi che, fatta salva la rivalutazione dei valori commerciali e agricoli al mq, farebbero quindi verosimilmente diminuire l'onere espropriativo totale sopra indicato a carico del Comune sopra indicato.

2.5 Interesse del singolo proprietario e interesse pubblico

L'attuale Esecutivo, considerata questa situazione, piuttosto complicata ed intricata, che vede mischiare gli interessi privati a quelli pubblici, non può astrarsi dal considerare quanto prevede tutt'oggi lo stato di diritto, segnatamente il Piano Regolatore di Corticiasca e non può quindi ignorare gli interessi del signor Petrillo ritenuti in buona sostanza comprensibili e degni di considerazione.

Per questa ragione, dopo aver approfondito tutte le possibili alternative e dopo soprattutto aver sentito tutti i proprietari della zona in questione, l'Esecutivo è giunto alla conclusione di sottoporre al proprio Legislativo questa soluzione che prevede l'urbanizzazione e la realizzazione della strada di servizio limitatamente alla parte della zona Monda che arriva a servire la particella no. 304 di proprietà del signor Petrillo.

Passo questo che permetterebbe l'urbanizzazione dell'unico terreno edificabile per il quale il proprietario a più riprese ha dimostrato il proprio interesse all'edificazione; edificazione sinora negatagli in via principale proprio perché il terreno per quanto edificabile non è urbanizzato.

3. Il progetto

Il progetto che vi proponiamo di avallare è in concreto simile alla prima porzione del progetto originario previsto a PR, come detto, limitato a servire la particella no. 304. Si tratta quindi della prima tratta di strada, con una pendenza diversa non dovendo proseguire a monte, che termina nella proprietà Petrillo con l'innesto in un parcheggio privato i cui costi sarebbero completamente a carico del privato interessato.

Il profilo longitudinale del primo tratto di strada è stato modificato in maniera tale da garantire l'accesso alla particella 304, assicurando per l'appunto l'accesso da valle e non più da monte come previsto nel progetto definitivo elaborato per l'ex Comune di Corticiasca. Ciò implica che, nella remota possibilità che in futuro si volesse urbanizzare l'intera zona Monda, il proseguimento della strada qui proposta dovrebbe subire degli adattamenti altimetrici di non semplice realizzazione.

La porzione di strada in questione sarà completamente carrozzabile, asfaltata e dotata delle sottostrutture atte a urbanizzare i fondi toccati, compreso il fondo già edificato dei proprietari confinanti.

3.1 Le opere previste

Di seguito si riassumono le opere previste di urbanizzazione e meglio:

- le strade di servizio, limitatamente alla prima parte del comparto Monda;
- l'allacciamento alla canalizzazione esistente per le acque luride e meteoriche;
- la rete di distribuzione dell'acqua potabile;
- l'illuminazione pubblica;
- i cavi per altre necessità, esempio telefoni e/o TV via cavo. Opere queste di competenza delle rispettive aziende che se verranno realizzate non comporteranno costi per il Comune.

Con lo studio del progetto definitivo si è potuto accertare la necessità di "invadere" piccole porzioni di sedime privato per dare al tracciato un andamento corretto e per rispettare le esigenze minime dettate da raggi di curvatura.

La necessità di procedere a delle leggere modifiche di alcuni confini dei fondi privati a contatto con i cigli stradali è dimostrata dalla necessità di dare un andamento lineare e tecnicamente corretto al tracciato stradale.

3.2 Dati tecnici

Per le singole opere da realizzare vengono di seguito elencate le principali caratteristiche tecniche.

Strada

Il tracciato stradale si snoda lungo un percorso di circa 50 metri, compreso l'imbocco. La sezione utile del campo stradale è di 3.0 metri, mentre che all'imbocco, per rispettare i raggi di curvatura imposti dalle norme VSS, il calibro stradale è di 7,0 metri.

Data la morfologia del terreno sono previste opere di sostegno di controriva. Infatti, all'imbocco, verso monte, è previsto un muro di controriva rivestito in pietra, alto circa 6,5 metri.

A valle sono invece previsti dei muri di sostegno in calcestruzzo armato.

Il profilo longitudinale presenta una pendenza fino al 17%.

Lungo la strada saranno posizionati nuovi punti luce. Il progetto sarà richiesto all'Azienda Elettrica di Massagno quando sarà il momento opportuno.

Canalizzazioni

Già negli anni ottanta, con la realizzazione delle opere di fognatura nei nuclei di Albumo e Carusio era stata realizzata una tratta di fognatura che serviva parte dei fondi in zona Monda.

Questa tratta viene evidentemente mantenuta ed allacciata al fondo 304 per mezzo di una predisposizione privata.

Le acque meteoriche saranno evacuate per mezzo di griglie ed immerse nella canalizzazione comunale esistente.

Rete di distribuzione dell'acqua potabile

Per un corretto ed ottimale servizio alle zone interessate dall'intervento si prevede la realizzazione di una nuova condotta che va a formare un anello con l'acquedotto DN 32 esistente.

Si prevede di posare in totale 400 ml di nuove condotte con DN 100 mm e DN 80 mm in ghisa duttile.

Si evidenzia che tale progetto è conforme al nuovo piano generale dell'acquedotto (PGA) recentemente consegnato al Municipio.

4. Costi

Il costo per realizzare le opere di urbanizzazione in zona Monda, comprensivo di opere costruttive, onorari ed acquisizione sedimi ammonta a **fr. 518'000.00 (IVA esclusa)** ed è così composto:

STRADA

Opere costruttive e onorari	fr. 258'000.00
<u>Acquisizione sedimi</u>	<u>fr. 3'000.00</u>
Totale opere strada (IVA inclusa)	fr. 261'000.00

ACQUA POTABILE

<u>Opere costruttive e onorari</u>	<u>fr. 248'000.00</u>
Totale opere acqua potabile (IVA inclusa)	fr. 248'000.00

CANALIZZAZIONI

Allacciamento privato (costo a carico del proprietario del mapp. 304)

<u>Tombinatura strada</u>	<u>fr. 9'000.00</u>
Totale opere canalizzazioni (IVA inclusa)	fr. 9'000.00

RICAPITOLAZIONE

Totale opere strada	fr. 261'000.00
Totale opere acqua potabile	fr. 248'000.00
<u>Totale opere canalizzazioni</u>	<u>fr. 9'000.00</u>

TOTALE GENERALE (IVA inclusa) fr. 518'000.00

5. Finanziamento

Nessuna delle opere di urbanizzazione prevista beneficia di sussidi cantonali. Le canalizzazioni, limitandosi ad una tombinatura stradale non verranno sussidiate.

Per le opere stradali andranno prelevati i contributi di miglioria.

Trattandosi inequivocabilmente di un'opera di urbanizzazione particolare, la percentuale di prelievo può variare da un minimo del 70% ad un massimo del 100% della spesa determinante.

Il Municipio propone per quest'opera l'imposizione dei contributi al **70%**. Tale proposta, scaturisce in ragione dell'ubicazione del comparto e delle sue caratteristiche oltre che delle difficoltà, descritte nel presente messaggio, che tale urbanizzazione incontra da ormai troppo tempo. Proposta che mira quindi a favorire l'urbanizzazione parziale del comparto e a mettere in condizione almeno uno dei due proprietari di realizzare quanto prospettato da tempo. Inoltre, a differenza di altri recenti progetti (vedi Varina e Poggio-Gaggio) rileviamo che in questo caso i contributi andranno a colpire unicamente due proprietari.

Per la rete di distribuzione dell'acqua potabile occorre sottolineare che la zona Monda è già in parte servita con una modesta e vetusta condotta che non permette un servizio ottimale alle future nuove abitazioni. Quanto si prospetta rappresenta quindi un netto miglioramento, sia per la zona da urbanizzare che per le abitazioni già allacciate.

In questo caso l'opera può essere definita di urbanizzazione generale e pertanto secondo i disposti della Legge sui contributi di miglioria, la percentuale di prelievo può variare da un minimo del 30% ad un massimo del 60%.

La proposta del Municipio circa i contributi alla realizzazione della strada, in considerazione delle già citate caratteristiche del comparto e delle difficoltà che tale urbanizzazione incontra, è del **30%**. Si precisa che a differenza delle opere stradali, i contributi per questa parte di opera andranno a colpire un numero maggiore di proprietari.

Le percentuali del 70% e del 30% sono quindi una proposta, resta intesa la competenza decisionale circa la loro fissazione definitiva e quindi la sovranità del Consiglio Comunale.

Con le premesse sopraindicate, il piano finanziario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in zona Monda è riassunto nella tabella seguente:

OPERA	Costo Totale	Contributi di miglioria		Spesa a carico del Comune
	fr.	%	fr.	fr.
Strada	261'000.00	70	182'700.00	78'300.00
Acquedotto	248'000.00	30	74'400.00	173'600.00
Canalizzazioni	9'000.00			9'000.00
TOTALE	518'000.00		257'100.00	260'900.00

6. Aspetti procedurali

Dopo l'approvazione dei progetti e lo stanziamento dei crediti da parte del Consiglio Comunale, il Municipio dovrà procedere alla pubblicazione dei progetti, preceduta dalla picchettazione e modinatura della nuova opera ed alla pubblicazione ed intimazione delle offerte di indennizzo per l'acquisizione dei terreni.

Le due procedure descritte andranno condotte parallelamente nel rispetto della Legge sulle strade e d'espropriazione.

Terminate e cresciute in giudicato le procedure sopradescritte si potrà procedere agli appalti in ossequio alla Legge sulle commesse pubbliche.

Durante l'esecuzione dei lavori od al massimo entro due anni dalla messa in funzione delle opere andranno pubblicati e intimati i contributi di miglioria a carico dei privati per l'esecuzione della strada e della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

7. Incidenza finanziaria

L'incidenza finanziaria della presente richiesta di credito non rientra nei disposti dell'art. 164b della LOC. Il Municipio, in linea di massima, ritiene di far fronte all'investimento mediante l'utilizzo della liquidità a disposizione.

Infatti, l'articolo 164 b della Legge organica comunale, stabilisce che i messaggi che prevedono proposte d'investimento rilevanti per rapporto all'importanza del bilancio del Comune, debbano contenere le indicazioni sulle conseguenze finanziarie.

L'articolo 15 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni stabilisce che sono rilevanti quegli investimenti che comportano una spesa netta superiore al 10% del gettito di imposta cantonale del Comune o a fr. 1'000'000.00.

Questo investimento non è specificatamente previsto a Piano Finanziario, dove è indicata una spesa di fr. 50'000.00 genericamente attribuita alla revisione del Piano Regolatore di Corticiasca.

L'incidenza per il Comune di questo investimento è però limitata a ca. il 50% della spesa totale (vedi capitolo 5), in considerazione della partecipazione che sarà chiesta ai privati.

Nell'ambito dell'aggiornamento del PF in corso sarà aggiunto tale investimento e sarà attualizzata la voce relativa alla revisione del Piano Regolatore di Corticiasca che potrà quindi proseguire, una volta deciso il presente messaggio.

8. Conclusioni

Il Municipio è conscio che siamo a proporvi un investimento sostanzioso in relazione al fatto che le opere proposte andranno ad urbanizzare una sola porzione di una zona edificabile importante, e di fatto sulla spinta di un solo proprietario. Ciò non toglie che il desiderio del proprietario deve godere del massimo rispetto dell'autorità pubblica, ritenuto che egli ha manifestato a più riprese le sue intenzioni e soprattutto che la pianificazione ciò prevede.

Con tale intervento si propone peraltro un netto miglioramento della rete idrica che come detto andrà a beneficio dell'intera zona e quindi anche di altre abitazioni.

Inoltre e non da ultimo, l'urbanizzazione permetterà l'insediamento di nuove unità abitative in uno degli ultimi comparti edificabili ancora liberi e a ciò votati nel nostro territorio.

Il messaggio è affidato alla Commissione della Gestione per gli aspetti finanziari e alla Commissione edilizia e opere pubbliche per quelli tecnici e per l'allestimento dei relativi rapporti.

Siamo a disposizione in Commissione e durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti e vi presentiamo i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Andrea Pellegrinelli



Il Segretario:
Davide Conca



Allegata: Planimetria generale d'intervento

Risoluzione municipale no. 180 del 9 marzo 2015



**URBANIZZAZIONE ZONA MONDA
CORTICIASCA**

ACCESSO AL MAPP. 304

STRADA

**Planimetria Generale di
Intervento**

Scala 1: 500

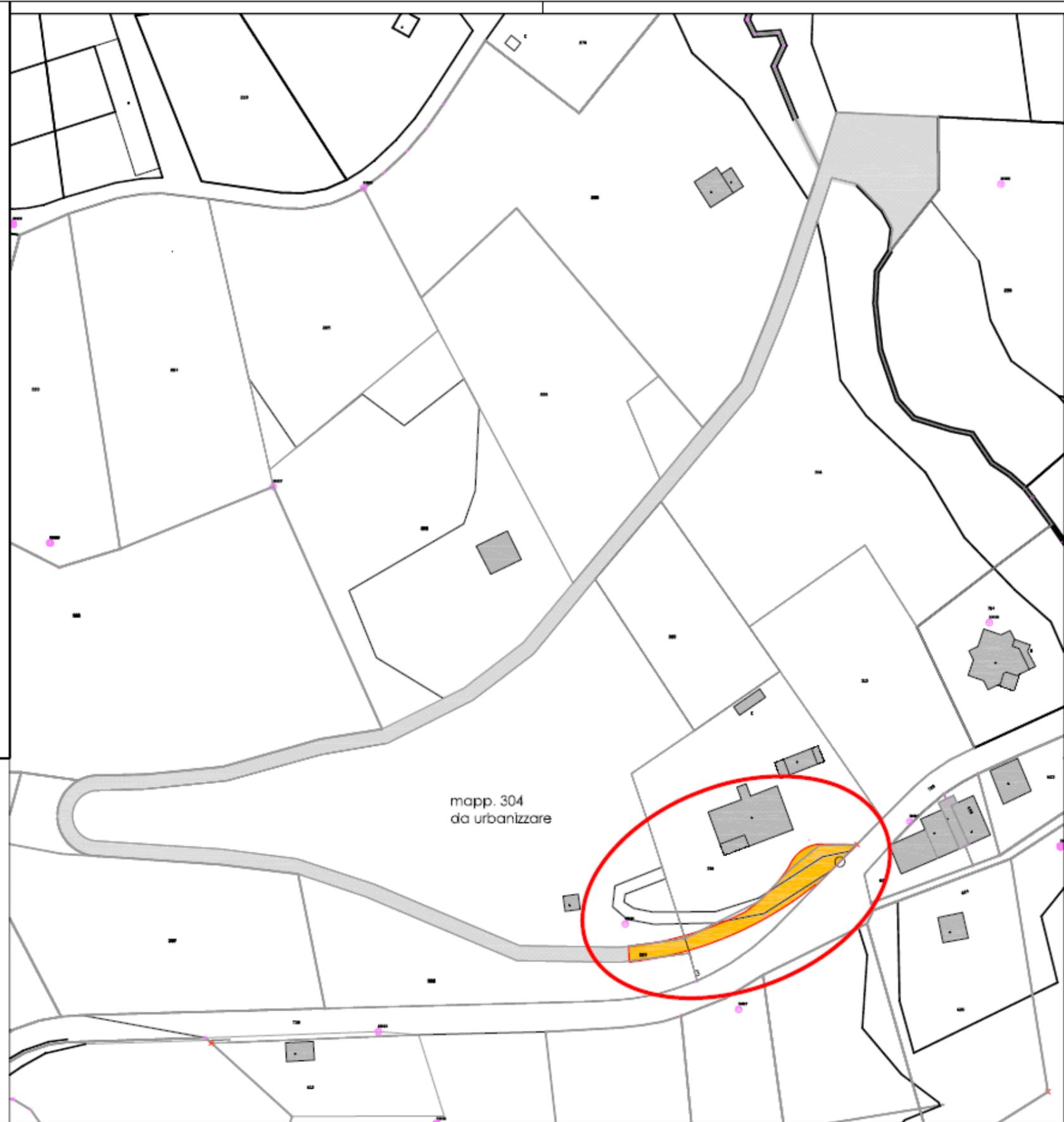
Febbraio 2015



STUDIO INGEGNERIA
LEPORI S.A. Ingg. civil. ETH/SIA/OTIA - SUP/OTIA
GENIO CIVILE • STRUTTURE • CONSULENZA
Piazza Stazione • CP 168 • CH - 6950 TESSERETE
Tel. (0)1 220.28.30 • Fax (0)1 220.28.40 • info@studiolepore.ch • www.studiolepore.ch

LEGENDA:

-  Nuovo campo stradale
-  Sedime riservato dal PR per l'urbanizzazione della Zona Monda





COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio no. 16/2015 concernente la richiesta di un credito complessivo di fr. 518'000.00 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di parte della zona Monda suddiviso in fr. 261'000.00 per la realizzazione della strada, fr. 9'000.00 per la realizzazione delle canalizzazioni e fr. 248'000.00 per la realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile

Visti i rapporti

- della Commissione della Gestione del xxxx
- della Commissione Edilizia e Opere pubbliche del xxx

D E C I D E:

1. Al Municipio è accordato un credito complessivo di fr. 518'000.00 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di parte della zona Monda suddiviso in fr. 261'000.00 per la realizzazione della strada, fr. 9'000.00 per la realizzazione delle canalizzazioni e fr. 248'000.00 per la realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile.
2. Sono approvati progetti, relazione tecnica e preventivi come documentato.
3. La spesa per le opere stradali è caricata al conto investimenti del Comune, dicastero Traffico, voce 620.501.30; i contributi di miglioria saranno accreditati al conto 620.610.17.
4. Le opere di canalizzazione sono caricate al conto 710.501.18.
5. Le opere per la realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile sono caricate al conto 100.501.40, i contributi di miglioria saranno accreditati al conto 100.610.01.
6. L'opera è finanziata con i contributi di miglioria e i contributi di costruzione. La percentuale di prelievo dei contributi di miglioria sulle opere stradali e sulla rete di distribuzione dell'acqua potabile sono del 70% e rispettivamente del 30% sulla spesa determinante, tenuto conto di quanto precisato nel messaggio municipale, parte integrante della decisione adottata.

7. I contributi saranno accreditati in diminuzione della spesa lorda.
8. Il credito decade se non utilizzato entro il termine del 31 dicembre 2018
9. L'opera in esame è soggetta alla pubblicazione secondo la procedura stabilita dalla Legge cantonale sulle strade.
10. 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

Il Presidente:

Il Segretario:
Davide Conca

Tesserete,