



**Rapporto della Commissione della Gestione
inerente al MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 13/2022**

**concernente la richiesta di un credito di fr. 520'000 per i lavori
di manutenzione straordinaria della strada d'accesso alla frazione di Lupo**

Egregio signor Presidente,
gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali,

la Commissione della Gestione (CdG) ha analizzato il messaggio municipale 13/2022, in merito al quale formula le seguenti osservazioni e relativo preavviso.

a) Necessità ed urgenza dell'opera

A mente del Municipio le condizioni precarie della strada e del ponte, oltre a gravare sui residenti che la percorrono regolarmente, causano molteplici problemi alla manutenzione ordinaria, alle operazioni di sgombrò neve, oltre che alla gestione dell'evacuazione delle acque meteoriche. Purtroppo però, a fronte di una precisa richiesta della scrivente commissione in relazione all'ammontare annuo dei costi di manutenzione, non abbiamo ricevuto né un dettaglio, né almeno un ordine di grandezza degli stessi: questo non ci permette evidentemente di avallare la tesi esposta nel messaggio in esame e dunque di supportare con cognizione di causa la richiesta di credito in esso contenuta. Il non aver sentito direttamente i cittadini di Lupo da parte dell'Esecutivo non permette inoltre alla CdG l'avvallo di una presunta clausola d'urgenza nella realizzazione dell'opera, considerato inoltre che alcuni degli abitanti della frazione di Lupo si sono espressi in maniera piuttosto contraria a quanto prospettato, in occasione dell'ultima assemblea del Quartiere di Bidogno-Corticiasca, svoltasi recentemente. Con buona probabilità questo significa che il tratto di strada di circa 150 ml ancora in sterrato non causa situazioni troppo disagiati ai residenti - ricordiamo che a Lupo risultano attualmente insediate 10 unità abitative - che non sentono neppure, almeno sembrerebbe, la mancanza di un impianto semaforico atto a gestire l'assenza di una vera e propria piazzetta di scambio. In ossequio delle nostre specifiche competenze, non entriamo in materia di progetto tecnico, lasciando questo compito ai colleghi della CEOP, come pure in quello dei previsti espropri per i quali si è già espressa con un suo specifico rapporto la CdP; sottolineano però che pur potendo condividere almeno in parte gli obiettivi dell'intervento, così come elencati e specificati nel punto 3. del messaggio 13/2022, non possiamo avallare dal profilo finanziario il metodo proposto per il loro raggiungimento, non essendoci state fornite le necessarie e specifiche chiavi di lettura, quali appunto i costi ricorrenti di manutenzione e degli interventi di sistemazione succedutesi nel corso degli anni. Considerato che questa strada, come specifica il Municipio, è una delle poche rimaste ancora sterrate che collegano zone edificabili nel comprensorio comunale, la CdG si chiede come mai non sia stata tema di un più accurato monitoraggio finanziario in relazione alla sua, sembrerebbe, ricorrente necessità di manutenzione: a maggior ragione apparendo nel conto degli investimenti del preventivo 2022, pur non essendo elencata nel piano finanziario 2019-2022.

b) Fissazione e prelievo dei contributi di miglioria

L'Esecutivo propone di prelevare il minimo previsto per le opere di urbanizzazione generale, ovvero il 30% del solo importo per gli interventi di pavimentazione in asfalto, corrispondente ad un ammontare di fr. 42'530.62 su un importo d'opera complessivo pari a fr. 141'768.75 (IVA compresa). La CdG si è interrogata innanzitutto sul carattere di urbanizzazione generale attribuito all'opera in questione. A piano regolatore, la strada in esame è indicata come strada di servizio, sulle quali gli interventi sono generalmente considerati di urbanizzazione particolare. Il numero limitato di fondi edificabili serviti dalla



strada e l'assenza di infrastrutture pubbliche sulla stessa sembrano confermare l'interesse particolare (e non generale) dell'intervento di sistemazione stradale. Ricordiamo a questo proposito che, secondo la Legge sui contributi di miglìoria, "l'urbanizzazione particolare comprende il raccordo dei singoli fondi ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, nonché alle strade di quartiere aperte al pubblico e alle canalizzazioni pubbliche" (art. 3). Inoltre, un vantaggio particolare è presunto quando "l'urbanizzazione viene migliorata secondo uno standard minimo" e quando "la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi, tenuto conto della loro destinazione sono migliorate in modo evidente" (art. 4). In base a queste considerazioni, la commissione non condivide il giudizio del Municipio e ritiene che l'intervento in esame debba essere definito di urbanizzazione particolare, dando luogo ad una diversa quota di contributo: questa categoria di intervento, il prelievo non può infatti essere inferiore al 70%.

La commissione si è infine interrogata sul computo delle spese sottoposte a prelievo dei contributi di miglìoria. In particolare, la stessa non comprende il motivo dell'esclusione delle eventuali opere per la posa dell'impianto semaforico che secondo quanto esposto nella tabella al punto 4. del messaggio in esame ammontano a fr. 42'000.00, ora catalogate nel novero delle misure di Polizia. Benché la definizione di questo aspetto sia di competenza del Municipio, la CdG invita l'Esecutivo a prendere in considerazione anche questa voce di spesa, come tutte quelle ora escluse (ponticello). Nel caso in cui quanto proposto dalla CdG - computo globale delle opere per legge soggette e aumento dei contributi di miglìoria dal 30% al 70% - venisse accolto, l'onere finanziario per i cittadini di Lupo lieviterebbe in modo consistente da ripartirsi, lo ricordiamo, tra veramente pochi proprietari, per contro neppure preventivamente sentiti, come invece recentemente successo in progetti stradali simili, in altre frazioni e/o località.

In ragione dell'impossibilità di determinare l'urgenza dell'opera in questione, dell'assenza di una chiara e precisa visione dei costi ricorrenti di manutenzione e della mancanza di un piano finanziario aggiornato che auspichiamo possa giungere sui nostri tavoli in tempi brevi, dell'inadeguatezza della valutazione prospettata dal Municipio per il prelievo dei contributi di miglìoria, nonché del sensibile aumento dell'onere finanziario per i proprietari confinanti assoggettati agli stessi, la commissione preavvisa negativamente la concessione del credito richiesto dal MM 13/2022 ed invita il Municipio a ritirare lo stesso, ripresentandolo con le modifiche proposte e non prima di avere preso contatto con i proprietari per verificare il loro interesse a fronte delle mutate condizioni di finanziamento dell'opera. Qualora il Municipio non volesse ritirare il messaggio, la commissione invita il lodevole Consiglio comunale a voler rifiutare il credito, bocciando il relativo dispositivo di risoluzione.

Tesserete, 11 ottobre 2022

Il presente rapporto è stato approvato dalla CdG all'unanimità.

Relatore: Gianni Baffelli