



COMUNE DI MAGLIASO

Magliaso, 15 dicembre 2011
RM n° 1163 / 12.12.2011

MESSAGGIO MUNICIPALE n° 296

per la richiesta di un credito d'investimento di fr. 1'120'000.00 necessari rispettivamente per la sistemazione stradale di Via Monda, dall'intersezione con Via Stazione fino all'incrocio con Via Vedeggi - Via Pastura, la sostituzione della condotta dell'acqua potabile, delle canalizzazioni acque luride, acque chiare e meteoriche e il potenziamento dell'illuminazione.

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra approvazione progetto e preventivo di spesa per la sistemazione e l'allargamento di Via Monda, dall'intersezione con Via Stazione fino all'incrocio con Via Vedeggi - Via Pastura. Nel progetto sono pure integrate, per evidenti motivi d'opportunità, le opere di rinnovo e/o potenziamento delle infrastrutture di servizio dell'area residenziale circostante, vale a dire la sostituzione della condotta acqua potabile, delle canalizzazioni acque luride, acque chiare e meteoriche nonché il potenziamento dell'illuminazione.

La spesa complessiva, arrotondata in fr. **1'120'000.00**, è così suddivisa:

- * fr. 546'525.90 sistemazione stradale;
- * fr. 136'500.00 indennità espropri bonali, compreso costi per allestimento atti notarili;
- * fr. 304'532.50 opere di canalizzazione;
- * fr. 121'095.00 sostituzione condotta acqua potabile;
- * fr. 6'342.90 partecipazione ai costi ALL per posa impianto d'illuminazione.

Progetto stradale

Per le motivazioni e la descrizione dei vari interventi rimandiamo alle indicazioni contenute nella relazione tecnica e preventivo di spesa, allestiti dallo studio d'ingegneria Antonio Bottani, Caslano, documenti che qui alleghiamo quali parti integranti del presente messaggio, nonché ai piani di progetto che ogni interessato può consultare presso l'Ufficio tecnico comunale.

Per non essere ripetitivi ci limitiamo ad aggiungere che lo stato di conservazione della pavimentazione stradale (strato portante e d'usura) è assai precario e deteriorato, con importanti fessure visibili su buona parte della superficie e cedimenti vari.

Il progetto proposto definisce gli interventi di riqualifica dello spazio stradale di Via Monda, segnando l'inizio del quartiere residenziale e della zona a velocità limitata a 30 km/h così come previsto nel Piano del traffico del vigente PR. L'orientamento è quello di dare qualità all'assetto stradale e nel contempo moderare la velocità del traffico veicolare, a tutto vantaggio degli altri utenti. Osserviamo che per motivi di carattere finanziario non si è riusciti a concludere la trattativa bonale per l'esproprio della superficie necessaria dal fondo mappale 731 RFD, di proprietà del signor A. Mozzini, Camorino. L'Ufficio cantonale di stima, su incarico del municipio, ha stabilito in 680 fr./mq. il valore di mercato del fondo. Il signor Mozzini ha chiesto un indennizzo pari almeno all'80% del valore peritale, vale a dire ca. 545.00 fr./mq. per i ca. 20 mq. da espropriare, a fronte dei 200.00 fr./mq. offerti in partenza a tutti i proprietari. Non ritenendo giustificabile una simile disparità di trattamento il municipio, in accordo con il progettista, ha adattato il progetto, introducendo un intervento di moderazione del traffico (restringimento della carreggiata), proprio in corrispondenza della proprietà Mozzini, evitando così qualsiasi necessità d'esproprio e senza pregiudicare la qualità del progetto stradale nel suo insieme.



COMUNE DI MAGLIASO

Opere di canalizzazione

Il progetto fognario è stato elaborato in consonanza con gli obiettivi fissati dal vigente piano generale delle canalizzazioni (PGC), approvato dal Consiglio comunale in data 5 marzo 1990 e dall'allora Dipartimento dell'ambiente in data 3 agosto 1990.

L'incarto è già stato trasmesso ai competenti servizi cantonali per il necessario esame e preavviso e per la relativa promessa di sussidiamento, secondo i parametri stabiliti dalle vigenti disposizioni legislative in materia.

Per quanto concerne i contributi di costruzione, essi saranno prelevati sulla base della citata decisione 5 marzo 1990 del Legislativo comunale.

Sostituzione condotta AP

Contemporaneamente ai succitati interventi s'intende procedere anche alla sostituzione della condotta acqua potabile del diametro di 50 mm, che non offre più i requisiti tecnico-idraulici oggi richiesti.

La condotta sarà sostituita con una del diametro di 100 mm, partendo dal raccordo sull'incrocio con Via Vedeggi fino al terminale di Via Monda. L'intervento rientra nel programma di costante manutenzione e aggiornamento della rete idrica, da tempo avviato.

Potenziamento illuminazione

L'apertura del cantiere offre inoltre l'opportunità di por mano al potenziamento dell'illuminazione pubblica lungo la tratta interessata, sostituendo alcuni vetusti impianti e completandola, laddove necessario, con l'inserimento di nuovi corpi illuminanti. I relativi costi sono assunti dalle AIL e al comune, secondo il mandato di prestazioni in vigore dal 1. gennaio 2011, è richiesta una partecipazione di fr. 6'342.90 (vedi offerta AIL 28.11.2011).

Espropriazioni

La sistemazione e l'adeguamento del campo stradale, coinvolge cinque proprietà private (mappali n° 734 – 736 – 737 – 738 – 751 e 1149 RFD), con i cui proprietari, dopo laboriose trattative, sono state sottoscritte le seguenti convenzioni bonali:

- mappale n° 751 RFD, superficie di mq. 113, di proprietà della Società Anonima Immobiliare Sportiva SA, Magliaso, acquisizione già perfezionata per un importo a corpo di fr. 10'000.00;
- mappali 736 e 738 RFD, superficie di ca. mq. 334 (244+90), di proprietà dalla Società Albergo Golf e Villa Magliasina SA, a fr. 200.00 il mq. per un importo totale di fr. 66'800.00;
- mappale 737 RFD, superficie di ca. mq. 139, di proprietà della Stiftung Pensions Und Sparkasse für das Personal der Securitas, Zollikofen, a fr. 225.00 il mq. per un importo totale di fr. 31'275.00;
- mappale 734 RFD, superficie di ca. mq. 21, di proprietà del signor Alfred Suter, 9320 Aarben, a fr. 200.00 il mq. per un importo totale di fr. 4'200.00;
- mappale 1149, superficie di ca. mq. 12 di proprietà del signor René Suter, 9010 San Gallo, a fr. 200.00 il mq. per un importo totale di fr. 2'400.00.

Per quanto riguarda l'esproprio del fondo mappale 731 RFD già si è detto poc'anzi.

Il totale delle indennità d'esproprio ammonta a fr. 114'675.00 ai quali vanno aggiunti fr. 21'825.00 per la copertura delle spese di allestimento dei piani di mutazione, la stesura degli atti notarili e l'iscrizione a registro fondiario.

A parziale compensazione delle indennità d'esproprio tutte le superfici cedute al comune rimangono computabili per il calcolo degli indici edificatori dei singoli fondi.



COMUNE DI MAGLIASO

Contribuiti di miglioria

Già si è detto sui contributi di costruzione relativi alle opere di canalizzazione.

Per stabilire se le opere sono assoggettate al prelievo dei contributi di miglioria è indispensabile innanzitutto suddividere gli interventi in due tronchi ben distinti, vale a dire la tratta principale, che dall'intersezione con Via Stazione va fino all'incrocio con Via Vedeggi e Via Pastura, e la tratta secondaria rappresentata dal braccio a fondo cieco che serve il quartiere residenziale di Via Monda. Nel Piano del traffico del vigente PR il tratto principale di Via Monda è definito strada di raccolta dell'anello che collega Via Cantonale (dalla rotonda su Via Stazione) con Via Pastura, Via Fiume e Via Castellaccio (intersezione con Via Cantonale). La strada è ritenuta di utilizzo generalizzato poiché è la principale arteria di collegamento tra l'estesa zona residenziale a valle della ferrovia con la relativa Stazione, l'Ufficio Postale e il nuovo Ecocentro comunale entrato in funzione nel 2009.

Per tale ragione si ritiene che gli interventi ivi previsti non debbano essere soggetti al prelievo dei contributi di miglioria.

Un più approfondito esame richiede invece la tratta secondaria, per quanto attiene la sistemazione stradale, la sostituzione della condotta AP e il potenziamento dell'impianto d'illuminazione. Va considerato come tali interventi, pur rappresentando un possibile miglioramento della viabilità e della qualità del quartiere, non costituiscono però nuove opere di urbanizzazione, ma presentino maggiormente un carattere di manutenzione di impianti già esistenti, la cui spesa può essere coperta dalle tasse di allacciamento e d'uso.

Per consolidata giurisprudenza e dottrina, lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono esenti da imposizione se intesi a conservare lo stato e l'uso di un'opera o di un impianto, prevenendone il degrado e mantenendone inalterato lo stato e l'efficienza, senza comportare per contro ampliamenti o cambiamenti di destinazione apprezzabili (vedi "Tasse e contributi di miglioria" di Adelio Scolari, pag. 95-96).

Per le precedenti considerazioni e come già adottato in casi analoghi, da ultimo con le opere di sistemazione in Via Castellaccio, si propone di autorizzare il Municipio a chiedere all'Autorità cantonale competente l'esonero dall'obbligo di prelevare i contributi di miglioria per tutti gli interventi previsti sulla Via Monda.

Incidenza finanziaria dell'investimento sul bilancio

Il finanziamento delle opere d'investimento, previste nel Piano finanziario 2009-2013 già per l'anno 2010 (Comune: fr. 850'000), in linea di massima potrà essere interamente garantito dai mezzi propri, grazie alla liquidità che possono vantare attualmente sia l'Amministrazione comunale che l'ACAP, evitando in questo modo un aggravio dell'esposizione debitoria verso terzi e di riflesso di spesa corrente per nuovi interessi passivi.

Per contro si registreranno delle incidenze a livello di ammortamenti economici, dove le nuove opere relative alla sistemazione stradale (tasso ammort. 11%), rispettivamente alle canalizzazioni (3.5%) incideranno sulla gestione corrente del Comune, nella misura di circa fr. 87'000.00 all'anno, calcolati comunque sul valore iniziale dell'investimento e senza tenere conto degli ammortamenti annui futuri (sistemazione stradale) e dei sussidi che potranno essere percepiti (canalizzazioni).

Si tratta indubbiamente di un importante maggior costo che andrà a gravare la gestione corrente del Comune, ma il Municipio ritiene che l'attuale struttura finanziaria possa sopportare anche questo ulteriore onere, senza dover adottare particolari misure correttive al riguardo.

Conclusione

La realizzazione simultanea delle opere comporterà un indubbio vantaggio economico, considerato il sensibile risparmio derivante da un unico intervento, ossia: contenimento dei costi d'installazione di cantiere, di scavo generale e di rifacimento della pavimentazione stradale.



COMUNE DI MAGLIASO

Riteniamo di non doverci dilungare oltre per porre l'accento sulla necessità di realizzare, con un unico intervento, queste opere di primaria attualità e importanza per tutta la cittadinanza, e di conseguenza concludiamo invitandovi a voler

r i s o l v e r e:

1. Sono approvati progetto e preventivo definitivi, allestiti dallo studio d'ingegneria Antonio Bottani, Caslano, per la sistemazione stradale di Via Monda, dall'intersezione con Via Stazione fino all'incrocio con Via Vedeggi - Via Pastura, la sostituzione della condotta dell'acqua potabile, delle canalizzazioni acque luride, acque chiare e meteoriche e il potenziamento dell'illuminazione.
2. E' autorizzata l'esecuzione dei lavori.
3. Per il finanziamento della spesa si concede al Municipio un credito d'investimento totale di fr. **1'120'000.00** così suddiviso:
 - * fr. 546'525.90 sistemazione stradale;
 - * fr. 136'500.00 indennità espropri bonali, compreso costi per allestimento atti notarili;
 - * fr. 304'532.50 opere di canalizzazione;
 - * fr. 121'095.00 sostituzione condotta acqua potabile;
 - * fr. 6'342.90 partecipazione ai costi AIL per posa impianto d'illuminazione.
4. Il preventivo è automaticamente adeguato all'indice dei costi di costruzione.
5. Il credito decade il 31 dicembre 2013.
6. Il Municipio è autorizzato a concludere con i proprietari dei terreni inclusi nella planimetria degli espropri il trapasso delle superfici occorrenti all'allargamento stradale, a sottoscrivere ed a far iscrivere gli atti notarili a RF, a corrispondere i relativi indennizzi, alle condizioni note.
7. Conto tenuto delle argomentazioni sopra esposte, si autorizza il Municipio a chiedere all'Autorità cantonale competente l'esonero dall'obbligo di prelevare i contributi di migliona.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

M. Monti

M. Rezzadore

Allegati:

- relazione tecnica
- preventivo di spesa
- offerta AIL 28.11.2011
- planimetria generale

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
●	●	