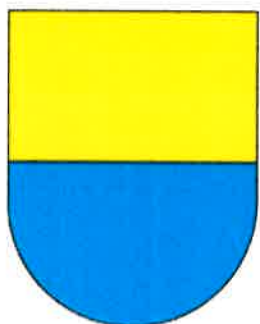


# MESSAGGIO MUNICIPALE N. 13-2024

Approvazione progetto definitivo e richiesta di credito di CHF 1'372'500.00 (IVA inclusa) per la realizzazione della nuova strada comunale in via ai Ronchetti

Commissione competente:

- Commissione della Gestione
- Commissione Edilizia e Opere Pubbliche
- Commissione Piano Regolatore



Comune di  
**Muzzano**





## **Messaggio municipale n. 13-2024**

### **concernente l'approvazione del progetto definitivo e la richiesta di credito di CHF 1'372'500.00 (IVA inclusa) per la realizzazione della nuova strada comunale in via ai Ronchetti**

---

Gentile Signora Presidente,  
Gentili Signore e Signori Consiglieri comunali,

a seguito dell'approvazione in data 20 dicembre 2022 del credito di progettazione definitiva della nuova strada di piano regolatore in via ai Ronchetti come da messaggio n. 15-2022, con il presente Messaggio, vi presentiamo per esame ed approvazione il progetto definitivo e la richiesta di un credito di CHF 1'372'500.00 (IVA inclusa) per la realizzazione della stessa.

#### **Premessa**

Lo scopo del progetto è quello di sostituire la ridotta e in gran parte sterrata strada privata, con una nuova strada comunale, che come si dirà nel successivo capitolo, rientra nel Piano Regolatore (PR) in vigore, in maniera da rendere facilmente e comodamente raggiungibili tutti i fondi confinanti con i mezzi privati, i mezzi pesanti dei fornitori e assicurare l'accessibilità ai mezzi di primo intervento (polizia, pompieri, ambulanze, ecc.).

La nuova via di comunicazione garantirà l'accessibilità ai terreni in zona edificabile, una maggior attrattività e di conseguenza un maggior apprezzamento del loro valore commerciale. Tale strada assicurerà inoltre miglior sicurezza grazie alla realizzazione di 11 nuovi candelabri per l'illuminazione pubblica.

Allo stato attuale la strada privata è in gran parte non asfaltata; la nuova strada offrirà maggior comfort e garantirà la necessaria sicurezza ai veicoli.  
Questo progetto contribuisce in modo diretto ad incrementare la qualità di vita per i fruitori e i confinanti, contribuirà al potenziale insediamento di nuove famiglie.

#### **Nel merito**

La nuova strada di servizio comunale a fondo cieco che si intende realizzare con il presente progetto serve esclusivamente gli abitanti di via ai Ronchetti (vedi mappa qui di seguito).





Il piano regolatore in vigore prevede un calibro regolare di 4.50 metri su tutta la lunghezza e termina con una piazza di giro. Per migliorare la fruibilità della strada e renderla conforme alle norme VSS permettendo l'incrocio anche in curva, alla superficie vincolata a PR sono stati aggiunti alcuni scorpori edificabili già oggi costituenti la superficie carrabile sterrata.

Viceversa nella parte terminale si propone di ridimensionare la superficie della piazza di giro rispetto al vincolo di PR, in quanto non determinate per la funzionalità dell'inversione di marcia e in particolare per ridurre i costi di realizzazione.

Parallelamente è prevista anche la realizzazione di un nuovo sistema di raccolta delle acque meteoriche con relativa canalizzazione e la sostituzione dell'attuale condotta dell'acqua potabile.

Per il dettaglio sull'esecuzione delle varie opere oggetto del presente messaggio si rimanda all'annessa relazione tecnica (doc. 1) allestita dallo studio Lucchini & Canepa Ingegneria SA dell'aprile 2024 e ai piani di progetto consultabili presso l'amministrazione comunale.

### **Variante di PR**

Per adeguare il vincolo pianificatorio ai nuovi limiti stradali, si rende necessario adottare una variante di PR con procedura semplificata e meglio come illustrato dal pianificatore comunale nell'allegato scritto del 28 maggio 2024 (doc. 2) e riportato nel "piano espropri" del progetto definitivo (doc. 3).

Il costo della procedura è quantificato in CHF 7'600.00 + IVA; l'importo è stato arrotondato a CHF 10'000.00 tenendo conto di eventuali prestazioni supplementari.

### **Variante PGS**

Nel PGS di Muzzano in vigore non vi è nessuna indicazione sulla nuova strada di PR e di conseguenza nessuna indicazione sul sistema di smaltimento delle acque meteoriche stradali.

Si rende pertanto necessario adottare una puntuale variante del PGS che contempli la realizzazione della nuova condotta delle acque chiare e meteoriche con il convogliamento delle stesse verso il ricettore naturale, ovvero il Riale Piodella e meglio come al "piano aree di calcolo e variante di PGS" (doc. 4).

Prima dell'immissione nello stesso riale, è prevista la costruzione di un bacino di ritenzione all'interno del mappale 694 RFD (proprietà USTRA), posto a circa 23.00 m dalla camera di trattenuta esistente. La realizzazione del bacino è necessaria, in quanto il riale Piodella a valle della camera di trattenuta oggi giorno presenta delle carenze idrauliche.

La funzione della vasca di ritenzione è quella di attenuare i picchi di deflusso, permettendone l'immissione diretta solo della quantità consentita.

La variante di PGS è stata sottoposta preliminarmente all'Ufficio della protezione delle acque e dell'approvvigionamento idrico che ne ha condiviso i contenuti. Anche l'immissione delle acque chiare meteoriche nel Riale Piodella ha ricevuto preavviso favorevole da parte dell'Ufficio dei corsi d'acqua.

### **Acquedotto**

È altresì prevista la sostituzione della condotta di distribuzione dell'acqua potabile risalente al 1956. La posa è prevista seguendo il nuovo tracciato della condotta acque meteoriche, sfruttando così le sinergie dello scavo in comune.

### **Illuminazione pubblica**

Con il progetto della nuova strada di Via ai Ronchetti è prevista la posa di 11 punti luce led quale nuova illuminazione pubblica.

I nuovi candelabri hanno un'altezza di 4 m dal suolo. Nella piazza di giro sono stati inseriti 2 nuovi punti luce con altezza dei candelabri di 5 m.

### **Espropri**

Il progetto prevede l'esproprio di superfici private per complessivi 950 metri quadrati. Il Municipio intende chiedere ai proprietari la cessione gratuita degli scorpori di terreno con il mantenimento degli indici pianificatori a favore dei rispettivi fondi come previsto all'art. 38 cpv 2 della Legge Edilizia.

### **Valutazione valore di mercato**

Il Municipio, in accordo con i proprietari dei terreni, ha commissionato all'Atelier Giovanzana Montorfani Architetti l'allestimento di una perizia per la valutazione delle indennità di esproprio dei mappali interessati.

Dalla perizia emerge che il valore al metro quadro dei terreni oggetto di esproprio è di CHF 750.00 al metro quadrato.

### **Valutazione delle indennità di esproprio o cessione indici dei mappali**

Per l'esproprio dei terreni vi sono due possibilità che andranno concordate singolarmente con ogni proprietario, l'indennizzo sulla base del valore al metro quadro o la cessione gratuita degli indici edificatori in cambio delle superfici necessarie dei sedimi.

La proposta di indennizzo sulla base del valore al metro quadro ammonta a CHF 437'418.00, nello specifico:

mappale N° 139	CHF	68'625.00
mappale N° 710	CHF	60'750.00
mappale N° 498	CHF	71'325.00
mappale N° 135	CHF	<u>236'718.00</u>
<b>Totale</b>	<b>CHF</b>	<b>437'418.00</b>

### **Servitù**

Come indicato a pagina 19 della relazione tecnica prima dell'inizio dei lavori verranno discusse le varie condizioni di gestione e manutenzione delle condotte e del bacino di ritenzione previste sui mappali 133, 134 e 694.

### **Preventivo**

L'investimento complessivo, comprensivo della piena indennità con rinuncia degli indici edificatori, ammonta a CHF 1'372'500.00 (IVA inclusa) così suddiviso:

<b>a. Acqua potabile</b>	<b>CHF 115'000.00</b>	
Opere da impresario	CHF	38'127.00
Opere di pavimentazione	CHF	2'048.00
Opere da idraulico	CHF	48'227.00
Spese varie	CHF	2'000.00
Onorario ingegnere	CHF	15'000.00
IVA e arrotondamenti	CHF	9'599.00
<b>b. Canalizzazione</b>	<b>CHF 325'000.00</b>	
Opere da impresario	CHF	228'574.00
Opere di pavimentazione	CHF	22'733.00
Spese varie	CHF	5'000.00
Onorario ingegnere	CHF	43'000.00
IVA e arrotondamenti	CHF	25'693.00
<b>c. Soprastruttura</b>	<b>CHF 932'500.00</b>	
Opere da impresario	CHF	186'763.00
Opere di pavimentazione	CHF	141'335.00
Illuminazione pubblica	CHF	20'722.00
Spese varie	CHF	29'500.00
Onorario ingegnere	CHF	70'000.00
Prestazioni pianificatore	CHF	10'000.00
Oneri espropriativi	CHF	437'418.00
IVA e arrotondamenti	CHF	36'762.00

## Finanziamento

Per quanto attiene alle canalizzazioni, al netto delle predisposizioni agli allacciamenti dei fondi privati ammontanti a CHF 8'000.00, (CHF 317'000.00 – CHF 31'700.00 di sussidio cantonale) l'importo viene finanziato per l'80% tramite il conto corrente LALIA che al 31 dicembre 2023 presenta un saldo di CHF 667'217.27.

Le rimanenti opere verranno finanziate inizialmente tramite la richiesta di un finanziamento bancario nella misura di CHF 1'100'000.00, che in seguito sarà progressivamente rimborsato con l'incasso dei contributi di miglitoria. Ipotizzando un tasso d'interesse del 2.5% l'onere annuo iniziale ammonterà a CHF 27'500.00.

Conformemente alla Legge sui contributi di miglitoria del 24 aprile 1990, la realizzazione della nuova strada pavimentata e il potenziamento dell'acquedotto comunale previsti con il presente progetto creano un vantaggio particolare al comparto servito.

Per le opere di urbanizzazione particolare l'art. 7 della Legge sui contributi di miglitoria stabilisce che la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 70% della spesa determinante.

Le spese determinanti sono i costi totali d'esecuzione o di acquisto dell'opera, comprese quelle per i terreni necessari, le indennità, i progetti, la direzione dei lavori e gli interessi di costruzione (art. 6 Legge contributi di miglitoria).

Il Municipio, considerato che i fruitori che percorreranno la strada saranno quasi esclusivamente gli abitanti dei fondi adiacenti alla stessa, propone di applicare un contributo di miglitoria dell'85% calcolato sulle seguenti voci:

Opere di realizzazione nuova strada (soprastruttura)	CHF 932'500.00
Opere potenziamento acquedotto (stima)	CHF 55'000.00

**Totale soggetto a contributo di miglitoria: CHF 987'500.00**

**Contributo di miglitoria da prelevare: CHF 839'375.00**

## Ammortamenti

Conformemente all'art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni l'incidenza annuale degli ammortamenti è così suddivisa:

a. Acqua potabile	2.5% di CHF 76'500.00 =	CHF 1'912.50
b. Canalizzazione*	2.0% di CHF 57'060.00 =	CHF 1'141.20
c. Pavimentazione	2.5% di CHF 139'875.00 =	CHF 3'496.90

Totale onere ammortamento CHF 6'550.60

\*L'importo è indicato al netto del sussidio cantonale e del prelievo in ragione dell'80% dall'accantonamento dei contributi di costruzione anticipati dai proprietari dei fondi.



## **Procedura**

Dopo l'approvazione del presente messaggio da parte dell'onorando Consiglio Comunale, la procedura prevede le seguenti fasi:

- Variante di PR con procedura semplificata;
- Procedura di pubblicazione del progetto stradale secondo Legge sulle strade (del 23 marzo 1983);
- Invio atti espropriativi al Tribunale di espropriazione (TE) da parte del Municipio.

Al termine dei lavori il Municipio dovrà provvedere:

- All'allestimento del prospetto dei contributi di miglioria e all'inizio della procedura di prelievo con relativa fase di pubblicazione;
- All'invio dei documenti giustificativi per l'ottenimento dei sussidi cantonali relativi alle opere di PGS;
- All'iscrizione a Registro fondiario (RF) delle relative convenzioni (servitù) di passaggio delle opere fognarie nei sedimi privati;
- All'allestimento del piano di mutazione con allegata la decisione del TE e alla successiva iscrizione a RF delle permutate fondiarie.

## **Conclusioni**

Considerata l'importanza di finalmente ottemperare agli obblighi stabiliti dal piano regolatore in vigore e di porre così fine alla precaria situazione della strada, con i relativi disagi per gli utenti della stessa, il Municipio ritiene opportuno procedere con i lavori descritti tenuto conto anche che l'incidenza di iniziali CHF 34'050.60 sarà inferiore a seguito del prelevamento dei contributi di miglioria.

Segnaliamo che il piano finanziario 2023-25 presentato nella seduta del 19 dicembre 2023 contemplava una stima dei costi di CHF 600'000.00, cifra che non considerava le opere di canalizzazione che sono finanziate nella misura dell'80% dai contributi LALIA e la piena indennità degli espropri.

Tenuto conto di quanto sopra descritto il Municipio invita il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. È approvato il progetto definitivo datato aprile 2024 per la realizzazione della nuova strada comunale in via ai Ronchetti allestito dallo Studio Lucchini & Canepa Ingegneria SA;
2. È approvata la variante di PGS per lo smaltimento delle acque chiare e meteoriche di via ai Ronchetti come da "piano aree di calcolo e variante di PGS" del progetto definitivo;
3. È approvata la variante di PR con procedura semplificata per l'adeguamento del vincolo pianificatorio dei nuovi limiti stradali (vedi in particolare fondi particellari no. 135, 139, 498 e 710) come da "piano espropri" del progetto definitivo;
4. È accordato il credito di complessivi CHF 1'372'500.00 per le opere di "acqua potabile", "canalizzazione" e "soprastruttura" di via ai Ronchetti;
5. È approvato il prelievo dei contributi di miglioria. La percentuale di prelievo è fissata al 85% per i proprietari interessati agli interventi;

6. Il finanziamento e l'ammortamento, dedotto il sussidio cantonale per le opere di canalizzazione e i contributi di miglioria che verranno contabilizzati in appositi conti di entrata di investimento, saranno effettuati e registrati come indicato nel messaggio;

7. Il credito decade se non attivato entro il 31 dicembre 2027.

Con la massima stima.

**PER IL MUNICIPIO**

La Sindaca:   
Verena Hochstrasser

Il Segretario:   
Maurizio Maccanelli



Annessa:

- Doc. 1 relazione tecnica;
- Doc. 2 offerta variante di PR;
- Doc. 3 piano espropri;
- Doc. 4 piano aree di calcolo e variante di PGS

Il progetto completo è consultabile presso la Cancelleria Comunale.