

Messaggio municipale no. 2025-08 concernente l'approvazione del progetto definitivo e la richiesta di credito di CHF 295'000.00 (IVA inclusa) per la realizzazione della nuova strada comunale in località Pró.

Al Consiglio comunale di Aranno.

Signor Presidente,
gentili consigliere, egregi consiglieri,

con il presente Messaggio vi presentiamo per esame e approvazione il progetto definitivo e la richiesta di un credito di CHF 295'000.00 (IVA inclusa) per la realizzazione della nuova strada comunale in località Pró.

Premessa

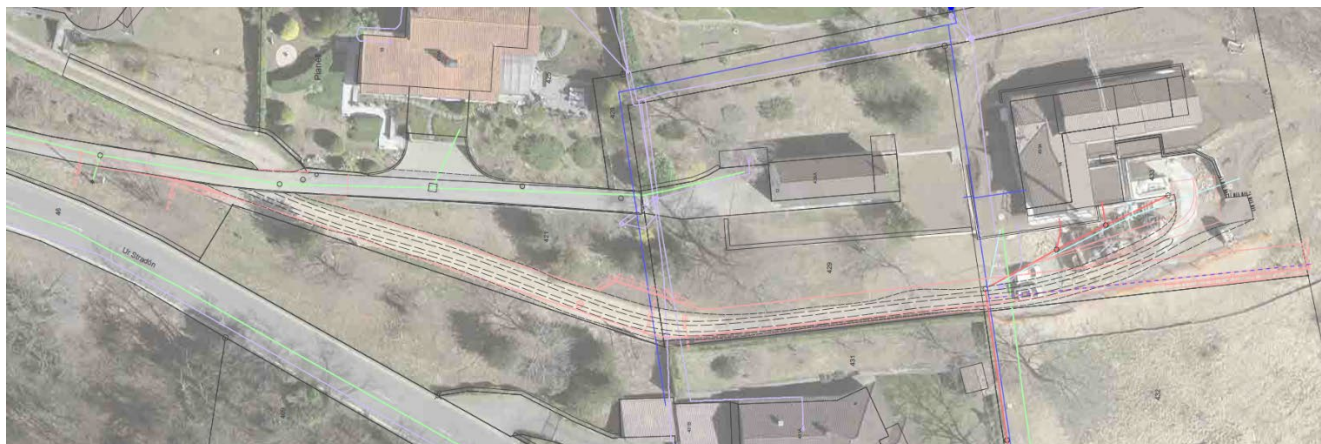
Attualmente, il collegamento viario tra la strada comunale esistente e l'unica edificazione presente nel comparto in località Pró (mappale 433 RFD), futura destinataria della strada di servizio, è garantito da un percorso carrabile sterrato, realizzato nel 2020 in concomitanza con la costruzione dell'edificio. Sebbene il tracciato provvisorio coincida in buona parte con l'asse previsto per la futura strada (fatta eccezione per il tratto terminale), la natura temporanea dell'infrastruttura comporta importanti carenze rispetto a uno standard raccomandato: mancano una pavimentazione idonea, delimitazioni laterali, raccordi planimetrici e altimetrici corretti, nonché opere di sostegno strutturali adeguate. Alla luce di tali lacune funzionali e strutturali e per garantire una strada di servizio alle future abitazioni, il Municipio ritiene imprescindibile procedere con la realizzazione di una nuova strada, in grado di garantire un collegamento stabile, sicuro e conforme alle normative vigenti, assicurando un'accessibilità adeguata sia all'edificazione esistente, sia alle future aree edificabili del comparto.

In origine, il Piano regolatore del Comune di Aranno prevedeva un vincolo per la realizzazione della strada di servizio sul mappale 428 RFD. Tuttavia, a seguito di approfondimenti tecnici, tale soluzione è risultata impraticabile, principalmente a causa della forte pendenza del terreno, che in un tratto raggiunge il 60%, rendendo impossibile un collegamento sicuro e funzionale con i fondi 424 RFD e 425 RFD. Per questo motivo, il Municipio ha deciso di modificare il vincolo stradale vigente, basandosi sul progetto di massima elaborato dallo studio MPN Ingegneria SA. La variante consiste nell'abrogazione del tracciato originario, che è stato riclassificato come Zona residenziale estensiva R2E, e la definizione di un nuovo tracciato più funzionale, da realizzarsi sui fondi 421 RFD, 429 RFD e 433 RFD, che consente un accesso veicolare decisamente più agevole.

Questa problematica era già stata evidenziata in passato e l'alternativa proposta era stata preavvisata favorevolmente dal Consiglio di Stato in sede di esame preliminare il 18 aprile 1997, ma non era stata successivamente sviluppata dall'allora Municipio. La variante in oggetto interessa una superficie inferiore ai 3'000 m², rientrando così nell'ambito dell'art. 34 lett. c LST. È stata posta in consultazione pubblica dal 28 giugno 2023 per un periodo di 30 giorni, come previsto dall'art. 7 RLST, con deposito degli atti presso la Cancelleria comunale. Durante il periodo di consultazione è pervenuta una sola osservazione al Municipio. La pubblicazione ufficiale della variante è avvenuta sul Foglio ufficiale n. 84 del 30 aprile 2024 e presso l'albo comunale. Ai proprietari fondiari direttamente interessati è stato inviato un avviso personale, ai sensi dell'art. 43 cpv. 1 RLST. Inoltre, gli atti sono stati pubblicati sul portale cantonale dal 7 maggio al 5 giugno 2024, conformemente all'art. 35 cpv. 2 LST. Non sono stati presentati ricorsi al Consiglio di Stato contro la variante.

Nel merito del progetto

La nuova strada di servizio comunale a fondo cieco che si intende realizzare con il presente progetto serve unicamente gli abitanti di via Ur Stradón in località Pró (vedi foto qui di seguito).



Il progetto è stato sviluppato tenendo conto di alcuni elementi fondamentali come il tracciato provvisorio esistente, la morfologia del terreno e la configurazione planimetrica delle particelle interessate. I principali dati tecnici dell'intervento possono essere riassunti come segue:

- Lunghezza in sviluppo: circa 172 metri lineari, dal collegamento con la strada comunale esistente fino al confine con il mappale 434 RFD;
- Larghezza campo stradale: 3,0 metri;
- Pendenza trasversale: regolare del 2,0% verso valle;
- Rivestimento del manto stradale: pavimentazione in conglomerato bituminoso AC 16 N, posato in uno strato unico di 60 mm di spessore, su sottofondo in misto granulare tipo I di 20 cm, variabile in funzione delle condizioni del terreno esistente;
- Delimitazione lato monte: cordonetto in granito SN 8/30, con battuta da 10 cm integrata nella pavimentazione;
- Delimitazione lato valle: mocca in granito 12/15/18, posata senza battuta;
- Banchina laterale lato valle: larghezza di circa 50 cm, comprensiva dei 12 cm della mocca;
- Allargamento del campo stradale di 1.80m per lo sviluppo di circa 10m, raggiungendo così una larghezza complessiva di 4.80m.

Questo allargamento ha lo scopo di consentire l'incrocio in sicurezza tra due veicoli provenienti da direzioni opposte. La zona di interscambio è stata collocata strategicamente in prossimità del punto mediano del tracciato, in una posizione che garantisce una buona visibilità in entrambe le direzioni di marcia. Tale scelta progettuale mira a favorire la sicurezza del transito e a ridurre, per quanto possibile, la necessità di manovre complesse da parte degli utenti della strada.

Considerata la pendenza del versante, in alcuni tratti si rende necessaria la realizzazione di opere di sostegno strutturali sia a monte sia a valle del sedime stradale.

Per una descrizione dettagliata delle caratteristiche tecniche dell'intervento, si rimanda alla relazione tecnica elaborata dallo studio MPN Ingegneria SA, allegati al presente Messaggio municipale. Tale documento fornisce un approfondimento completo sugli aspetti progettuali e costruttivi dell'opera.

Smaltimento delle acque meteoriche

Il concetto generale previsto per lo smaltimento delle acque meteoriche si basa sulla dispersione laterale lungo la banchina posta sul lato valle. In aggiunta a questo sistema, è prevista la realizzazione di un pozzo d'infiltrazione DN800 con altezza di 1,60 metri in corrispondenza della progressiva 80, dove l'andamento longitudinale della strada forma un raccordo concavo, creando una naturale zona di raccolta delle acque (compluvio). Il pozzo, dotato di griglia forata, avrà la funzione di intercettare le acque piovane e favorirne l'infiltrazione profonda nel terreno, contribuendo così a una gestione efficace e sostenibile del deflusso idrico.

Acqua potabile

Sulla base di un concetto di massima di sviluppo della rete di distribuzione dell'acqua potabile, si prevede la posa di un tratto di condotta in T-PE 100 DN80 PN16 di circa 40ml nell'ambito dei lavori di costruzione della nuova strada di servizio.

Canalizzazioni

Gli edifici esistenti nell'area di intervento risultano già allacciati alla rete di scarico. Per quanto riguarda i sedimi ancora liberi (mappali 432 RFD e 434 RFD), i futuri allacciamenti saranno orientati verso la canalizzazione situata a valle, al di sotto della strada cantonale. Nel dettaglio il 432 RFD si allaccerà al tracciato che collega il mappale 433 RFD, mentre per il 434 RFD si dovrà procedere ad un nuovo innesto direttamente sulla canalizzazione consortile lungo la strada cantonale.

Pertanto, nell'ambito dei lavori di costruzione della nuova strada di servizio, non si rende necessaria alcuna opera specifica relativa alla rete di smaltimento delle acque reflue.

Elettricità

Le AIL SA hanno valutato la possibilità di un potenziamento della propria linea di distribuzione. Un loro progetto è in fase di allestimento. Si ricorda che gli eventuali costi per l'adeguamento o la modifica delle infrastrutture saranno interamente a carico dell'Azienda.

Illuminazione pubblica

Il comune di Aranno ha deciso di non procedere con un'illuminazione pubblica del campo stradale sia per una questione di traffico molto limitato, sia anche per una questione di costi.

Telecomunicazioni

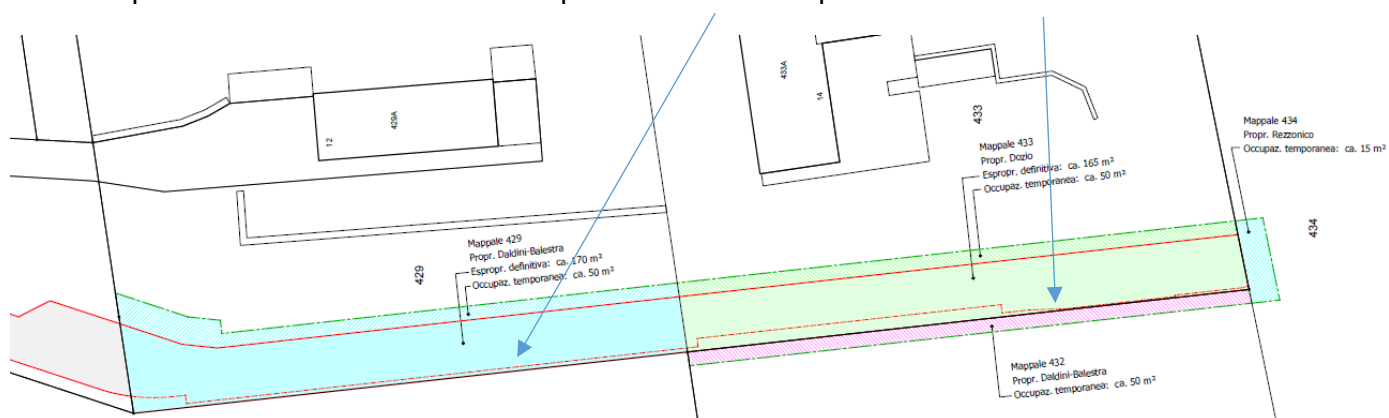
In fase di appalto sarà necessario contattare nuovamente l'azienda Swisscom visto il loro probabile interessamento al potenziamento del proprio tracciato. Attualmente nella zona non vi sono infrastrutture dell'azienda Sunrise-UPC e, dalle informazioni assunte, non vi sono intenzioni al loro potenziamento. Si ricorda che gli eventuali costi per l'adeguamento o la modifica delle infrastrutture saranno interamente a carico dell'Azienda.

Espropri

Il nuovo percorso si estende, oltre che sul sedime 421 RFD già di proprietà del comune di Aranno, anche su particelle di proprietà privata. Le superfici di espropriazioni, riportate sul piano nr. 306, sono state misurate in proiezione orizzontale a partire dalla delimitazione lato monte non compresa sino all'esterno della delimitazione lato valle. Oltre all'espropriazione definitiva è conteggiata un'occupazione temporanea di una fascia di terreno laterale, avente una larghezza di circa 1,0m, all'esterno del futuro campo stradale per permettere l'esecuzione dei lavori.

In accordo con i proprietari, la superficie necessaria per la realizzazione della strada verrà ceduta gratuitamente, mentre in cambio i proprietari dei fondi privati potranno utilizzare gli indici di costruzione anche su queste superfici. Questa possibilità è concessa perché in questo caso la cessione gratuita non comporta un incremento della quantità edificatoria superiore al 15% rispetto alla situazione con esproprio (condizione dell'art. 38§ cpv. b).

Con l'andamento stradale proposto, i limiti d'espropriazione lato valle sono stati definiti corrispondenti all'attuale confine tra le parcelle 429-431 rispettivamente 433-432:



Riassunto superfici misurate:

Particella nr.	Proprietà	Espropriazione definitiva	Occupazione temporanea
429	Daldini-Balestra	170 m ²	50 m ²
433	Dozio	165 m ²	50 m ²
432	Daldini Balestra	-	50 m ²
434	Rezzonico	-	15 m ²

Preventivo di spesa (+ / - 10%)

Il concetto esecutivo, la definizione dei dettagli relativi alle delimitazioni e al rivestimento, così come la scelta dei gabbioni quali opere di sostegno, sono stati sviluppati con l'obiettivo di ottimizzare al massimo le risorse e garantire la massima efficienza nella realizzazione dell'opera.

L'investimento complessivo ammonta a CHF 295'000.00 (IVA inclusa).

Strada di servizio	CHF	202'100.00	
Opere preliminari	CHF		18'000.00
Movimenti di terra	CHF		55'300.00
Opere di sostegno	CHF		39'600.00
Preparazione del fondo stradale	CHF		17'200.00
Delimitazioni laterali	CHF		31'400.00
Opere specifiche e particolari	CHF		16'900.00
Pavimentazioni	CHF		23'700.00
Strada d'accesso al mapp. 433	CHF	9'400.00	
Movimenti di terra	CHF		7'500.00
Delimitazioni laterali	CHF		1'900.00
Altri costi	CHF	56'800.00	
Onorario progetto definitivo	CHF		10'000.00
Onorario progettazione DL	CHF		23'900.00
Diversi e imprevisi	CHF		22'900.00
Importo totale preventivo	CHF	268'300.00	
IVA 8.1%	CHF	21'730.00	
Importo globale preventivo definitivo	CHF	290'030.00	
Importo globale arrotondato	CHF	295'000.00	
Contributi di miglioria al 90%	CHF	265'500.00	
Totale netto a carico del Comune	CHF	29'500.00	

Finanziamento

Oltre al credito di costruzione richiesto al Consiglio comunale tramite questo Messaggio municipale, la realizzazione della nuova strada, in quanto opera di urbanizzazione specifica per i terreni interessati, rientra nell'ambito di applicazione della Legge sui contributi di miglitoria del 1990 (art. 3, cpv. "a"). In base a quanto stabilito dall'art. 7 LCM, il Comune di Aranno è tenuto a prelevare un contributo di miglitoria. 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).

L'art. 1 cpv. 1 della LCM stabilisce il principio secondo cui i Comuni sono tenuti a prelevare i contributi di miglitoria per le opere che procurano vantaggi particolari. Essi sono presunti quando l'opera apporta in modo evidente la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi, tenuto conto della loro destinazione (art. 4 cpv.1 lett. b LCM). La quota è ripartita tra gli interessati in funzione del vantaggio particolare (art. 8 cpv. 1 LCM) e i beni imponibili sono individuati mediante un piano del perimetro con l'eventuale suddivisione in classi di vantaggio (art. 9 LCM).

È doveroso rammentare che nel contesto dei contributi di miglitoria l'organo legislativo, nel nostro caso il Consiglio comunale, può deliberare unicamente sull'ammontare dei contributi, ossia, sulla percentuale da prelevare. Non è invece competente sul prospetto dei contributi (elenco dei contribuenti, perimetro d'imposizione, ecc.). L'allestimento del prospetto compete esclusivamente al Municipio.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto e considerato che i fruitori della nuova strada saranno esclusivamente i proprietari dei fondi adiacenti, **il Municipio propone di applicare un contributo di miglitoria pari al 90%.**

Il calcolo dettagliato dei singoli contributi sarà elaborato separatamente, in conformità alle disposizioni stabilite dal Municipio.

Sopportabilità della spesa

Come visto in precedenza, la spesa complessiva dei lavori proposti all'interno di questo messaggio si attesta a CHF 295'000.00. L'onere complessivo a carico del Comune dopo l'incasso dei contributi di miglitoria sarà di CHF 29'500.00.

Considerando:

- Il prelievo dei contributi di miglitoria a partire da subito sulla base del preventivo e incassato nella misura del 70% nei primi 3 anni e la parte restante entro i 10 anni fissati dalla legge;
- L'ammortamento del valore netto dell'investimento al tasso del 2.5%, vista la durata di vita di questa tipologia di cespiti di 40 anni, stando ai criteri fissati dall'art. 17 cpv. 2 del Regolamento per la gestione finanziaria e la contabilità dei Comuni (RGFCC);

risulta che dopo l'investimento iniziale di CHF 295'000.00 e l'incasso dei contributi di miglitoria, l'onere finanziario a carico del Comune è sostenibile. In allegato forniamo il calcolo dettagliato. Qui di seguito una sintesi dell'evoluzione dell'onere finanziario a carico del Comune.

Evoluzione dell'onere finanziario

primi 2 anni	CHF 2'950.00
dal 3zo al 4to anno	CHF 3'648.15
dal 5to al 10mo anno	CHF 2'298.15
dall'11mo al 20mo anno	CHF 898.15
dal 21mo al 30mo anno	CHF 848.15
dal 31mo al 40mo anno	CHF 778.15

Per meglio comprendere le cifre riportate sopra è bene chiarire che l'onere finanziario consiste nella somma degli interessi e degli ammortamenti e che l'interesse è stato calcolato applicando un tasso dell'1% sull' importo equivalente ad un eventuale mutuo bancario acceso per finanziare l'investimento, rimborsato nel tempo, secondo il piano seguente.

Importo del credito

primi 5 anni	CHF 295'000.00
dal 5to al 10mo anno	CHF 160'000.00
dall'11mo al 20mo anno	CHF 20'000.00
dal 21mo al 30mo anno	CHF 15'000.00
dal 31mo al 40mo anno	CHF 8'000.00

Procedura di prelievo dei contributi di miglioria e informazioni utili

La procedura di prelievo dei contributi di miglioria è definita nella LCM (artt. 11 e ss.) ed è la seguente:

1) In partenza viene elaborato un prospetto dei contributi sulla base del preventivo o del consuntivo di spesa. Il Municipio, in questo particolare caso, ha deciso di elaborarlo sulla base del preventivo.

Gli elementi che vengono compresi nel prospetto sono:

- a) L'elenco dei contribuenti
- b) Il piano del perimetro di prelievo
- c) Gli elementi del calcolo dei contributi
- d) I singoli contributi
- e) I termini per il loro preventivo

Una volta in possesso del dato di consuntivo, l'emissione dei contributi di miglioria verrà adeguata con notifica ad ogni contribuente e con l'assegnazione del termine per presentare un eventuale reclamo.

2) Il prospetto e i documenti giustificativi della spesa sono pubblicati durante un periodo di 30 giorni presso la Cancelleria comunale, con avviso agli albi comunali e nel Foglio ufficiale. Un estratto della pubblicazione viene contemporaneamente notificato anche a ogni contribuente con l'indicazione del termine di reclamo.

3) Contro il prospetto è data la facoltà di interporre reclamo al Municipio entro 30 giorni a partire dalla scadenza del termine di pubblicazione. Il reclamo deve essere motivato.

Contro la decisione su reclamo è data facoltà di ricorso al Tribunale di espropriazione entro 30 giorni.

Contro le decisioni del Tribunale di espropriazione è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo entro il termine di 30 giorni dalla notifica della decisione dell'istanza inferiore. Importante: il reclamo e il ricorso non sospendono l'esigibilità del contributo.

4) Il contributo di miglioria è esigibile a partire dalla messa in esercizio dell'opera. Con l'inizio dei lavori possono essere chiesti degli acconti.

A seconda della particolarità dell'investimento possono essere concordati dei pagamenti rateali

5) Se il contributo non è onorato nel termine stabilito decorre l'interesse semplice al saggio usuale del 5%. Importante: l'interesse decorre anche in caso di reclamo e/o di ricorso.

6) È riservato al Municipio il diritto di iscrivere un'ipoteca legale a garanzia del contributo di miglioria a carico dei fondi imposti a registro fondiario. Questo diritto si estingue dopo 10 anni dal momento dell'esigibilità del contributo.

7) Il credito per i contributi si prescrive in 10 anni.

8) Riguardo ai contributi non onorati nel termine di 10 anni dal momento della loro esigibilità, sono applicabili le norme del Codice delle obbligazioni.

Tenuto conto di quanto sopra, invitiamo la lodevole Assemblea comunale a voler

d e c i d e r e

- 1. È concesso al Municipio un credito di CHF 295'000.00 IVA inclusa per la realizzazione della nuova strada comunale in località Pró;**
- 2. Il credito verrà ammortizzato secondo i disposti dell'art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni al tasso del 2.5%;**
- 3. Il credito è da caricare alla parte investimenti relativa ai conti di pertinenza del Comune, secondo i disposti della LOC, conto contabile n. 615.5010.008;**
- 4. Il Municipio è autorizzato a prelevare contributi di miglioria in ragione del 90% della spesa determinante per i lavori di pavimentazione per la realizzazione della nuova strada comunale in località Pró;**
- 5. Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2026 o, al più tardi, entro tre anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni inerenti all'oggetto.**

Con la massima stima e cordialità.

Per il Municipio

Il sindaco:

Roberto Destefani



Il vicesegretario f.f.:

Patrick Collenberg

Licenziato con risoluzione municipale no. 335/2025 del 10.11.2025

Municipale responsabile: - Andrea Pedrazzini, capodicastero

Va per rapporto a: - Commissione della gestione

Allegati:

- 301 – Relazione tecnica e preventivo
- 302 – Planimetria generale
- 303 – Profilo longitudinale
- 304 – Sezione caratteristiche
- 305 – Sezioni tipo
- 306 – Superfici d'occupazione
- 307 – Piano infrastrutture
- Tabella di calcolo oneri finanziari