



Orselina, 12 novembre 2020

MESSAGGIO MUNICIPALE no. 13/2020

concernente la richiesta di un credito di costruzione di CHF 1'495'000.00 per la trasformazione del primo tratto della mulattiera in strada di servizio

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

nella sua seduta del 15 dicembre 2014 codesto Consiglio comunale ha stanziato un credito di CHF 1'230'000.00 per la trasformazione del tratto di mulattiera che attraversa la zona edificabile in strada di servizio. Di questo importo, CHF 600'000.00 erano destinati alla strada, CHF 382'000.00 alle canalizzazioni e CHF 248'000.00 all'acquedotto.

Dopo una fase di informazione ai proprietari interessati, il progetto è stato regolarmente pubblicato secondo la Legge sulle strade. Durante il periodo di pubblicazione sono pervenute 8 opposizioni, delle quali 7 respinte e una parzialmente accettata dal Municipio. Tre oppositori hanno poi presentato ricorso al CdS, che li ha tutti respinti. Due di essi hanno presentato ulteriore ricorso al Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) il quale, con sentenza del 22.10.2019 poi cresciuta in giudicato, li ha accolti limitatamente al tipo di pavimentazione, chiedendo che il progetto venisse ripresentato con una pavimentazione analoga a quella originaria della mulattiera, ossia con pietrame posato a mo' di massciata stradale in luogo di una pavimentazione bituminosa con canaletta centrale in dadi di granito. Il tribunale ha per contro confermato la validità della geometria della strada (tracciato e larghezza) codificata nel Piano del traffico, parte integrante del Piano regolatore comunale approvato il 6.4.2004 che, lo ricordiamo, tiene conto che questa strada fa parte del sentiero Collina alta e come tale va considerata e tutelata anche la presenza di pedoni e escursionisti in generale.

A seguito di questa sentenza anche il credito concesso da codesto legislativo nel 2014 è decaduto e tutto il progetto deve essere ripresentato a nuovo, pur potendo riprendere gli elementi non ulteriormente contestati del progetto 2014.

Il primo passo del nuovo iter, che dovrà portare all'avvio del cantiere, consiste quindi nella concessione del credito di costruzione di un nuovo progetto, che tenga conto dei dettami della sentenza del TRAM.

Il Municipio ha quindi incaricato l'ing. Ivo Dazio di Ascona, già autore del progetto 2014, dell'elaborazione di un nuovo progetto definitivo quale base per la presente richiesta del credito di costruzione e del calcolo dei contributi di migliona, procedura cui la nuova strada sottostà in base alla Legge sui contributi di migliona del 24 aprile 1990.

Il progetto definitivo riprende le scelte progettuali del progetto precedente, confermate dalla sentenza del TRAM. L'unica modifica di rilievo riguarda il profilo tipo della strada e in particolare la sua pavimentazione. Questa è stata sottoposta all'Ufficio dei Beni culturali, che con e-mail del 19.5.2020 l'ha approvata.

Vale la pena rimarcare che la tipologia della sezione e dei sassi corrisponde a quanto previsto dal progetto di valorizzazione del paesaggio (vedi MM 9/2019) relativamente al recupero conservativo della mulattiera tra Orselina e San Bernardo, salvo il sottofondo in calcestruzzo, che per la mulattiera pedonale non è necessario.

La nuova strada è prevista su una lunghezza di circa 230.00 m tra la piazza San Rocco (in cima a via Eco) e il primo tornante della mulattiera, all'inizio del tratto pianeggiante della passeggiata Collina alta. La carreggiata, come da Piano del traffico del Piano regolatore comunale, ha una larghezza di 3.00 m, con a valle una banchina laterale di 50 cm rispettivamente, dove necessario, un muro di sostegno con relativa ringhiera.

Conformemente al Piano regolatore, la strada è progettata quale strada di servizio, quindi con traffico consentito ai soli confinanti.

Nel corpo stradale sono previste le infrastrutture seguenti, che saranno collegate alle analoghe già presenti in via Eco:

- collettore della fognatura, con tubi DN 160;
- collettore acque piovane, con tubi DN 250 posati sotto la canaletta centrale di raccolta delle acque piovane;
- tubazione dell'acquedotto, con tubi in ghisa DN 150;
- tubi portacavi degli enti interessati (ACAP, Swisscom, SES, Cablecom), che operano con crediti propri.

La sezione trasversale tipo prevede un campo stradale leggermente a V, ossia con abbassamento centrale per la raccolta e lo scorrimento dell'acqua piovana. Questa soluzione consente una miglior raccolta dell'acqua, diminuendo della metà il suo percorso di scorrimento. In questo senso essa si adatta meglio a una strada di quartiere con un'importante presenza di pedoni. La pavimentazione sarà realizzata con pietre di natura granitica, riutilizzando le pietre ancora presenti e completando le superfici con pietre analoghe di nuova fornitura. Si prevede l'uso di pietre di granito della val Riviera, la cui struttura morfologica corrisponde alle attuali pietre della mulattiera. In fase di cantiere è prevista la costruzione di uno o più campioni di possibile pavimentazione, che saranno sottoposti alla definitiva scelta da parte dell'Ufficio beni culturali. Considerata la forte pendenza della strada, per garantire la stabilità del rivestimento al transito dei veicoli le pietre saranno posate su un letto di calcestruzzo, non visibile. Analogamente al resto della mulattiera, il bordo di valle sarà delimitato con blocchi di maggiori dimensioni, che in presenza di muri di sostegno nasconderanno la struttura sottostante.

Le caratteristiche geometriche della nuova strada sono:

- pendenza longitudinale tra un minimo del 5% e un massimo del 18 %
- pendenza trasversale dai bordi verso la canaletta centrale del 7%
- larghezza della canaletta centrale di circa 40 cm.

Costi

Il preventivo dei costi è suddiviso per parti d'opera che considerano da una parte la necessità di prelevare, sui costi della sola strada, i contributi di miglìoria, dall'altra del fatto che le opere di canalizzazione dovrebbero beneficiare di un sussidio cantonale (nella misura del 10 %).

	CHF	CHF
Opere di canalizzazione acque luride e acque meteoriche	460'000.00	
Lavori da impresario costruttore		265'000.00
Lavori di ripristino superfici stradali		92'000.00
Costi secondari e transitori		7'500.00
Onorari e spese tecniche, ispezioni TV di collaudo		59'000.00
Imprevisti e arrotondamento		36'500.00
(IVA 8% inclusa)		

Opere dell'acquedotto	310'000.00	
Opere da impresario costruttore		97'000.00
Opere da idraulico		93'000.00
Opere di ripristino superfici stradali		60'000.00
Costi secondari e transitori		4'500.00
Onorari e spese tecniche		36'000.00
Imprevisti e arrotondamento (IVA 8% inclusa)		19'500.00

Opere stradali	725'000.00	
Opere da impresario costruttore		263'000.00
Opere di ripristino superfici stradali		99'000.00
Opere da metalcostruttore		38'000.00
Lavori da giardiniere		18'000.00
Illuminazione pubblica		21'000.00
Costi secondari e transitori		2'000.00
Onorari e spese tecniche		66'000.00
Imprevisti e arrotondamento (IVA 8% inclusa)		43'000.00
Costi amministrativi e di espropriazione		175'000.00

Totale complessivo con IVA **1'495'000.00**

Piano di finanziamento

La Legge sui contributi di miglioria (LCM) del 24 aprile 1990 richiede che la realizzazione della nuova strada sia finanziata con la partecipazione dei proprietari fondiari che ne beneficiano (art. 1 e art. 3, 5 LCM). La planimetria di progetto, piano no. 18.92.4/6, riporta il confine delle proprietà interessate da questo progetto. Tra queste vi è anche l'Azienda comunale dell'acqua potabile, proprietaria del serbatoio alla Bolla.

L'incarto di progetto contiene la tabella dei contributi di miglioria, la quota è ripartita tra gli interessati in funzione del vantaggio particolare ed è calcolata secondo la superficie del fondo, applicando i seguenti fattori di correzione considerati:

Fattore interesse all'opera: l'interesse all'opera è considerato in funzione dell'accesso alla strada, della distanza dalla strada e dall'interesse in generale in relazione all'ubicazione rispetto alla strada.

Fattore percorrenza: è considerato come parametro in funzione della lunghezza dell'opera da realizzare per raggiungere la proprietà. Nella fattispecie è proporzionale alla lunghezza della strada fino alla singola proprietà.

Il calcolo è effettuato sulla superficie utile lorda della singola particella, corrispondente alla superficie in zona edificabile e corretta con l'indice di sfruttamento.

Per l'edificio della particella No. 570 RFD, situato fuori zona, è stata ammessa la superficie utile lorda stimata della casa esistente.

Per il serbatoio acqua potabile, fuori zona e che non ha superfici abitabili, è stata considerata una particella corrispondente alla superficie di terreno che contiene attualmente il manufatto e il sentiero d'accesso, applicando il medesimo indice di sfruttamento della zona edificabile.

Gli art. 3-7 LCM prescrivono che i contributi di miglioria, per opere di urbanizzazione generali non possono essere inferiori al 30% e superiori al 60% mentre per opere di urbanizzazione particolare non può essere inferiore al 70% (art. 7 cpv. 1 e 2 LCM). La quota deve essere stabilita nel piano di finanziamento (Art. 7 cpv 3 Lcm) e nel presente caso decisa dal legislativo comunale.

Per le sue caratteristiche di urbanizzazione, la mulattiera è un'opera di urbanizzazione particolare e il vantaggio finanziario di cui i fondi serviti beneficiano è evidente ed importante. La quota di partecipazione deve quindi situarsi tra il 70% e il 100%.

Il Municipio, considerata la necessità di questo tratto stradale per l'acquedotto e visto l'uso turistico quale parte del Sentiero collina alta, reputa corretto fissare il tasso di partecipazione al 70%.

Ulteriori procedure amministrative

La realizzazione del progetto sottostà alla legge sull'espropriazione e alla pubblicazione in base alla Legge sulle strade del 23 marzo 1983, che il Municipio intende avviare appena scaduti i termini di referendum e dopo aver indetto un incontro con i proprietari coinvolti per illustrar loro progetto e procedure.

RISOLUZIONE

Restando a vostra completa disposizione per ogni ulteriore approfondimento, vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e:

1. **E' concesso un credito di CHF 1'495'000.00 per la trasformazione del primo tratto della mulattiera in strada di servizio, di cui:**
 - CHF 460'000.00 da iscrivere al capitolo "depurazione acque" nella gestione finanziaria del Comune;
 - CHF 310'000.00 da iscrivere nella gestione finanziaria dell'Azienda acqua potabile;
 - CHF 725'000.00 da iscrivere al capitolo "strade" nella gestione finanziaria del Comune.

2. **Sui costi delle opere stradali sono da prelevare contributi di miglioria conformemente alla Legge sui contributi di miglioria del 24 aprile 1990 adottando una quota di calcolo del 70%.**

3. **Il credito decade se non utilizzato entro 2 anni dalla crescita in giudicato della presente risoluzione.**

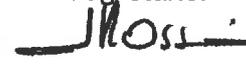
Con i migliori saluti.

p//Il Municipio

Il Sindaco:


(ing. L. Poht)

Il Segretario:


(S. Rossi)