



Brione s/Minusio, 26 marzo 2013

**COMUNE di
BRIONE s/MINUSIO**

Messaggio municipale n° 445

**Richiesta di un credito di Fr. 95'000.—
destinato alla progettazione della strada di servizio
in località Zotte**

Ris. mun.	Data	Dicastero	In esame alla Commissione
141	25 marzo 2013	Opere pubbliche	GESTIONE / OPERE PUBBLICHE

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per esame ed approvazione, la richiesta di un credito di Fr. 95'000.-- destinato alla progettazione della strada di servizio in località Zotte.

1. Introduzione – situazione pianificatoria.

La variante pianificatoria che sancisce l'edificabilità della Zona Zotte è stata approvata dal Consiglio di Stato con Risoluzione governativa n° 587 del 25 gennaio 2011.

Con la propria decisione, il Governo cantonale ha messo fine ad una lunga e travagliata procedura iniziata nel lontano 2004.

La variante di PR, oltre a confermare l'edificabilità dell'area, ha pure conciliato le esigenze paesaggistiche e di protezione della natura con la necessità di urbanizzare l'area predisponendo un accesso stradale adeguatamente dimensionato.

L'accesso ai fondi del comparto Zotte dev'essere dunque realizzato mediante una nuova strada di servizio che, nella parte a valle, prevede un corretto innesto nella strada comunale della Val Resa. La strada si snoderà sul sedime dell'attuale sentiero, allargandolo in prossimità dei fondi confinanti, e proseguirà lungo il fianco della collina in modo da servire tutti i fondi interessati. Il tratto di strada proposto si svilupperà per una lunghezza totale di circa 200 ml, di cui 100 ml in corrispondenza del sentiero esistente.

La realizzazione di questa strada è già stata oggetto in passato di lunghe e laboriose discussioni, tanto che il Consiglio comunale, nella seduta del 14 dicembre 2009, aveva adottato la variante di PR con quattro emendamenti.

Tre di essi concernevano espressamente la realizzazione del tratto stradale in questione e, in estrema sintesi, possono essere così riassunti:

1. *stipulazione di accordi-convenzioni con i privati che regolano le competenze per la realizzazione della nuova strada;*
2. *stipulazione di accordi-convenzioni con i privati che regolano le competenze per la manutenzione della nuova strada;*
3. *necessità che il Comune si garantisca un diritto di passo pubblico, corroborato dalla necessità di poter accedere all'acquedotto a monte.*

Tutti gli emendamenti proposti dal Consiglio comunale sono stati respinti dal Consiglio di Stato, il quale, nell'ambito dell'adozione della variante di PR, ha precisato i seguenti aspetti:

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dei fondi è compito dell'ente pubblico (art. 19 LPT e 79 LALPT). Il primo emendamento non può sovvertire questo principio. L'anticipazione delle opere da parte dei privati (artt. 19 cpv. 2 LPT e 80 ss LALPT) è una facoltà offerta ai privati, non un obbligo che possa essere loro imposto. L'emendamento n° 1 non è dunque stato accolto.
2. La manutenzione delle strade pubbliche compete all'ente pubblico, in quanto proprietario dell'infrastruttura. Per questo motivo anche l'emendamento n° 2 è stato respinto.
3. L'iscrizione a RF di un diritto di passo a favore del Comune non riguarda il piano regolatore. La strada è pubblica ed è percorribile pedonalmente e con veicoli da qualsiasi cittadino. Per questa ragione, anche il 3° emendamento è stato respinto.

2. Programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il Comune, secondo l'art. 78 cpv. 2 LALPT, ha l'obbligo di allestire i progetti generali, comprendenti il piano tecnico, il piano di attuazione e il programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione al più tardi entro tre anni dall'entrata in vigore del PR o della variante di PR.

L'Ente pubblico deve inoltre realizzare le opere previste, nei termini fissati dal programma di realizzazione e secondo le modalità stabilite nei progetti generali (art. 79 cpv. 1 LALPT). I proprietari contribuiscono al loro finanziamento secondo le leggi speciali (art. 79 cpv. 2 LALPT).

3. I contributi di miglioria.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione della Zona Zotte è soggetta al prelievo dei contributi di miglioria. L'obbligo di prelevare tali contributi è sancito dal diritto federale e dalla Legge sui contributi di miglioria del 24 aprile 1990.

La legge in vigore stabilisce delle quote minime e massime a carico dei proprietari in funzione della qualità dell'opera di urbanizzazione. Per le opere di urbanizzazione generale, la quota minima è del 30% della spesa determinate e la quota massima del 60%; per le opere di urbanizzazione particolare, la quota minima è invece del 70% mentre quella massima del 100%.

Le opere previste per l'urbanizzazione della Zona Zotte sono considerate di carattere particolare; di conseguenza, la quota a carico dei proprietari, applicabile alla fattispecie, dovrà situarsi tra il 70% e il 100% della spesa determinante.

La determinazione della percentuale di prelievo dei contributi di miglioria spetta al Consiglio comunale, il quale sarà chiamato a pronunciarsi al riguardo in occasione della concessione del credito necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (verosimilmente verso la fine del corrente anno 2013).

La spesa determinante, considerata per la definizione della quota di contributi a carico dei proprietari, comprenderà le spese per la realizzazione delle opere e i costi di progettazione richiesti dal Municipio con il presente messaggio n° 445.

4. La progettazione della nuova strada di servizio.

La progettazione della strada di servizio, eseguita nel rispetto del tracciato indicato a PR, è affidata ad uno studio d'ingegneria, il quale, nell'ambito del proprio mandato, è chiamato a progettare la strada, con le diverse infrastrutture tecniche, e a preparare gli atti relativi alle procedure d'espropriazione, di dissodamento e di prelievo dei contributi di miglioria.

Per meglio quantificare i costi di progettazione, nel dicembre 2012 abbiamo indetto un concorso di progettazione, con procedura ad invito, conformemente alla Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb).

Dei quattro studi d'ingegneria invitati al concorso, è risultato migliore offerente lo Studio d'ingegneria Sciarini SA di Vira Gambarogno, con l'importo di **Fr. 94'998.95** (IVA compresa).

Il Municipio ha già affidato il mandato di progettazione al medesimo studio (persona di riferimento ing. Gianfranco Bertola) subordinando la commessa all'approvazione del relativo credito da parte del Legislativo comunale.

Questo iter procedurale è estremamente vantaggioso perché consente al committente di conoscere esattamente l'ammontare dei costi di progettazione, calcolati in regime di concorrenza e, al momento della conferma definitiva, fruire di una delibera già cresciuta in giudicato.

5. Il preventivo di spesa

I costi di progettazione, comprendenti tutte le fasi del progetto stradale, nonché le procedure di dissodamento, d'espropriazione e di calcolo dei contributi di miglioria sono i seguenti:

<i>Progetto stradale:</i>	<i>Progetto di pubblicazione</i>	<i>Fr.</i>	<i>17'400.00</i>
	<i>Procedura d'appalto</i>	<i>Fr.</i>	<i>5'800.00</i>
	<i>Progetto esecutivo</i>	<i>Fr.</i>	<i>20'600.00</i>
	<i>Controllo esecuzione e doc.</i>	<i>Fr.</i>	<i>26'000.00</i>
<i>Canalizzazione acque luride:</i>	<i>Progetto di massima</i>	<i>Fr.</i>	<i>7'800.00</i>
<i>Dissodamento:</i>	<i>Procedura di dissodamento</i>	<i>Fr.</i>	<i>2'000.00</i>
<i>Espropriazione:</i>	<i>Procedura d'espropriazione</i>	<i>Fr.</i>	<i>3'300.00</i>
<i>Contributi di miglioria:</i>	<i>Procedura di prelievo</i>	<i>Fr.</i>	<i>2'500.00</i>
<i>Spese:</i>	<i>Rimborso costi accessori</i>	<i>Fr.</i>	<i>2'562.00</i>
<i>Totale parziale 1:</i>		<i>Fr.</i>	<i>87'962.00</i>
<i>IVA - 8% di Fr. 87'962.00:</i>		<i>Fr.</i>	<i>7'036.95</i>
<i>Totale parziale 2:</i>		<i>Fr.</i>	<i>94'998.95</i>
<i>Arrotondamenti</i>		<i>Fr.</i>	<i>1.05</i>
<i>Totale complessivo:</i>		<i>Fr.</i>	<i>95'000.00</i>

6. Considerazioni finali

La progettazione delle opere di urbanizzazione del comparto Zotte permetterà di dare avvio alle procedure necessarie per la realizzazione di questa importante opera.

E' infatti intenzione del Municipio di sottoporvi il credito per la realizzazione dei lavori, unitamente alla determinazione della quota di prelievo dei contributi di miglioria entro la fine di quest'anno, in modo da poter eseguire le opere nel corso del 2014.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste al Tecnico comunale, presso il quale sono pure depositati sia gli atti del Piano regolatore (variante zona Zotte), che gli atti del concorso di progettazione.

Per concludere, considerato quanto precede e restando a vostra completa disposizione per fornirvi ogni ulteriore ragguglio, il Municipio invita l'Onorando Consiglio comunale a voler

R I S O L V E R E

1. **E' concesso un credito di Fr. 95'000.-- destinato alla progettazione della strada di servizio in località Zotte.**
2. **La spesa è da addebitare al ramo investimenti, voce 070.501.100**
3. **Il credito decade se non è utilizzato nel termine di due anni dalla sua approvazione.**

Con la massima stima.

Per il Municipio:

<p>Il Sindaco: A. Ferricoli</p>		<p>Il Segretario: G. Cavalli</p>
-------------------------------------	---	--------------------------------------

Allegati: - estratto planimetrico scala 1:1'000.