



MM N° 18/2012 concernente la richiesta di un credito d'opera urgente di fr. 100'000.-- per il rinforzo di un tratto di strada in Via Moranda (2^a tappa)

All'onorando
Consiglio comunale di
Minusio

Minusio, 4 settembre 2012

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

la strada "Via Moranda" è stata oggetto già in passato d'interventi di rinforzo a seguito di improvvisi scoscendimenti; si ricorda ad esempio il MM urgente N° 23/2000.

La recente realizzazione della nuova fognatura e il rispettivo potenziamento dell'acquedotto comunale avevano solamente previsto un semplice rifacimento del campo stradale, rinviando nel tempo eventuali opere di miglioria.

Con risoluzione governativa del 09.07.08 il CdS ha approvato il nuovo PR di Minusio e con esso il Piano del traffico che sancisce la qualifica di Via dei Colli e Via Albaredo a strade di servizio.

Alcuni fondi sono stati inseriti in zona edificabile.

In tempi più recenti con il MM N° 20/09 del 19.05.09 il Municipio ha chiesto un credito di fr. 156'000.-- per il rinforzo e l'allargamento stradale all'inizio di Via Moranda e di un credito di progettazione di fr. 21'500.-- per il rinforzo e parziale allargamento stradale della restante Via Moranda.

Il credito complessivo è stato approvato in data 09.11.09.

I lavori riguardanti la prima tappa sono stati conclusi nel dicembre 2010; è in corso il progetto di prelievo dei contributi di miglioria limitatamente alla prima fase dei lavori.

È per contro in fase di ultimazione il progetto definitivo riguardante le restanti opere puntuali di miglioria previste lungo il resto della strada comunale, opere necessarie per garantire un carico superiore alle vigenti 3,5 ton.

Il Municipio, tenuto conto anche del Piano delle opere per il prossimo quadriennio, auspica di poter sottoporre il relativo credito d'opera entro la fine del presente anno.

Tra i diversi interventi previsti, già indicati nel progetto di massima sottoposto al Consiglio comunale nell'ambito della richiesta di credito con il MM N° 20/09, figurava il consolidamento della tratta N° 3, tratta quest'ultima oggetto del presente messaggio.



Recentemente, proprio a valle di quest'area sui fondi part. 3514 e 2544 RFD, un privato e la Società Elettrica Sopracenerina SA hanno dato seguito, con l'autorizzazione dell'Ufficio forestale di circondario ma senza particolare preavviso, ad un'importante opera di taglio ed esbosco con conseguente messa in pericolo della sicurezza viaria.

Dove un tempo c'erano le piante a protezione in caso d'incidente ora non esiste alcun genere di protezione.

La scarpata sottostante presenta un dislivello di circa 50 ml.

Da qui l'urgenza di anticipare le opere già previste ma che si pensava, come da progetto, di poter procrastinare nel tempo nell'ambito di un unico e prossimo credito d'opera

1. Premessa

Come nel caso di altre strade della collina di Minusio, pure per Via Moranda vigeva il limite di carico di 3,5 ton.

Come già spiegato nei precedenti messaggi, detta limitazione è stata verosimilmente introdotta al tempo della costruzione, allorquando in fase di raggruppamento terreni queste strade erano state concepite per fini agricoli, in un tempo in cui le esigenze di carico non erano certo quelle attuali.

Con il passare degli anni i terreni serviti da queste strade dal calibro ridotto, con muraglioni di sostegno costruiti a secco e con materiale di riempimento di dubbia consistenza, hanno conosciuto un vero e proprio sviluppo edilizio.

Se da un lato il territorio ha subito una progressiva trasformazione, i manufatti portanti (muri e ponti) sono rimasti, per la gran parte, intatti nelle loro caratteristiche originali.

Solo in casi eccezionali i muri sono stati rinforzati ogni qualvolta si edificava una costruzione a valle, oppure in occasione di completamenti di nuove tratte di marciapiede.

Oggi giorno sembra impensabile costruire con la limitazione di carico imposta.

Sempre più cantieri fanno uso, per ovvi motivi economici, di automezzi di grosse dimensioni che superano 10 volte tanto il limite stradale in vigore.

L'ampliamento della zona edificabile come pure l'aumento degli indici edificatori, entrati in vigore con il nuovo PR, giustificano ancor più l'esigenza di queste opere di miglioria per il prospettato aumento del numero e della mole dei futuri cantieri della zona.



2. Consolidamento e allargamento del campo stradale (2^a tappa)

Come già spiegato nella premessa, a seguito dell'improvviso taglio di una protezione naturale come era il fronte bosco immediatamente a valle della strada, urge un intervento di consolidamento e conseguente allargamento di una tratta di ciglio stradale di circa 15 ml x 2.50 h direttamente a confine con il fondo privato part. 3514 RFD.

Di fronte a tale situazione il Municipio ha commissionato con urgenza allo Studio d'ing. Spadea SA di Minusio un progetto definitivo di consolidamento del tratto di strada in questione.

Ricordiamo che lo stesso Studio è autore del progetto di consolidamento della 1^a tappa e delle restanti opere di miglioria.

Per anticipare il più possibile i lavori in vista del prossimo inverno, periodo particolarmente critico in caso di ghiaccio o neve, il Municipio ha già dato seguito in data 13.07.12 alla pubblicazione della commessa pubblica sul Foglio ufficiale.

3. Costi d'opera per il consolidamento urgente (2^a tappa)

Nel progetto di massima dello Studio d'ing. Spadea SA risalente al 2009 per la tratta in questione (zona 3) si prevedeva pure un allargamento a monte della strada, opera quest'ultima non ritenuta prioritaria al momento e quindi non preventivata nel presente messaggio.

Il presente progetto comprende la realizzazione di un muro di controriva in calcestruzzo rivestito in sasso con un leggero allargamento del campo stradale, per quanto possibile e nel rispetto dei limiti reali di confine.

La posa di un guard-rail secondo le normative in vigore completerà l'opera garantendo una maggiore sicurezza e portata della strada.

Il preventivo di costo (+/- 10 %) è il seguente:

▪ impianto di cantiere	fr.	5'000.--
▪ scavi, trasporti, riempimenti	fr.	10'000.--
▪ opere in calcestruzzo CA	fr.	33'000.--
▪ opere di pavimentazione e protezione (rifacimento completo del campo stradale)	fr.	18'000.--

Totale opera fr. 66'000.--



▪ imprevisti	fr. 10'000.--
▪ onorari	fr. 11'800.--
▪ terminazioni e spese secondarie	fr. 5'000.--
<i>Totale</i>	<i>fr. 92'800.--</i>
+ IVA	<i>fr. 7'424.--</i>
Totale arrotondato >>	fr. 100'000.--

4. Prelievo dei contributi di miglioria

Le opere necessarie alla ricostruzione dei nuovi manufatti in Via Moranda sono apportatrici di vantaggi particolari ai sensi dell'art. 4 della Legge sui contributi di miglioria (LCM) del 24.04.90.

Le opere in rassegna sono foriere di vantaggi particolari ai sensi degli artt. 1 e 4 LCM per i proprietari dei fondi adiacenti: il Comune è pertanto tenuto ad imporre loro dei contributi di miglioria.

La quota di prelievo generata dalle opere dev'essere determinata in applicazione della Legge per quanto concerne la definizione dei concetti di urbanizzazione generale e urbanizzazione particolare, poiché tutti gli interventi descritti costituiscono a tutti gli effetti elementi di opere di urbanizzazione, ovvero le strade stesse.

Le strade in rassegna sono annoverate dal PR nella categoria delle strade di servizio, che per definizione hanno lo scopo di servire i fondi (art. 6 cpv. 5 LStr).

Tale qualifica trova poi riscontro nelle caratteristiche intrinseche delle opere descritte: strade di larghezza modesta, a fondo cieco, volte a permettere l'accesso da e per le proprietà adiacenti.

Le strade in questione costituiscono di conseguenza delle opere d'urbanizzazione particolare ai sensi dell'art. 3 cpv. 3 LCM.

Questo intervento soggiace al prelievo di contributi di miglioria in una percentuale variante tra il 70 % e il 100 % della spesa determinante (art. 7 cpv. 1 LCM).

Si consideri inoltre che la ricostruzione di nuovi muri di controriva con un potenziamento del limite di carico costituisce un evidente intervento di miglioria a favore esclusivamente dei residenti di Via Moranda (vedi per opere edili, forniture diverse, servizio raccolta rifiuti a domicilio, mezzi di soccorso, ecc.).

Ricordiamo altresì che il principio della legalità prevale su quello della parità di trattamento qualora si ritenesse che in passato per opere viarie (comunque non paragonabili a quella in esame) non si fosse fatto capo ai contributi di miglioria.



Pure le opere transitorie, se dimensionate per dei carichi superiori alle 3,5 ton e se serviranno, come previsto, a garantire il transito anche durante i lavori di ricostruzione, saranno incluse nella spesa determinante della presente opera di migliona.

Tenuto conto dell'interesse particolare, il Municipio **propone** il prelievo dei contributi di migliona nella misura del 70 % della spesa determinante.

5. Incidenza finanziaria dell'opera

Come il Municipio ha avuto modo d'indicare in precedenti messaggi il nuovo art. 164b LOC, entrato in vigore il 01.01.09, precisa che le richieste di credito con proposte d'investimento rilevanti per rapporto all'importanza del bilancio del Comune devono contenere indicazioni sulle conseguenze finanziarie.

Il Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni (Rgfc) precisa, al suo art. 15, che il limite oltre il quale un investimento è ritenuto "rilevante" è calcolato con una percentuale pari al 10 % del gettito d'imposta cantonale e in ogni caso quando l'investimento supera l'importo di 1 mio di franchi; non è il caso del presente messaggio.

Tuttavia riteniamo opportuno fornire comunque alcune indicazioni sulle conseguenze finanziarie di un simile investimento:

a) Oneri finanziari conseguenti all'investimento

Principio di finanziamento delle opere d'investimento:

- a brevissimo termine, utilizzo mezzi propri, secondo disponibilità di liquidità corrente;
- a breve termine, utilizzo linea di credito in conto corrente bancario;
- a medio / lungo termine, accensione prestiti bancari fissi.

L'onere finanziario relativo agli interessi passivi può variare a dipendenza del tempo d'avanzamento dei lavori e della durata di utilizzo delle tre varianti sopra elencate.

A titolo indicativo gli ultimi prestiti sottoscritti con degli Istituti bancari risalgono a giugno 2012 con un tasso d'interesse fisso del 0.610 e 0.811 % (durata 4 anni).



b) Pertinenza dell'investimento con il Piano finanziario (PF)

Le opere oggetto del presente messaggio sono contemplate nell'aggiornamento del PF 2008/13.

Lo stesso dicasi per il Piano delle opere (PO) del 23.11.11 adottato dal Municipio per lo stesso periodo:

- > previsione di costo complessivo derivante dal presente messaggio
>> fr. 100'000.--
- > previsioni di costo previsto dal PO
>> fr. 500'000.--

c) Sopportabilità dell'investimento

Facciamo esplicito riferimento al succitato PF; l'investimento in esame non comporta modifiche del piano in quanto, contemplate nello stesso.

Di conseguenza non si giustifica per il momento un aggiornamento dello stesso in quanto la linea di comportamento dell'Esecutivo in materia d'investimenti (a medio termine) comporta sempre importi a preventivo compatibili con la potenzialità finanziaria del nostro Comune.

Va comunque considerato il fatto che ad ogni inizio di legislatura il Municipio provvede all'aggiornamento del PF e PO.

d) Impatto economico

- tasso d'interesse ultima sottoscrizione prestito 0.610 % / 0.811 %
- tasso d'interesse considerato 2.50 %
- tasso d'ammortamento nuova LOC - opere genio civile* 10 % / 25 %
- tasso d'ammortamento considerato (preventivo) 10 %

(*ammortamento sul relativo valore residuo, art. 12Rgfc)

Questo comporta per l'investimento specifico la seguente incidenza:

Anno	Valore a bilancio	Ammortamento di esercizio 10.00 %	Ammortamento complessivo	Residuo a bilancio	Interessi passivi 2.50 %
1°	100'000.00	10'000.00	10'000.00	90'000.00	2'500.00
5°	65'610.00	6'561.00	40'951.00	59'049.00	1'640.25
10°	38'742.05	3'874.20	65'132.16	34'867.84	968.55
15°	22'876.79	2'287.68	79'410.89	20'589.11	571.92
20°	13'508.52	1'350.85	87'842.33	12'157.67	337.71
25°	7'976.64	797.66	92'821.02	7'178.98	199.42
30°	4'710.13	471.01	95'760.88	4'239.12	117.75



6. Conclusioni

Per quanto precede il Municipio, ritenuto lo stato precario della strada, la necessità di ristabilire al più presto la sicurezza stradale lungo Via Moranda e ampliare nel contempo la portata massima di carico, per conferire a queste zone edificabili e già densamente urbanizzate caratteristiche alla pari d'altre zone del Comune, il Municipio invita codesto onorando Consiglio comunale a voler approvare la presente richiesta di credito per questa seconda tappa di lavori.

Ci teniamo volentieri a disposizione per ogni ragguaglio e vi chiediamo di voler

RISOLVERE:

1. Al Municipio è concesso un credito d'opera urgente di fr. 100'000.-- per il rinforzo di un tratto di strada in Via Moranda (2^a tappa) in prossimità del fondo part. 3514 RFD.
2. Per l'opera di rinforzo e di allargamento stradale all'inizio di Via Moranda, ritenuto l'interesse d'urbanizzazione particolare dell'intervento, vanno prelevati contributi di miglioria nella misura del 70 % della spesa determinante dell'opera.
3. L'importo è da indicare nel bilancio 2012 al conto investimenti; il credito decade se non utilizzato entro tre anni dalla presente decisione.

Con la massima stima,

p. IL MUNICIPIO DI MINUSIO
Il Sindaco: Il Segretario:

avv. F. Dafond avv. U. Donati

Va per esame e preavviso congiunto alle Comm. Edilizia + Gestione