MM N° 34/2013 concernente la richiesta di un credito d'opera di fr. 131'000.-- per il rinforzo e l'allargamento di un tratto di strada in Via dei Colli

All'onorando
Consiglio comunale di
Minusio

Minusio, 3 dicembre 2013

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

per la strada "Via dei Colli" si è proceduto in passato alla richiesta di crediti di progettazione prima e di costruzione in seguito per opere di rinforzo e per la ricostruzione dei due ponti Creanza e Al Gaggio.
Si ricordano in particolare i MM N° 5/2006 (approvato il 05.03.07) e 21/2009 (approvato il 09.11.09).

In data 25.04.06 il Municipio aveva licenziato il MM N° 5/2006 concernente la richiesta di un credito d'opera di fr. 80'000.-- per l'eventuale rinforzo puntuale di manufatti e muri portanti in Via dei Colli e di un credito complessivo di progettazione di fr. 90'000.-- per il rifacimento totale dei ponti Creanza e Al Gaggio in Via dei Colli e del ponte Navegna in Via Albaredo.

La proposta municipale contemplava pure il prelievo, come di Legge, di contributi di miglioria in ragione del 70 % della spesa determinante dell'opera.

Il Consiglio comunale aveva poi votato il credito proposto in data 05.03.07.
Avverso la decisione del Legislativo un gruppo di firmatari aveva inoltrato ricorso al Consiglio di Stato e in particolare contro il prelievo dei contributi di miglioria, postulandone l'annullamento.

Il Consiglio di Stato con risoluzione governativa del 21.08.07 ha accolto il ricorso, annullando la decisione del Consiglio comunale limitatamente al prelievo di contributi di miglioria (!), invitando il Municipio a riformulare la proposta in occasione dello stanziamento del credito d'opera.
Il Consiglio di Stato non ha contestato il principio di prelievo bensì il fatto che la sua formulazione fosse stata basata su un preventivo di massima; da qui l'impossibilità per il Consiglio comunale di determinarsi con sufficiente cognizione di causa per stabilire il prelievo dei contributi di miglioria nei limiti fissati dalla relativa Legge.

L'opera di cui al presente messaggio rientra nell'ottica del precedente MM N° 5/2006; nel frattempo il credito d'opera di fr. 80'000.-- per l'eventuale rinforzo puntuale di manufatti è decaduto poiché nulla è stato eseguito entro i termini di validità del credito.

1. PREMESSA

Come nel caso di altre strade della collina di Minusio, per la parte finale di Via dei Colli vige il limite di carico di 3,5 ton.
Il limite è solo parziale poiché fino al ponte Al Gaggio è possibile transitare con carichi superiori alle 18 ton grazie alla presenza di un ponte provvisorio; presenza per la quale il Comune paga un affitto di fr. 1'620.-- mensili dal 30.11.08.

Come già spiegato nei precedenti messaggi, detta limitazione di carico è stata verosimilmente introdotta al tempo della costruzione della strada, 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 subìto 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 vigente.

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 Piano regolatore, giustificano ancor più l'esigenza di queste opere di miglioria per il prospettato aumento del numero e della mole dei futuri cantieri della zona.

Nell'ambito della nuova costruzione sul fondo part. 2084 RFD il Comune ha approfittato dell'occasione per migliorare la viabilità della Via dei Colli in prossimità del cantiere allargandone il campo stradale e aumentandone la portata grazie alla costruzione di un muro di sostegno del campo stradale, in linea con i limiti di tonnellaggio proposti per il rifacimento dei due ponti Creanza e Al Gaggio.

2. PROGETTO DI CONSOLIDAMENTO E ALLARGAMENTO DEL CAMPO STRADALE

Come già spiegato nella premessa, a seguito del cantiere privato al part. 2084 RFD, il Comune ha colto l'occasione per rivedere i limiti di confine e migliorare così la situazione viaria in un punto particolarmente stretto, con problemi di visibilità, a ridosso di una curva.
La modifica ha richiesto un piano di mutazione regolarmente iscritto a Registro fondiario per la relativa rettifica confini.
Sono stati ceduti al privato 13 m² mentre il Comune ha acquisito 27 m².
Con l'accordo bonale tra le parti, l'operazione non ha richiesto alcun indennizzo.

L'allargamento interessa pure un'area boschiva (circa 1 m²) del fondo confinante part. 2122 RFD, a confine con il riale d'Aprile il cui proprietario ha già dato preavviso favorevole.
Nel caso concreto trattasi solo di un diritto di sporgenza dato dalla soletta sporgente.

Parallelamente sono stati raccolti pure i preavvisi preliminari favorevoli da parte dei preposto Servizi cantonali.

3. COSTI D'OPERA

Il progetto, commissionato allo Studio d'ingegneria Giancarlo Respini di Minusio, prevede:

> continuazione del nuovo muro privato esistente in calcestruzzo armato;
> costruzione di 4 "pedritti" in calcestruzzo armato in corrispondenza del vecchio muro in sasso;
> soletta sporgente di copertura;
> posa di "guard rail" a norma.

Per quanto riguarda il dimensionamento dell'intera struttura, sono stati adottati gli stessi criteri e valori applicati per il rifacimento del ponte all'inizio di Via dei Colli.

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

a) *Costi d'opera*

▪ *opere da impresario costruttore*	*fr.*	*38'309.40*
▪ *ancoraggi passivi*	*fr.*	*20'500.00*
▪ *opere di pavimentazione*	*fr.*	*18'760.00*
▪ *sistemazioni finali*	*fr.*	*8'500.00*
▪ *imprevisti generali*	*fr.*	*6'890.00*
Totale costi d'opera	***fr.***	***92'960.00***

b) *Costi secondari*

▪ *onorari*	*fr.*	*13'500.00*
▪ *terminazioni e spese secondarie*	*fr.*	*5'000.00*
▪ *procedura prelievo contributi*	*fr.*	*10'000.00*
Totale costi secondari	***fr.***	***28'500.00***
Totale parziale	*fr.*	*121'460.00*
+ IVA	*fr.*	*9'716.80*
Totale arrotondato	***fr.***	***131'000.00***

L'opera in oggetto non è stata prevista nel Piano delle opere.

4. PRELIEVO DEI CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

Le opere necessarie alla ricostruzione dei nuovi manufatti in Via dei Colli 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 Piano regolatore 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 dei Colli (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 miglioria.

Tenuto conto dell'interesse particolare, il Municipio **propone** il prelievo dei contributi di miglioria 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 finanziare 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 2013 con un tasso d'interesse fisso dello 0.77 % (durata 4 anni).

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

Le opere oggetto del presente messaggio saranno contemplate nell'aggiornamento del PF 2012/16.
Lo stesso dicasi per il Piano delle opere (PO) del 10.10.13 adottato dal Municipio per lo stesso periodo.

c) Sopportabilità dell'investimento

Non si giustifica oggi un aggiornamento del PF 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.

d) Impatto economico

- tasso d'interesse ultima sottoscrizione prestito 0.77 %
- tasso d'interesse considerato 2.50 %
- tasso d'ammortamento nuova LOC - opere del genio civile* 10 % / 25 %
- tasso d'ammortamento considerato (preventivo) 12 %

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

Questo comporta per l'investimento specifico la seguente incidenza:

Anno	**Valore a bilancio 131'000.00**	**Ammortamento di esercizio 12.00%**	**Ammortamento complessivo**	**Residuo a bilancio**	**Interessi passivi 2.50 %**
1°	90'000.00	10'800.00	10'800.00	79'200.00	2'250.00
5°	53'972.58	6'476.71	42'504.13	47'495.87	1'349.31
10°	28'483.05	3'417.97	64'934.91	25'065.09	712.08
15°	15'031.42	1'803.77	76'772.35	13'227.65	375.79
20°	7'932.56	951.91	83'019.35	6'980.65	198.31
25°	4'186.26	502.35	86'316.09	3'683.91	104.66
30°	2'209.23	265.11	88'055.88	1'944.12	55.23

6. CONCLUSIONI

Per quanto precede il Municipio, di fronte alla necessità di garantire dove opportuno una migliore sicurezza stradale, di ampliare nel contempo la portata massima di carico conferendo così a queste zone edificabili a ridosso di strade con limitazione di carico come Via dei Colli già densamente urbanizzate caratteristiche alla pari d'altre zone del Comune, il Municipio invita il Consiglio comunale a voler approvare la presente richiesta di credito.

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

RISOLVERE:

1. Al Municipio è concesso un credito d'opera di fr. 131'000.-- per il rinforzo di un tratto di strada in Via dei Colli in prossimità dei fondi part. 2084 + 2122 RFD.
   Il presente credito (indice dei costi al 1° gennaio 2013) sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.

2. Per l'opera di rinforzo e di allargamento stradale all'inizio di Via dei Colli, ritenuto l'interesse d'urbanizzazione particolare dell'intervento, vengono prelevati contributi di miglioria nella misura del 70 % della spesa determinante dell'opera.

3. L'importo è da indicare nel bilancio 2013 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 Commissioni dell'edilizia e della gestione