



COMUNE DI VACALLO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 28/2022

CHIEDENTE UN CREDITO DI FR. 380'000.- PER IL NUOVO TRACCIATO STRADALE DI VIA FORNASETTE E RELATIVO INCROCIO CON VIA PIZZAMIGLIO

Vacallo, 16 agosto 2022 / RM 1838

Lodevole
Consiglio Comunale
6833 Vacallo

Signor Presidente, Signore e Signori Consiglieri,

Con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di Fr. 380'000.-- relativo al nuovo tracciato stradale di Via Fornasette e il relativo incrocio con Via Pizzamiglio.

1. PREMESSE

Con l'approvazione 2 dicembre 1997 del Piano regolatore (PR) il Consiglio di Stato (CdS) proponeva il mantenimento dell'accesso veicolare alla parte bassa del quartiere S. Felice utilizzando la strada esistente (a monte del fondo no. 177) con il divieto di svolta a sinistra sulla Via Pizzamiglio per i veicoli in uscita, modificando l'art. 62 cpv. 7 NAPR con lo stralcio del nuovo accesso in corrispondenza dell'incrocio con Via Fornasette e imponendo la presentazione di una Variante di PR relativa alla definizione dell'accesso alla parte bassa del quartiere.

La soluzione proposta dal CdS, sia per motivi di sicurezza che a causa del volume di traffico in entrata e in uscita dal nuovo quartiere non veniva ritenuta idonea da parte del Municipio, che dopo ulteriore approfondimento proponeva un assetto dell'incrocio tra Via Pizzamiglio / accesso al quartiere S. Felice / Via Fornasette ubicato in un solo punto con condizioni ottimali per gli utenti.

Già allora la svolta a sinistra da Via Fornasette verso S. Simone risultava pericolosa per la scarsa visibilità.

La nuova soluzione prospettata, che aveva e che ha il vantaggio di concentrare in un solo punto gli accessi al quartiere S. Felice e a Via Fornasette, migliorando notevolmente le condizioni di visibilità, faceva parte della variante di PR approvata dal CdS il 7 dicembre 1999 con risoluzione no. 5230.



Estratto Piano del traffico

Se l'accesso al quartiere S. Felice veniva eseguito con l'urbanizzazione dello stesso, per quanto concerne la Via Fornasette, visto il relativo poco volume di traffico, si era deciso di posticipare l'opera. Considerate ora le nuove edificazioni già eseguite su Via Fornasette si ritengono oltremodo maturi i tempi per porre in essere il prospettato nuovo tracciato stradale e relativo raccordo con Via Pizzamiglio.

2. SITUAZIONE ESISTENTE

Via Fornasette è una strada di servizio a fondo cieco che si immette in una strada di collegamento (Via Pizzamiglio – strada cantonale) avente un importante bacino di utenza (collegamento con valico doganale, servizio trasporto pubblico,...).

L'incrocio esistente non gode ad oggi, di una visibilità adeguata a garantire all'utenza un'uscita in sicurezza da Via Fornasette (visibilità verso monte di ca. 20 m). Per l'immissione su Via Pizzamiglio è attualmente presente uno specchio.

3. PROGETTO

3.1 Coordinamento col progetto preliminare

Le conclusioni scaturite dal progetto preliminare inerente il nuovo tracciato di Via Fornasette, elaborato dallo studio d'ingegneria Comal.ch di Morbio Inferiore, possono essere così riassunte:

- le caratteristiche tecniche generali previste dal PR vengono mantenute (calibri stradali, marciapiede,...);
- l'accesso su Via Pizzamiglio dal nuovo tracciato non garantisce una corretta visibilità verso sinistra. È pertanto necessario rimuovere circa 9 m² in corrispondenza del mappale no. 88 RFD di Vacallo, come già previsto dal PR;
- la variante prevista da PR non permette di garantire l'accesso al mappale no. 180 RFD di Vacallo (Condominio Bucaneve), a causa delle pendenze esistenti. Si prevede, pertanto, come discusso e condiviso dal nostro UTC con il progettista, di modificare leggermente il tracciato previsto da PR in modo da non modificare l'accesso al fondo no. 180 RFD.

L'incarto di progetto definitivo ha approfondito gli aspetti progettuali già discussi e condivisi in fase di progetto preliminare, integrando anche il nuovo marciapiede su Via Pizzamiglio e la nuova rampa dell'autorimessa dal mappale no. 175 RFD di Vacallo.

3.2 Descrizione generale del progetto definitivo

Il nuovo tracciato stradale, oggetto del presente Messaggio, è finalizzato, come previsto dal PR, a spostare l'incrocio attuale con Via Pizzamiglio, al fine di collocare in un unico punto l'incrocio Via Pizzamiglio/Via S. Felice/Via Fornasette e garantire una corretta visibilità in uscita da Via Fornasette.

Il tracciato planimetrico segue quanto previsto a PR e nel progetto preliminare e in particolare:

- l'uscita su Via Pizzamiglio è di fronte all'uscita del comparto ex clinica S. Felice, come previsto a PR. La scelta è volta a garantire maggior sicurezza all'uscita dei due comparti. Al fine di garantire una corretta visibilità verso monte, vengono rimossi ca. 9 m² del mappale no. 88 RFD di Vacallo;
- il raccordo con il tratto di Via Fornasette esistente avviene in prossimità della rampa di accesso al mappale no. 180 RFD di Vacallo. Come definito al pto 3.1 la rampa non viene modificata in considerazione delle pendenze esistenti;
- In corrispondenza dell'uscita su Via Pizzamiglio viene mantenuto il nuovo marciapiede (passante).

Il nuovo calibro stradale, considerate le caratteristiche del comparto, si mantiene pari a 5.50 m, mentre in corrispondenza dell'intero tracciato viene realizzato un marciapiede rialzato di larghezza pari a 1.50 m. Viste la pendenza longitudinale di Via Pizzamiglio e quella trasversale di Via Fornasette esistente, viene mantenuta una pendenza trasversale sul nuovo tracciato di quest'ultima pari al 4% in direzione del marciapiede.

Per quanto concerne il tracciato altimetrico, viene mantenuta una pendenza del 2.8% fino alla rampa del mappale no. 175 e del 2% dalla rampa al raccordo col tratto di Via Fornasette esistente.

3.3 Visibilità incrocio Via Fornasette – Via Pizzamiglio

La verifica della visibilità dei pedoni da parte dei veicoli in uscita da Via Fornasette, effettuata conformemente alla norma VSS 640 273a, è illustrata nella figura seguente.



Verifica visibilità pedoni per i veicoli in uscita da Via Fornasette (secondo norma VSS 640 273a)

Per gli accessi su strade principali (con limite di velocità pari a 50 km/h) la norma VSS 640 273a stabilisce una distanza di visibilità minima variabile fra 50 e 70 m. Per i veicoli provenienti da sud è garantita una visibilità pari a 70 m, mentre per garantire una corretta visibilità per i veicoli provenienti da nord da parte dei veicoli in uscita da Via Fornasette è necessaria la rimozione di una superficie pari a ca. 9 m² in corrispondenza del mappale no. 88 RFD. Così facendo viene garantita una visibilità per i veicoli provenienti da nord pari a 55 m.

3.4 Progetto stradale e ripristino del terreno

Per quanto concerne il nuovo tracciato stradale è prevista la posa dei seguenti pacchetti bituminosi:

- 7 cm di miscela tipo ACT 16N in corrispondenza della nuova sede stradale;
- 5 cm di miscela tipo AC 11N in corrispondenza di marciapiedi non carrozzabili;
- 5 cm di miscela tipo AC 11N + 5 cm di miscela tipo ACT 16N in corrispondenza di marciapiedi passanti.

Sono definite le seguenti delimitazioni (bordure,...):

- Lato strada a monte (privo di marciapiede):
 - muretto altezza 30 cm a confine con i mappali no. 179 e 94
 - muretto altezza variabile presso la rampa di accesso al fondo no. 92
 - cordonetto SN 8/25 a sud dell'accesso al fondo 92
 - mocca 12/15/18 (resto)
- Lato marciapiede esterno (lato a valle):
 - mocca 12/15/18 ad eccezione degli accessi privati
- Lato marciapiede interno (delimitazione della strada):
 - bordura RN 12/25 ad eccezione degli accessi privati
 - bordura RN 12 S/20 (ribassata) a nord dell'accesso al mapp. 175
- In corrispondenza di accessi (mapp. 180 e 175):
 - bordura interna RN 12/25 a filo pavimentazione (solo accesso al mapp. 180)
 - bordura esterna RN 12 S/20 (ribassata)
- In corrispondenza dell'accesso al mapp. 92:
 - mocca 12/15/18
- In corrispondenza del marciapiede passante su Via Pizzamiglio:
 - bordura interna RN 12/25 a filo pavimentazione

La sistemazione dell'area all'interno dei mappali no. 179 e 94 (porzioni di mappale che diventeranno di proprietà dei sigg. Topi, cfr. cap. 4) è lasciata di competenza del proprietario privato; per quanto concerne il tratto di Via Fornasette che verrà dismesso, è prevista la rimozione della pavimentazione.

È previsto poi il ripristino a verde, per un totale di ca. 50 m², di due porzioni di terreno limitrofe alla nuova strada che diventeranno di proprietà comunale (vedi area verde chiaro a pagina 3).

La scarpata presso il mappale no. 179, a valle del nuovo marciapiede, verrà opportunamente stabilizzata alla base con la posa di blocchi da scogliera. Inoltre la scarpata verrà riprofilata, seminata e ricoperta con telo di juta alfine di garantire una migliore stabilizzazione del terreno.

3.5 Evacuazione delle acque meteoriche

È prevista la posa di una canalizzazione acque meteoriche in PVC, diametro 250 mm, sviluppo di circa 50 m ed una profondità di posa di circa 1.30 m, collegata a 3 caditoie lungo il nuovo tracciato stradale, che convoglierà le acque nella canalizzazione acque miste esistente lungo Via Fornasette.

3.5 Infrastrutture

Le Aziende presenti in zona sono state contattate dal progettista alfine di individuare la presenza di proprie infrastrutture e definire eventuali interventi di potenziamento/sostituzione:

- Age SA è interessata al potenziamento delle proprie infrastrutture (AP, gas, elettricità);
(Il potenziamento della condotta acqua potabile sarà oggetto di un separato messaggio municipale)
- Swisscom è interessata al potenziamento delle proprie infrastrutture;
- Cablecom non è interessata al potenziamento delle proprie infrastrutture.

Il progetto dell'illuminazione stradale del nuovo tracciato è inserito in quello della nuova illuminazione di tutta la Via Fornasette che verrà allestito da Age SA di Chiasso. Il preventivo di spesa tiene conto della quota parte per l'illuminazione stradale all'interno del limite d'opera.

4. ESPROPRI E OCCUPAZIONI TEMPORANEE

Il progetto stradale, oggetto del presente messaggio, prevede degli espropri (definitivi o temporanei) sui mappali no. 88, 94, 175, 179, 180 e 1249 RFD di Vacallo. I dettagli degli espropri e delle occupazioni temporanee previste per il progetto sono riportati nello specifico piano.

Di seguito la stima dei costi d'esproprio previsti dal progetto:

N° mappale	Esproprio	m ²	Costo (fr./m ²)	(fr.)	Osservazioni
88	definitivo	9	---	0.00	Vedi accordo con sig. Topi (propr.)
94	definitivo	289	---	0.00	Propr. comunale, vedi accordo con sig. Topi
175	definitivo	147	---	0.00	Cessione gratuita a compenso indici edificatori utilizzati (vedi copia licenza edilizia)
179	definitivo	342	---	0.00	Vedi accordo con sig. Topi (propr.)
179	temporaneo	316	5.00	1'580.00	Area di cantiere
180	definitivo	1	400.00	400.00	
1249	definitivo	7	---	0.00	Propr. comunale, Vedi accordo con sig. Topi
Spese notarili e catastali				8'000.00	
Totale (arrotondato)				10'000.00	

5. PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE

Per quanto concerne il programma di realizzazione, specifichiamo che il Municipio, se codesto lodevole Consiglio comunale concederà il relativo credito d'opera, dovrà intraprendere i seguenti passi:

- allestimento dei documenti per la pubblicazione;
- procedura di pubblicazione del progetto secondo i disposti della legge sulle strade e, in subordine, di quelli della Legge di espropriazione (Lespr);
- allestimento capitolati di appalto e moduli di offerta, messa in appalto e attribuzione delle delibere per l'esecuzione dei lavori;
- organizzazione della direzione dei lavori ed esecuzione.

Tutte queste procedure devono sottostare ai disposti di legge, con particolare riferimento alla Legge sulle strade e alla Legge sulle commesse pubbliche (con il rispetto dei relativi tempi di pubblicazione e dei rimedi giuridici).

È ipotizzabile quindi prevedere l'inizio dei lavori per l'inizio dell'estate del prossimo anno.

6. PREVENTIVO DI SPESA

Il preventivo dei costi dell'intervento, allestito dallo studio d'ing. Comal.ch di Morbio Inferiore, è stato elaborato sulla base del codice delle posizioni normalizzate (CPN), con un grado di approssimazione del +/- 10% (norma SIA). Nel preventivo viene inserito l'importo relativo al rifacimento parziale, dove necessario, della pavimentazione della parte esistente di Via Fornasette.

CPN	DESCRIZIONE	IMPORTO (fr.)
113	Impianto di cantiere	21'750.00
181	Costruzione di giardini ed opere paesaggistiche	11'875.00
211	Fosse di scavo e movimenti di terra	41'300.00
222	Selciati, lastricati e delimitazioni	56'050.00
223	Pavimentazioni	60'675.00
223	Rifacimento parziale pavimentazione Via Fornasette esistente	20'000.00
237	Canalizzazioni e opere di prosciugamento	27'290.00
241	Opere di calcestruzzo eseguite sul posto	24'705.00
	Illuminazione pubblica	10'000.00
	TOTALE OPERE COSTRUTTIVE (IVA ESCLUSA)	273'645.00
	Imprevisti (ca. 10%)	28'000.00
	Oneri di progettazione e D.L.	36'000.00
	D.L. opere non incluse nel preventivo Comal.ch (15% su 30'000)	4'500.00
	Espropri	10'000.00
	TOTALE IMPORTO (IVA ESCLUSA)	352'145.00
	IVA (7.7%)	27'115.20
	TOTALE ARROTONDATO (IVA INCLUSA)	380'000.00

Grado di approssimazione del preventivo norma SIA +/- 10%

Base costi: giugno 2022

7. CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

L'esecuzione di nuove opere di urbanizzazione, non pone nessun problema di interpretazione nell'ambito del prelievo dei contributi di migioria. Più problematico risulta il problema del miglioramento di impianti esistenti, che va compreso nella nozione di opere di urbanizzazione (Legge sui contributi di migioria, art. 3 e 4).

Secondo la prassi, sono da comprendere nella nozione di opere di urbanizzazione, soggette a contributo, in quanto destinate a migliorare la situazione esistente, gli interventi fra gli altri per il miglioramento della rete viaria esistente (cfr. A. Scolari, Tasse e contributi di migioria, note no. 192 e 193)

Esaminando quindi il progetto è scaturita la necessità legale di considerare il principio dell'imposizione dei contributi di migioria a carico dei privati, il tutto sulla base della relativa legge, nonché sulla scorta di commentari di applicazione.

In effetti l'art. 3 cpv. 1 della Legge sui contributi di migioria (LCM) del 24.04.1990 sancisce:

Danno luogo a contributo, in particolare:

- a) *le opere di urbanizzazione generale e particolare dei terreni;*
- b) *le opere di premunizione e di bonifica, come ripari contro le alluvioni, le frane, le valanghe, i rimboschimenti e le piantagioni;*
- c) *le ricomposizioni particellari.*

La formulazione del richiamato articolo non lascia dubbi sul fatto dell'applicabilità dei contributi per le opere previste nel presente messaggio municipale.

La presunzione che queste opere procurano automaticamente a qualsiasi terreno circostante un vantaggio effettivo è data dal fatto che l'urbanizzazione viene migliorata secondo uno standard minimo.

Secondo l'art. 4 LCM, la presunzione del vantaggio particolare per le opere pubbliche è così stabilita:

1Un vantaggio particolare è presunto specialmente quando:

- a) l'opera serve all'urbanizzazione dei fondi ai fini dell'utilizzazione prevista, oppure l'urbanizzazione viene migliorata secondo uno standard minimo;
- b) la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi, tenuto conto della loro destinazione sono migliorate in modo evidente;
- c) sono eliminati o ridotti inconvenienti e oneri.

2Nella determinazione del vantaggio particolare si devono considerare gli inconvenienti connessi all'opera ed eventuali restrizioni di diritto pubblico gravanti i fondi.

In sintesi si può affermare che il contributo è imponibile quando l'opera procura un vantaggio particolare ad una determinata cerchia di persone; non è invece sufficiente che la persona imponibile tragga un vantaggio generico, cioè un vantaggio che, in maniera più o meno analoga, derivi alla globalità dei cittadini.

Per il calcolo di questi contributi facciamo riferimento all'art. 9 LCM che testualmente cita:

I beni imponibili sono individuati mediante un piano del perimetro, con l'eventuale suddivisione in classi di vantaggio.

La fissazione e determinazione del piano del perimetro, indicante i fondi o la parte di essi sottoposti a contribuzione, avverrà in un secondo tempo, ed è per legge di stretta competenza dell'Esecutivo comunale. La fissazione del perimetro di prelievo dipende da un apprezzamento di fatto, di natura prevalentemente tecnica. Occorre quindi fissare un perimetro d'imposizione, comprendente tutti i fondi che si presume traggano un vantaggio dall'opera. La suddivisione interna della quota di spesa votata avverrà per fasce o classi di vantaggio.

Per definire la percentuale a carico dei privati sul costo dell'opera, l'art. 7 cpv. 1 LCM prescrive:

Per le opere di urbanizzazione generale la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 30% nè superiore al 60% e per le opere di urbanizzazione particolare inferiore al 70% della spesa determinante; se la distinzione tra opere di urbanizzazione generale e particolare non è agevole, può essere stabilita una percentuale media. La natura dell'urbanizzazione è di regola dedotta dai piani regolatori.

Sul principio della distinzione fra urbanizzazione generale e urbanizzazione particolare possiamo far riferimento a quanto indicato nel *Messaggio governativo 2826 del 13.6.1984 – Legge sui contributi di miglioria - Approvata 24.4.1990 in vigore dal 1.1.1990.*

- a) *Per urbanizzazione generale si intende l'allacciamento di un territorio edificabile ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, segnatamente alle condotte dell'acqua, dell'approvvigionamento energetico e delle acque di rifiuto, nonché a strade e accessi che servono direttamente il territorio edificabile (Zaugg art. 73 N 1). L'urbanizzazione particolare comprende il raccordo dei singoli fondi ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, nonché alle strade di quartiere aperte al pubblico e alle canalizzazioni pubbliche (Zaugg art. 73 N 1). Le condotte e gli accessi sui singoli fondi non fanno invece parte dell'urbanizzazione particolare.*

Nella fattispecie si potrebbe dunque già concludere che l'opera sia da considerare come urbanizzazione generale, perché non si tratta di servire solo un fondo, ma un piccolo quartiere.

Sulla scorta di quanto sopra si può indicare che l'opera di Via Fornasette è una miglioria che porta vantaggi particolari e limitati a una cerchia di proprietari relativamente ristretta, per cui s'impone il prelievo dei contributi secondo il criterio d'urbanizzazione generale, quindi con percentuale di contributi fra il 30% e il 60% delle opere assoggettabili.

Sulla base di questa "forchetta" il Municipio ritiene opportuno, nel caso specifico, in consonanza con decisioni già prese in passato, utilizzare e proporre la percentuale minima del 30%.

Per il calcolo dei contributi sono determinanti le spese totali d'esecuzione o di acquisto dell'opera, comprese quelle dei terreni necessari, le indennità, i progetti, la direzione dei lavori e gli interessi di costruzione. Sono escluse le opere di manutenzione.

Le parti d'opera soggette a prelievo di contributi di miglioria sono valutate in fr. 353'000.- circa.

Secondo i disposti dell'art. 9 LCM il Municipio procederà ad individuare i beni imponibili, allestendo un piano del perimetro e l'eventuale suddivisione in classi di vantaggio.

Sulla base quindi di quanto sopra indicato e sull'importo sul quale si andranno a prelevare i contributi di miglioria, pari a fr. 353'000.--, l'importo a carico dei privati risulta pari a fr. 105'900.-- .

Il piano finanziario si presenta pertanto nel modo seguente:

<i>Costi esecutivi nuovo tracciato stradale di Via Fornasette</i>	<i>fr.</i>	<i>380'000.--</i>
<i>dedotti</i>		
<i>- contributi di miglioria</i>	<i>fr.</i>	<i>105'900.--</i>
<i>Totale netto a carico del Comune</i>	<i>fr.</i>	<i>274'100.--</i>

L'esecutivo reputa che non vi siano conseguenze finanziarie rilevanti (art. 174 cpv. 4 LOC).

L'investimento è inserito a piano finanziario.

Quale impatto sulla gestione corrente segnaliamo unicamente l'ammortamento economico da effettuare conformemente ai tassi prescritti dalla LOC.

L'ammortamento previsto deve essere effettuato sulla durata di utilizzo del bene finanziato. Nella fattispecie si tratta di una strada la cui durata viene stimata in 40 anni.

L'onere per interessi passivi è teorico e valutato in media sulla base dei tassi dell'1.50% annuo, pari a fr. 2'104.50, attualmente inserito nel piano finanziario.

Ne consegue un ammortamento lineare annuo del 2.5%, pari a fr. 6'852.50, e quindi annualmente l'investimento graverà sulla gestione corrente per un importo di fr. 8'957.-

L'incarto del progetto definitivo accompagnato dall'intera documentazione è a disposizione presso l'Ufficio tecnico comunale.

Il messaggio è demandato per esame alle commissioni edilizia e gestione.

Rimanendo a disposizione per fornire, in sede di discussione, tutte le necessarie informazioni che riterrete utili chiedere, il Municipio vi invita a voler

r i s o l v e r e :

1. **È approvato il progetto definitivo** per il nuovo tracciato stradale di Via Fornasette e relativo incrocio con via Pizzamiglio.
2. **È concesso un credito di fr. 380'000.—** necessari al nuovo tracciato stradale di Via Fornasette e relativo incrocio con via Pizzamiglio.
3. Si conferma che il Municipio è chiamato a procedere all'imposizione dei **contributi di miglioria** ai privati, secondo i disposti della legge in vigore, nella misura del **30% della spesa determinante**.
4. Il credito va iscritto nel conto "Investimenti" del Comune, secondo i disposti della LOC.
5. L'importo dovrà essere utilizzato entro il 31.12.2023, caso contrario esso decade.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Marco Rizza

Il Segretario:
Filippo Pezzati

