

MESSAGGIO NO. 23 /2009

**RICHIESTA FINANZIAMENTO DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE DELLA ZONA CANTINE DEL QUARTIERE
DI RANCATE**

Al Lodevole Consiglio Comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

Il Consiglio comunale di Rancate, in data 17 dicembre 2007, ha approvato il Messaggio municipale n. 19 /2007 chiedente un credito d'investimento di Fr. 345'000.-- per l'urbanizzazione della zona edificabile delle Cantine (ZCa) e più specificatamente la realizzazione della canalizzazione per lo smaltimento delle acque luride, la posa della condotta dell'acqua potabile e per l'allacciamento alla rete elettrica del comparto.

In ossequio ai disposti della Legge cantonale sui contributi di miglioria, limitatamente per la spesa concernente la posa della condotta dell'acqua potabile e l'allacciamento alla rete per la fornitura di energia elettrica, nei considerandi del Messaggio **ma non nel dispositivo di risoluzione**, è stato debitamente e dettagliatamente motivato un prelievo, a carico dei proprietari inseriti nel comprensorio in oggetto, di una quota pari al 75 % di contributi di miglioria.

La decisione del Legislativo, pubblicata per un periodo di 30 giorni in ossequio ai disposti della Legge organica comunale, è nel frattempo cresciuta in giudicato non essendo pervenuti ricorsi nel termine utile.

La Sezione degli enti locali (SEL), in data 28 gennaio 2008 e malgrado il dispositivo di risoluzione risultasse carente circa la facoltà dell'Esecutivo di procedere al prelievo di una quota di contributi pari al 75 %, ha ratificato il credito decretando l'esecutività della proposta progettuale contenuta nel Messaggio.

La Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo, con decisione del 17 aprile 2008, ha pure approvato il progetto concernente la posa della nuova canalizzazione, indicando una quota di sussidio pari al 20 % della spesa.

L'Esecutivo di Rancate, esperite le rispettive gare di appalto nel rispetto della Legge cantonale sulle commesse pubbliche, con risoluzione del 15 settembre 2008, ha deliberato le opere da impresario costruttore per un importo di Fr. 168'941.68 e le opere da idraulico per un importo di Fr. 27'493.95.

Il Municipio di Mendrisio, durante la fase di programmazione dell'inizio dei lavori d'urbanizzazione, a tutt'oggi non ancora eseguiti, ha potuto constatare che il vizio formale peraltro ratificato dall'Autorità di vigilanza non garantisce la necessaria base legale per procedere, ad opera ultimata, al prelievo dei contributi di miglioria.



La SEL, in data 6 novembre 2009 ed in risposta ad una specifica richiesta di parere, non esclude che un simile vizio di forma possa inficiare la procedura di prelievo.

Il Municipio ha quindi ritenuto opportuno coinvolgere nuovamente il Consiglio comunale per ratificare il finanziamento, rispettivamente per aggiornare il termine per l'utilizzo del credito.

Ciò premesso, è bene ribadire che con la presente proposta non vengono rimesse in discussione l'opportunità, la finalità e il sistema di finanziamento del progetto d'urbanizzazione, bensì viene sanata la base legale formale per il prelievo di contributi di miglioria ed il termine di decadenza del credito che viene prorogata di un anno ovvero al 31 dicembre 2010.

Le ditte assegnatarie delle opere da impresario costruttore e delle opere da idraulico sono state informate dell'esigenza di posticipare i lavori nel corso del prossimo anno.

Le AIM di Mendrisio verranno coinvolte attivamente per quanto concerne i lavori di posa della condotta acqua potabile e l'allacciamento della zona alla condotta dell'elettricità.

La copia del MM N. 19 /2007 viene allegata al presente Messaggio così da permettere di conoscere tutti i dettagli progettuali e formali che stanno alla base dell'opera.

Fatte queste premesse confidiamo nell'approvazione di codesto On.do Consiglio.

Ci teniamo comunque a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione, mentre ci permettiamo proporvi, Signori Presidente e Consiglieri di

RISOLVERE

- 1. Richiamato il Messaggio municipale n. 19 /2007 del Comune di Rancate, ratificato dal Legislativo il 17 dicembre 2007, è posticipato al 31 dicembre 2010 il termine per la scadenza del credito di investimento di Fr. 345'000.-- per la realizzazione del progetto concernente l'urbanizzazione della zona edificabile cantine del Quartiere di Rancate.**
- 2. La spesa concernente la realizzazione della canalizzazione per lo smaltimento delle acque luride, al netto del sussidio cantonale, viene registrata nella gestione investimenti dell'Amministrazione comunale di Mendrisio.**
- 3. La spesa per la posa della condotta dell'acqua potabile e per l'allacciamento alla condotta dell'elettricità viene addebitata alla gestione investimenti delle Aziende Industriali di Mendrisio, alle quali verranno pure riversati i contributi di miglioria incassati dai proprietari interessati.**
- 4. Il Municipio è autorizzato a prelevare, limitatamente per i costi relativi alla posa della condotta dell'acqua potabile e all'allacciamento alla condotta dell'elettricità, una quota di contributi di miglioria pari al 75 % della spesa computabile.**



Il Messaggio viene demandato all'esame della Commissione della Gestione.

Con osservanza.

Per la Municipalità:

Il Sindaco:

Lic.oec.HSG C.Croci

Il Segretario:

Lic.Rer.Pol. M.Demenga

Allegato: Copia MM N. 19 /2007 Comune di Rancate

M. M. 19/2007

Richiesta di approvazione del progetto, del preventivo di spesa e del credito di Fr. 345'000.- per la realizzazione della canalizzazione acque luride, della rete dell'acqua potabile e dell'allacciamento alla rete elettrica per la zona Cantine

Ris. mun. n° 722/12.11.2007

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

oggetto del presente messaggio municipale è il progetto per la realizzazione delle infrastrutture al servizio della **zona edificabile Zca** delle cantine.

Già il Piano regolatore del 1980 prevedeva di creare una specifica zona edificabile che comprendeva gli edifici esistenti e la possibilità di insediare nuove costruzioni tipiche. Per ragioni legate alla salvaguardia dell'area forestale, il Consiglio di Stato non ha condiviso la proposta ripresa dal nuovo Piano regolatore che si protraeva fino ad inglobare il Grotto del Bosco. Ha comunque approvato il mantenimento di un'area edificabile più ridotta, all'interno della quale, oltre alle cantine esistenti, è possibile realizzarne delle nuove.

Le cantine costituiscono un interessante esempio di edilizia rurale, degne quindi di essere salvaguardate. Senza le dovute infrastrutture oggi però è difficile raggiungere questo obiettivo, con il rischio di perdere un'importante valore storico di Rancate. Per questo motivo il Municipio ha deciso di proporre la realizzazione delle infrastrutture primarie quali la fognatura, la rete dell'acqua potabile e la linea elettrica.

1 Descrizione del progetto

Gli interventi prevedono la posa delle infrastrutture necessarie all'urbanizzazione della zona, in particolare la posa di una canalizzazione per le sole acque luride, una condotta AP, prevista nel PGA, e la posa della tubazione per l'elettricità.

Data la larghezza ridotta del sentiero che porta alle cantine, si propone di eseguire uno scavo unico nel quale verrà posata la canalizzazione acque luride nella parte inferiore. Sopra il bauletto della canalizzazione ed alla medesima quota, si poseranno da un lato la condotta AP e dall'altro lato la tubazione per la fornitura elettrica.

Canalizzazione acque luride

Il progetto prevede la posa di una nuova canalizzazione per sole acque luride formata da una tubazione in PE Ø 160 mm con una lunghezza di 330 m, una pendenza variabile fra il 55 ed il 116‰ che si collegherà alla canalizzazione esistente in corrispondenza del pozzetto 450.

Condotta AP

Il progetto prevede la posa di un tubo PE Ø 90 da allacciarsi al nodo 22 della rete comunale, avente una lunghezza di ca. 260 m a servizio delle cantine (tratta 22.1-22). Poiché la pressione attuale al nodo 22 (ca. 2 atm) è insufficiente per alimentare la zona oggetto dello studio, si propone la posa di un impianto di sollevamento da ubicare sulla nuova condotta a valle del nodo 22.

Linea elettrica

Il progetto prevede la posa di un tubo fodera per il passaggio dei cavi Ø 120 mm da collegare alla camera posta di fronte allo stabile ex Grotto del Bosco, avente una lunghezza di ca. 280 m.

L'allacciamento alla rete elettrica dovrà essere effettuata dalla cabina posta all'inizio della via Cantine, di fronte alla Cappella della Vergine Ausiliatrice, per una lunghezza di ca 410 m. Per la distribuzione di corrente si prevede la formazione di 3 camere in calcestruzzo lungo il tracciato.

2 Preventivo di costo

Il preventivo di costo è stato allestito in base ai computi metrici secondo il catalogo delle posizioni normalizzate CPN.

Canalizzazione acque luride

| POS. | DESCRIZIONE | PARZIALE FR | TOTALE FR |
|-----------------------------|--|----------------|-------------------|
| COSTI DI COSTRUZIONE | | | |
| | Opere da impresario costruttore | | |
| 111 | Lavori a regia | 8'000.00 | |
| 113 | Installazioni generali di cantiere | 8'200.00 | |
| 116 | Abbattimento e sradicamento di alberi | 6'100.00 | |
| 223 | Pavimentazioni | 13'800.00 | |
| 237 | Canalizzazioni e opere di prosciugamento | 87'000.00 | 123'100.00 |
| | Totale costi di costruzione | | 123'100.00 |
| COSTI DIVERSI | | | |
| | Onorari progetto e D.L. | | 20'000.00 |
| | Riproduzioni (ca. 3% onorari) | | 600.00 |
| | Imprevisti ed arrotondamento (ca. 10%) | | 11'500.00 |
| | Totale costi diversi | | 32'100.00 |
| | Totale | | 155'200.00 |
| | IVA 7.6% | | 11'800.00 |
| | Totale preventivo | | 167'000.00 |

Condotta acqua potabile

| POS. | DESCRIZIONE | PARZIALE FR | TOTALE FR |
|-----------------------------|--|----------------|--------------|
| COSTI DI COSTRUZIONE | | | |
| | Opere da impresario costruttore | | |
| 111 | Lavori a regia | 5'000.00 | |
| 113 | Installazioni generali di cantiere | 2'000.00 | |
| 151 | Lavori per condotte interrate | 26'300.00 | |
| 223 | Pavimentazioni | 200.00 | |
| 241 | Opere di calcestruzzo eseguite sul posto | 10'000.00 | 43'500.00 |

| POS. | DESCRIZIONE | PARZIALE FR | TOTALE FR |
|------|--|----------------|--------------|
| | Opere da idraulico | | |
| 411 | Condotte di approvvigionamento acqua | 30'500.00 | |
| 693 | Tariffe a regia per idraulico | 8'300.00 | 38'800.00 |
| | Opere da elettricista | | |
| | Impianto | | 5'000.00 |
| | Totale costi di costruzione | | 87'300.00 |
| | COSTI DIVERSI | | |
| | Allacciamento elettrico della cabina | | 5'000.00 |
| | Onorari progetto e D.L. | | 14'000.00 |
| | Riproduzioni (ca. 3% onorari) | | 300.00 |
| | Imprevisti ed arrotondamento (ca. 10%) | | 7'700.00 |
| | Totale costi diversi | | 27'000.00 |
| | Totale | | 114'300.00 |
| | IVA 7.6% | | 8'700.00 |
| | Totale preventivo | | 123'000.00 |

Linea elettrica

| POS. | DESCRIZIONE | PARZIALE FR | TOTALE FR |
|------|--|----------------|--------------|
| | COSTI DI COSTRUZIONE | | |
| | Opere da impresario costruttore | | |
| 111 | Lavori a regia | 1'000.00 | |
| 113 | Installazioni generali di cantiere | 1'000.00 | |
| 241 | Opere di calcestruzzo eseguite sul posto | 18'000.00 | 20'000.00 |
| | Opere da elettricista | | |
| | Linea elettrica | 23'000.00 | 23'000.00 |
| | Totale costi di costruzione | | 43'000.00 |
| | COSTI DIVERSI | | |
| | Onorari progetto e D.L. | | 4'000.00 |
| | Riproduzioni (ca. 3% onorari) | | 200.00 |
| | Imprevisti ed arrotondamento (ca. 10%) | | 3'800.00 |
| | Totale costi diversi | | 8'000.00 |
| | Totale | | 51'000.00 |
| | IVA 7.6% | | 4'000.00 |
| | Totale preventivo | | 55'000.00 |

Ricapitolazione

| | | |
|-----------------------------|------------|-------------------|
| CANALIZZAZIONE ACQUE LURIDE | Fr. | 167'000.00 |
| CONDOTTA AP | Fr. | 123'000.00 |
| LINEA ELETTRICA | Fr. | 55'000.00 |
| TOTALE | Fr. | 345'000.00 |

3 Finanziamento

Il finanziamento delle canalizzazioni di fognatura è regolato dalla Legge di applicazione della Legge contro l'inquinamento delle acque (LALIA) mediante il versamento del contributo di costruzione privato che per il nostro Comune è stato fissato al 60%. Il prelievo di questi contributi avviene nel computo totale degli investimenti del PGS su tutto il territorio comunale e non è circoscritto alla sola area interessata dal tracciato.

Il finanziamento della condotta dell'acqua potabile e della linea elettrica invece è regolato dalla Legge sui contributi di miglioria del 24 aprile 1990.

Nel caso in oggetto il Municipio, nonostante in precedenza non siano stati richiesti contributi di miglioria per la formazione di condotte dell'acqua potabile e delle linee elettriche, ha ritenuto, considerato la particolarità dell'urbanizzazione, che le opere relative alla realizzazione della condotta acqua potabile e dell'allacciamento alla rete elettrica siano soggette al prelievo di contributi di miglioria.

Per le opere di urbanizzazione particolare, come in questo caso, la percentuale di prelievo dei contributi di miglioria non può essere inferiore al 70% della spesa determinante (vedi art. 7 LCMi).

Il Municipio propone quindi al Consiglio Comunale la percentuale di prelievo dei contributi del 75% in ossequio alla Legge sui contributi di miglioria.

Il pagamento potrà essere dilazionato su dieci rate annuali.

Ricapitolazione distribuzione costi

| DESCRIZIONE | COSTO | SUSSIDI | CONTRIBUTI | A CARICO DEL COMUNE |
|-----------------|-----------|------------|------------|---------------------|
| Canalizzazione | 167'000.- | 33'400.- | 100'200.- | 33'400.- |
| Condotta AP | 123'000.- | | 92'250.- | 30'750.- |
| Linea elettrica | 55'000.- | | 41'250.- | 13'750.- |
| TOTALI | 345'000.- | * 33'400.- | 233'700.- | 77'900.- |

* Da verificare l'assegnazione del sussidio cantonale del 20%

Viste le considerazioni sopra esposte, invitiamo il Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È approvato:
 - 1.1 il progetto definitivo per la realizzazione della canalizzazione acque luride, della condotta acqua potabile e della linea elettrica in zona Cantine;
 - 1.2 il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di cui al punto 1.1 come indicato nel presente messaggio.
2. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 345'000.- per il relativo finanziamento.
3. La spesa sarà iscritta nella gestione investimenti del Comune e dell'Azienda Acqua Potabile, sotto le rispettive voci contabili ed attivata a bilancio quali beni amministrativi.
4. I contributi di miglioria e gli eventuali sussidi andranno in deduzione della spesa.
5. È fissata al 31.12.2009 la data di decadenza del credito ai sensi dell'art. 13 cpv. 2 LOC.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

Mario Rusca

Andrea Bernasconi

Competente per il preavviso:

Commissione della Gestione
Commissione delle Opere Pubbliche

Allegato: planimetria tracciati canalizzazioni, acqua potabile, linea elettrica

