

**Messaggio municipale No. 2022-20 riguardante l'esonero dal prelievo dei contributi di miglioria relativi ai lavori eseguiti per il potenziamento ed il rifacimento delle infrastrutture comunali (canalizzazioni e condotta acqua potabile), unitamente alla sistemazione della pavimentazione di Via Righetto di Bioggio (parz.) e di A Prelonch – di Cimo (rif. MM No. 2019-02)**

AL CONSIGLIO COMUNALE DI BIOGGIO

Signor Presidente,  
Signore e signori Consiglieri comunali,

Vi presentiamo il presente Messaggio Municipale con il quale viene richiesto l'esonero dal prelievo dei contributi di miglioria relativi al MM No. 2019-02 (Emendamento) riguardante il potenziamento ed il rifacimento delle infrastrutture comunali (canalizzazioni e condotta acqua potabile), unitamente alla sistemazione della pavimentazione di Via Righetto, messaggio per il quale il CC aveva approvato, nella seduta del 11.06.2019, la richiesta di credito di Fr. 953'000.- IVA inclusa per le opere di canalizzazione e sistemazione stradale, e di Fr. 357'000. - IVA esclusa per le opere di acquedottistica, di Via Righetto Bioggio (parz.) e Cimo, e via A Prelonch - Cimo.

#### PREMESSA

L'11 giugno 2019 il Consiglio comunale ha approvato l'emendamento al messaggio municipale MM No. 2019-02 e stanziato il credito relativo alle opere di sottostruttura nella di Zona Righetto. Con l'approvazione del messaggio è stato pure deciso l'imposizione dei contributi di miglioria pari al 70% della spesa determinante.

La Legge sui contributi di miglioria, del 24 aprile 1990, obbliga il Cantone, e i Comuni a prelevare contributi di miglioria per le opere che procurano vantaggi particolari.

Per le opere di urbanizzazione generale la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 30% né superiore al 60%, mentre per le urbanizzazioni particolari non può essere inferiore al 70%.

Secondo l'art. 3 cp 1 LCM, 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.

Con 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 ed accessi che servono direttamente il territorio edificabile.

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.

Il contributo è imponibile anche per il miglioramento o ampliamento di un'opera esistente, **esclusi i lavori di manutenzione.** (art. 3 cp 4 LCM).

Sulla base della stessa legge, l'applicabilità del contributo è giuridicamente corretta 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.*

Si può dunque 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 ritragga un vantaggio generico, cioè un vantaggio che, in maniera più o meno analoga, derivi alla globalità dei cittadini.

Nel caso specifico della zona Righetto, si è proposto di considerare la strada di quartiere oggetto dei lavori come un'opera di **urbanizzazione particolare**, suggerendo una percentuale di prelievo del 70% sui costi determinati dalle opere in esecuzione.

Il piano finanziario del MM No. 2019-02 Emendamento (*escluse le opere AAP*) si presentava nel modo seguente:

<i>Costi esecutivi (Canalizzazioni)</i>	<i>fr. 733'610.00</i>	
<i>Costi esecutivi (Strada)</i>	<i>fr. 218'690.00</i>	
dedotti:		
- contributi miglioria 70% - ca.		<i>fr. 153'000.00</i>
<hr/> <i>Totale parziali</i>	<i>fr. 952'300.00</i>	<i>fr. 153'000.00</i>
<b><i>TOTALE NETTO A CARICO DEL COMUNE</i></b>		<b><i>fr. 799'300.00</i></b>

## OPERE REALIZZATE

La strada di quartiere oggetto dei lavori ha una superficie di circa 1700m<sup>2</sup> ed ha una larghezza media tra i 3 e i 4 metri, complessivamente la sua lunghezza è di circa 400m. Al momento dell'allestimento del progetto in oggetto il manto bituminoso presentava uno stato degradato, in alcuni tratti si riscontravano difetti di fessurazione a maglia ed in altri fessurazioni trasversali causate da cedimenti puntuali e dal ciclo gelo/disgelo che con il passare degli anni influisce sulla fessurazione. In alcune tratte non erano presenti le delimitazioni laterali della pavimentazione.

Per questi motivi in fase progettuale si è previsto il rifacimento completo del pacchetto di pavimentazione su entrambe le strade di quartiere.

Foto situazione esistente:



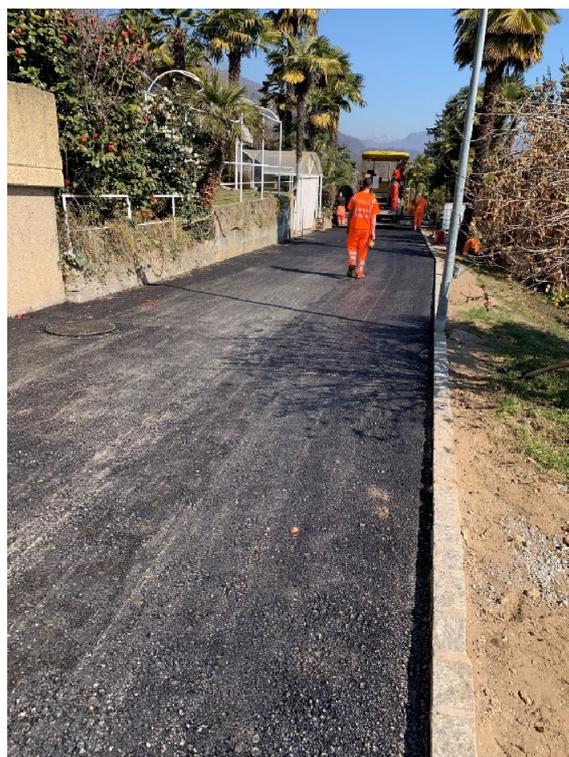
I lavori delle nuove infrastrutture e di asfaltatura si sono conclusi durante la fine del mese di agosto 2022 (dal 22.08 al 28.08.'22). La stratigrafia posata è la stessa prevista dal progetto ovvero 7 cm di AC T 22N (strato portante) e 3 cm di AC 8 N (strato d'usura).

Con la collaborazione di uno studio di misurazione, è stato tracciato il calibro stradale lungo Via a Prelonch definendo il confine tra suolo pubblico e privato (di fronte ai mappali 206 e 207).

Sono state posate delle nuove mocche stradali in Via Righetto e Via a Prelonch, mentre i cordonetti in calcestruzzo sul lato opposto del mappale 208 sono stati riutilizzati portandoli alla nuova quota stradale. Di seguito si riportano delle foto a rappresentazione delle opere sopra descritte.



Realizzazione nuove delimitazioni stradali



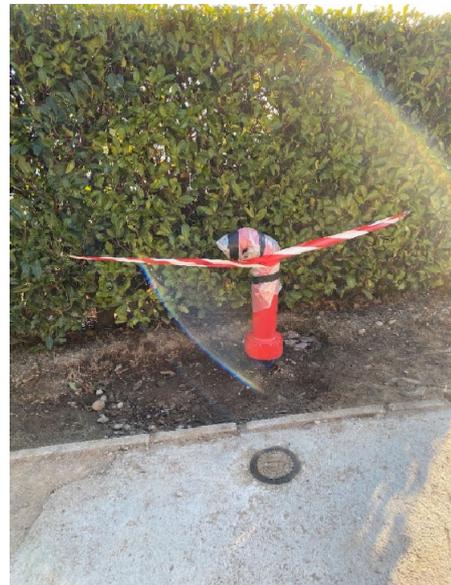
Realizzazione strato portante

I lavori realizzati sulla superficie stradale, diversamente a quanto pianificato con il MM No. 2019-02 / Emendamento, non comportano un effettivo miglioramento ai proprietari dei fondi del quartiere Righetto, in quanto ci si è limitati al rifacimento del manto stradale con un pacchetto di spessore equivalente all'esistente, senza aumentare le dimensioni della strada ma semplicemente delimitandone i confini catastali.

Sono invece da considerare opere di miglioria **le nuove bordure di delimitazione** posate per una lunghezza complessiva di circa 180 ml. La spesa per la fornitura e la posa delle bordure ammonta a circa **12'600.00 CHF** (IVA inclusa).

I lavori in Via Righetto e Via a Preloch hanno interessato solamente in minima parte la rete di illuminazione pubblica del quartiere, ci si è limitati allo spostamento di un candelabro al di fuori del sedime stradale in Via Righetto e alla sostituzione del candelabro in prossimità del ponte sul riale Pezza in Via Righetto con un **modello a doppio braccio** (rispetto al braccio singolo dell'esistente). La sostituzione del candelabro, che può essere considerata come una miglioria, ha avuto un costo di circa **1'000.00 CHF** (IVA inclusa).

Rispetto alla situazione esistente, per garantire la copertura a tutti i fondi del quartiere in caso di incendio, sono stati realizzati **due idranti** addizionali fuori terra (e la sostituzione dell'esistente in Via a Prelonch) per un costo complessivo di circa **7'600.00 CHF** (IVA inclusa).



Nuovi idranti Via Righetto e Via a Prelonch

Infine, alle opere sopra riportate si deve aggiungere la sistemazione del fondo pubblico 209-3 RFD con **la posa di una nuova fontana**, dell'allacciamento alle reti per l'alimentazione e lo smaltimento delle acque per la stessa e la semina del terreno. Le lavorazioni ammontano a circa **3300.00 CHF** (IVA inclusa). Di seguito vengono riportate delle foto rappresentative dell'intervento.



Sistemazione mappale 209

## MIGLIORIE EFFETTIVE

Le risultanze di questo rapporto relativizzano le effettive migliorie sulle quale prelevare i contributi. Diversamente da quanto deciso dal Consiglio comunale, gli interventi da considerare effettive migliorie rispetto alla situazione preesistente al cantiere sono i seguenti:

MIGLIORIE EFFETTIVE	
<i>Lavorazione</i>	<i>Importo [CHF]</i>
Nuove delimitazioni stradali	11'700.00
Potenziamento candelabro	929.00
Nuovi idranti	7'056.00
Fontana mappale 209	3'064.00
Totale parziale (IVA esclusa)	22'749.00
IVA (7.7%)	1'751.67
<b>Totale complessivo (IVA inclusa)</b>	<b>24'501.00</b>

Dal cui totale, applicando una percentuale del 70% si ottiene **17'150.00 CHF** (IVA inclusa) come importo imponibile.

Il Consiglio comunale aveva votato contributi per Fr. 153'000.00 come riportato nella tabella sottostante:

CONTRIBUTI DI MIGLIORIA da MM 2019-02	
<i>Lavorazione</i>	<i>Importo [CHF]</i>
113 Impianto di cantiere	17'140.00
117 Demolizioni	28'800.00
151 Lavori per condotte interrato	-
222 Selciati, lastricati e delimitazioni	35'570.00
223 Pavimentazioni	65'824.00
237 Canalizzazioni	-
241 Opere di calcestruzzo	-
411 Condotte di approvv. Acqua	-
Totale 1 (IVA esclusa)	147'334.00
Indennità intemperie	1'433.00
111 Lavori a regia	11'330.00
Totale 2 (IVA esclusa)	160'097.00
Onorari e spese	25'123.00
Imprevisti	18'120.00
Totale 3 (IVA esclusa)	203'340.00
IVA (7.7%) e arrot.	15'350.00
<b>Totale complessivo (IVA inclusa)</b>	<b>218'690.00</b>

**Contributi miglioria 70% e arrot. 153'000.00**

**Rispetto a quanto deciso dal Consiglio comunale, considerando una percentuale di prelievo del 70%, le effettive migliori ammontano a Fr.17'150.00 (IVA incl.) in luogo di Fr.153'000.00 (IVA incl.).**

## CONCLUSIONI

Dal rapporto allestito dallo studio progettista Luigi Tunesi Ingegneria SA, che è di supporto all'esame del presente messaggio municipale, si evince che gran parte delle opere realizzate sono da considerarsi manutenzioni e non migliorie.

Di conseguenza l'importo che può essere considerato al fine del prelievo dei contributi di miglioria è assai ridotto rispetto a quanto deciso dal Consiglio comunale. Occorre pure considerare l'onere derivante dall'allestimento del perimetro dei contributi e dalla procedura di prelievo.

**I lavori sono ultimati e dalle liquidazioni finali risulta a consuntivo dei costi un risparmio di ca. 120'000 Fr. sul credito concesso.**

In conclusione, sulla base di quanto esposto precedentemente, il Municipio reputa giustificato chiedere al Consiglio Comunale l'esonero dal prelievo dei contributi di miglioria.

In caso di approvazione da parte del CC la risoluzione dovrà essere sottoposta alla Sezione degli enti locali (SEL) per ratifica e accettazione.

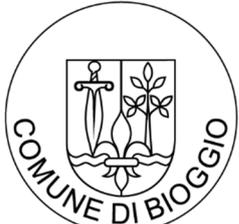
Rimanendo a disposizione per qualsiasi ragguaglio o chiarimento supplementare, il Municipio vi invita pertanto a voler

### **d e c i d e r e :**

- 1) Il Municipio è esonerato dal procedere all'imposizione dei contributi di miglioria ai privati.**
- 2) La decisione viene inoltrata alla Sezione degli enti locali (SEL) per ratifica d'approvazione.**

Con stima e cordialità.

Per il Municipio

Il sindaco:  Eolo Alberti		Il segretario:  Massimo Perlasca
--	---	--

Licenziato con RM. no. 1036/22 del 23.08.2022.

Municipali responsabili: F. Trentini / P. Bizzozzero

**Va per rapporto a:**

G	E	AP	P	CT GA	PR
X	X	X			