



Bellinzona, 13 settembre 2022

### **RAPPORTO COMMISSIONE DELL'EDILIZIA**

#### **MM 626 – Quartiere di Claro – Nuova strada di servizio in zona Primiàn**

Lodevole Consiglio comunale,  
Signor Presidente,  
signore e signori consiglieri comunali,

#### **Premessa**

Nelle sedute del 27 luglio e del 5 settembre 2022, la Commissione dell'edilizia ha esaminato il Messaggio Municipale no. 626, con il quale si propone di approvare il credito necessario alla realizzazione della nuova strada di servizio in zona Primiàn, nel quartiere di Claro.

#### **Considerazioni**

Il progetto si sviluppa sui mappali 1564 e 1546 di proprietà comunale. La nuova strada permetterà l'accesso ai mappali 1556 e 3202 secondo gli standard tecnici in vigore e garantirà una maggiore sicurezza della tratta, grazie all'estensione della rete dell'illuminazione pubblica. Una piazzola di giro è inoltre prevista adiacente l'accesso al mappale 1565.

La nuova strada di servizio avrà una larghezza di 3 ml e una lunghezza di 230 ml. Per garantire la corretta illuminazione del tratto stradale è prevista la posa di candelabri alti 6 m. Questi saranno provvisti di armature led riducendo così il consumo energetico e l'inquinamento luminoso. In totale saranno posati 10 candelabri. Il credito totale necessario alla realizzazione dell'opera è di 270'000 CHF.

L'intervento in oggetto è un'opera di urbanizzazione particolare per la quale la legge sui contributi di miglìoria Cantonale prevede un prelievo compreso tra il 70% e il 100% della spesa determinante; nel caso in oggetto la spesa determinante è relativa alla parte a nuovo per un importo pari a CHF 240'000. Dato l'ampio ventaglio concernente l'effettiva riscossione dei contributi di miglìoria, la Commissione dell'edilizia ha interrogato il Municipio sulla questione del calcolo di ripartizione del prelievo tra le particelle agricole e quelle edificate. Nel caso specifico, il Municipio ha affermato che solo i proprietari dei terreni che beneficiano di un vantaggio particolare (i fondi edificabili) presenti lungo tutta la strada sono di fatto imponibili. In questo senso, i terreni agricoli presenti non sono oggetto d'imposizione, poiché non beneficiano di un vantaggio diretto conseguente la realizzazione della nuova strada.

In conclusione alla specificità del caso, il Municipio propone al CC il principio dei contributi di miglìoria con una percentuale del 90% della spesa determinante, trattandosi di un vantaggio particolare molto circoscritto ai diretti interessati.

## Conclusioni

Con le considerazioni espresse, la Commissione dell'edilizia invita il Consiglio comunale a voler

### risolvere:

1. Sono approvati il progetto e il preventivo dei costi definitivi relativi alla realizzazione della nuova strada in zona Primiàn, nel quartiere di Claro.
2. È concesso al Municipio un credito di 270'000.00 CHF (IVA 7.7% inclusa) per l'esecuzione dei lavori, da addebitare al conto investimento del Comune.
3. Il credito, basato sull'indice dei costi del mese di marzo 2022, sarà adeguato alle giustificate variazioni dei prezzi di categoria.
4. Il Municipio è autorizzato a prelevare i contributi di miglioria nella misura del 90% della "spesa determinante" relativa alla realizzazione della nuova strada di servizio in zona Primiàn (l'importo definitivo sarà calcolato sulla base del consuntivo finale di spesa).
5. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in aggiudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste delle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

F.to:

Alberto Casari

Alessandro Minotti

Andrea Cereda

Giulia Petralli

Manuela Genetelli

Michela Pini

Pietro Ghisletta

Rosalia Sansossio

Bixio Gianini, relatore