



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091 / 606 24 25 – Fax 091 / 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

MM NO. 19/2022 CONCERNENTE RICHIESTA DI UN CREDITO DI COSTRUZIONE DI CHF 1'400'000.-- PER IL RIFACIMENTO GENERALE DEI LOTTI 3A E 3B

RM 1505/7.11.2022

Neggio, 7 novembre 2022

Signor Presidente,
Signore e signori Consiglieri,

ci permettiamo sottoporre alla vostra attenzione il Messaggio municipale no. 19/2022 concernente la richiesta di un credito di costruzione di CHF 1'400'000.— per il rifacimento generale dei lotti 3A e 3B.

PREMESSA

Nel 2012 il Municipio ha iniziato ad attuare gli interventi di rifacimento delle sottostrutture (canalizzazioni e acqua potabile) sulla base del contenuto e della lottizzazione definita dal PGS dell'allestito nel 2010. Dopo gli interventi realizzati ai Boschi (lotto 2), nel nucleo (lotto 1) ed ai Guasti (lotto 4), è ora giunto il momento di eseguire gli interventi del lotto 3, suddiviso in 3A e 3B in modo da portare a termine gli interventi di risanamento e messa in separativo delle acque sull'intero comprensorio comunale.

Il tratto oggetto dell'intervento comprende la Strada Regina ed il Vicolo Chiossetto nei tratti a valle del nucleo risanato e riqualificato negli anni 2016 e 2017.

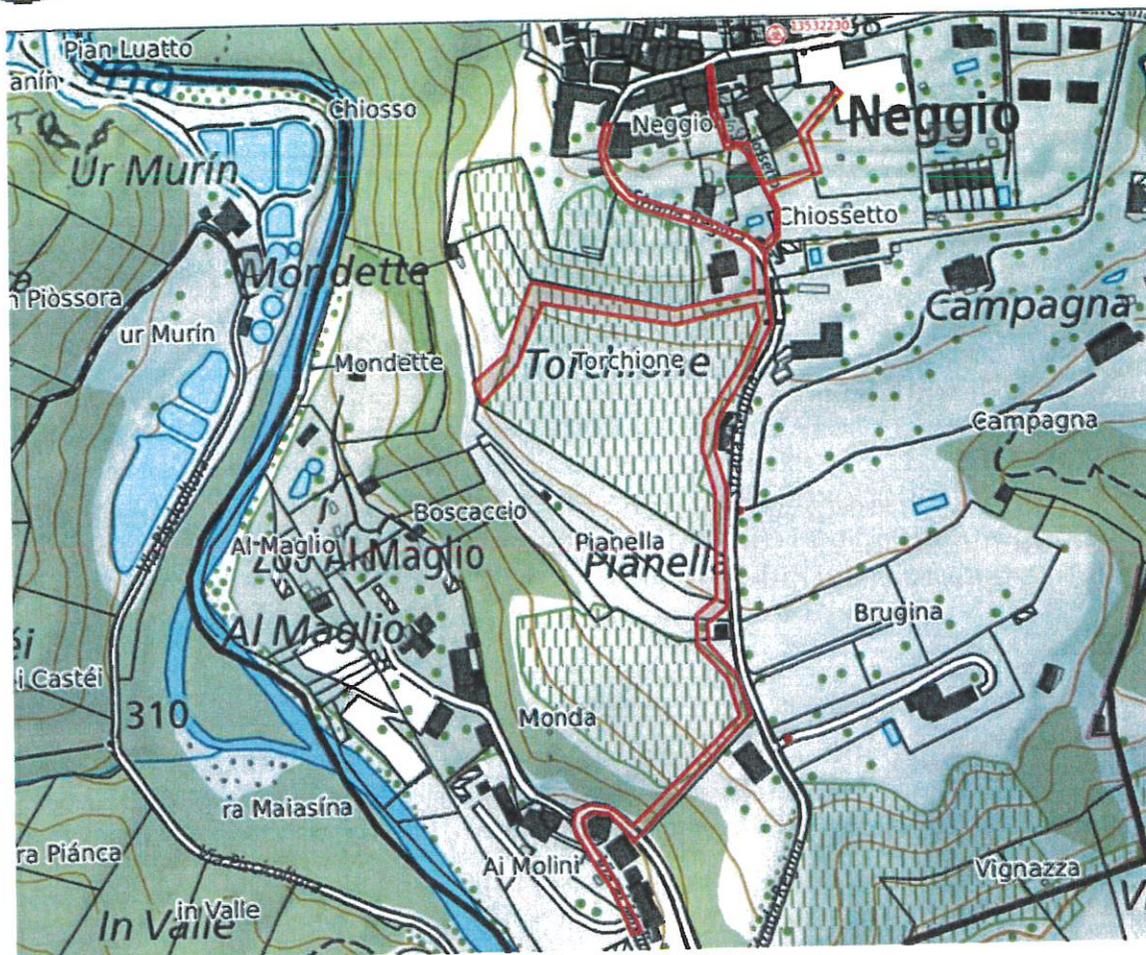
Ricordiamo che la Strada Regina è parte dell'Inventario federale delle vie di comunicazione storiche della Svizzera (IVS), inventario che garantisce che le vie di comunicazione storiche siano rispettate e, ove predomini in esse l'interesse generale, siano conservate intatte. Quest'obbligo vige indipendentemente dal fatto che la via sia di importanza nazionale, regionale o locale.

Conformemente all'articolo 13 della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio LPN, l'USTRA può promuovere la protezione delle vie di comunicazione storiche assegnando ai Cantoni, nei limiti dei crediti stanziati, aiuti finanziari per la conservazione, l'acquisizione e la manutenzione delle vie di comunicazione storiche, nonché per i relativi lavori di ricerca e di documentazione. Nel momento in cui accorda aiuti finanziari, la Confederazione influisce sulle misure di protezione delle vie di comunicazione storiche imponendo oneri e condizioni (art. 13 cpv. 2 LPN e art. 7 OPN).



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch



map.geo.admin.ch

CANALIZZAZIONI

Con l'attuazione dei precedenti interventi, l'acqua della rete comunale è stata messa in un sistema separato (acque luride dalle acque meteoriche). L'intervento previsto, oltre a risanare la canalizzazione, permette di completare la separazione delle acque permettendo di scaricare direttamente nei ricettori naturali (nello specifico il fiume Magliasina) le acque meteoriche (pulite) portando all'IDA unicamente le acque luride (da trattare).

Per limitare l'onere finanziario e l'impatto sulla Strada Regina, si prevede di passare parzialmente su parcelle private.

RETE ACQUA POTABILE

Nel comparto oggetto di intervento sono presenti condotte di distribuzione dell'acqua potabile vetuste e sottodimensionate.

Come previsto dal PGA, verrà sostituita tutta la condotta in Vicolo Chiossetto e lungo la Strada Regina, dalla zona ex convento fino alla zona Mulini.



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

Per quanto concerne gli allacciamenti privati, essi verranno predisposti come di consueto al limite di proprietà in modo da consentirne la ripresa in futuro senza dovere intervenire nuovamente sul manto stradale.

Verranno posati due nuovi idranti già previsti nel PGA e ne verranno sostituiti due esistenti.

SOPRASTRUTTURA

Visti gli interventi sopra citati, verrà eseguito un ripristino globale della pavimentazione stradale delle tratte oggetto di scavo.

Strada Regina

La tratta della Strada Regina oggetto di intervento si sviluppa per una lunghezza di ca. 110 ml e interessa una superficie di ca. 40 mq.

Per i motivi esposti nella premessa, la pavimentazione resterà quella di oggi, con la differenza che verrà realizzato un sottofondo stradale di spessore pari almeno a 30 cm con un misto granulare.

Si coglierà l'occasione per sistemare e restaurare i muri in sasso a secco posti sul ciglio stradale.



Situazione attuale Strada Regina



COMUNE DI NEGGIO

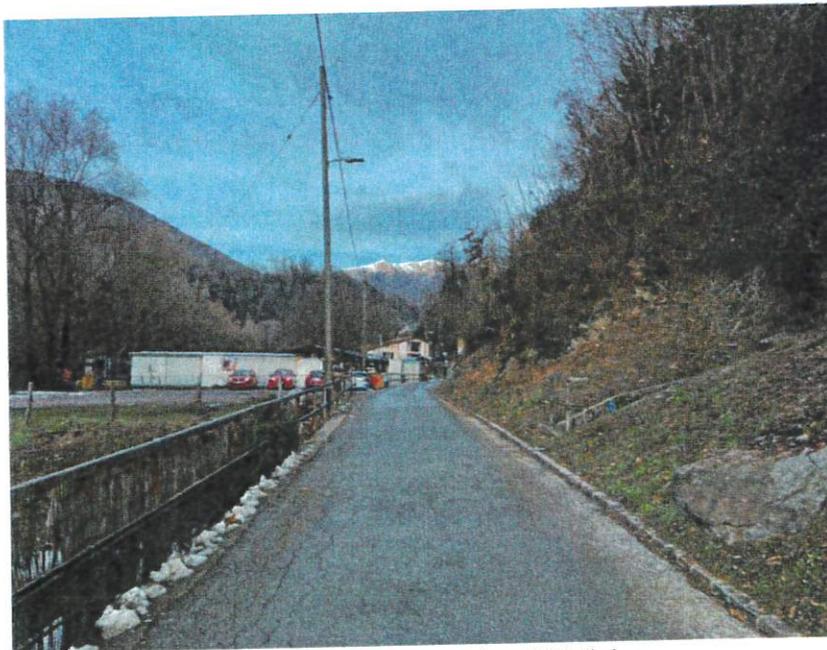
Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

Vicolo Chiossetto

Il Vicolo Chiossetto verrà pavimentato con il concetto già applicato per le altre tratte pedonali del nucleo.

Via ai Mulini

Verrà ripavimentata circa metà della carreggiata. Le delimitazioni tra la strada comunale e i fondi privati verranno sostituite con nuovi elementi in granito.



Situazione attuale Via ai Mulini

CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

La pavimentazione pregiata sostituirà quella in miscela bituminosa di Vicolo Chiossetto e questo rappresenta una miglioria. I costi di realizzazione saranno alla base del calcolo per il prelievo dei contributi di miglioria come stabilito dalla Legge cantonale LCM del 24.04.1990.

Il Municipio propone quale percentuale di prelievo il 60% della spesa determinante, come era stato fatto in passato per tutti gli altri lotti già realizzati.



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

RICAPITOLAZIONE DEI COSTI

Rifacimento canalizzazioni	CHF 790'000.00
Rifacimento condotta AP	CHF 350'000.00
Restauro selciato e muretti	CHF 180'000.00
Nuova pavimentazione	CHF 80'000.00
TOTALE COSTI OPERA (IVA inclusa)	CHF 1'400'000.00

I costi sono comprensivi di imprevisti (nell'ordine del 5%), progetto definitivo ed esecutivo, appalti e DL nonché prospetto dei contributi di miglioria, tracciamenti e prove a futura memoria.

CONSEGUENZE FINANZIARIE

Secondo l'art. 174 LOC è fatto obbligo al Municipio di esporre le conseguenze finanziarie del credito su base annua:

Testo		Investimento netto	Costo
Ammortamento (2.5%)	canalizzazione (costo netto)	CHF 619'200.00	CHF 15'480.00
Ammortamento (2.5%)	acquedotto	CHF 350'000.00	CHF 8'750.00
Ammortamento (2.5%)	Nuova pavimentazione + Restauro selciato e muretti	CHF 167'000.00	CHF 4'175.00
Interesse (0.48%)	tasso interesse medio	CHF 1'136'200.00	CHF 5'453.75
Totale finale	costo annuo investimento		CHF 33'858.75

La relazione tecnica e tutti i piani di dettaglio sono a disposizione in Cancelleria comunale per chi volesse visionarli.



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

Con il presente messaggio, s'invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È approvato il progetto definitivo ed il relativo preventivo definitivo per il rifacimento generale delle infrastrutture ai lotti 3A e 3B;
2. è concesso un credito di CHF 1'400'000.--, IVA inclusa per il rifacimento generale di lotti 3A e 3B;
3. i sussidi e i contributi andranno in diminuzione della spesa globale;
4. il Municipio è autorizzato a prelevare i contributi di miglioria della misura del 60%;
5. la spesa sarà registrata nel conto degli investimenti del Comune e ammortizzata secondo le apposite tabelle;
6. in caso di necessità il Municipio potrà finanziare l'opera con un prestito alle migliori condizioni di mercato;
7. il credito richiesto decade se non utilizzato entro il 31.12.2024.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

La Sindaca:

Antonella Notari
Antonella Notari



La Segretaria comunale:

Laura Bariffi
Laura Bariffi

Allegati: dettaglio preventivi di spesa

Diramato il 10.11.2022

x	Gestione
x	Opere pubbliche

DETTAGLIO PREVENTIVO DI SPESA

COMUNE DI NEGGIO						
RIFACIMENTO GENERALE LOTTI 3A E 3B						
RIASSUNTO PREVENTIVO DI SPESA PROGETTO DEFINITIVO - ottobre 2022						
		AAP	CAN	RES	PAV-PRE	
		Acqua potabile	Canalizzazioni	Restauro	Pav. Pregiata	
1 IMPRESARIO COSTRUTTORE						
111	Lavori a regia	CHF	9'700.-	29'850.-	9'700.-	0.-
112	Prove	CHF	0.-	14'350.-	0.-	0.-
113	Impianto di cantiere	CHF	6'000.-	28'000.-	6'000.-	0.-
116	Taglio alberi e dissodamenti	CHF	7'500.-	0.-	0.-	0.-
117	Demolizioni e smontaggi	CHF	3'070.-	12'805.-	7'700.-	0.-
151	Lavori per condotte interrate	CHF	89'420.-	137'900.-	0.-	0.-
181	Costruzione di giardini e opere paesaggistiche	CHF	8'750.-	9'250.-	0.-	0.-
237	Canalizzazioni e opere di prosciugamento	CHF	0.-	289'110.-	0.-	0.-
241	Opere di calcestruzzo eseguite sul posto	CHF	3'465.-	25'150.-	49'000.-	0.-
A	Indennità intemperie 1%	CHF	1'182.-	5'166.-	627.-	0.-
	Totale parziale	CHF	129'087.-	551'581.-	73'027.-	0.-
	Diversi e imprevisi, ca. 5 %	CHF	6'454.-	27'579.-	3'651.-	0.-
	Totale opere da impresario-costruttore	CHF	135'541.-	579'160.-	76'678.-	0.-
2 PAVIMENTAZIONE						
111	Lavori a regia	CHF	1'100.-	3'100.-	6'600.-	4'400.-
112	Prove	CHF	0.-	0.-	0.-	0.-
113	Impianto di cantiere	CHF	1'000.-	2'000.-	6'000.-	3'000.-
221	Strati di fondazione	CHF	2'950.-	5'000.-	8'850.-	3'575.-
222	Delimitazioni, selciati, lastricati e scale	CHF	0.-	900.-	45'800.-	46'200.-
223	Pavimentazioni	CHF	7'670.-	26'140.-	0.-	0.-
	Totale parziale	CHF	12'720.-	37'140.-	67'250.-	57'175.-
	Diversi e imprevisi, ca. 5 %	CHF	636.-	1'857.-	3'363.-	2'859.-
	Totale opere da impresario-costruttore	CHF	13'356.-	38'997.-	70'613.-	60'034.-
3 OPERE DA IDRAULICO						
412	Condotte interrate e rubinetteria per acqua e gas	CHF	128'650.-	0.-	0.-	0.-
	Totale parziale	CHF	128'650.-	0.-	0.-	0.-
	Diversi e imprevisi, ca. 5 %	CHF	6'433.-	0.-	0.-	0.-
	Totale opere da idraulico	CHF	135'083.-	0.-	0.-	0.-
4 SPESE VARIE						
A	Assicurazione RC e Bauwesen	CHF	0.-	5'000.-	0.-	0.-
B	Analisi AP	CHF	500.-	0.-	0.-	0.-
C	Ricerca condotte acqua potabile	CHF	2'000.-	0.-	0.-	0.-
D	Opere da giardiniere	CHF	0.-	8'000.-	0.-	0.-
E	Ispezioni video canalizzazioni	CHF	0.-	4'000.-	0.-	0.-
F	Segnaletica	CHF	0.-	0.-	0.-	0.-
	Totale spese varie	CHF	2'500.-	17'000.-	0.-	0.-
5 SPESE TECNICHE, PROGETTI, APPALTI E DL						
A	Progetto definitivo ed esecutivo, appalti e DL	CHF	36'100.-	90'100.-	16'300.-	6'600.-
B	Prospetto contributi di miglioria	CHF	0.-	0.-	0.-	7'000.-
C	Tracciamenti e ripristino confini	CHF	0.-	0.-	0.-	0.-
D	Prove a futura memoria	CHF	0.-	8'000.-	0.-	0.-
	Totale spese tecniche	CHF	36'100.-	98'100.-	16'300.-	13'600.-
6 IVA 7.7 %, ARROTONDAMENTI						
	Totale IVA e arrotondamenti	CHF	27'420.-	56'743.-	16'409.-	6'366.-
RIEPILOGO PARZIALE		CHF	350'000.-	790'000.-	130'000.-	80'000.-
COSTO TOTALE IVA INCLUSA		CHF	1'400'000.-			

