Comune di
Alto Malcantone
Municipio

Il presente messaggio è stato approvato con i seguenti emendamenti:

Emendamento Commissione della gestione
stralcio contributi di miglioria

L'emendamento prevede lo stralcio dei contributi di miglioria.

Il dispositivo decisione è approvato come segue:

1. È approvato il progetto definitivo per la realizzazione di un nuovo posteggio comunale al mappale 39 RFD Alto Malcantone-Breno, come da preventivi e progetto definitivo allestito dallo Studio d'ingegneria CCR Sagl di Manno.
2. E' concesso al Municipio un credito complessivo di CHF 65'500.00 (IVA 8.1% inclusa) per la realizzazione dell'opera di cui al punto 1.
3. Il Municipio è autorizzato a prelevare CHF 15'000.00 dal conto di Bilancio "Contributi sostitutivi per posteggi" (cto. 2090.00).
4. Il Municipio è autorizzato a prelevare CHF 3'500.00 dal conto di Bilancio "Contributo fondo energie rinnovabili" (cto. 2090.50).
5. Il credito è iscritto al conto investimenti del Comune e verrà finanziato mediante un prestito alle migliori condizioni di mercato o mediante la liquidità d'esercizio.
6. Le opere saranno ammortizzate secondo i disposti sanciti dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.
7. Il presente credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2029, o al più tardi entro tre anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni inerenti all'oggetto.

Stradon da Brén 50
CH – 6937 Breno

tel.: +41(0)91-609 14 28
www.altomalcantone.ch
municipio@altomalcantone.ch

Comune di
Alto Malcantone
Municipio

Messaggio municipale

No. 317/2025: concernente l'approvazione del progetto definitivo e la relativa concessione di un credito di CHF 65'500.00 (IVA 8.1% inclusa) per la realizzazione di un posteggio pubblico al mappale n. 39 RFD Alto Malcantone - Breno.

Risoluzione municipale no:	1084/2025
Data:	17.03.2025
Dicastero:	Trasporti e comunicazioni – Strade comunali
Per esame:	Commissione edilizia e opere pubbliche e Commissione della gestione

Egregio Signor Presidente,
gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale sottoponiamo alla vostra cortese attenzione, per approvazione, il progetto definitivo e la richiesta di un credito complessivo di CHF 65'500.00 (IVA 8.1% inclusa) per la realizzazione di un nuovo posteggio pubblico al mappale n. 39 RFD Alto Malcantone, sezione di Breno.

Premessa

Il Municipio, in collaborazione con il pianificatore Planidea SA, ha recentemente concluso l'iter per l'elaborazione di un rapporto di pianificazione relativo alla variante di piano regolatore concernente i parcheggi comunali. Il documento, che sarà pubblicato a breve nell'ambito della procedura prevista dall'art. 26 della Legge sullo sviluppo territoriale, sarà reso disponibile alla popolazione, che avrà la possibilità di presentare osservazioni o proposte pianificatorie. Il rapporto individua i parcheggi pubblici già previsti dal piano regolatore e quelli di futura pianificazione, sottoposti a vincolo di destinazione.

Dall'analisi emerge la necessità di incrementare il numero di posteggi pubblici su tutto il territorio comunale. Come primo passo, il Municipio intende procedere con la realizzazione dei posteggi già previsti dal piano regolatore, tra cui il fondo situato al mappale n. 39 RFD Alto Malcantone - Breno, designato come area idonea per la costruzione di un parcheggio comunale.

Evoluzione del progetto

Nel 2017, l'Esecutivo aveva già sottoposto al Consiglio comunale una richiesta di credito per la realizzazione di un posteggio pubblico su tale fondo. Tuttavia, la proposta non era stata approvata, principalmente a causa dell'elevato costo dell'opera, stimato in CHF 195'000.00. Il costo era dovuto in particolare alla necessità di costruire un muro di contenimento per ottimizzare l'utilizzo dell'area, consentendo la realizzazione di otto stalli.

Stradón oa Brén 50
CH – 6937 Breno

tel.: +41(0)91-609 14 28
www.altomalcantone.ch
municipio@altomalcantone.ch

Comune di
Alto Malcantone
Municipio

Tenuto conto che, a suo tempo, il Consiglio comunale aveva respinto la richiesta di credito ritenendo il progetto non sostenibile nella forma allora proposta e considerata la persistente necessità di nuovi posteggi, il Municipio ripropone oggi la realizzazione dell'opera con un progetto rivisto, volto a ridurre significativamente i costi. L'attuale soluzione prevede un investimento di CHF 65'500.00, ottenuto eliminando la costruzione del muro di contenimento. Tale scelta comporta una riduzione del numero di stalli disponibili, che passeranno da otto a cinque, i quali saranno realizzati esclusivamente nella parte dell'area adiacente all'ecocentro.

Descrizione del progetto

Il nuovo progetto prevede la realizzazione di cinque posteggi pubblici mediante una sistemazione meno invasiva del terreno.
La direzione dei lavori sarà eseguita dallo Studio d'ingegneria CCR Sagl di Manno

Opere da impresario costruttore

I lavori comprenderanno:

- Demolizione muretto e platea in calcestruzzo + smaltimento materiale
- Scarifica tappeto erboso e terreno su uno spessore di ca. m 0,20 compreso trasporto e discarica
- Formazione rilevato con fornitura e posa di misto granulare costipato
- Esecuzione strato portante sulla superficie del parcheggio con misto granulare 0/45
- Posa di una pavimentazione in grigliati di cemento compreso il riempimento con terra e semina e delimitazione con mocche in granito
- Fornitura e posa blocchi ferma auto
- Stabilizzazione scarpate con messa in opera di gratticciate in legno di castagno, incluso posa stuoia juta e idrosemina
- Adeguata segnaletica orizzontale
- Raccordo con l'area esistente in modo da garantire un accesso funzionale e sicuro

Illuminazione

La zona dispone solo parzialmente di una confacente illuminazione pubblica. Con la formazione del nuovo posteggio il Municipio ha deciso di sostituire la parte terminale del lampione esistente, che illumina l'area del centro rifiuti, con una lampada circolare di modo che l'illuminazione possa essere garantita per entrambe le zone. Secondo le più recenti informazioni fornite dalle AIL SA (marzo 2025), il costo è stato quantificato in ordine di grandezza a CHF 3'500.00 (IVA 8.1% inclusa), e la cui operazione sarà neutra, ritenuto che si potrà far integralmente capo al contributo Fondo energie rinnovabili (FER).

Stradón da Brén 50
CH – 6937 Breno

tel.: +41(0)91-609 14 28
www.altomalcantone.ch
municipio@altomalcantone.ch

Comune di
Alto Malcantone
Municipio

Foto area di intervento

Piano delle zone – vincolo di posteggio P14

Aspetti finanziari

Ricapitolazione costi	CHF
Opere da impresario costruttore	43'870.00
Imprevisti + diversi	2'394.30
Prestazioni Geometra per rilievo terreno	2'500.00
Progetto e direzione lavori	4'590.00
Prestazioni ingegnere per allestimento contributi di miglioria	4'000.00
Illuminazione	3'237.75
IVA 8.1%	4'907.95
Totale complessivo	**65'500.00**

Per il finanziamento dell'opera si farà capo al fondo Contributi sostitutivi per posteggi (cto. bilancio 2090.00) nella misura di CHF 15'000.00.
Questo importo è stato calcolato prendendo in considerazione il contributo sostitutivo che oggi viene richiesto dal nostro Comune a coloro che non hanno la possibilità di realizzare posteggi privati e che ammonta a CHF 3'000.00 per ogni posteggio mancante. Tale contributo, moltiplicato per i 5 nuovi posteggi che si intendono realizzare, porta alla cifra complessiva indicata.
Inoltre, sarà possibile recuperare l'importo relativo alla nuova illuminazione pubblica dal Fondo energie rinnovabili (FER).

Stradón da Brén 50
CH – 6937 Breno

tel.: +41(0)91-609 14 28
www.altomalcantone.ch
municipio@altomalcantone.ch

Comune di
Alto Malcantone
Municipio

Contributi di miglioria

Conformemente alla Legge sui contributi di miglioria del 24 aprile 1990 (LCM), il Comune è tenuto a prelevare contributi per le opere che procurano vantaggi particolari (art. 1 cpv. 1 LCM).

La costruzione di posteggi è considerata un'opera di urbanizzazione in senso lato, poiché, pur non rientrando tra le infrastrutture primarie come strade, acquedotti o canalizzazioni, contribuisce comunque all'assetto urbanistico e all'accessibilità dell'area, aumentando il valore dei fondi circostanti e giustificando quindi il prelevamento di contributi di miglioria.

Nel caso specifico, la realizzazione dei nuovi posteggi avverrà in un'area ampiamente edificata, portando beneficio a numerosi proprietari nelle vicinanze. Si tratta quindi di un'opera di urbanizzazione generale, per la quale il Municipio propone l'applicazione dell'aliquota minima del 30%, generando un gettito di circa CHF 14'000.00, da ripartire tra i proprietari in base al vantaggio particolare ricevuto.

La definizione del comprensorio imponibile spetterà al Municipio, che dovrà valutare le caratteristiche dell'opera in relazione al territorio e alla destinazione dei singoli fondi. Saranno incluse nel perimetro le proprietà che risulteranno avvantaggiate dall'intervento al momento dell'entrata in funzione del nuovo posteggio.

Conclusioni

L'intervento consentirà di rispondere alle esigenze dei cittadini, contribuendo a mitigare la carenza di spazi adeguati alla sosta dei veicoli. Il progetto seguirà l'iter previsto per l'ottenimento dell'autorizzazione edilizia, che verrà avviato successivamente all'approvazione del credito e del progetto definitivo.

Sulla base delle indicazioni fornite e delle considerazioni esposte, il Municipio resta a vostra disposizione per ogni eventuale ulteriore indicazione al riguardo ed invita a voler approvare il presente messaggio con l'adozione dell'annessa proposta di decisione.

Stradón da Brén 50
CH – 6937 Breno

tel.: +41(0)91-609 14 28
www.altomalcantone.ch
municipio@altomalcantone.ch

Comune di
Alto Malcantone
Municipio

Aspetti procedurali e formali

- Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della gestione e della Commissione edilizia e opere pubbliche;
- Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC)
- Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 11 voti favorevoli (art. 61 cpv. 2 LOC).

Dispositivo decisionale

Visto quanto precede chiediamo a questo lodevole Consiglio comunale di voler deliberare:

1. È approvato il progetto definitivo per la realizzazione di un nuovo posteggio comunale al mappale 39 RFD Alto Malcantone-Breno, come da preventivi e progetto definitivo allestito dallo Studio d'ingegneria CCR Sagl di Manno.
2. E' concesso al Municipio un credito complessivo di CHF 65'500.00 (IVA 8.1% inclusa) per la realizzazione dell'opera di cui al punto 1.
3. Il Municipio è autorizzato a prelevare CHF 15'000.00 dal conto di Bilancio "Contributi sostitutivi per posteggi" (cto. 2090.00).
4. Il Municipio è autorizzato a prelevare CHF 3'500.00 dal conto di Bilancio "Contributo fondo energie rinnovabili" (cto. 2090.50).
5. Il Municipio è autorizzato a prelevare contributi di miglioria nella misura del 30% della spesa determinante giusta l'art. 7 della Legge cantonale sui contributi di miglioria, tenuto conto di quanto precisato nel messaggio municipale, parte integrante della decisione adottata.
6. Il credito è iscritto al conto investimenti del Comune e verrà finanziato mediante un prestito alle migliori condizioni di mercato o mediante la liquidità d'esercizio.
7. Le opere saranno ammortizzate secondo i disposti sanciti dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.
8. Il presente credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2029, o al più tardi entro tre anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni inerenti all'oggetto.

Distinti saluti.

Per il Municipio

Jean-Claude Golliard
Sindaco

Comune di
Alto Malcantone

Daniele Jarmorini
Il Segretario

Allegato: progetto definitivo

Stradón da Brèn 50
CH – 6937 Breno

tel. +41(0)91-609 14 28
www.altomalcantone.ch
municipio@altomalcantone.ch