



Messaggio Municipale No. 376
Risoluzione Municipale No. 281/2026

4 maggio 2026

Richiesta di un credito di fr. 220'000.- per la realizzazione di una strada di servizio in via Dana, quartiere di Medeglia

Onorando Consiglio comunale,

con il presente Messaggio municipale si richiede al Consiglio comunale l'approvazione del progetto e lo stanziamento del credito per la realizzazione della strada di servizio SS1 in Via Dana nel quartiere di Medeglia.

Premessa

Attualmente, l'accesso ai mappali situati in Via Dana, ubicati in zona edificabile, è garantito unicamente da un sentiero pedonale che conduce fino al vecchio stand di tiro di Medeglia.



Figura 1: Ingresso attuale

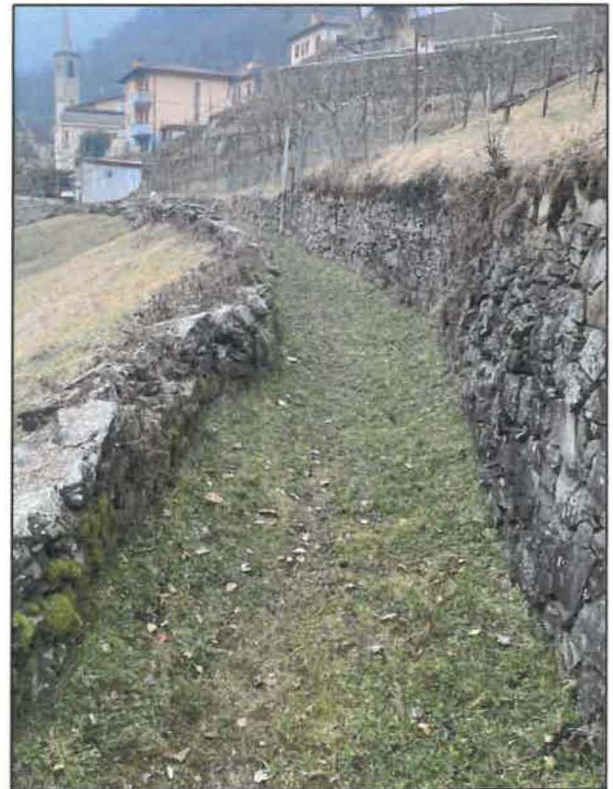


Figura 2: Sentiero attuale

Considerato che alcuni proprietari hanno manifestato l'intenzione di procedere con l'edificazione dei rispettivi fondi adiacenti alla strada e che gli stessi si sono dimostrati

proattivi, collaborando alla stesura del progetto e quindi contribuendo ad abbattere i costi vivi di progettazione, si rende necessario dare attuazione alla strada di servizio prevista dal Piano regolatore (PR), come illustrato nella figura 3.

La progettazione ha potuto essere effettuata da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

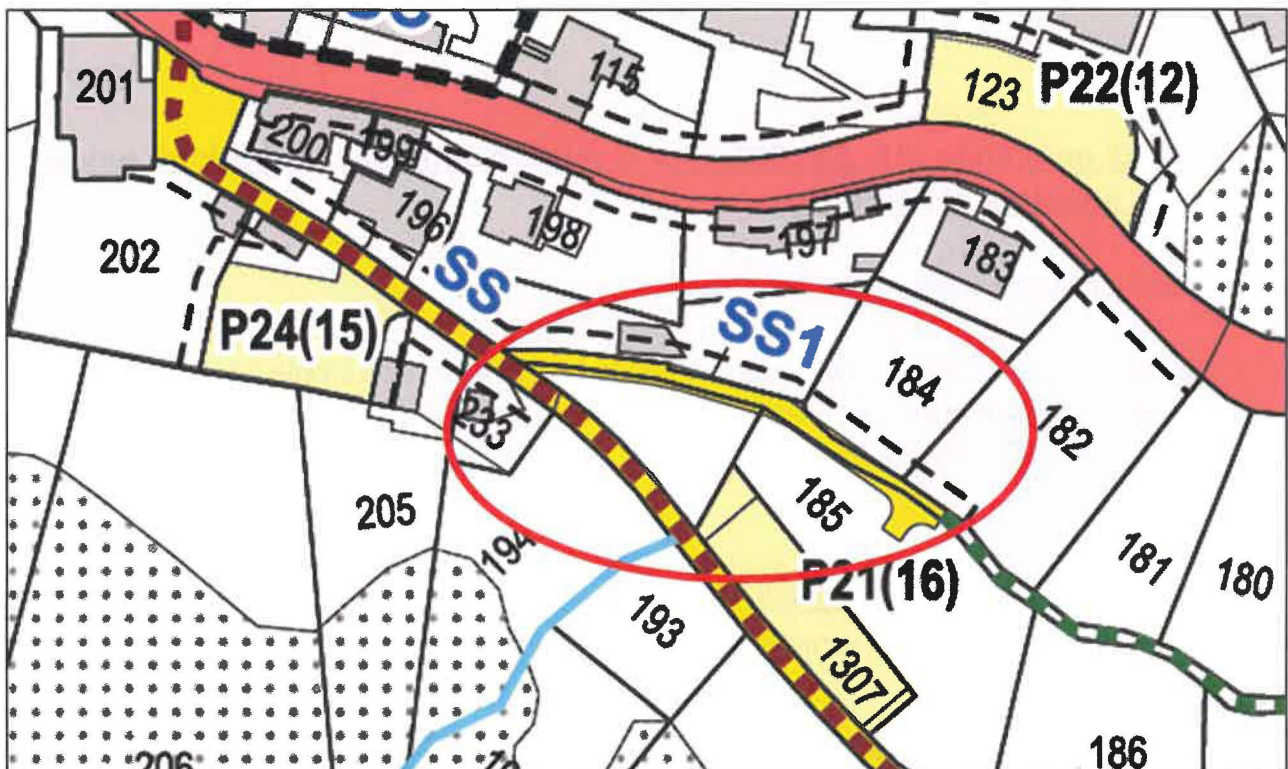


Figura 3: area di intervento, evidenziata in rosso

Il progetto si sviluppa lungo Via Dana, nel quartiere di Medeglia, a partire dall'intersezione con Via Campagna. La nuova strada sarà a fondo cieco; al suo termine è tuttavia previsto uno spazio di manovra che consentirà l'inversione dei veicoli e garantirà un'adeguata gestione della circolazione.

L'intervento contempla la realizzazione delle infrastrutture necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalla nuova strada, mentre le canalizzazioni per le acque miste ed i relativi allacciamenti sono previsti dalla strada cantonale soprastante.

La progettazione è stata coordinata con le Aziende Industriali di Lugano (AIL), che prevedono contestualmente la posa dell'illuminazione pubblica lungo il tracciato.

Progetto fondiario comune – privati

Il PR di Monteceneri Medeglia stabilisce quanto segue: l'inserimento delle particelle 182, 184, 185, 195 e 196 RFD Monteceneri Medeglia, di proprietà privata, nella zona Strada di servizio (SS)

Al fine di dare concreta attuazione al progetto pianificatorio, si renderà necessario, prima dell'esecuzione degli interventi, procedere con i necessari accertamenti e preavvisi tecnici.

A tal proposito, verrà allestito un progetto di mutazione fondiaria, che sarà redatto dal geometra revisore (Studio di Ingegneria Lucchini & Lippuner, 6962 Viganello).

Progetto

Smaltimento delle acque (canalizzazioni)

Il progetto prevede la posa di caditoie stradali per la raccolta delle acque piovane provenienti dalla pavimentazione in asfalto.

Le condotte di evacuazione delle acque di scarico saranno realizzate in polipropilene (PP), con un diametro di 160 mm. Una parte dell'acqua verrà convogliata nella canalizzazione acque chiare su via Campagna e la parte rimanente sarà smaltita nel riale esistente, come illustrato nella figura 4.

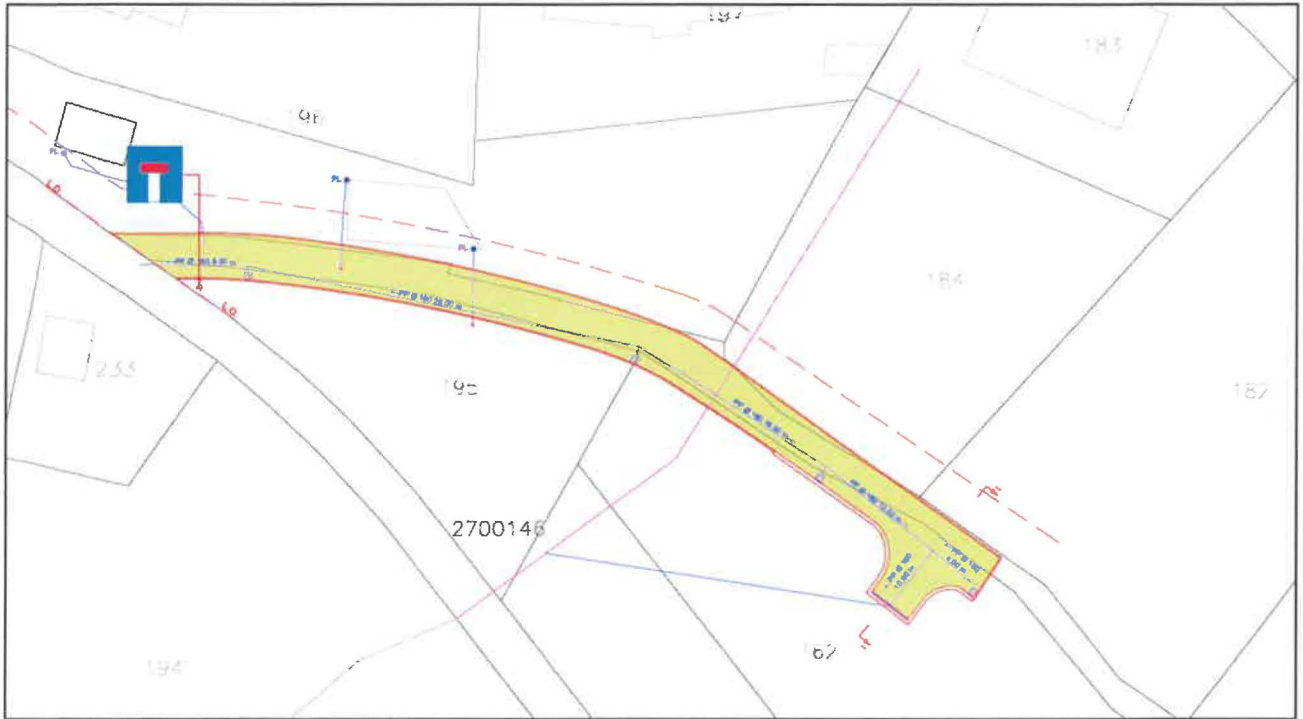


Figura 4: Progetto canalizzazione

Illuminazione pubblica (AIL)

E' stato richiesto alle Aziende Industriali di Lugano (AIL) di integrare nel progetto la posa di una nuova illuminazione pubblica lungo il tracciato, con la messa in servizio di un sistema moderno (LED) e confacente agli standard odierni.

Pavimentazione

La nuova pavimentazione sarà realizzata mediante la posa di una miscela bituminosa a due strati: uno strato portante di tipo AC T 22 N con spessore di 70 mm e uno strato di usura di tipo AC 11 N con spessore di 30 mm.

Sul lato a valle è prevista la realizzazione di un muro di sostegno nel tratto finale della strada, mentre che, dove le pendenze e i dislivelli lo permettono, sono previste la posa delle bordure di delimitazione in granito.

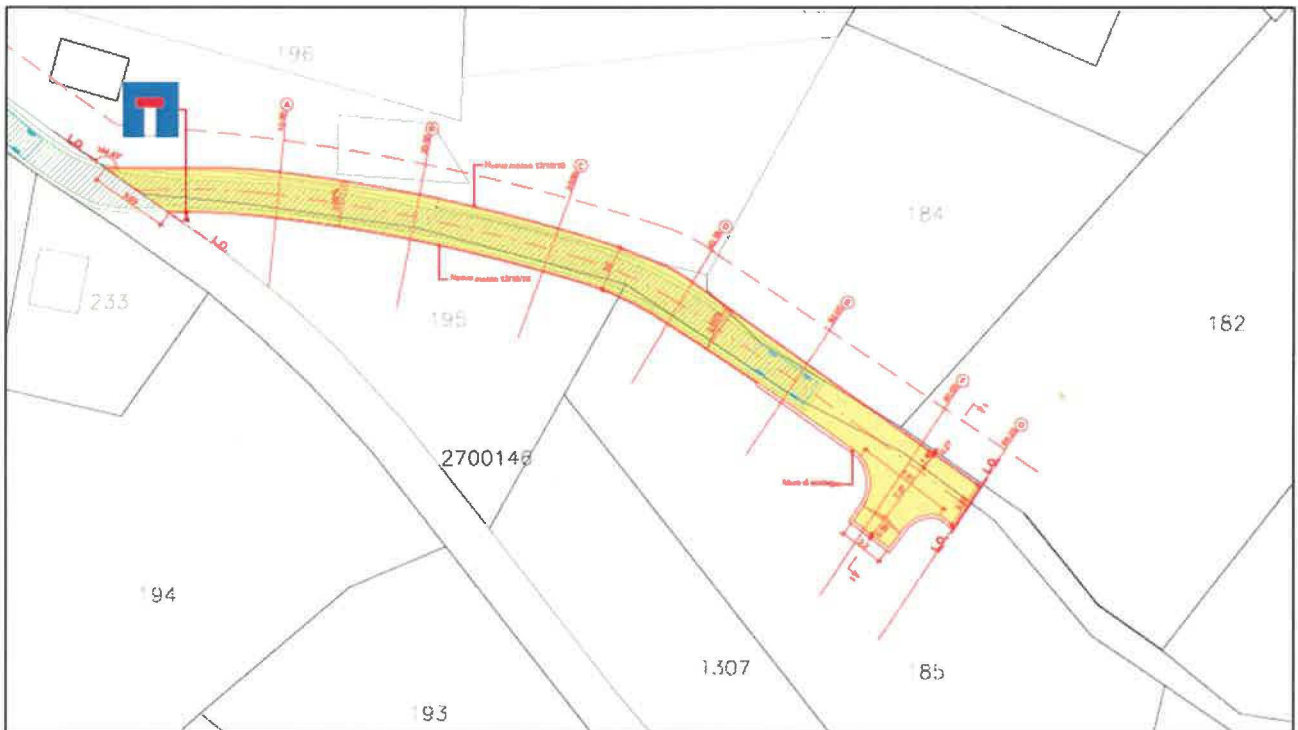


Figura 5: Planimetria stradale

Fasi di realizzazione

Il progetto è articolato in due fasi distinte. La prima fase riguarda la realizzazione delle opere di genio civile e delle infrastrutture, mentre la seconda fase comprende l'esecuzione delle opere di soprastruttura e di pavimentazione.

Si precisa che lo strato di usura in asfalto e le relative rifiniture saranno eseguiti solo successivamente alla conclusione delle edificazioni previste sui mappali RFD 182 e 184, al fine di non pregiudicare la qualità e l'integrità dell'opera.

Questa suddivisione consente di ottimizzare l'intervento complessivo, evitando sovrapposizioni e garantendo un'esecuzione conforme agli standard tecnici e a regola d'arte.

Tempistiche indicative di realizzazione

Il tempo stimato per la realizzazione delle opere di sottostuttura è di due mesi. La posa della pavimentazione verrà effettuata in una fase successiva, al fine di garantire un'adeguata compattazione del sottofondo stradale, e richiederà indicativamente un mese.

L'avvio dei lavori potrà avvenire a seguito della crescita in giudicato della decisione di concessione del credito e dell'approvazione della delibera che concluderà la procedura d'appalto.

Credito necessario

Il credito complessivo per la realizzazione di una strada di servizio in via Dana, quartiere di Medeglia ammonta a fr. 220'000 (IVA 8.1% inclusa). Di seguito è riportato il preventivo di dettaglio ($\pm 10\%$).

Ricapitolazione dei costi

	Sottostruttura	Soprastruttura	Totale
Onorari (appalto, progettazione esecutiva e direzione lavori)fr.	10'000.00	5'000.00	15'000.00
Lavori a regiafr.	3'400.00	2'000.00	5'400.00
Provefr.	2'000.00	1'790.00	3'790.00
Impianto di cantiere.....fr.	3'000.00	3'000.00	6'000.00
Taglio alberi e dissodamenti.....fr.	-,-	3'550.00	3'550.00
Demolizionifr.	6'155.00	-,-	6'155.00
Fosse di scavo e movimenti terrafr.	56'825.00	-,-	56'825.00
Strati di fondazione.....fr.	3'000.00	-,-	3'000.00
Delimitazioni e selciatifr.	-,-	9'040.00	9'040.00
Pavimentazioni.....fr.	-,-	26'100.00	26'100.00
Canalizzazionifr.	21'455.00	-,-	21'455.00
Illuminazione pubblica.....fr.	-,-	8'168.85	8'168.85
Procedura ed espropri.....fr.	-,-	-,-	10'000.00
Prospetto contributi di miglioriafr.	-,-	-,-	5'000.00
Diversi e imprevisi (10%)fr.	-,-	-,-	17'948.40
IVA (8.1%).....fr.	-,-	-,-	15'992.00
Arrotondamentifr	-,-	-,-	6'575.75
Totale credito d'operafr.			220'000.00

Contributi e sussidi

L'intervento non potrà purtroppo beneficiare di sussidi cantonali, in quanto non rientra tra gli interventi contemplati dal Piano generale di smaltimento (PGS).

Le ALL parteciperanno tuttavia ai costi relativi alla nuova pavimentazione per la quota parte di loro competenza.

Tuttavia, considerata la natura dell'intervento quale opera di urbanizzazione particolare, è previsto di prelevare contributi di miglioria per la sua realizzazione direttamente dai privati che ne beneficiano.

Contributi di miglioria

Conformemente a quanto previsto dalla Legge sui contributi di miglioria (LCM), esaminato il progetto di formazione della strada e acquisito il parere di un consulente specializzato, il Municipio, considerato il carattere dell'opera, intende applicare quanto disposto all'art. 7, punto 1 LCM, procedendo al prelievo di un contributo pari al minimo del 70% della spesa determinante, trattandosi di un'opera di urbanizzazione particolare.

Per questa tipologia di interventi, la LCM prevede la possibilità di un prelievo fino al 100%; tuttavia, si è deciso di applicare un prelievo in linea con quanto adottato in situazioni analoghe precedenti.

I prelievi saranno effettuati in conformità e secondo le modalità stabilite dalla citata legge.

Incidenza sulla gestione corrente

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente si adottano i seguenti parametri:

- Tasso di interesse: 1.50%, calcolato sul residuo a bilancio.
- Ammortamento: L'investimento rientra nella categoria b) Strade e piazze – Manutenzione straordinarie, per la quale l'Art. 17 cpv. 2 lett. d del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) prevede un tasso di ammortamento del 3.0% corrispondente a una durata di 33 anni:

L'ammortamento considerato è sul costo netto dell'opera di fr. 66'000.00 ed il suo impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa) è il seguente:

• Ammortamento annuo	fr.	2'000.00
• Interesse annuo (valore medio sui primi 10 anni)	fr.	855.00
• TOTALE (dato medio su 10 anni)	fr.	<u>2'855.00</u>

Conclusione

Il progetto di realizzazione di una strada di servizio in via Dana a Medeglia, coordinato con le Aziende Industriali di Lugano (AIL), si configura come un'iniziativa integrata volta a garantire un impiego efficiente delle risorse pubbliche e a garantire alla popolazione una strada di servizio alla cittadinanza, secondo disposizione di PR.

Dispositivo

Per le considerazioni espresse in precedenza, il Municipio invita il lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È approvato il progetto definitivo relativo alla realizzazione di una strada di servizio in via Dana, quartiere di Medeglia, allestito dall'Ufficio tecnico comunale.
2. È concesso un credito di fr. 220'000.- per la realizzazione di una strada di servizio in via Dana, quartiere di Medeglia.
3. Il Municipio è tenuto a prelevare i contributi di miglioria nella misura del 70% della spesa determinante che sarà calcolata in base al consuntivo finale.
4. Sussidi e altre entrate andranno in diminuzione della spesa.
5. Il credito sarà iscritto nel conto investimento del Comune.
6. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il credito decadrà se non sarà utilizzato entro due anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con i migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

Il Sindaco

P. Solcà



Il Segretario

C. Sasselli

Per esame e rapporto:

Commissione	
Edilizia e opere pubbliche	•
Gestione	•
Petizione	
Pianificazione del Territorio	