



**RAPPORTO**  
**sul MM no. 9 del 9 aprile 2024**  
**concernente la richiesta di un credito di CHF 231'000.00 per**  
**la progettazione e la realizzazione delle nuove opere di premunizione contro la**  
**caduta sassi in Via Officina**

Signora Presidente  
Signore e Signori Consiglieri,

La nostra Commissione si è riunita una prima volta lunedì 24 giugno scorso e poi lunedì 1° luglio in occasione della riunione congiunta con le Commissioni delle Opere pubbliche e delle Petizioni durante la quale il municipale Dante Caprara, la direttrice dell'UTC-AAC arch. Maura Mossi Nembrini e il vicedirettore UT arch. Rodolfo Cabrele hanno presentato il Messaggio in oggetto; li ringraziamo per la disponibilità e per le convincenti risposte che ci hanno fornito e che ci hanno permesso di redigere il rapporto a sostegno della proposta municipale.

Di seguito la nostra Commissione si è incontrata per esaminare il documento ricevuto che risulta comprensivo in tutte le sue componenti e completo di tutti i dettagli tecnico-finanziari compreso l'incarto delle 4 convenzioni con i proprietari coinvolti nella messa in sicurezza di alcune opere di origine antropica.

### **1. Premessa e proposte di intervento**

La proposta di realizzare delle nuove opere di premunizione contro la caduta sassi in Via Officina è un intervento che segue ad un iter procedurale complesso che ha avuto inizio con un primo grande intervento realizzato negli anni 2009-2010 e convalidato a posteriori con l'approvazione del *MM 16-2015 concernente la richiesta di un credito a posteriori di CHF 441'000.00 per l'esecuzione delle opere di premunizione in Via Officina.*

Lo scorso anno è stata effettuata una manutenzione straordinaria con la rimozione di alberi e arbusti che coprivano gran parte degli affioramenti rocciosi con un investimento in delega dal costo di CHF 71'168.25. A seguito di questi lavori sono emerse delle situazioni di potenziale rischio d'instabilità che devono essere messe in sicurezza per garantire in futuro un grado di pericolo accettabile.

Gli specialisti coinvolti hanno elaborato un progetto suddiviso in 14 settori con ognuno delle specifiche proposte di intervento accompagnate da puntuali preventivi di costo.

La particolarità di questa nuova opera è che 3 settori riguardano delle opere di origine antropica, non soggette a sussidi cantonali, con i relativi costi a carico dei privati confermati con le 4 apposite convenzioni che il Comune ha sottoscritto con i proprietari dei fondi coinvolti.

L'analisi delle convenzioni è affidata alla Commissione delle Petizioni mentre per gli aspetti tecnici ci rimettiamo all'analisi della Commissione delle Opere pubbliche.

## 2. Preventivo dei costi

Il preventivo dei costi è stato elaborato sulla base del progetto definitivo (+/- 10%) con un totale di investimento arrotondato a CHF 231'000.00 Iva inclusa.

• Totale a carico dei privati, pericoli antropici	CHF	42'000.00
• Totale a carico del Comune, pericoli naturali	CHF	179'000.00
• Calcolo e prospetto contributi miglioria	CHF	10'000.00
<hr/>		
• <b>TOTALE INVESTIMENTO</b>	<b>CHF</b>	<b>231'000.00</b>

## 3. Piano delle zone di pericolo

Il Piano delle zone di pericolo aggiornato per i processi di caduta sassi evidenzia che alcune zone rosse (pericolo elevato) minacciano le abitazioni sottostanti.

Al termine dei nuovi lavori la situazione di pericolo migliorerà sensibilmente e quindi la zona abitata sarà quasi completamente inserita nella zona di pericolo residuo (giallo a strisce).

## 4. Contributi e sussidi

Il sussidio complessivo cantonale e federale è già stato garantito e sarà del 70% dei costi riconosciuti a carico del Comune preventivati a CHF 179'000.00; ne consegue una partecipazione di **sussidio pari a CHF 125'300.00**.

## 5. Contributi di miglioria

La Commissione concorda con la scelta del Municipio di prelevare i contributi di miglioria con la quota minima del 70%

• Preventivo dei costi a carico del Comune	CHF	179'000.00
• Sussidio UPIP (70%)	CHF	125'300.00 -
• Calcolo e prospetto contributi miglioria	CHF	10'000.00
<hr/>		
• <b>Totale spesa determinante</b>	<b>CHF</b>	<b>63'700.00</b>
• <b>Contributi di miglioria 70%</b>	<b>CHF</b>	<b>44'590.00</b>

## 6. Oneri finanziari

Visto la particolarità dell'opera con costi a carico dei privati di CHF 42'000.00, sussidio cantonale e federale di CHF 125'300.00 e contributi di miglioria da prelevare di CHF 44'590.00 a carico del Comune rimane un **investimento netto di CHF 19'110.00** che sicuramente è sostenibile per le finanze comunali.

I costi definitivi a carico dei privati saranno calcolati ad opera conclusa e collaudata in base alla liquidazione finale allestita dalla Direzione Lavori incaricata dal Comune.

I lavori di consolidamento e messa in sicurezza della zona abitativa di Via Officina sono un investimento inderogabile e saranno classificati nel conto n. 5034 "ripari valangari e altre premunizioni".


## 7. Conclusioni della Commissione Gestione

Ringraziamo il Municipio per le informazioni che ci ha fornito per completare l'analisi finanziaria e gli approfondimenti necessari per redigere il relativo rapporto commissionale. Condividiamo la proposta municipale di procedere alla fase realizzativa di messa in sicurezza con la gestione del Comune come esecutore delle opere allestendo un unico appalto inglobando tutte le opere dei 14 settori con situazioni a rischio d'instabilità.

Con le considerazioni espresse la nostra Commissione preavvisa favorevolmente il MM 9-2024 ed invita il lodevole Consiglio comunale ad approvare il relativo decreto.

Per la Commissione della Gestione

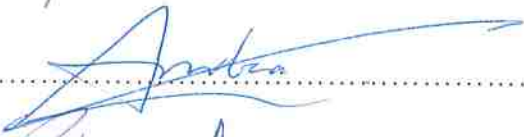
Andrea Morini (relatore)



Nadir Rodoni (Presidente)



Andrea Grassi



Andrea Paolucci



Sabrina Daldini



Ciriaco Rauseo



Loris Gianola

