

Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.toricella-taverne.ch

Toricella-Taverne, 11 novembre 2025

Messaggio municipale

No. 13-2025

che chiede la concessione di un credito di CHF 158'000. - (Iva inclusa) per le opere di soprastruttura in Via Comunale, compresi espropri.

RM. No.	1085/2025
Data	10.11.2025
Dicastero	Ambiente e territorio
Per esame alla Commissione della Gestione, Opere Pubbliche	

1

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra approvazione il seguente Messaggio municipale.

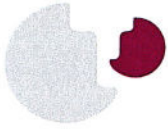
1. INTRODUZIONE

Il lodevole Municipio di Torricella-Taverne ha conferito allo Studio d'Ingegneria Lucchini & Canepa SA l'incarico di allestire il progetto definitivo per gli interventi atti all'adeguamento della soprastruttura lungo Via Comunale, in corrispondenza dei mappali 717 e 712 RFD.

L'intervento è stato richiesto dal Municipio a seguito della necessità di consolidare e integrare questa parte di comparto nel contesto dei risanamenti in fase di realizzazione in:

- Via Comunale, zona sottopasso → in fase di ultimazione;
- Via Rovred → In esecuzione.

Le opere proposte costituiscono un intervento di messa in sicurezza, riqualificazione e potenziamento funzionale della rete viaria comunale.



Servizi amministrativi
 CH-6808 Torricella
 Telefono 091 935 75 10
 www.torricella-taverne.ch

2. DESCRIZIONE DELLE OPERE PREVISTE

2.1 Muro di contenimento

È prevista la costruzione di un muro di contenimento in calcestruzzo armato, di lunghezza complessiva pari a circa 30,00 metri lineari e altezza media pari a 1,50 m, da realizzarsi lungo il mappale n° 717 RFD.

La necessità di eseguire il muro nasce dalla presenza della scarpata del mappale 717 RFD verso la strada Comunale; risulta quindi opportuno e necessario arretrare questa porzione di terreno naturale onde permettere l'inserimento del nuovo marciapiede nel contesto del progetto.

2.2 Realizzazione del marciapiede

Parallelamente al muro di contenimento, verrà realizzato un nuovo marciapiede di larghezza media pari a 1,50 m, dotato di nuove delimitazioni con mocche laterali e pavimentazione in miscela bituminosa (asfalto) monostrato AC 11 H, spessore 50 mm.

La posizione della nuova mocca rispetterà pressoché l'attuale allineamento del campo stradale. Verranno inoltre inseriti dei paletti tipo "Pole-cone" per accrescere la sicurezza dei pedoni e per rendere ancor più visibile il limite tra il transito veicolare e quello pedonale.

2.3 Predisposizione per la canalizzazione acque miste

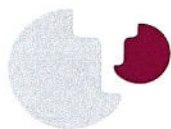
In corrispondenza del mappale n° 717 RFD, è prevista la predisposizione alla rete della canalizzazione per acque miste (meteoriche e reflue) esistente, al fine di consentire un futuro allacciamento del fondo particellare.

Si provvederà alla predisposizione di 2 tubazioni passanti sotto il nuovo muro di sostegno, con un'unica immissione nel pozzetto comunale n° 111030.

2.4 Ripristini

A seguito di quanto descritto nei punti precedenti, saranno da prevedere delle opere di ripristino, quali:

- Sistemazione mappale 717 RFD: Superficie ca. 160 mq
 - o Compattazione terreno, livellamento e ripristino come situazione antecedente, mediante semina.
- Rappizzo su strada Comunale: Superficie ca. 50 mq
 - o Esecuzione rappizzo su tutta la lunghezza in cui viene eseguito il nuovo marciapiede, secondo il seguente principio costruttivo:
 - strato di sottofondo costituito da misto granulare 0/45 mm, spess. 30 cm
 - strato portante AC T 22 S spess. 70 mm
 - strato d'usura AC 8 S spess. 30 mm



Servizi amministrativi
 CH-6808 Torricella
 Telefono 091 935 75 10
 www.torricella-taverne.ch

3. ESPROPRI

Nell'ambito del rifacimento della soprastruttura, è prevista la sistemazione delle anomalie catastali presenti, oltre che gli espropri delle nuove superfici in corrispondenza degli allargamenti per i nuovi camminamenti pedonali.

I costi per l'esproprio delle seguenti superfici sono stati quantificati e preliminarmente discussi e accettati dai proprietari privati. Questi costi sono stati inseriti nel preventivo di spesa, così come i costi per la relativa procedura (piani di mutazioni) a carico del geometra revisore del comune.

Riepiloghiamo nella seguente tabella i mappali e le superfici interessate dalle procedure di esproprio:

3

N° MAPPALE	PROPRIETARIO	ESPROPRIO [MQ]	CESSIONE [MQ]
712	Di Nardo Franco e Gabriella	81.4	3.4
717	Ferretti Roberto e Stefano	82.1	0

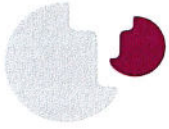
4. PIANO FINANZIARIO

4.1 Preventivo di spesa

Il preventivo è stato calcolato sulla base di esperienze derivanti da interventi analoghi realizzati precedentemente o in fase di realizzazione:

Il preventivo comprende:

- eventuali imprevisti, valutati nell'ordine del 5%,
- onorari progetto definitivo ed esecutivo, appalti, direzione lavori,
- spese tecniche per allestimento del prospetto dei contributi di miglioria,
- l'imposta sul valore aggiunto (IVA) del 8.1 %;
- costi di espropriazione,
- spese legali e notarili,
- spese geometra revisore,
- precisione del preventivo: $\pm 10\%$ (norma SIA 103, art. 4.2.32).



Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch

4.2 Contributi di miglioria

4.2.1 Opere soggette al prelievo dei contributi di miglioria.

La Legge sui contributi di miglioria del 24.04.1990 riporta che i Comuni sono tenuti a prelevare contributi di miglioria per le opere che procurano vantaggi particolari. La realizzazione del nuovo marciapiede è soggetta al prelievo dei contributi di miglioria.

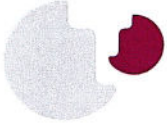
Le opere previste sono a carattere generale con un contributo di miglioria fissato al 30 % del costo delle opere ritenute vantaggiose al comparto servito (spesa determinante).

Opere e voci soggette al prelievo dei contributi (IVA inclusa):

- Stima opere di realizzazione marciapiede (allacciamenti infrastrutture escluse):
 - Opere costruttive CHF 102'000.-
 - Espropri CHF 50'000.-
 - Totale CHF 152'000.-

4

Si segnala che, dal punto di vista procedurale, prima della messa in appalto degli incarichi previsti, occorre procedere con la pubblicazione dell'opera ai sensi della Legge sulle Strade del 23.03.1983.



Servizi amministrativi
CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch

Tutto ciò considerato, il Municipio chiede al Consiglio comunale di

risolvere:

1. È approvato il progetto definitivo allestito dallo studio Lucchini & Canepa Ingegneria SA, 6962 Lugano;
2. È concesso un credito di CHF 158'000 per il rifacimento del muro e del marciapiede in corrispondenza dei mappali 712 e 717 RFD, comprensivo di espropri;
3. È approvata la percentuale proposta dal Municipio pari al 30% da applicare alle opere soggette al prelievo dei contributi di miglioria;
4. I costi sono imputabili alla gestione degli investimenti del Comune di Torricella – Taverne, cto 615.5010.022
5. Il credito sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.
6. Il credito decade, se non utilizzato, il 31.12.2027

5

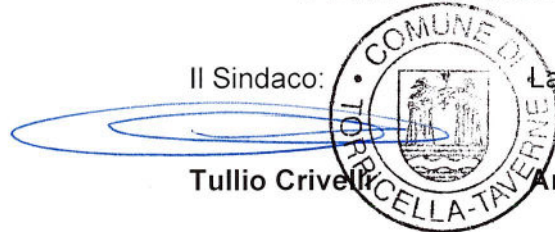
PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

La Vice Segretaria:

Tullio Crivelli

Annalisa Ruberto



- Allegati: Tabella dei costi
- Piano espropri
- Piano soprastruttura

4.3 TABELLA RIASSUNTIVA PREVENTIVO DI SPESA

COMUNE DI TORRICELLA TAVERNE			
OPERE SUPPLEMENTARI VIA COMUNALE VIA ROVRED			
RIASSUNTO PREVENTIVO GENERALE DI SPESA - novembre 2025			
			Comune
1 OPERE DA IMPRESARIO COSTRUTTORE			
111	Lavori a regia	CHF	3'500.-
113	Impianto di cantiere	CHF	4'500.-
117	Demolizioni e smontaggi	CHF	2'680.-
151	Lavori per condotte industriali	CHF	5'910.-
237	Canalizzazioni e opere di prosciugamento	CHF	5'585.-
241	Opere di calcestruzzo eseguite sul posto	CHF	13'410.-
A	Indennità intemperie (1%)	CHF	321.-
Totale parziale		CHF	35'906.-
Diversi e imprevisti, ca. 5 %		CHF	1'795.-
Totale opere da impresario-costruttore		CHF	37'701.-
2 OPERE DI PAVIMENTAZIONE			
111	Lavori a regia	CHF	1'000.-
113	Impianto di cantiere	CHF	3'000.-
117	Demolizioni e smontaggi	CHF	3'680.-
221	Strati di fondazione	CHF	2'850.-
222	Delimitazioni, selciati, lastricati e scale	CHF	6'950.-
223	Pavimentazioni	CHF	9'940.-
Totale parziale		CHF	27'420.-
Diversi e imprevisti, ca. 5 %		CHF	1'759.-
Totale opere di pavimentazione		CHF	29'179.-
3 SPESE VARIE			
A	Assicurazioni RC e Bauwesen	CHF	1'000.-
B	Segnaletica orizzontale e verticale	CHF	2'000.-
C	Opere da giardiniere	CHF	2'000.-
Totale spese varie		CHF	5'000.-
4 SPESE GENERALI E ONORARI			
Onorario ingegnere civile		CHF	16'000.-
Costo procedura contributi di miglioria		CHF	6'000.-
Spese notarili e costi piani di mutazione geometra revisore		CHF	6'000.-
Totale spese generali e onorari		CHF	28'000.-
5 IVA 8.1 %, ARROTONDAMENTI			
Totale IVA e arrotondamenti		CHF	8'120.-
COSTO TOTALE OPERE COSTRUTTIVE IVA INCLUSA		CHF	108'000.-
ESPROPRI			
D	MAPPALE 712	CHF	35'000.-
E	MAPPALE 717	CHF	15'000.-
<i>N.B.: quale costo di esproprio viene calcolata la differenza per la costruzione di un muro H 1.50 m rispetto ai previsti 1.00 m. Il maggior costo è di CHF 15'000.-</i>			
Totale spese varie		CHF	50'000.-