



COMUNE DI AROGNO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA – CANTON TICINO

MM 1-2026

**CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO LORDO DI
CHF 1'018'000.-- (IVA INCLUSA) PER LA REALIZZAZIONE DELLE
INFRASTRUTTURE PUBBLICHE IN LOCALITA' CANOVA: IMPIANTO DI
DEPURAZIONE BIOLOGICA E NUOVE CANALIZZAZIONI (PGS),
SOSTITUZIONE DELLA CONDOTTA DELL'ACQUA POTABILE (PGA)
E NUOVI POSTEGGI COMUNALI (STR)**



Arogno, 15 aprile 2026

Ris. Mun. 13.04.26, no. 174

Commissioni d'esame: Commissione Gestione e Commissione Opere Pubbliche

Egregio Signor Presidente,

Gentili Signore, Egregi Signori, Consiglieri Comunalì,

Con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito lordo di CHF 1'018'000.-- (IVA inclusa) per la realizzazione delle infrastrutture pubbliche in località Canova. Il progetto comprende, in forma coordinata e unitaria, la costruzione del nuovo impianto di depurazione biologica e delle nuove canalizzazioni a sistema separato (PGS – Piano generale di smaltimento), la sostituzione della condotta dell'acqua potabile (PGA – Piano generale dell'acquedotto) e la realizzazione dei posteggi comunali previsti dal Piano regolatore (STR – Nuovi parcheggi). Le presenti opere sono contemplate nel piano delle opere pubbliche e nel piano finanziario pluriennale del Comune, in conformità a quanto pianificato dall'Esecutivo.

PREMESSA E BREVE CRONISTORIA

La località di Canova è una frazione del Comune di Arogno posta sul versante collinare del Ceresio, accessibile tramite una stradina privata dal nucleo principale. Il sistema di smaltimento delle acque è attualmente di tipo misto: le acque luride e meteoriche confluiscono in un'unica canalizzazione che scarica direttamente nella valle del Baggiano. Tale situazione è contraria al vigente Piano generale di smaltimento (PGS), approvato dal Dipartimento del territorio l'11 settembre 2009, che prescrive la separazione dei sistemi di smaltimento e la realizzazione di un impianto di depurazione biologico locale.

Il PGS prevede in località Canova l'esecuzione di una doppia canalizzazione (acque luride e meteoriche) e l'installazione di un impianto di depurazione biologico di tipo SBR (Sequencing Batch Reactor), dimensionato per 35 abitanti equivalenti (AE). La canalizzazione delle acque meteoriche scarica nel riale Baggiano; le acque depurate dall'impianto vengono immesse nella canalizzazione meteorica in corrispondenza del pozzetto 612.

Nel 2017 lo Studio dell'Ing. Carlo Cometti ha eseguito uno studio di fattibilità per individuare la tipologia e l'ubicazione del futuro impianto. Nel luglio 2020 il Municipio ha incaricato la HOLINGER SA, Mendrisio, di allestire il progetto definitivo per la realizzazione di tutte le opere previste. Con R.M. 0424 del 19 settembre 2022 il Municipio ha incaricato HOLINGER SA di rivedere il progetto spostando l'impianto di depurazione a valle, sul fondo n. 611 RFD Arogno. Il progetto definitivo nelle versioni aggiornate è stato consegnato nel novembre 2025 e finalizzato nell'aprile 2026.

La sostituzione della condotta dell'acqua potabile sulla stradina di accesso al nucleo si impone contestualmente agli scavi per le nuove canalizzazioni: la condotta esistente è di età e caratteristiche tecniche ignote e dovrà comunque essere rimossa. L'intervento è coerente con il Piano generale dell'acquedotto (PGA) e viene gestito in accordo con le AIL SA.

I posteggi previsti sul mappale n. 633 RFD Arogno sono espressamente indicati nel Piano regolatore nella zona per posteggio pubblico (P12). Il fondo è attualmente utilizzato di fatto come parcheggio non autorizzato.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO UNITARIO

Il progetto, affidato alla HOLINGER SA, è suddiviso in tre incarti tecnici distinti – ciascuno con relazione tecnica e preventivo CPN – in quanto ciascun componente segue un iter approvativo parzialmente diverso. Come illustrato nel capitolo dedicato alle sinergie, le tre opere sono però strettamente interconnesse dal punto di vista tecnico, logistico ed economico, e la loro realizzazione coordinata e simultanea è tecnicamente opportuna e finanziariamente vantaggiosa.

Impianto di depurazione biologica e nuove canalizzazioni (PGS)

Il progetto propone lo smaltimento a sistema separato con doppia canalizzazione, luride e meteoriche, nel nucleo e a valle del nucleo. Le acque luride vengono convogliate nell'impianto di depurazione biologico di tipo SBR ubicato sul fondo n. 611 RFD Arogno, a ridosso della valle del Baggiano. Le acque meteoriche scaricano nel riale Baggiano, in corrispondenza del pozzetto 612 vengono immesse le acque trattate dell'impianto.

La separazione delle acque è condizione indispensabile per il corretto funzionamento dell'impianto. Gli impianti privati dovranno pertanto separare le proprie acque luride dalle meteoriche. La rete di canalizzazione comprende la doppia canalizzazione in PVC per le acque luride (tratte 612-619, ca. 183 m, DN 200 mm) e per le acque meteoriche (tratte 600-620 e riale, ca. 204 m, DN 200-250 mm).

La tratta 604-607 attraversa il fondo n. 625 RFD Arogno e lo stabile semidiroccato ivi esistente, la cui demolizione è necessaria per ragioni di sicurezza durante i lavori. L'impianto biologico SBR (35 AE) sarà completamente interrato sul fondo n. 611, collegato a un quadro di comando e al compressore per l'aria di processo. La strada forestale di accesso all'impianto sul medesimo fondo sarà sistemata per ca. 120 m. La pavimentazione in selciato della stradina del nucleo sarà integralmente ripristinata a lavori ultimati.

Sostituzione della condotta dell'acqua potabile – tratta 117-117.1 (PGA)

La condotta esistente dell'acqua potabile sulla stradina di accesso al nucleo è sostituita con una nuova condotta in HDPE (PN16) DN 90, di ca. 50 m. Sulla condotta sono previsti sei nuovi allacciamenti privati con saracinesche Hawle mod. 2600. Sulla condotta presente sulla strada cantonale sarà allacciato un nuovo idrante a colonna tra il nucleo e i posteggi di progetto, come previsto dal PGA. La posa avviene contestualmente agli scavi per le canalizzazioni, con unico ripristino del selciato.

Nuovi posteggi comunali – mappale n. 633 RFD (STR)

Il posteggio è ubicato sul mappale n. 633 RFD Arogno, a confine con la strada cantonale (fmn 75), a valle del nucleo. Il progetto prevede 11 stalli di sosta di lunghezza 5.00 m: uno per disabili di larghezza 3.50 m e dieci stalli ordinari di larghezza 2.80 m. L'area di manovra ha larghezza 5.00 m, conforme alla norma VSS 640 291. L'opera è prevista interamente sul fondo n. 633, con occupazione temporanea dei fondi 627 e 611 in fase di cantiere.

L'area di sosta è pavimentata con grigliati bugnati in calcestruzzo (50×30×12 cm) su letto in ghiaietto 0/8 e fondazione in misto granulare 0/45, con dispersione naturale delle acque meteoriche. L'area di manovra è in miscela bituminosa AC 16N su fondazione in misto granulare 0/45 (35 cm). Le scarpate di raccordo sono in terra armata tipo TerraMur2 (SYTEC), pendenze 60-70°, e verranno rinverdate. Gli stalli sono delimitati con autobloccanti in calcestruzzo colorato; l'illuminazione pubblica è progettata dalle AIL SA con quota parte di costo inclusa nel preventivo. La parte di area di manovra che si estende sullo slargo della strada cantonale (fmn 75, proprietà cantonale) sarà definita con il DSTM.

OPPORTUNITÀ DELLA REALIZZAZIONE UNITARIA E SINERGIE DI PROGETTO

Il principio dell'unità della materia impone di presentare queste tre opere come un unico progetto unitario. Ciò corrisponde alla realtà tecnica del cantiere: le tre componenti operano sullo stesso sedime, nello stesso arco temporale, con gli stessi mezzi e le stesse imprese, e la loro separazione artificiale comporterebbe una duplicazione di costi e di disagi senza alcun vantaggio pubblico.

Sotto il profilo economico, la messa in appalto congiunta consente economie di scala: i costi fissi di cantiere (mobilizzazione, impianto, logistica, direzione lavori) sono sostenuti una volta sola invece di tre. L'area destinata ai posteggi può essere utilizzata come installazione di cantiere per le canalizzazioni e la

condotta AP, elemento di importanza pratica decisiva data la morfologia del terreno e la ristrettezza della stradina.

Il materiale di scavo proveniente dalle canalizzazioni può essere recuperato e riutilizzato in loco per i rilevati e le sistemazioni dell'area posteggi, riducendo i costi di smaltimento e di approvvigionamento. La concentrazione temporale dei lavori riduce complessivamente i disagi per la popolazione: un unico periodo di cantiere, per quanto intenso, è preferibile a più interventi successivi ciascuno con proprie interruzioni e limitazioni d'accesso.

ASPETTI FONDIARI E ACQUISIZIONI NECESSARIE

La realizzazione delle opere richiede l'acquisizione di diritti reali su fondi privati. Il Municipio ha avviato le trattative con tutti i proprietari interessati. Al momento dell'allestimento del presente messaggio nessuno degli accordi è ancora stato ratificato dal Consiglio comunale; il presente messaggio delega pertanto al Municipio la facoltà di concludere e perfezionare tutte le acquisizioni fondiarie necessarie – nella forma dell'accordo bonale o, ove ciò non fosse possibile o non fosse raggiunto tempestivamente, nella forma dell'espropriazione formale ai sensi della Legge di espropriazione (Lespr) e dell'iscrizione coattiva dei diritti reali necessari – nei limiti dei parametri e degli importi di seguito indicati.

Fondo n. 633 RFD Arogno – Acquisto per il posteggio (Comproprietà Minini)

Il Comune intende acquisire la proprietà integrale del fondo n. 633 RFD Arogno (comproprietari: Giorgio Minini, Rodolfo Silvio Minini, Erich Minini, Silvia Hubacher-Minini, Graziella Golossek-Minini) per la realizzazione del posteggio pubblico previsto dal PR (zona P12). Un accordo espropriativo è stato sottoscritto dai proprietari il 13 maggio 2022 e prevede un indennizzo di CHF 12'000.-- (CHF 12.94/mq) con rilascio di due autorizzazioni di parcheggio gratuite per 20 anni. L'accordo non è mai stato ratificato dal Consiglio comunale; il suo importo è incluso nel preventivo.

Fondo n. 625 RFD Arogno – Servitù di condotta (Comproprietà Minini)

La doppia canalizzazione deve attraversare il fondo n. 625. Il Comune deve acquisire una servitù di condotta con iscrizione a Registro fondiario, all'indennizzo di CHF 100.--. I lavori possono iniziare solo dopo l'iscrizione. Ai proprietari è riservato il diritto di allacciamento gratuito alle nuove canalizzazioni. Tutte le spese notarili sono a carico del Comune.

Fondo n. 611 RFD Arogno – Diritti reali per l'impianto di depurazione (Signora Valeria Quadroni Fontana)

Sul fondo n. 611 RFD Arogno è prevista la realizzazione del nuovo impianto di depurazione. Sono necessari: un diritto di superficie permanente per l'impianto; un diritto di passo per l'accesso manutentivo; e un diritto di condotta per le canalizzazioni. Con la proprietaria, signora Valeria Quadroni Fontana, sono in corso discussioni e accordi di massima sono stati raggiunti, ma non ancora formalizzati. Il Municipio è pertanto autorizzato a concludere gli accordi necessari o, qualora le trattative non portassero a un accordo definitivo nei tempi richiesti, a procedere per via espropriativa formale ai sensi della Lespr, inclusa la richiesta di iscrizione coattiva dei diritti reali necessari. I costi stimati per i diritti sul fondo 611 (rimborso contributi LALIA già versati: CHF 5'805.60; onorari iscrizioni) sono inclusi nel preventivo PGS.

Altri fondi interessati

Le canalizzazioni a valle del nucleo attraversano fondi privati (in particolare mapp. 627 e altri). Il Municipio è autorizzato a concludere con i rispettivi proprietari le necessarie servitù di condotta e diritti di passo, con iscrizione a Registro fondiario, alle condizioni di mercato e nei limiti delle somme incluse nel preventivo; con facoltà di procedere in via espropriativa formale qualora necessario.

ASPETTI FINANZIARI E PREVENTIVO DEI COSTI

I preventivi sono stati allestiti dalla HOLINGER SA secondo le posizioni normalizzate CPN (CPN 2020-2021), con prezzi di valore medio adeguati al genere d'opera computato, aggiornati con gli indici di rincaro 2022-2025 (+5% ca., regione Ticino, genere genio civile). L'IVA è computata all'aliquota dell'8.1%.

Incarico PGS – Canalizzazioni e impianto di depurazione (CHE01064.32.501B)

10.1 Opere sussidiate – Tabella 13:

Pos.	Descrizione	Parziale CHF	Totale CHF
	A – COSTI DI COSTRUZIONE		
	Opere da impresario costruttore		
111	Lavori a regia	22'400.00	
112	Prove	2'100.00	

113	Impianto di cantiere	20'800.00	
116	Taglio alberi e dissodamento	6'000.00	
117	Demolizioni e smontaggi	40'000.00	
121	Messa in sicurezza, sottomurazione	5'500.00	
151	Lavori per condotte interrate	6'300.00	
181	Costruzione di giardini e opere paesaggistiche	8'800.00	
211	Fosse di scavo e movimenti di terra	20'500.00	
221	Strati di fondazione	12'900.00	
222	Delimitazioni, selciati, lastricati e scale	53'900.00	
223	Pavimentazioni	700.00	
237	Canalizzazioni	138'200.00	
241	Opere in calcestruzzo eseguite sul posto	12'000.00	
911	Indennità intemperie	3'300.00	353'400.00
	Opere da idraulico (condotte provvisorie)		
412	Condotte interrate e rubinetteria per acqua e gas	1'800.00	
	Opere specialistiche		
	Impianto biologico SBR 35 AE e accessori	40'000.00	
	Messa in opera impianto con elicottero	20'000.00	60'000.00
	Opere da elettricista		
	Impianto elettrico	20'000.00	
	Imprevisti (ca. 10%)	35'000.00	
	Aumenti 2022-2025 (+5% ca.) esclusi imprevisti	21'500.00	491'700.00
	B – COSTI GENERALI		
	Allacciamento elettrico, tasse ALL	8'000.00	
	Indagini e documentazione (allacciamenti privati)	2'000.00	
	Onorario fasi 41-53	65'000.00	
	Spese	2'300.00	

	Costi generali (iscrizione servitù a RFD, ecc.)	12'000.00	
	Costi espropri e indennizzi mapp. 611-627	16'000.00	106'300.00
	Totale A + B (senza IVA)		598'000.00
	IVA 8.1%		49'000.00
	Totale opere sussidiate (con IVA)		647'000.00

10.2 Opere non sussidiate – Tabella 14:

Pos.	Descrizione	Parziale CHF	Totale CHF
	A – COSTI DI COSTRUZIONE		
111	Lavori a regia	6'900.00	
113	Impianto di cantiere	1'900.00	
117	Demolizioni e smontaggi	800.00	
221	Strati di fondazione	200.00	
222	Delimitazioni, selciati, lastricati e scale	6'100.00	
237	Canalizzazioni	18'400.00	
911	Indennità intemperie	300.00	34'600.00
	Imprevisti (ca. 10%)	3'500.00	
	Aumenti 2022-2025 (+5% ca.)	1'700.00	39'800.00
	B – COSTI GENERALI		
	Onorario fasi 41-53	8'400.00	
	Spese	200.00	
	Costi generali	600.00	9'200.00
	Totale A + B (senza IVA)		49'000.00
	IVA 8.1%		4'000.00
	Totale opere non sussidiate (con IVA)		53'000.00

Ricapitolazione PGS	CHF (con IVA)
Opere sussidiate	647'000.--
Opere non sussidiate	53'000.--
TOTALE PGS	700'000.--

Incarto PGA – Sostituzione condotta acqua potabile (E1064.32.401A)

Tabella 3 – Ricapitolazione costi:

Pos.	Descrizione	Parziale CHF	Totale CHF
	A – COSTI DI COSTRUZIONE		
	Opere da impresario costruttore		
111	Lavori a regia	6'400.00	
113	Impianto di cantiere	1'700.00	
117	Demolizioni e smontaggi	1'400.00	
151	Lavori per condotte interrate	1'300.00	
221	Strati di fondazione	400.00	
222	Delimitazioni, selciati, lastricati e scale	10'500.00	
237	Canalizzazioni	14'700.00	
911	Indennità intemperie	300.00	36'700.00
	Opere da idraulico		
412	Condotte di approvvigionamento per acqua e gas	23'900.00	
521	Messa a terra, collegamento equipotenziale e impianti	1'000.00	24'900.00
	Imprevisti (ca. 10%)	6'000.00	
	Aumenti 2021-2025 (+5% ca.)	3'100.00	70'700.00
	B – COSTI GENERALI		
	Onorario progetto e D.L.	11'300.00	
	Spese	400.00	
	Costi generali	600.00	12'300.00
	Totale A + B (senza IVA)		83'000.00
	IVA 8.1%		7'000.00
	TOTALE PGA (con IVA)		90'000.--

Incarto STR – Nuovi posteggi comunali (E1064.32.601C)

Tabella 4 – Ricapitolazione costi:

Pos.	Descrizione	Parziale CHF	Totale CHF
	A – COSTI DI COSTRUZIONE		
	Opere da impresario costruttore		
111	Lavori a regia	11'900.00	
112	Prove	500.00	
113	Impianto di cantiere	8'200.00	
116	Taglio alberi e dissodamento	4'000.00	
117	Demolizioni e smontaggi	4'700.00	
181	Costruzione di giardini e opere paesaggistiche	2'100.00	
183	Recinzioni e relativi accessi	4'700.00	
211	Fosse di scavo e movimenti di terra	45'800.00	
221	Strati di fondazione	7'800.00	
222	Delimitazioni, selciati, lastricati e scale	27'200.00	
223	Pavimentazioni	13'900.00	
237	Canalizzazioni	1'600.00	
911	Indennità intemperie	1'200.00	133'600.00
	Illuminazione pubblica		
	Quota parte a carico del committente (stima ALL)	15'000.00	
	Imprevisti (ca. 10%)	14'000.00	
	Aumenti 2022-2025 (+5% ca.)	7'500.00	170'100.00
	B – COSTI GENERALI		
	Onorario progetto e D.L.	25'500.00	
	Spese	600.00	
	Costi espropriazione mapp. 633 RFD (indennizzo Minini)	12'000.00	
	Costi generali	2'000.00	40'100.00
	Totale A + B (senza IVA)		210'200.00
	IVA 8.1%		17'800.00
	TOTALE STR (con IVA)		228'000.--

Ricapitolazione generale

Settore	Totale CHF (con IVA)
PGS – Canalizzazioni e impianto di depurazione	700'000.--
PGA – Sostituzione condotta acqua potabile	90'000.--
STR – Nuovi posteggi comunali	228'000.--
TOTALE GENERALE (IVA 8.1% inclusa)	1'018'000.--

FINANZIAMENTO

La componente PGS (canalizzazioni e impianto di depurazione) beneficia di sussidi cantonali ai sensi della Legge cantonale sulla gestione delle acque (LGA, RL 721.100, già LALIA, RL 833.100) e di contributi privati a carico dei proprietari interessati. Per il biennio 2025-2026 la percentuale del sussidio cantonale (SPAAS) applicabile al Comune di Arogno è del 40%.

L'investimento è altresì parzialmente coperto dai contributi LALIA già incassati o da incassare dai proprietari privati interessati, stimati in ca. CHF 215'280.--. La quota a carico dei proprietari è fissata al 60% dei costi computabili non sussidiati (fr. 358'800.--). Il Municipio è autorizzato ad attingere a tali somme, siano esse già accantonate o ancora da riscuotere, portandole in deduzione del credito.

La ripartizione dei costi sussidiabili PGS è la seguente:

Descrizione	Importo CHF (senza IVA)
Base sussidiabile (opere sussidiate senza IVA)	598'000.--
Sussidio cantonale SPAAS (40%)	– 239'200.--
Contributi privati LALIA – 60% su CHF 358'800.--	– 215'280.--
Partecipazione netta Comune sulle opere sussidiate	143'520.--
Opere non sussidiate a carico Comune	53'000.--
Costo netto Comune PGS	196'520.--

Per le componenti PGA e STR non sono previsti sussidi specifici, pertanto il loro onere è integralmente a carico del Comune. Il quadro finanziario complessivo stimato è il seguente:

Voce	CHF
Credito lordo richiesto (IVA inclusa)	1'018'000.--
Sussidio cantonale SPAAS atteso (PGS, 40%)	- 239'200.--
Contributi privati LALIA attesi (PGS, ca. 60%)	- 215'280.--
Costo netto stimato a carico del Comune	ca. 563'520.--

Il Municipio presenterà formale istanza alla SPAAS per l'approvazione tecnica e la promessa di sussidio relativi all'incarto PGS.

Per le canalizzazioni e l'impianto di depurazione è inoltre possibile richiedere l'aiuto agli investimenti previsto dall'art. 14 della Legge sulla perequazione finanziaria intercomunale (LPI, RL 184.300), gestito dalla Sezione degli Enti Locali (SEL) del Dipartimento delle istituzioni. Tale aiuto, riservato ai Comuni con indice di forza finanziaria inferiore al 90% della media e con moltiplicatori di almeno il 90%, si calcola sull'onere netto residuo dopo deduzione del sussidio SPAAS e dei contributi privati. Una decisione favorevole andrebbe ulteriormente a ridurre l'investimento netto a carico del Comune. Il Municipio è autorizzato a presentare l'apposita istanza alla SEL.

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

L'ammortamento delle opere è calcolato in conformità all'art. 17 b) del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni (Rgfc), che fissa per strade, piazze e canalizzazioni una durata di utilizzo tra 33 e 40 anni (aliquota minima 2.5%, massima 3%). L'Esecutivo propone di ammortizzare le opere in un periodo di 40 anni (tasso 2.5%).

Calcolando l'ammortamento sul costo netto stimato a carico del Comune di ca. CHF 563'520.--, l'onere annuo costante è il seguente:

Voce	CHF/anno
Ammortamento lineare (2.5% su ca. CHF 563'520.- -)	ca. 14'088.--

Il costo dell'ammortamento sarà in parte compensato dagli introiti del parcheggio pubblico (parchimetri e autorizzazioni di sosta per domiciliati) e dai contributi LALIA incassati dai privati per i loro allacciamenti. L'investimento è ritenuto sostenibile per le finanze comunali, in considerazione dei sussidi cantonali e dei contributi di terzi attesi.

CONCLUSIONI

Le infrastrutture oggetto del presente messaggio rispondono a un obbligo normativo preciso – l'attuazione del PGS e del PGA – e a un'esigenza concreta e da lungo tempo attesa dalla popolazione di Canova: dotare il nucleo di un sistema di smaltimento delle acque conforme alla legge, di una rete acquedottistica sicura e di posteggi pubblici regolamentati e funzionali.

- Risponde a un obbligo legale improcrastinabile: l'attuale smaltimento a sistema misto è in contrasto con le prescrizioni del PGS approvato e con la normativa federale sulla protezione delle acque.
- Realizza quanto previsto dal Piano regolatore comunale, completando la pianificazione approvata, ed è contemplato nel piano delle opere pubbliche e nel piano finanziario pluriennale del Comune.
- Ottimizza le risorse pubbliche grazie alla realizzazione unitaria, riducendo i costi di cantiere e limitando i disagi per la popolazione.
- Beneficia di importanti contributi cantonali e privati che riducono sensibilmente la partecipazione netta del Comune.

PROCEDURA DI APPROVAZIONE E TEMPI ESECUTIVI

Il presente messaggio è preliminarmente sottoposto per il preavviso alle Commissioni della Gestione e delle Opere Pubbliche. Per l'approvazione è necessaria la maggioranza assoluta dei membri del legislativo (11 Consiglieri).

Dopo l'approvazione, i tre incarti seguono i rispettivi iter: l'incarto PGS è inviato alla SPAAS per l'approvazione tecnica e la promessa di sussidio (in duplice copia); l'incarto STR è pubblicato ai sensi della Legge sulle strade (Lstr) per l'ottenimento della licenza di costruzione; l'incarto PGA, già approvato dalle AIL SA, procede direttamente all'appalto. Parallelamente, il Municipio avvia le procedure per tutte le acquisizioni fondiarie necessarie. I lavori possono essere avviati solo dopo l'iscrizione delle servitù e la crescita in giudicato delle licenze edilizie. I proprietari dei fondi oggetto di esproprio sono informati personalmente e ricevono le rispettive proposte di indennizzo. Tenendo conto dei tempi tecnico-amministrativi, l'avvio dei lavori è stimato non prima del primo trimestre 2027. La durata complessiva del cantiere unitario è stimata in 9-12 mesi.

Visto quanto sopra esposto, restiamo a vostra disposizione qualora vi occorressero ulteriori informazioni e vi invitiamo a voler,

d e c i d e r e :

1. Sono approvati il progetto definitivo e i relativi preventivi di spesa, allestiti dalla HOLINGER SA, Mendrisio, per la realizzazione delle infrastrutture pubbliche in località Canova, comprendenti: (a) impianto di depurazione biologica e nuove canalizzazioni a sistema separato – acque luride e meteoriche (PGS, tratte 612-619; 600-609; doc. CHE01064.32.501B); (b) sostituzione della condotta dell'acqua potabile – tratta 117-117.1 (PGA; doc. E1064.32.401A); (c) nuovi posteggi comunali sul fondo n. 633 RFD Arogno (STR; doc. E1064.32.601C).
2. È concesso al Municipio un credito lordo di CHF 1'018'000.-- (IVA 8.1% inclusa) per la realizzazione delle opere di cui al punto 1, da addebitare al conto degli investimenti del Comune e ammortizzato al tasso lineare del 2.5% per 40 anni (art. 17 b) Rgfc).
3. Il Municipio è autorizzato a richiedere alla Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS) l'approvazione tecnica e la promessa di sussidio cantonale per le opere PGS, stimato al 40% dei costi sussidiabili (ca. CHF 239'200.--), da portare in deduzione del credito.
4. L'investimento PGS è parzialmente coperto dai contributi LALIA già incassati o da incassare dai proprietari privati interessati ai sensi della Legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA; RL 833.100), stimati in ca. CHF 215'280.--. Il Municipio è autorizzato ad attingere a tali somme, siano esse già accantonate o ancora da riscuotere, portandole in deduzione del credito votato.
5. Il Municipio è autorizzato a presentare istanza alla Sezione degli Enti Locali (SEL) per l'ottenimento dell'aiuto agli investimenti ai sensi dell'art. 14 LPI (RL 184.300) per la componente PGS, da portare in ulteriore deduzione del credito qualora concesso.
6. Il Municipio è autorizzato ad acquistare, in via bonale o in via espropriativa formale ai sensi della Legge di espropriazione (Lespr), la proprietà integrale del fondo n. 633 RFD Arogno dai comproprietari Minini, al prezzo massimo di CHF 12.94/mq (importo complessivo CHF 12'000.--), con rilascio di 2 autorizzazioni gratuite di parcheggio per 20 anni come da accordo espropriativo del 13 maggio 2022.
7. Il Municipio è autorizzato a concludere con i comproprietari del fondo n. 625 RFD Arogno l'accordo per l'iscrizione a Registro fondiario della servitù di

condotta per le due canalizzazioni, all'indennizzo di CHF 100.--, con facoltà di procedere in via espropriativa formale qualora necessario.

8. Il Municipio è autorizzato a concludere con la signora Valeria Quadroni Fontana, proprietaria del fondo n. 611 RFD Arogno, gli accordi per la concessione del diritto di superficie permanente, del diritto di passo e del diritto di condotta necessari alla realizzazione dell'impianto di depurazione e delle infrastrutture connesse, alle condizioni concordate. Qualora le trattative non portassero a un accordo definitivo nei tempi richiesti, il Municipio è autorizzato a procedere in via espropriativa formale ai sensi della Lespr e a richiedere l'iscrizione coattiva dei diritti reali necessari a Registro fondiario.

9. Il Municipio è autorizzato a concludere con i proprietari di tutti gli altri fondi interessati dalle canalizzazioni le necessarie servitù di condotta e diritti di passo, con iscrizione a Registro fondiario, alle condizioni di mercato e nei limiti delle somme incluse nel preventivo; con facoltà di procedere in via espropriativa formale qualora necessario.

10. Il Municipio è autorizzato a definire con il Dipartimento del territorio e delle infrastrutture le modalità per l'acquisizione o la cessione dell'area cantonale (fondo n. 75 RFD) interessata dall'area di manovra del posteggio.

11. Il Municipio è autorizzato a perfezionare, anche tramite rogito notarile, tutte le pratiche relative alle mutazioni di proprietà e alle iscrizioni a Registro fondiario necessarie per l'attuazione del presente messaggio.

12. Il Municipio è autorizzato, in caso di necessità, a richiedere l'anticipata immissione in possesso dei fondi necessari ai sensi della Legge di espropriazione.

13. Il Municipio è autorizzato, se del caso, a contrarre il relativo credito di finanziamento.

14. Il credito è allibrato alla gestione investimenti (conto n. 615.5030.00 e decade se non viene utilizzato entro 3 anni dalla presente decisione.

Con la massima stima.

Il Sindaco:
Emanuele Stauffer

PER IL MUNICIPIO



La Segretaria:
Ilaria Wallimann