



Rapporto commissionale di maggioranza

concernente la richiesta di
un credito di Fr. 451'000.00
quale contributo comunale
per la realizzazione del
semisvincolo industriale di
Vezia

Messaggio municipale numero:	Data:	Commissione:
04/24	02/12/2024	Edilizia

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri comunali,

Il presente rapporto si basa sul messaggio municipale n. 04/24 relativo alla richiesta di un credito comunale di 451.000 CHF per la realizzazione del semisvincolo industriale di Vezia, parte del progetto regionale "Porta Ovest".

Introduzione

La Commissione Edilizia si è riunita per analizzare il messaggio municipale n. 04/24 riguardante il progetto del semisvincolo industriale di Vezia, valutandone gli aspetti tecnici, economici e ambientali. Durante la seduta, sono state esaminate le opportunità e i rischi connessi al progetto, sia in relazione al suo impatto sul territorio sia al ruolo strategico che potrebbe avere per il Comune. Le seguenti analisi e considerazioni riflettono il lavoro svolto dalla Commissione e mirano a fornire una visione completa e oggettiva, utile a supportare il Consiglio comunale nella decisione finale.

Analisi SWOT

L'analisi SWOT sintetizza in modo chiaro i punti chiave del progetto, permettendo una visione trasparente e oggettiva dei suoi impatti sul Comune e sulle parti interessate.

Strengths (Punti di Forza)

- Miglior accessibilità: riduzione dei tempi e costi di trasporto per le aziende locali, migliorando l'efficienza logistica.
- Benefici per i residenti: diminuzione del traffico pesante nelle aree residenziali, con impatti positivi su sicurezza e qualità della vita.
- Sviluppo economico: potenziale aumento dell'attrattività della zona industriale, con ricadute positive sul gettito fiscale comunale e sull'occupazione.
- Integrazione regionale: parte di un piano più ampio (Porta Ovest), volto a migliorare la viabilità di Lugano Nord.

Weaknesses (Debolezze)

- Impegno finanziario: 451.000 CHF rappresentano una spesa significativa per il Comune, che potrebbe influire su altri progetti prioritari.
- Possibili tensioni con i privati: espropri e contributi di miglioria possono generare opposizioni e contenziosi.
- Rischi ambientali: vicinanza ai pozzi d'acqua e possibili impatti sul territorio richiedono misure rigorose di protezione.

Opportunities (Opportunità)

- Attrattività economica: possibile incremento di investimenti e turnover di aziende più produttive.
- Benefici ambientali e sostenibilità: riduzione del traffico nelle aree residenziali e promozione della mobilità lenta (percorsi ciclopedonali).
- Collaborazione regionale: inserimento nel Piano di Agglomerato Luganese, con opportunità di supporto infrastrutturale.

Threats (Minacce)

- Ritardi nella realizzazione: il semisvincolo, essendo nella Fase 5, rischia di essere posticipato o non realizzato.
- Incremento dei costi: inflazione e richieste ambientali potrebbero generare spese aggiuntive.
- Impatto sulle strade circostanti: senza un piano chiaro, il traffico parassitario potrebbe aumentare, causando disagi.

Conclusione della SWOT

Il progetto del semisvincolo industriale presenta punti di forza significativi, come il miglioramento dell'accessibilità, la riduzione del traffico nelle aree residenziali e il potenziale sviluppo economico. Nonostante alcune criticità gestibili, i benefici superano i rischi, rendendo il progetto un'opportunità concreta e strategica per il Comune di Vezia.

Punti Critici e Raccomandazioni

- Deturpazione del territorio e impatto ambientale
Il progetto "Porta Ovest" include componenti critiche, come l'impianto SABA, che rischiano di alterare irreversibilmente il territorio e di penalizzare la qualità della vita dei residenti. La Commissione raccomanda di opporsi alla configurazione attuale di Porta Ovest e di richiedere soluzioni alternative meno invasive. Presentare opposizione a questo progetto consente di evidenziare le criticità legate all'impatto sul territorio e sulla qualità di vita, richiedendo modifiche per preservare l'ambiente e ridurre gli effetti negativi. Inoltre, opporsi permette al Comune di partecipare attivamente alle discussioni con il Cantone, evitando di subire passivamente le decisioni e contribuendo a soluzioni più equilibrate e condivise.
- Gestione delle strade esistenti
La chiusura o modifica delle strade attualmente aperte deve essere gestita con un piano dettagliato che eviti disagi significativi alla popolazione e alle aziende locali. Si richiede un quadro chiaro delle misure previste e una comunicazione trasparente verso i cittadini.

- **Costi e tempistiche**
Pur essendo il preventivo preciso ($\pm 10\%$), vi è un rischio reale di aumenti dovuti a inflazione, richieste ambientali o problemi tecnici. Inoltre, la posizione del semisvincolo nella Fase 5 del progetto solleva preoccupazioni per il suo completamento. Il Municipio si è già mosso per richiedere al Cantone l'anticipazione del semisvincolo, e si raccomanda di mantenere alta la pressione per garantire una priorità effettiva.
- **Coinvolgimento dei privati e contributi di miglioria**
L'applicazione dei contributi di miglioria al 70% dei costi a carico dei proprietari può generare opposizioni e contenziosi. È essenziale un dialogo costruttivo con i proprietari, evidenziando i benefici diretti dell'opera e offrendo supporto nella gestione delle problematiche legate ai costi.

Conclusione

Preavviso positivo con raccomandazioni.

La Commissione raccomanda di approvare il progetto del semisvincolo industriale, riconoscendone l'importanza strategica per il Comune di Vezia. Tuttavia, questo sì è subordinato a condizioni chiave:

1. **Revisione del progetto Porta Ovest:** esprimere opposizione all'impianto SABA e richiedere modifiche per preservare il territorio e ridurre gli impatti negativi.
2. **Gestione tempistiche:** continuare a fare pressione sul Cantone affinché il semisvincolo venga anticipato rispetto ad altre fasi del progetto.
3. **Piano viabilità:** garantire chiarezza e trasparenza nella gestione delle modifiche alla rete stradale esistente.
4. **Dialogo con i proprietari:** facilitare il consenso sui contributi di miglioria tramite una comunicazione efficace e un supporto diretto.
5. **Monitoraggio costante:** controllare costi e progressi, adottando misure proattive per prevenire aumenti di spesa e ritardi significativi.

Riteniamo che il progetto, opportunamente gestito, possa rappresentare un'importante opportunità per lo sviluppo del Comune di Vezia, migliorando la viabilità e sostenendo lo sviluppo economico locale.

RISOLVERE:

1. È concesso al Municipio un credito di Fr. 451'000.00 quale contributo comunale alla realizzazione del semisvincolo industriale di Vezia da parte della Divisione cantonale delle costruzioni, secondo il progetto definitivo denominato "Riqualfica e riorganizzazione rampe autostradali – Svincolo di Lugano Nord", 22.10.2021, modifica (a) del 18.03.2022 ("Porta Ovest").

2. Il credito verrà iscritto nel capitolo “Investimenti” ed ammortizzato secondo i disposti dell’art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC).
3. Contributi e altre entrate andranno in diminuzione delle spese.
4. Il Municipio è autorizzato al prelievo dei contributi di miglioria di carattere particolare, per i quali è stabilita una quota del 70% della quota a carico dei privati. Il perimetro di prelievo e la quota di competenza dei singoli proprietari sarà regolata con separata procedura, ai sensi della Legge sui contributi di miglioria del 24 aprile 1990.
5. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2029.

Per la Commissione dell'Edilizia:

- Nicolas Daldini, Presidente
- Brando Rickenbach, Relatore
- Francisco Sampietro con riserva
- Franco Gerosa