



**Ris. mun. n° 2709 del 26.10.2015**  
**In esame alla Commissione Edilizia ed opere pubbliche e Gestione.**  
27.10.2015

## **Messaggio municipale N° 14/2015**

**Richiesta di credito di fr. 70'000.00 per la formazione di un tronco di marciapiede lungo la via G.B.Maggi in corrispondenza della proprietà fmn 54 (Residenza Castello SA)**

Al Lodevole Consiglio comunale di Castel San Pietro,  
Signori e Signore Presidente e Consiglieri comunali,

con questo messaggio il Municipio desidera presentarvi la realizzazione di un tratto di messa in sicurezza della via G.B.Maggi, in corrispondenza della proprietà fmn 54, che permetterà di approfittare di un'edificazione privata per realizzare un tronco di marciapiede.

Il Municipio si sta impegnando su più fronti, in collaborazione con gli uffici cantonali, per la progettazione e l'attuazione delle misure necessarie ad una messa in sicurezza di tratti stradali particolarmente pericolosi e sollecitati dal traffico.

Benché il traffico veicolare che li caratterizza non sia, fortunatamente, paragonabile a quello delle maggiori arterie che interessano i Comuni a noi vicini, si pone sempre più spesso l'esigenza di provvedere alla messa in sicurezza dei pedoni e della moderazione della velocità di transito delle auto.

È il caso, ad esempio, della Via G.B.Maggi, dall'incrocio di Cantun Sura al ponte che collega il nostro comune a quello di Breggia.

In zona Cantun Sura la moderazione del traffico e la sistemazione degli accessi di via Obino e via Fontana è inclusa in un altro progetto importante, in fase di avanzato sviluppo con i servizi del Dipartimento del Territorio. Quest'ultima opera è programmata nell'ambito del Piano di agglomerato del Mendrisiotto che riprende il Piano dei Trasporti del Mendrisiotto.

Nel caso specifico di questo messaggio municipale, la possibilità di eseguire il marciapiede si combina con l'esigenza/obbligo della spettacolare Residenza Castello SA di realizzare una parete fonica a confine con la strada cantonale.

Si è quindi colta l'occasione per trovare un'intesa con la proprietaria del fmn 54, concordando un arretramento di ml. 1.50 della progettata parete fonica all'interno del fondo di sua proprietà, riservandoci di fatto lo spazio per eseguire un nuovo marciapiede lungo ca. 70 ml.

Se non si fosse trovata un'intesa la parete fonica sarebbe stata costruita, come da progetto, a confine con l'attuale sedime stradale.

Ricordiamo il Piano Regolatore (PR) prevede, oltre all'edificabilità del fmn 54, anche l'inserimento in zona edificabile dei terreni a monte della strada cantonale. Il tronco di marciapiede sarà quindi al

servizio dei residenti attuali e futuri della zona, come pure dei fruitori dei due stabili ad uso artigianale sorti lungo via G.B.Maggi prima del PR.

Con il progettista dei lavori incaricato dai proprietari del fmn 54, l'UTC ha verificato la fattibilità del progetto, il quale è già stato approvato con regolare Licenza edilizia cresciuta in giudicato.

La spettabile Residenza Castello SA ha in seguito confermato l'intenzione di cedere il terreno di loro proprietà necessario per l'edificazione del marciapiede (ca. ml 70).

In contropartita il Comune di Castel San Pietro si impegna ad eseguire il marciapiede a proprie spese, partecipando nel contempo al maggior costo dovuto alla necessità di innalzamento della parete fonica che sorgerà lungo ca. ml 31.50 del nuovo confine con la proprietà citata.

Si tratta chiaramente di approfittare di una situazione contingente per eseguire un'opera che in futuro andrà sicuramente completata raccordandola alla zona di Cantun Sura.

### Preventivo di spesa

Sulla base di offerte stilate da professionisti del ramo è stato allestito un preventivo per le spese inerenti l'operazione.

Riassumendo abbiamo le seguenti posizioni:

<b>Descrizione</b>		<b>Importo</b>
Maggior costo per le opere da impresario costruttore per scavo e formazione muro di sostegno parete fonica.	fr.	14'500.00
Maggior costo per la fornitura e posa parete fonica	fr.	16'000.00
Formazione marciapiede compreso di bordure e miscela d'asfalto	fr.	22'500.00
Sistemazione illuminazione	fr.	5'000.00
Riserva, imprevisti	fr.	6'000.00
Totale	fr.	64'000.00
IVA 8 %	fr.	5'120.00
<b>TOTALE</b>	<b>fr.</b>	<b>69'120.00</b>

### TOTALE ARROTONDATO A FR. 70'000.00

Essendo la strada di proprietà cantonale, il Municipio ha coinvolto nella progettazione i funzionari responsabili per l'approvazione del progetto e la partecipazione ai costi. Al momento l'aspetto del contributo finanziario non è ancora definito.

Normalmente in casi analoghi il Cantone partecipa ai costi di realizzazione del marciapiede con un importo pari al 50% dell'investimento, illuminazione esclusa.

L'onere netto restante a carico del Comune sarà finanziato con la liquidità disponibile, senza prelevare contributi di miglioria, in quanto l'opera è a vantaggio dell'intera collettività e non di interessi particolari.

L'Esecutivo reputa che non vi siano conseguenze finanziarie rilevanti (art. 164 b LOC). Quale impatto sulla gestione corrente segnaliamo unicamente l'ammortamento economico decrescente, che il primo anno sarà di ca fr. 6'000.00 per poi diminuire di anno in anno fino a completa estinzione dell'investimento.

Il Municipio e l'Amministrazione rimangono a disposizione per eventuali informazioni.

Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- è approvato il progetto per la realizzazione di un marciapiede lungo la via G.B.Maggi;
- è concesso un credito di fr. 70'000.00 per il finanziamento dell'opera;
- la spesa è addebitata al conto investimenti del Comune, al conto 600.501.106 Realizzazione marciapiede G.B. Maggi;
- eventuali contributi cantonali saranno accreditati alle entrate del conto investimenti del Comune;
- il credito sarà considerato decaduto se i lavori non saranno iniziati entro 2 anni dalla sua concessione.

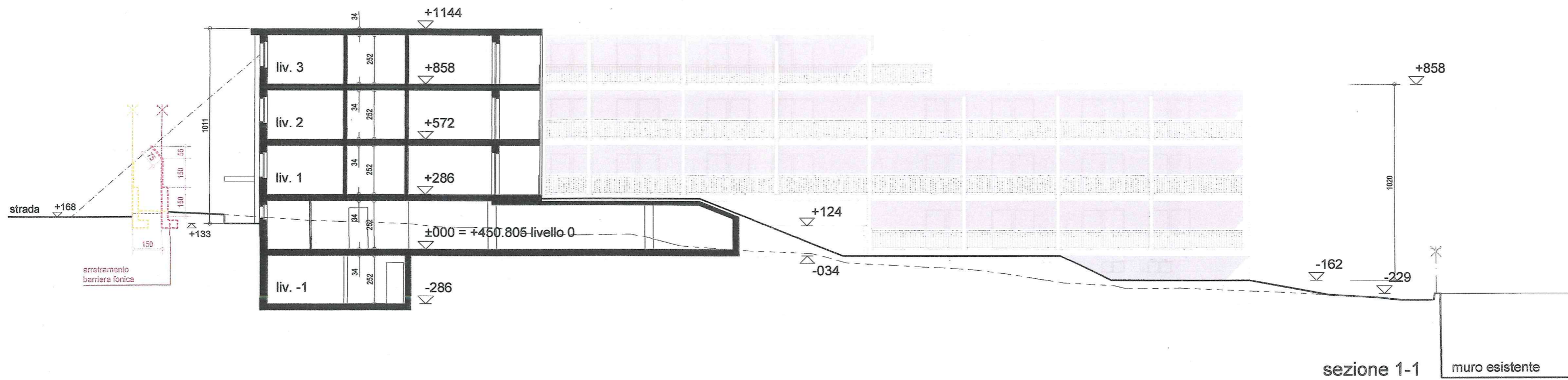
#### IL MUNICIPIO

allegati:

- planimetria e sezione di progetto
- accordo di cessione

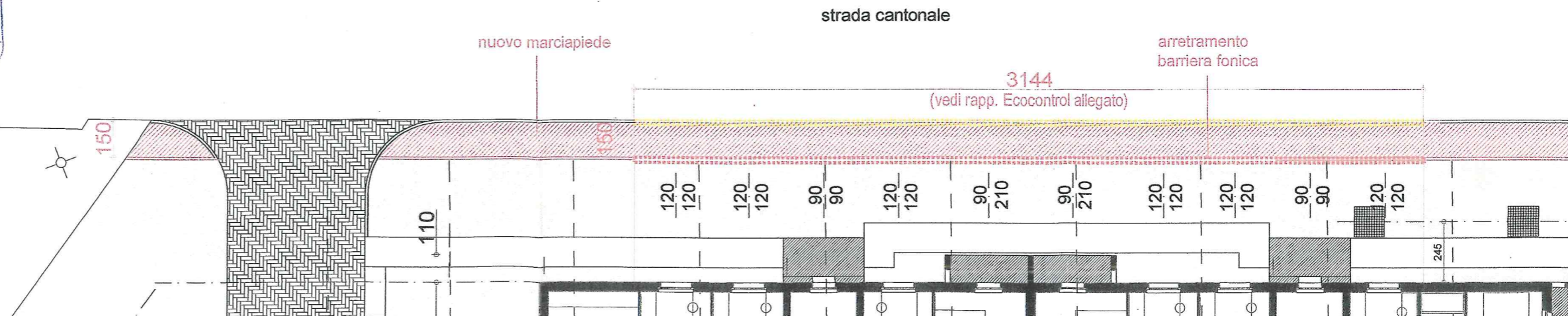






Dipartimento del territorio  
 2 - GEN 2015  
 CANTONE TICINO

Comune di  
 CASTEL SAN PIETRO  
 2 GEN 2015  
 UFFICIO TECNICO



# RESIDENZA CASTELLO SA

SOCIETÀ DI SVILUPPO IMMOBILIARE

Lodevole  
Municipio di Castel San Pietro  
Via alla Chiesa 10  
6874 Castel San Pietro

Lugano, il 23 settembre 2015

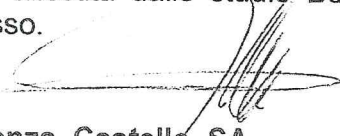
Concerne: Fmn. 54 RFD - Residenza Castello


Egregi Signori,

con la presente confermiamo la nostra volontà di cedere a titolo gratuito il terreno di nostra proprietà necessario per l'edificazione del nuovo marciapiede (ca. ml 70 x larghezza m1.50) precisando che gli indici di edificabilità del terreno non subiranno variazioni.

Come concordato con il vostro Ufficio tecnico restiamo in attesa della relativa convenzione per la cessione a titolo gratuito della superficie per la realizzazione del nuovo marciapiede.

Per quanto attiene il maggior costo del muro e della parete fonica rimandiamo alla tabella allestita dallo studio Bondini e Colombo del 6 maggio 2015 già in vostro possesso.

  
**Residenza Castello SA**  
Presidente CdA  
Marc Cottino

 <b>Comune di Castel San Pietro</b>	
Esibito no.	1205
Ricevuto il	25.09.2015
Trasmesso a	UTC
in data	25.09.2015

R