



Al  
Consiglio comunale  
del comune di Cadempino  
6814 Cadempino

**MESSAGGIO MUNICIPALE N° 26/2018**  
**ACCOMPAGNANTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 140'000.— PER LA**  
**FORMAZIONE DI UN MARCIAPIEDE IN VIA PONTEGGIA**

(Risoluzione municipale n° 380 del 12 novembre 2018)

Signor Presidente,  
signore e signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale sottoponiamo alla vostra cortese attenzione, per esame e approvazione, la richiesta di un credito di Fr. 140'000.— per la formazione di un marciapiede in Via Ponteggia a Cadempino.

**Introduzione**

L'intervento progettato è evidenziato nell'estratto riportato (Figura 1) e permette di collegare Via Ponteggia fino all'incrocio con Via Industria.



Figura 1 - Estratto mappa satellitare

L'opera è diventata oggi necessaria in ragione delle ultime edificazioni nel comparto oggetto di analisi e che, verosimilmente, creeranno un notevole volume pedonale.

L'intervento risulta essere necessario per poter garantire all'utenza (mobilità lenta) uno spostamento lungo la strada in sicurezza ed è parte integrante del Piano del traffico del vigente Piano regolatore (PR) di Cadempino.

L'intervento sottostà alla Legge sui contributi di miglioria (LCM del 24 aprile 1990) e in questo caso, trattandosi di un'opera di urbanizzazione generale, la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 30% né superiore al 60% della spesa determinate dei lavori.

Di seguito viene indicata una possibile modalità di copertura finanziaria (chiave di riparto adottata dal Municipio per opere analoghe):

- A. Comune: 70% dei costi di costruzione a carico dalle finanze comunali.
- B. Privati beneficiari dell'opera: 30% dei costi di costruzione a carico dei privati.

### Descrizione del progetto

Il progetto prevede l'espropriazione di fondi privati allo scopo di costruire un nuovo marciapiede, nel rispetto del Piano Regolatore (PR), in modo da garantire la dovuta sicurezza ai pedoni che transitano nella Via Ponteggia.

Nel comparto interessato dall'opera trovano luogo un parco giochi, poco più avanti lungo la Via Industria i campi da tennis e il polo sportivo di Cadempino.

Come si vede dalla planimetria sottostante il settore a progetto permetterà di completare la rete di marciapiedi del Comune.



Figura 2 - Marciapiedi

Il progetto prevede la costruzione del nuovo marciapiede, con larghezza di 1.50 m, come previsto dal Piano del traffico di Cadempino, e con uno sviluppo di ca. 195 m.

Dove sono presenti muri/cordoli di recinzione a bordo strada (lunghezza ca. 45 m, mapp. 306 RFD) si procede con la demolizione e loro ricostruzione e, successivamente, con la posa della pavimentazione direttamente contro l'elemento di contrasto.

Il marciapiede, avente battuta 10 cm., è delimitato con bordure RN12/25.

### Sezione tipo 1 - 1:50

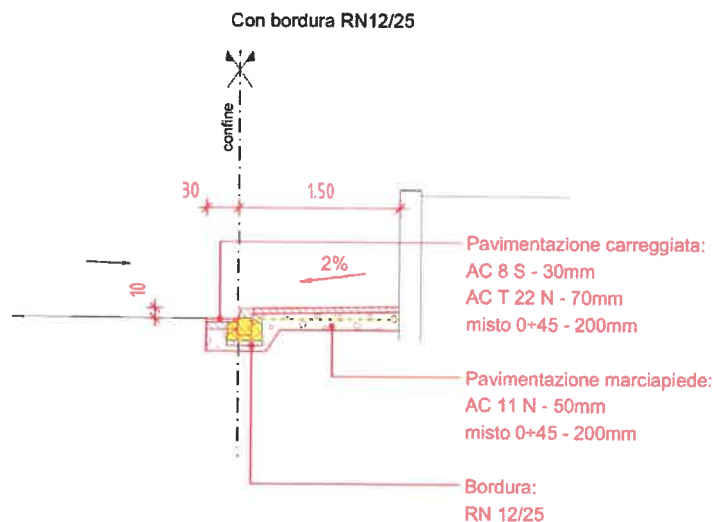


Figura 3 - Marciapiede - Estratto sezione tipo 1

Tutti gli accessi alle proprietà private vengono mantenuti come alla situazione esistente e raccordati con il nuovo marciapiede.

Il nuovo accesso tipo prevede la posa di bordure ribassate tipo RN12S20, con altezza di 5 cm., e una mocca a distanza di 1.50 m. atta a delimitare la superficie di percorrenza dei pedoni.

### Sezione tipo 2 - 1:50

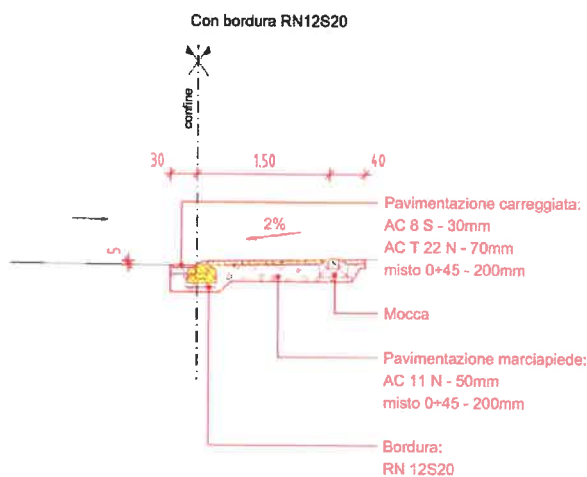


Figura 4 - Marciapiede - Estratto sezione tipo 2

Non è prevista la modifica del calibro stradale esistente di ca. 5.60 m.

In entrambe i casi la pendenza per l'evacuazione delle acque è data verso la strada dove sono già esistente le caditoie per lo smaltimento delle acque piovane. La pendenza trasversale del marciapiede è del 2%.

È prevista la pavimentazione del marciapiede con una miscela AC 11 N mono strato di spessore 50 mm. Lo strato di fondazione in misto granulare 0:45 è di 20 cm., debitamente costipato fino al raggiungimento della compattezza richiesta per la plania.

Non sono previsti interventi alle infrastrutture.

## Esecuzione

I lavori di costruzione sono suddivisi principalmente in due tappe, di ca. 100 m., in modo da ottimizzare gli spazi di lavoro e arrecare il minor disagio possibile all'utenza.

La durata dei lavori può essere stimata in 25 giorni lavorativi e ogni tappa si compone grosso modo di queste fasi:

La fase preliminare comprende le installazioni di cantiere e la posa della segnaletica per la gestione del traffico durante l'intera durata del cantiere.

La prima fase prevede il taglio della pavimentazione esistente per procedere con la rimozione/demolizione delle delimitazioni.

In seconda fase si procede all'esecuzione dei nuovi muri/cordoli posizionati sul nuovo confine (limite esproprio definitivo) e alla posa delle bordure e/o mocche previste a progetto.

La terza fase comprende la messa in quota dei pozzetti, i riempimenti dietro i muri e cordoli ed anche la trincea di scavo fino alla quota del planum e la necessaria costipazione. Di seguito si procede alla posa dello strato di fondazione, in misto granulare 0:45 avente 20 cm di spessore, che deve essere costipato fino al raggiungimento della compattezza richiesta.

La quarta fase prevede la posa della pavimentazione AC 11 N di spessore di 50 mm.

Interventi svolti lungo strade edificate necessitano, sempre, di un'attenta programmazione. Questo per permettere di limitare i disagi all'utenza lungo i settori interessati dai lavori di costruzione.

Durante le fasi lavorative si prevede un'informazione puntuale ai residenti e una segnaletica appropriata in modo da sempre garantire un corretto transito veicolare/pedonale e l'accesso alle proprietà private.

## Espropri e indennizzi

La formazione del nuovo marciapiede comporta l'esproprio definitivo di ca. 284 mq. La risoluzione municipale n° 295 del 4 settembre 2018 propone ai proprietari di rinunciare all'indennizzo in cambio del mantenimento degli indici edificatori attuali.

Per consentire un'esecuzione dei lavori a regola d'arte sono necessari ca. 149 mq di occupazioni temporanee, come rappresentato nel piano "0018-13 - 206 Planimetria espropri". È anche previsto l'esproprio materiale di due posteggi all'interno del mappale 306 RFD.

Gli importi considerati in comune accordo con la committenza sono i seguenti:

- A. Occupazione temporanea: 2 Fr/mq x mese.
- B. Esproprio definitivo: Mantenimento indici edificatori / rinuncia all'indennizzo.
- C. Esproprio 2 parcheggi: Fr. 9'700.50

## Preventivo

Il costo complessivo per la formazione del marciapiede in Via Ponteggia è valutabile in Fr. 139'022.30 (IVA inclusa) così suddiviso:

|  |     |          |
|--|-----|----------|
| Lavori a regia                           | Fr. | 11'200.— |
| Prove                                    | Fr. | 1'250.—  |
| Impianto di cantiere                     | Fr. | 9'000.—  |
| Demolizioni                              | Fr. | 8'700.—  |
| Fosse di scavo e movimenti di terra      | Fr. | 5'900.—  |
| Strati di fondazione                     | Fr. | 3'700.—  |
| Selciati, lastricati e demolizioni       | Fr. | 24'800.— |
| Pavimentazioni                           | Fr. | 12'900.— |
| Opere di calcestruzzo eseguite sul posto | Fr. | 19'100.— |
| Onorario                                 | Fr. | 13'500.— |

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Diversi, imprevisti                 | Fr. 9'655.—                  |
| Totale                              | Fr. 119'705.—                |
| IVA 7.7%                            | Fr. 9'217.30                 |
| Occupazioni temporanee e indennizzi | Fr. 10'100.—                 |
| <b>Totale</b>                       | <b><u>Fr. 139'022.30</u></b> |

Il preventivo è calcolato, secondo la norma SIA 103, con un'attendibilità per un progetto definitivo del  $\pm 10\%$ .

### Conclusioni

I costi complessivi per la realizzazione del marciapiede in Via Ponteggia ammontano a Fr. 140'000.-- (IVA inclusa). Da dedurre i contributi di miglioria del 30% pari a ca. Fr. 42'000.—. L'opera non figura nel Piano finanziario ma considerate le risorse a disposizione del Comune la spesa sarà coperta dalla liquidità. Non si avranno oneri finanziari ad eccezione degli ammortamenti ordinari (10%), quantificati in ca. Fr. 10'000.— l'anno.

Le conseguenze finanziarie in merito alla gestione e manutenzione delle nuove opere sono minime (la maggior parte eseguite dal nostro personale esterno).

L'investimento è sopportabile finanziariamente, rispetta il principio dell'equilibrio finanziario e non comporta un aumento del moltiplicatore.

In considerazione di quanto esposto, invitiamo il Consiglio comunale a voler così risolvere:

1. È approvato il progetto per la formazione di un marciapiede in Via Ponteggia.
2. Al Municipio è accordato un credito di Fr. 140'000.— per la formazione di un marciapiede in Via Ponteggia.
3. Il credito è da iscrivere nel conto degli investimenti, beni amministrativi della gestione comunale.
4. Il credito decade se non è utilizzato entro il 31.12.2022.
5. Il Municipio è autorizzato a prelevare un contributo di miglioria del 30% sulla spesa effettiva della realizzazione del nuovo marciapiede.
6. I contributi di miglioria andranno a diminuzione dei costi di costruzione.

Con osservanza.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  M. Lehner



Il Segretario:  R. Sorci

*Commissione incaricata dell'esame e del rapporto:  
- gestione e edilizia*