



# Municipio di S. Antonino

Via Municipio 10, 6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 90 cancelleria@santonino.ch

Fax 091 850 20 99 <http://www.santonino.ch>

Ccp 65-791-4

6592 S. Antonino, 5 maggio 2014

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 10/2014: Richiesta di un credito di fr. 725'000.- per la sistemazione stradale e la formazione di due nuovi marciapiedi in Via Gorelle (tratta Via Essagra – Via Lischedi)**

=====

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione l'approvazione del progetto stradale per la sistemazione di via Gorelle, che prevede, per la tratta tra via Essagra e via Lischedi, il rifacimento, con adeguamento del calibro, del campo stradale, la formazione di due marciapiedi e la posa dell'illuminazione, e la richiesta di un credito di fr. 725'000.- per il finanziamento dell'opera.

## Premessa

Come per la sistemazione di via Essagra (si veda MM no. 9/2014 del 5 maggio 2014), anche per il tratto citato di via Gorelle il Municipio coglie l'occasione dell'avvenuta edificazione del nuovo complesso logistico della LGI SA e della conclusione dei lavori di posa delle sottostrutture della Teris SA e della Metanord e la sostituzione della condotta dell'Azienda dell'acqua potabile (si veda MM no. 7/2012 del 27 agosto 2012), per dare una veste definitiva e consona all'utilizzo futuro di questo tratto di strada. Si ricorda che unitamente a via Essagra, via Gorelle costituirà la via privilegiata per l'accesso veicolare (compreso il trasporto pubblico su gomma) alla nuova fermata FFS e al relativo Park&Ride, la cui messa in esercizio è prevista per il 2019 in concomitanza con la prevista apertura della galleria di base del Monte Ceneri.

## Il Progetto

In sintesi, il progetto sottoposto al vostro esame prevede la pavimentazione definitiva del campo stradale del calibro di 6 metri, così come la realizzazione di due marciapiedi larghi un metro e mezzo ognuno, la posa di un'adeguata illuminazione pubblica e la realizzazione delle strutture per l'evacuazione delle acque meteoriche.

Nel limite del possibile i lavori saranno coordinati con le opere di via Essagra.

Per quanto riguarda gli espropri nella parte verso Bellinzona valgono gli accordi sottoscritti con LGI e sottoposti a codesto Consiglio comunale nell'ambito del Messaggio no. 9/2014 di via Essagra, vale a dire che non vi saranno costi a carico del Comune se non per le spese notarili e di trapasso. LGI cede a noi gratuitamente dal fondo no. 156 RFD ca. 331 m2 e il Comune cede a LGI gratuitamente dal fondo no. 1741 RFD ca. 37 m2.

Per il lato verso Cadenazzo, invece, si prevedono tre espropri per complessivi 184 m2 con possibilità, per i fondi oggetto dell'esproprio parziale, di raggiungere un accordo bonale con i proprietari per un prezzo di fr. 300.00 al m2 e di conservare gli attuali indici sul fondo base, in analogia a quanto fatto con recenti espropri nella zona. Le trattative sono attualmente ancora in corso.

Per una descrizione dettagliata dell'opera si rinvia all'allegata relazione tecnica dell'3 maggio 2013 dello Studio Galli Michele & Associati SA di S. Antonino.

L'opera è soggetta al prelievo dei contributi di miglìoria conformemente all'art. 3 cpv. 4 e sgg. della Legge sui contributi di miglìoria. Il prelievo verrà calcolato solo sulle opere che sono reale miglìoria. Il tasso di copertura proposto, trattandosi di una opera di urbanizzazione di carattere generale che prevede un tasso fra il 30% ed il 60%, è del 40%. Il tasso applicato è analogo ad opere recentemente realizzate per le quali sono stati prelevati dei contributi di miglìoria.



## Municipio di S. Antonino

Via Municipio 10, 6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 90 cancelleria@santonino.ch

Fax 091 850 20 99 <http://www.santonino.ch>

Ccp 65-791-4

2

### Preventivo

Dalla relazione tecnica del progettista, la spesa preventivata risulta pari a **fr. 723'311.-** così ripartita:

- Acquisizione dei fondi e mutazioni	fr.	80'000.00
- Lavori a regia	fr.	10'050.00
- Impianto di cantiere	fr.	8'000.00
- Demolizioni e rimozioni	fr.	7'640.00
- Fosse di scavo e movimenti di terra	fr.	175'930.00
- Selciati, lastricati e delimitazioni	fr.	56'522.00
- Pavimentazioni	fr.	130'720.00
- Canalizzazioni e opere di prosciugamento	fr.	39'997.00
- Segnaletica stradale	fr.	6'800.00
- Illuminazione (7 lampade con alimentazione)	fr.	22'000.00
- Imprevisti generali (ca. 10%)	fr.	50'000.00
- Onorari progetto e Direzione lavori	fr.	88'000.00
<b>Totale (senza IVA)</b>	fr.	<b>675'659.00</b>
- IVA 8.0% (su fr. 595'659.00)	fr.	47'652.00
<b>Totale (con IVA)</b>	fr.	<b><u>723'311.00</u></b>

Eventuali sussidi e partecipazioni da altri enti andranno in diminuzione del credito.

Per l'acquisizione dei fondi si è prudenzialmente aggiunto fr. 10'000.00 alla cifra indicata dal progettista.

I presenti lavori sono ritenuti adeguati e necessari sul lungo termine, così come vanno ad incidere in maniera limitata sulle finanze comunali. L'investimento previsto rientra nei parametri del Piano finanziario.



## Municipio di S. Antonino

Via Municipio 10, 6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 90 cancelleria@santonino.ch

Fax 091 850 20 99 <http://www.santonino.ch>

Ccp 65-791-4

3

Fatte queste brevi considerazioni, invitiamo il Consiglio comunale a voler approvare la concessione del credito in questione come alla seguente risoluzione:

1. Sono approvati il progetto e il preventivo di spesa relativi alla sistemazione stradale e la formazione di due nuovi marciapiedi in Via Gorelle (tratta Via Essagra – Via Lischedi);
2. È concesso al Municipio un credito di fr. 725'000.00 per la realizzazione delle opere, da addebitare al Conto degli investimenti del Comune;
3. Il Municipio è autorizzato a prelevare i contributi di miglioria per le opere previste nella misura del 40%.
4. Il Municipio è autorizzato a procedere alle necessarie espropriazioni per circa 184 mq che concernono i mappali no. 150, 1171 e 321. Le superfici definitive saranno desunte dai rispettivi piani di mutazione allestiti dal geometra;
5. Se non utilizzato il credito decade entro 3 anni.

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO:  
Christian Vitta

IL SEGRETARIO:  
Davide Vassalli

Approvato con risoluzione municipale No. 700 del 05.05.2014

Commissioni incaricate dell'esame: Edilizia e Gestione

Allegati: Relazione tecnica  
Planimetria generale  
Piano espropri

Ulteriore documentazione disponibile in Cancelleria comunale



COMUNE DI S. ANTONINO



# VIA GORELLE

Sistemazione stradale  
e formazione marciapiede

## Progetto Definitivo

Relazione Tecnica  
Estratto Carta Nazionale 1:25'000  
Estratto Mappa 1:1'000

GALLI MICHELE & ASSOCIATI SA - Via Al Serrai - 6592 S. Antonino

Tel. : 091/858.20.01 - Fax : 091/858.31.28 - e-mail : info@studio-galli.ch



## 1. MANDATO

Nell'ambito dell'edificazione della costruzione Gucci si rende necessario procedere alla posa di tutte le sottostrutture necessarie all'esercizio dell'immobile previsti lungo via Gorelle.

Considerato che la strada in questione è destinata quale collegamento con la futura stazione ferroviaria, il lodevole Municipio ha ritenuto opportuno allestire un progetto per il rifacimento di questo tratto stradale abbinando la posa delle sottostrutture con il rifacimento del campo stradale.

Si prevede quindi l'allestimento di documenti che permettano la realizzazione delle nuove infrastrutture, in particolare;

- Usufruire dell'edificazione Gucci per l'ottenimento degli espropri che interessano la proprietà Gucci a costo zero per una superficie pari a mq. ;
- La formazione di un nuovo campo stradale idoneo al transito di veicoli industriali e commerciali con marciapiedi sui due lati in previsione del collegamento alla futura stazione ferroviaria;
- La raccolta delle acque meteoriche stradali e la loro evacuazione al canale della Bonifica Piano di Magadino;
- La posa di una nuova illuminazione confacente alle esigenze del pedone che transita sui marciapiedi posti sui due lati del campo stradale.

Le preoccupazioni e le esigenze dell'Autorità comunale possono così venir riassunte:

- Garantire la sicurezza del pedone in transito verso la futura stazione ferroviaria, considerato l'adeguamento a breve del tratto stradale di via Essagra nell'ambito dell'edificazione dello stabile Gucci
- Contenere l'investimento entro limiti sopportabili, considerate le attrezzature della zona in rapporto all'importante edificazione in corso.

## 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi considerati nell'elaborazione di insieme del progetto possono così venir sintetizzati:

- Sviluppo di soluzioni in accordo con le norme di attuazione comunali, con particolare riferimento al Piano Regolatore e al Piano Viario;
- Opere che comportino degli investimenti sopportabili dalla comunità;
- Minimizzazione dei costi di costruzione e di esproprio, tenuto conto delle esigenze tecniche nel rispetto delle regole dell'arte generalmente riconosciute;



- Scelta di un tracciato inteso a limitare in modo essenziale i costi di esproprio usufruendo in massima parte di terreno ceduto nell'ambito dell'accordo particolare con i proprietari del mappale no.

### 3. CONCETTO DI INTERVENTO

L'attrezzatura di una zona di completazione della rete viaria della zona industriale necessita di un adeguato equipaggiamento civile che, nel caso in oggetto risulta caratterizzato da:

- Esecuzione di un nuovo campo stradale della larghezza viabile di ml. 6,00 con criteri atti a sopportare un traffico pesante e intensivo;
- formazione dei nuovi marciapiedi sui due lati del campo stradale con una larghezza utile di ml. 1,50 ognuno.

### 4. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

La scelta del tracciato è condizionata dalla situazione esistente con la necessità di usufruire del campo stradale attuale e dalla necessità di raccordo all'incrocio stradale esistente in zona LATI..

Sostanzialmente si tratta del rifacimento completo del tratto stradale con rimozione del sottofondo attuale e sostituzione con materiale idoneo in modo da ottenere un modulo di potenza ME = 1000.

#### Calibro stradale

Il profilo tipo comprende un campo stradale di circa ml. 6,00 e due marciapiedi di ml. 1,50 ognuno.

La pendenza trasversale è tale da convogliare le acque meteoriche le acque meteoriche al centro del campo stradale dove sono posizionate le caditoie di raccolta, evitando disagi ai pedoni in transito in occasioni di forti piogge.

#### Profilo longitudinale

L'andamento altimetrico è condizionato dalla situazione esistente e dagli accessi; inoltre, per il deflusso delle acque meteoriche, sono state necessarie delle pendenze minime longitudinali con posa di una piastrella per favorirne il convogliamento nelle caditoie di raccolta.

#### Tracciato

L'andamento planimetrico è condizionato dalla necessità di limitare gli espropri e di limitare gli interventi sulle proprietà sul lato ovest del campo stradale: ciò per evitare inconvenienti all'accesso del box della proprietà al mappale no. ( proprietà Barboni ) interventi particolarmente costosi.

#### Equipaggiamento

Il nuovo campo stradale dovrà essere idoneo a sopportare un passaggio intensivo di veicoli dei quali buona parte costituito da veicoli pesanti. Per queste ragioni e considerata la qualità del terreno naturale si prevede un risanamento del campo



stradale per una profondità di ml. 1.50 con sostituzione totale del materiale con misto granulare I privo di parti gelive.

La pavimentazione del campo stradale, in ossequio alle norme VSS, è prevista in tre strati e meglio:

- I° strato portante in miscela bituminosa ACT 22 S dello spessore di 7 cm.
- II° strato portante in miscela bituminosa ACB 22 S dello spessore di 7 cm.
- Strato di usura in miscela bituminosa AC 8 S dello spessore di 3 cm.

I marciapiedi verranno pavimentati con uno strato portante tipo ACT 16 N dello spessore di 4.5 cm. E uno strato di usura in AC 8 L dello spessore di 2.5 cm.

Le delimitazioni sono previste con mocche in granito 12/15/18 cm, e bordure RN 12/20.

La raccolta delle acque meteoriche è prevista con una nuova condotta in PVC Ø 250 mm. con profilo di rinforzo tipo SIA 4 ; lo scarico è previsto nel canale che corre lungo la ferrovia .

Per l'illuminazione sono previsti otto nuovi candelabri del tipo in uso nel Comune, ubicati sul ciglio del marciapiede a una distanza di circa 25 ml.: per l'impianto sono previsti tre pozzetti per il tiraggio cavi.

La messa in esercizio dello stabile Gucci richiede la posa delle infrastrutture quali Teris ( teleriscaldamento ), pacchetto AMB, Metanord ( gas ), acqua potabile oggetto di un credito a parte prevista anticipatamente al campo stradale per il funzionamento del centro logistico.

## 5. ESPROPRIAZIONI

Le espropriazioni interessano praticamente la superficie del marciapiede a ovest e riguardano i mappali no. 150, no. 1171 e no. 321

La superficie espropriata sarà di circa 184 mq. valutata con un indennizzo di complessivi fr. 70'000.- comprensivo di spese e mutazioni. Per contro gli espropri del mappale no. 156 non verranno indennizzati grazie a un accordo di cessione gratuita con la proprietà Gucci.

## 6. COSTO DELL'OPERA

Il costo totale dell'opera per la sistemazione del tratto di via Gorelle nella zona industriale, fino all'incrocio con via Industrie ammonta a complessivi fr. 713'311.00 IVA compresa, come risulta dal dettaglio allegato:

001	Acquisizione dei fondi e mutazioni	fr.	70'000.00
111	Lavori a regia	fr.	10'050.00
113	Impianto di cantiere	fr.	8'000.00
117	Demolizioni e rimozioni	fr.	7'640.00
211	Fosse di scavo e movimenti di terra	fr.	175'930.00
222	Selciati, lastricati e delimitazioni	fr.	56'522.00
223	Pavimentazioni	fr.	130'720.00
237	Canalizzazioni e opere di prosciugamento	fr.	39'997.00
286	Segnaletica stradale	fr.	6'800.00
500	Illuminazione ( 7 lampade con aliment.)	fr.	22'000.00
800	Imprevisti generali ca. 10%	fr.	50'000.00



Architettura e Ingegneria

GALLI MICHELE & ASSOCIATI SA

870 Onorari progetto e direzione lavori	fr. 88'000.00
	<hr/>
Costo lordo dell'opera	fr 665'659.00
IVA 8% su fr. 595'659.00	fr. 47'652.00
	<hr/>
Costo totale dell'opera	fr. 713'311.00

S.Antonino, 3 maggio 2013

ing. Michele Galli





