



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

MM n. 7/2026 - pagina 1 di 8
11 maggio 2026

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 7/2026

Richiesta di un credito di CHF 505'000.00 per la realizzazione di un nuovo posteggio pubblico in Via Campo Sportivo

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio il Municipio sottopone alla vostra attenzione la richiesta di un credito di costruzione di Chf 505'000.00, destinato alla realizzazione di un nuovo posteggio pubblico in via Campo Sportivo, a servizio del Comparto scolastico e sportivo.

L'intervento si inserisce in modo coerente e organico nel più ampio processo di sviluppo, riordino e valorizzazione del comparto pubblico, che negli ultimi anni ha conosciuto importanti trasformazioni e che continuerà ad evolvere con la realizzazione delle nuove infrastrutture scolastiche e complementari.

Premessa e contesto generale

Il Piano Regolatore comunale di S. Antonino, adottato nel 1977 e oggetto di revisione generale nel 2010, è stato successivamente aggiornato attraverso varianti puntuali, tra cui quella più recente del 2022 relativa al Comparto scolastico.

Tale variante ha permesso di riunire diverse aree pubbliche in un'unica zona strategica denominata EP21, destinata ad accogliere funzioni scolastiche, spazi pubblici, biblioteca, magazzino comunale e aree di svago, delineando così una visione integrata e moderna dello spazio pubblico.

In questo contesto, il comparto scolastico e sportivo rappresenta oggi uno dei poli più importanti della vita comunitaria, caratterizzato da una forte concentrazione di attività e da una crescente frequentazione.

La prevista realizzazione della nuova Scuola dell'Infanzia, con sei sezioni, asilo nido, refettori, mensa, cucina industriale e spazi esterni polivalenti, andrà ulteriormente a rafforzare il ruolo centrale del comparto.

A ciò si aggiungono la Scuola elementare, la palestra, la biblioteca, la sala multiuso da circa 200 posti e le infrastrutture sportive e ricreative, tra cui il campo da calcio e il parco giochi.

Questa concentrazione di funzioni genera inevitabilmente picchi significativi di traffico e di domanda di sosta, soprattutto nelle fasce serali e in occasione di eventi pubblici e sportivi.

Situazione attuale

Attualmente il comparto dispone di circa 49 posteggi pubblici, un numero ormai insufficiente rispetto alle reali esigenze.

Nei momenti di maggiore affluenza viene inoltre utilizzata un'area sterrata non strutturata, priva di regolamentazione e destinata a venire meno con la realizzazione della nuova Scuola dell'Infanzia.

La situazione attuale evidenzia quindi limiti sia quantitativi sia qualitativi, con una gestione della sosta poco ordinata e non più adeguata alle esigenze funzionali del comparto.

Si rileva inoltre l'assenza di infrastrutture adeguate per la mobilità ciclabile e per la ricarica di veicoli elettrici, elementi sempre più centrali nella pianificazione moderna della mobilità.

Fabbisogno e giustificazione dell'intervento

Lo studio specialistico commissionato ha evidenziato un fabbisogno complessivo pari a circa 97 posti auto, considerando non solo le singole funzioni presenti, ma anche gli scenari di massimo carico, in particolare nelle ore serali e durante eventi concomitanti.

L'accessibilità tramite trasporto pubblico risulta inoltre limitata, sia per la distanza delle fermate (circa 500 metri), sia per la frequenza ridotta del servizio nelle ore serali e nei fine settimana. Anche la stazione ferroviaria, situata a circa 1,5 km, non risulta agevolmente raggiungibile a piedi.

Alla luce di questi elementi, il Municipio ritiene necessario intervenire con una soluzione infrastrutturale adeguata, in grado di garantire ordine, sicurezza e funzionalità alla gestione della sosta nel comparto.

Descrizione dell'intervento

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo posteggio pubblico in via Campo Sportivo, su sedimi di proprietà comunale, nell'area denominata AP 18, inserita strategicamente nel comparto scolastico e sportivo.

L'intervento non si limita alla creazione di nuovi stalli, ma rappresenta un tassello fondamentale nel processo di riqualifica complessiva del comparto e nella sua evoluzione futura.

Il progetto consente in particolare di:

- razionalizzare l'attuale sistema di sosta, oggi caratterizzato anche dall'utilizzo occasionale e non formalizzato di un'area sterrata, attraverso la realizzazione di un parcheggio ordinato, sicuro e funzionale.
- migliorare la distribuzione dei posteggi all'interno del comparto;
- garantire una migliore fruibilità delle infrastrutture pubbliche esistenti e future;
- predisporre infrastrutture per la mobilità elettrica, con possibilità di ampliamento progressivo;
- accompagnare lo sviluppo della mobilità lenta e ciclabile;
- garantire spazi adeguati anche per i veicoli degli enti di primo intervento.

Il progetto si coordina con la variante di Piano Regolatore in corso, che costituisce il quadro pianificatorio di riferimento.

Variante di Piano Regolatore in procedura semplificata

La realizzazione dell'opera è subordinata all'adozione della variante di Piano Regolatore in procedura semplificata attualmente in corso.

Il Municipio assicura il proprio impegno nel coordinamento puntuale tra le fasi pianificatorie e quelle esecutive, nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti.

Esito della consultazione

Nel quadro della procedura pianificatoria è pervenuta un'osservazione da parte dell'Associazione traffico e ambiente (ATA), in particolare in relazione ai temi della mobilità sostenibile.

Il Municipio riconosce la legittimità di tali osservazioni e ne condivide gli obiettivi di principio, prevedendo misure complementari quali:

- il potenziamento delle infrastrutture ciclabili;
- la predisposizione per la ricarica di veicoli elettrici;
- l'ottimizzazione della gestione dei posteggi esistenti.

Caratteristiche tecniche dell'area AP 18

L'area di parcheggio AP 18 è concepita come infrastruttura di supporto al comparto scolastico, ricreativo-sociale e sportivo.

Il progetto prevede:

- 51 stalli per autoveicoli, di cui 2 per veicoli elettrici
- 8 stalli per motoveicoli
- uno spazio dedicato ai veicoli degli enti di primo intervento (EPI)

In considerazione della vicinanza con i campi sportivi, è prevista la posa di una rete fermapalloni con altezza di circa 6.50 metri, quale misura di sicurezza e protezione delle infrastrutture. Si osserva inoltre che, nella fase di progettazione, sono intercorsi scambi e incontri con la dirigenza dell'USSA al fine di individuare e condividere una soluzione progettuale comune e condivisa.

L'area è organizzata in due tipologie di superficie:

- una zona di accesso e manovra asfaltata;
- una zona di sosta con superficie drenante, concepita per favorire l'infiltrazione naturale delle acque meteoriche.

Smaltimento delle acque meteoriche

Il sistema di smaltimento è stato concepito secondo criteri di sostenibilità e integrazione con le infrastrutture esistenti.

Le acque delle superfici asfaltate saranno raccolte tramite due nuove caditoie e convogliate nella rete comunale.

La superficie drenante è invece progettata per favorire l'infiltrazione naturale nel terreno, secondo verifiche preliminari basate sul Piano Generale di Smaltimento comunale.

Tale soluzione dovrà essere confermata mediante specifiche prove di infiltrazione in sito, da eseguire da specialisti.

Infrastrutture sotterranee e impiantistica

Il progetto prevede la realizzazione di nuove infrastrutture sotterranee e impiantistiche, tra cui:

- nuove canalizzazioni per acque meteoriche e allacciamenti alla rete comunale;
- posa di due nuovi punti luce per l'illuminazione pubblica;
- fondazioni per i corpi illuminanti;
- tubazioni portacavi per futuri sviluppi, in particolare legati alla mobilità elettrica.

Le soluzioni impiantistiche saranno oggetto di ulteriore verifica con le aziende elettriche competenti, anche in relazione alla futura infrastrutturazione di ricarica elettrica.

Verifiche di viabilità

Le verifiche tecniche effettuate mediante simulazioni specifiche hanno confermato la piena funzionalità del progetto rispetto alle esigenze di manovra e accessibilità, anche per veicoli di dimensioni maggiori.

L'intervento garantisce pertanto un'organizzazione ordinata dei flussi e un miglioramento complessivo della sicurezza.

Costi e finanziamento

Il costo complessivo dell'opera è stimato in CHF 502'000 ($\pm 10\%$).

Il credito richiesto comprende tutte le opere necessarie alla realizzazione del posteggio e delle relative sistemazioni.

Ricapitolazione preventivo dei costi +/- 10%

Opere di pavimentazione	254'013.00
Opere di genio civile	66'100.00
Opere da metalcostruttore	23'625.00
Opere di segnaletica stradale	1'058.00
Opere da giardiniere	42'050.00
Illuminazione pubblica	<u>15'000.00</u>
TOTALE DELLE OPERE	401'846.00
Imprevisti 5%	20'092.30
Onorari di progettazione e DL	<u>43'000.00</u>
TOTALE PARZIALE	464'938.30
IVA 8.1%	<u>37'660.00</u>
TOTALE IVA INCLUSA	502'598.30
<u>CREDITO RICHIESTO</u>	<u>505'000.00</u>

Relazione finanziaria

L'investimento previsto nella sua totalità ammonta a fr. 505'000.00.

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente si adottano i seguenti parametri:

- Tasso di interesse: per gli investimenti con una durata di vita superiore ai 10 anni viene calcolato l'1.25% ritenuta la necessità di procedere con un finanziamento per la realizzazione dell'opera.
- Ammortamento: classificato secondo le disposizioni legali sancite dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) articolo 17 e calcolato dall'anno seguente alla messa in servizio dell'opera.

Piano finanziario

L'investimento non è previsto in modo specifico a Piano finanziario poiché l'inizio dell'opera è successiva al periodo temporale dell'ultimo aggiornamento; tuttavia, ricordiamo comunque che il Piano Finanziario sarà di prossima attualizzazione e vedrà l'inserimento di questo nuovo progetto. L'onere dell'investimento non impone un'attualizzazione immediata.

Finanziamento del credito

Il tasso medio dei debiti attualmente è dello 0.632% e l'attuale riferimento al mercato dei capitali per un finanziamento sul lungo termine si ritiene plausibile usare un tasso dell'1.25%. La situazione attuale geopolitica ed economica non permette una sicurezza su questa valutazione sul lungo termine e pertanto è da considerarsi come orientativa. Il costo teorico degli interessi annui sul valore pieno dell'investimento il primo anno è di fr. 6'312.50. Il costo teorico totale degli interessi su tutto il periodo è di fr. 129'406.25 che equivale a un costo medio annuo di fr. 3'235.15.

Ammortamenti

L'investimento va assoggettato scorporato secondo la sua natura e ammortizzato secondo la durata di vita teorica in ossequio alle disposizioni vigenti. Nel caso specifico viene classificato nel seguente modo:

<u>Definizione</u>	<u>Valore Fr.</u>	<u>Durata di vita</u>		<u>Tasso ammort.</u>		<u>Importo Fr.</u>	
		<u>Minimo</u>	<u>Massimo</u>	<u>Minimo</u>	<u>Massimo</u>	<u>Minimo</u>	<u>Massimo</u>
1401 – Strade	488'000.00	33	40	2.5%	3.0%	12'200.-	14'640.-
1401 – Illuminazione	17'000.00	33	40	2.5%	3.0%	425.-	510.-

Tutte le opere collaterali si ritengono sussidiarie alla tipologia di investimento stradale e si è scorporato solo l'illuminazione pubblica.

Conclusioni

In conclusione, il Municipio è convinto che la realizzazione del nuovo posteggio pubblico costituisca una scelta responsabile e necessaria per accompagnare in modo coerente lo sviluppo del comparto scolastico e sportivo, rispondendo concretamente ai bisogni della popolazione e delle numerose attività che si svolgono nel sedime.

L'intervento permette di superare una situazione attuale ormai inadeguata, introducendo una soluzione ordinata, sicura e funzionale, capace di garantire un servizio pubblico all'altezza delle infrastrutture esistenti e di quelle in fase di realizzazione.

In questo senso, il progetto non si limita a creare un nuovo parcheggio, ma rappresenta un passo importante verso una gestione più efficiente e razionale della mobilità, nel rispetto del contesto e delle sue evoluzioni future.

Il Municipio sottolinea inoltre come l'opera si inserisca in una visione più ampia, volta a migliorare la qualità dello spazio pubblico e a promuovere un equilibrio tra le diverse forme di mobilità; in tale prospettiva, si intende proseguire con determinazione nel ripensamento complessivo della viabilità del comparto, attribuendo la giusta priorità alla sicurezza, alla mobilità lenta e all'adozione progressiva di soluzioni sostenibili.

In considerazione di quanto precede, invitiamo il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. **È approvato il progetto dello Studio Allievi SA per la realizzazione di un nuovo posteggio pubblico a servizio del comparto scolastico e sportivo in Via Campo Sportivo, così come presentato.**
2. **Al Municipio è concesso un credito di CHF 505'000.00.**
3. **La spesa di CHF 505'000.00 è a carico degli investimenti del Comune.**
4. **Se non utilizzato il credito decade entro 3 anni.**

Con ogni ossequio.

	PER IL MUNICIPIO:	
IL SINDACO:		IL SEGRETARIO:
Simona Zinniker		Davide Vassalli

Allegati:

- Planimetrie di progetto

Approvato con risoluzione municipale No. 771 dell'11 maggio 2026
Commissioni incaricate dell'esame: Edilizia e Gestione

Ulteriore documentazione è disponibile in Cancelleria comunale



EP 21

EX SCUOLE
INFANZIA

PARKO
PUBBLICO

VIA DELLE SCUOLE

VIA REDONDOVA

Centrale trattamento
delle acque

VIA CANOVA

SCUOLE
ESPERIMENTALI

SALA
PULCINO

RISTORANTE

VIA CAMPACCIO

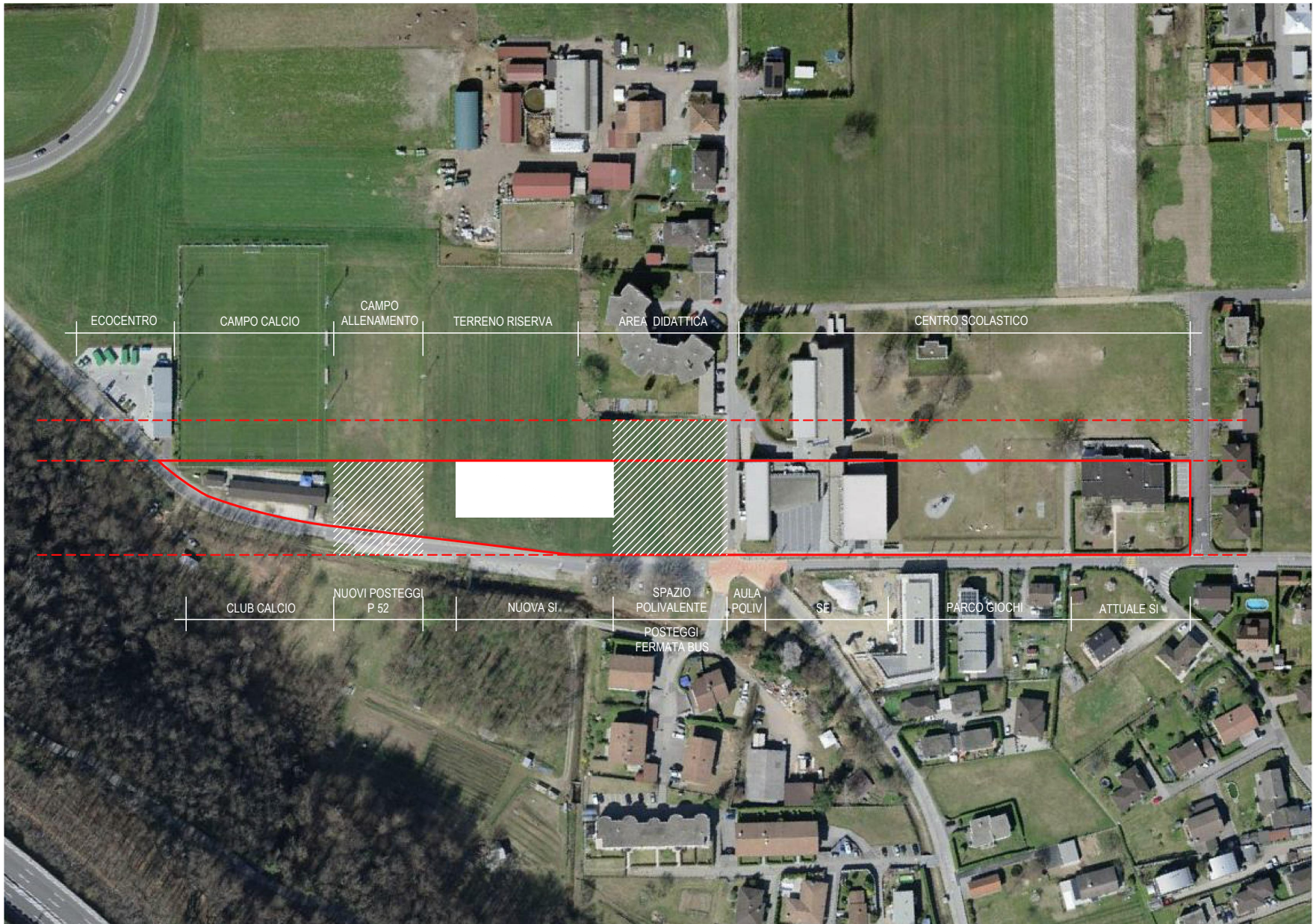
EP 21

NUOVA SCUOLA
DELL'INFANZIA

P.Z.

VIA CAMPO SPORTIVO

AP 18



STRATEGIA URBANISTICA

ARCHITETTI KRAUSBECK SANTAGOSTINO MARGARIDO SAGL