



Magliaso, 16 febbraio 2017 / UTC  
RM n° 341 / 23.1.2017

## MESSAGGIO MUNICIPALE n° 346

**per la richiesta di un credito d'investimento di CHF 340'000.00 necessari rispettivamente per la pavimentazione del marciapiede lungo Via Castellaccio, la pavimentazione della piazzetta nel nucleo di Castellaccio e il riordino e pavimentazione dei posteggi a lago.**

Signora Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra approvazione progetti e preventivi di spesa per la pavimentazione del marciapiede lungo Via Castellaccio, la pavimentazione della piazzetta nel nucleo di Castellaccio (mappale 366 RFD) e il riordino dei posteggi a lago (mappale 630 RFD).

La spesa complessiva, arrotondata in CHF 340'000.00, è così suddivisa:

- CHF 115'000.00 pavimentazione del marciapiede lungo Via Castellaccio;
- CHF 80'000.00 pavimentazione piazzetta nel nucleo di Castellaccio;
- CHF 144'000.00 riordino e pavimentazione dei posteggi a lago.

### Premessa

La qualità di vita legata all'uso del territorio è determinata da molti elementi e può essere influenzata in varia maniera. Accanto a valutazioni prettamente soggettive, vi sono degli aspetti che nella gestione del territorio comunale possono e devono essere ottimizzati.

La qualità di vita della residenza è tanto più apprezzata se il territorio nel quale l'uomo esplica le sue funzioni è interessante e salvaguardato.

La recente sostituzione delle piante e la posa degli elementi di protezione lungo il marciapiede di Via Castellaccio, è sicuramente un primo, seppur parziale, passo in questa direzione.

Con gli interventi proposti ci si prefigge quindi di riqualificare, in particolare, la qualità dello spazio pubblico e l'uso che ne può fare il singolo cittadino o turista.

### Pavimentazione marciapiede sinistro lungo Via Castellaccio

L'attuale fondo in ghiaietto si è dimostrato, nel tempo, un ostacolo per la numerosa utenza che percorre il marciapiede lungo via Castellaccio con passeggini, sedie a rotelle, trolley, ecc. Molto spesso i pedoni, per evitare il disagio causato dal ghiaietto, invadono il sedime stradale, mettendo in pericolo loro stessi e portando l'automobilista a trovarsi in situazioni imprevedibili.

Per ovviare a tale inconveniente viene proposto il rifacimento totale della pavimentazione con una struttura compatta, più confortevole e di più facile manutenzione. Per la scelta del tipo di pavimentazione il progettista incaricato dal Municipio, ha messo a confronto vantaggi e svantaggi di alcune varianti con diversi materiali di rivestimento, ossia:

- Cubetti prefabbricati tipo "LINEO";



# COMUNE DI MAGLIASO

- Calcestruzzo gettato in opera;
- Calcestruzzo drenante gettato in opera;
- Pavimentazione bituminosa e rivestimento con pittura strutturata;

La scelta è caduta sulla variante “Pavimentazione bituminosa e rivestimento con pittura strutturata” che risulta essere anche la più economica, e meglio come indicato nelle relazione tecnica e preventivo di spesa allestiti dallo studio MPN Ingegneria SA, 6934 Bioggio.

L’obiettivo finale è quindi quello di riqualificare, integrare e mettere in sicurezza la mobilità lenta, migliorando nel contempo il decoro urbano.

## Pavimentazione piazzetta nucleo Castellaccio

Attualmente la piazzetta, la cui pavimentazione risulta parzialmente deteriorata, è principalmente utilizzata, a dire la verità in modo improprio, quale area di posteggio in zona blu per 3 posti auto.

Il progetto prevede la soppressione dell’area di parcheggio e una riqualifica della pavimentazione e dell’arredo, senza con questo stravolgere le peculiarità proprie del sito.

L’intervento è così strutturato:

- nuova pavimentazione in dadi di granito, dimensione 8/11 cm, posati a arco;
- delimitazione dell’accesso con dissuasori (paracarri) in granito, Ø 25cm h 60cm;
- panchina in granito di fronte alla Cappelletta “Madonna del Sasso”.

La piazzetta così arredata contribuisce a rivitalizzare gli edifici e gli spazi circostanti riqualificando anche la Cappelletta “Madonna del Sasso”, facendola diventare un punto di riferimento focale all’interno dello spazio così ottenuto.

Relazione tecnica e preventivo di spesa, allestiti dallo studio MPN Ingegneria SA, meglio illustrano quanto si vuole realizzare.

## Riordino e pavimentazione dei posteggi a lago

L’area di posteggio, già esistente su fondo sterrato, si presenta in evidente stato precario senza alcuna delimitazione degli stalli, ciò che talvolta porta a uno stazionamento disordinato dei veicoli.

Si tratta ora di renderla agibile in modo ottimale, riqualificando questo importante spazio aperto ai margini del nucleo di Castellaccio che si affaccia sul lago.

Il progetto prevede la riorganizzazione geometrica degli stalli e degli spazi di manovra secondo i parametri delle norme VSS.

Riprendendo l’esempio di quando realizzato nel 2015 sul posteggio di Via Vedeggi si prevede la formazione di 11 stalli per autoveicoli, di cui uno riservato alle persone disabili, e 2 spazi per motocicli.

L’area sarà così strutturata:

- via d’accesso in conglomerato bituminoso AC 16N s 70mm;
- stalli in elementi “Carena split” colore antracite 25x25cm h. 8cm, con demarcazione del limite dei posteggi in elementi alternati di colore grigio chiaro
- delimitazioni perimetrali con bordure in cemento b 8cm;
- spazi adibiti per motocicli in calcestruzzo 0/16 s 100mm con finitura della superficie in sabbia di quarzo;



# COMUNE DI MAGLIASO

- barriera di delimitazione in metallo, di semplice disegno, tra il parcheggio e il finitimo parco giochi.

La sistemazione di questa area appare pertanto necessaria, sia per creare migliori condizioni di fruibilità e di servizio per gli utenti del vicino porto comunale e per i turisti, sia per aumentare la qualità dell'ambiente urbano inteso come decoro, sicurezza stradale e pedonale.

Come per le altre aree di posteggio esistenti sul territorio comunale i parcheggi saranno a pagamento, motivo per cui è prevista la posa di un apposito parchimetro.

Per la realizzazione dei parcheggi pubblici la Legge obbliga i Comuni al prelievo dei contributi di miglìoria. In alternativa a questo metodo è in ogni caso preferibile il finanziamento per mezzo di tasse d'uso quali parchimetro, contrassegno mensile e/o annuale, ecc. (cfr. Tasse e contributi di miglìoria / A. Scolari, pag. 89-90).

Le relative spese vengono così opportunamente poste a carico degli utenti effettivi, ciò che non si verifica necessariamente con l'imposizione dei contributi di miglìoria.

Pertanto, nel caso specifico, il Municipio ritiene giustificata la richiesta dell'esonero dall'obbligo di prelevare tali contributi.

Relazione tecnica e preventivo di spesa, allestiti dallo studio MPN Ingegneria SA, meglio illustrano quanto si vuole realizzare.

## Conclusione

I tre interventi sono complementari uno all'altro, aventi lo scopo di riqualificare il percorso pedonale e gli spazi di contorno che collegano il tessuto urbano del comprensorio centrale con i principali punti d'attrattività del comune, ossia: la riva lago, il porto comunale, il lido e la passeggiata Muraglione.

La realizzazione simultanea delle opere comporterà anche un indubbio vantaggio economico, considerato il sensibile risparmio derivante dai costi d'installazione di un unico impianto di cantiere.

Come dianzi accennato, per maggiori dettagli sulle opere, rimandiamo alle indicazioni contenute nelle rispettive relazioni tecniche e preventivi di spesa, allestiti dallo studio MPN Ingegneria SA, documenti che qui alleghiamo quali parti integranti del presente messaggio, nonché ai piani di progetto che ogni interessato può consultare presso l'Ufficio tecnico comunale.

Siamo del parere che gli interventi sopra descritti, nel loro complesso, si configurino come opere di interesse pubblico di uso generalizzato, che vanno a vantaggio di tutti i cittadini, pedoni in primis, per cui si giustifica la richiesta dell'esonero dall'obbligo di prelevare i contributi di miglìoria.

Riteniamo di non doverci dilungare oltre per porre l'accento sulla necessità di realizzare, con un unico intervento, queste opere di primaria attualità e importanza per l'intera cittadinanza.

V'invitiamo quindi di voler

## **r i s o l v e r e:**

1. Sono approvati progetti e preventivi definitivi, allestiti dallo studio MPN Ingegneria SA, 6934 Bioggio, per la pavimentazione del marciapiede lungo Via Castellaccio, la pavimentazione della piazzetta nel nucleo di Castellaccio (mappale 366 RFD) e il riordino dei posteggi a lago (mappale 630 RFD).



# COMUNE DI MAGLIASO

2. E' autorizzata l'esecuzione dei lavori.
3. Per il finanziamento della spesa si concede al Municipio un credito d'investimento totale di CHF 340'000.00 così suddiviso:
  - CHF 115'000.00 pavimentazione del marciapiede lungo Via Castellaccio;
  - CHF 80'000.00 pavimentazione piazzetta nel nucleo di Castellaccio;
  - CHF 144'000.00 riordino e pavimentazione dei posteggi a lago.
4. Il preventivo è automaticamente adeguato all'indice dei costi di costruzione.
5. Il credito decade il 31 dicembre 2018.
6. Conto tenuto delle argomentazioni sopra esposte, si autorizza il Municipio a chiedere all'Autorità cantonale competente l'esonero dall'obbligo di prelevare i contributi di miglioria.

## PER IL MUNICIPIO

il Sindaco:  
*R. Citterio*

il Segretario:  
*M. Rezzadore*

Allegato:

- relazioni tecniche e preventivi di spesa
- planimetrie

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•	•	