

**Dicastero Territorio**

**MESSAGGIO MUNICIPALE**

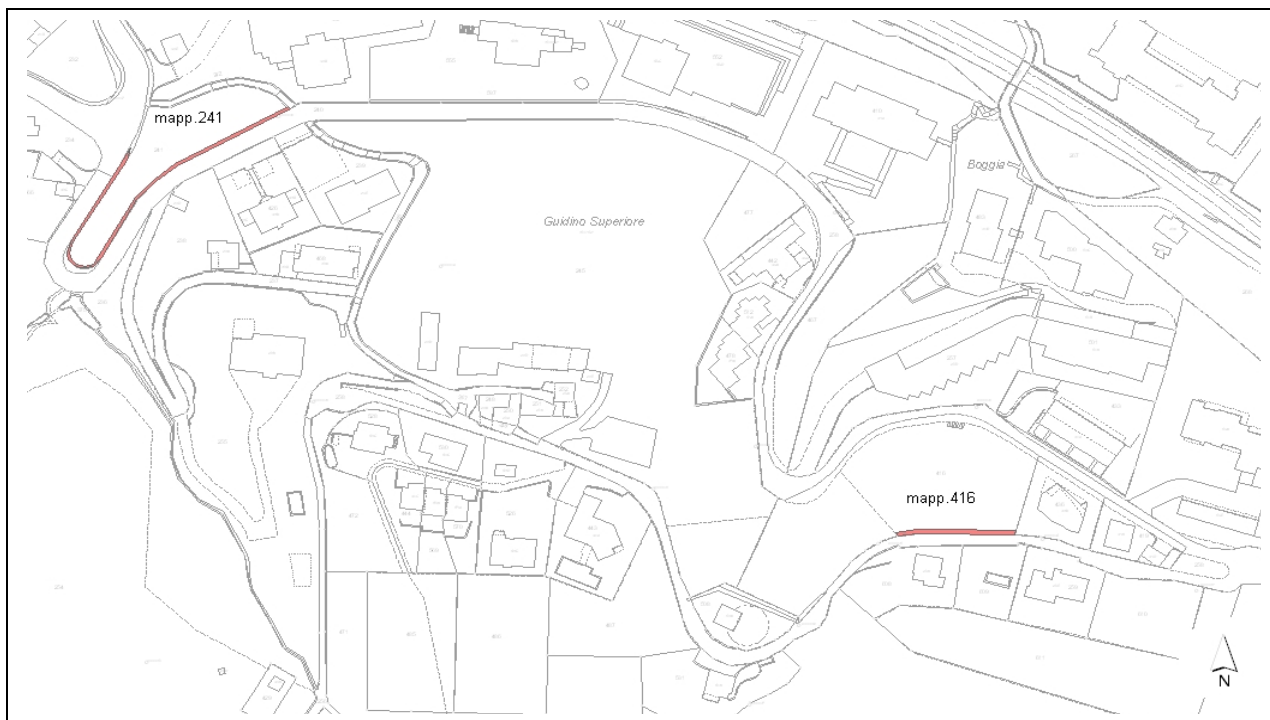
**No. 1628/2008 concernente la richiesta di credito di fr. 200'000.-- per la formazione di due nuove tratte di marciapiede in via Guidino, presso i mappali 241 e 416 RFD Paradiso**

All'Onorando Consiglio Comunale,

On. Signor Presidente,  
On. Signore e Signori Consiglieri Comunali,

Il piano del traffico accluso al piano regolatore comunale del 1997 prevede la formazione di un marciapiede, in parte già esistente, lungo tutta la strada di servizio di via Guidino, ovvero dall'imbocco di via Carona sino al tornante del "Boschetto".

Con il contestuale avvio di alcuni cantieri di edilizia privata, e grazie ad accordi raggiunti con i promotori immobiliari attivi in zona, il Municipio è in grado di sottoporre alla vostra attenzione la possibilità di completare, in alcune parti, la formazione del marciapiede.



Planimetria 1: formazione nuovi marciapiedi in via Guidino

Va detto che le condizioni ed il costo di realizzazione dei due marciapiedi sono estremamente vantaggiose nei contenuti, avendo infatti incontrato una notevole disponibilità da parte dei proprietari interessati dall'allargamento del campo stradale, i quali non richiedono oneri espropriativi, evenienza quest'ultima tutt'altro che scontata.

A carico del Comune rimarrebbero quindi unicamente i costi realizzativi, per i quali, sfruttando le sinergie delle edificazioni private in corso d'opera, abbiamo concordato dei prezzi forfettari direttamente con i promotori per le opere di genio civile.

A non averne dubbi, la proposta rappresenta una soluzione di tutto interesse per l'Ente pubblico, difficilmente riproponibile in futuro per costi, rapidità esecutiva e semplicità procedurale.

### MAPPALE 241 RFD

All'imbocco di via Guidino si concentra la maggior quantità di traffico motorizzato, unitamente ad una curva a gomito assai stretta, che rappresenta una situazione di potenziale pericolo per i pedoni.

E' vero che già oggi esiste una scalinata pubblica che costeggia il mappale 241 RFD, ma non vanno dimenticate determinate tipologie di pedoni che non possono far uso della scalinata.

La quantità di traffico in via Guidino è inoltre destinata a crescere in modo sensibile nei prossimi anni, a causa delle numerose edificazioni in corso e l'aumento quindi della popolazione residente, che acuirà la necessità di disporre di un marciapiede.

In passato, il Municipio aveva a più riprese ricevuto segnalazioni in merito all'esigenza di creare un marciapiede per migliorare la sicurezza dei pedoni, vista anche la vicinanza in zona di un albergo e di numerosi edifici residenziali.

Con il contestuale avvio dell'edificazione del "Condominio La Rocca", al mapp. 241 RFD Paradiso, il proprietario e promotore ha concordato con il Municipio una lettera d'intenti ed una relazione tecnica (vedi documenti agli atti), con le quali il privato concede un diritto di sporgenza (diritto reale limitato di 74 mq) e la cessione di proprietà dello scorporo di terreno necessario alla formazione del marciapiede (169 mq) a titolo gratuito (vedi allegato 1 e 2).

Già solo gli oneri espropriativi, se fatti valere, avrebbero inciso in misura non inferiore a fr. 150'000/200'000.-.

Inoltre, per un costo forfettario di fr. 40'000.-, il promotore dell'edificazione al mapp. 241 RFD eseguirà opere di genio civile dal valore nettamente superiore, quali ad esempio il tratto di marciapiede aggettante, i nuovi muri di controriva per l'allargamento stradale, la sistemazione dei muriccioli lungo la scalinata, e meglio come descritto nella relazione tecnica del 12 giugno 2008, allegata agli atti.

Oltre al contributo forfettario, il Comune di Paradiso dovrà far fronte agli oneri di costruzione delle rimanenti parti d'opera del marciapiede, ovvero i sottofondi e la pavimentazione stradale, il parapetto, le bordure e l'impianto cantiere, per un totale preventivato di fr. 105'000.-, IVA inclusa.

Ricapitolazione preventivo marciapiede mapp. 241 RFD Paradiso:

A.	Opere da pavimentazione	fr.	60'370.00
B.	Opere da capomastro	fr.	17'595.00
C.	Opere da fabbro	fr.	16'800.00
D.	Segnaletica stradale	fr.	<u>500.00</u>
SUB TOTALE 1		fr.	95'265.00
IVA 7.6%		fr.	<u>7'240.15</u>
SUB TOTALE 2		fr.	102'505.15
Arrotondamento		fr.	<u>2'494.85</u>
SUB TOTALE 3, opere eseguite dal Comune		fr.	105'000.--
Contributo forfettario opere di genio civile		fr.	<u>40'000.--</u>
TOTALE PREVENTIVO, marciapiede 241 RFD		fr.	<b>145'000.--</b>

I dettagli del preventivo e del progetto definitivo sono consultabili agli atti (vedi allegato 3).

MAPPALÉ 416 RFD

A monte del mappale 416 RFD la strada di servizio di Via Guidino risulta estremamente stretta e non permette l'incrocio agevole di 2 autoveicoli.

Sono in corso delle trattative con i proprietari dei fondi retrostanti per promuovere, contestualmente alla futura edificazione del piano di quartiere di Guidino Superiore, un allargamento stradale a 5 m di calibro.

Parallelamente, sfruttando in questo caso le sinergie con il cantiere del condominio "Costa Azzurra", il proprietario e promotore del mapp. 416 RFD ha manifestato la disponibilità a realizzare un marciapiede aggettante, e sporgente sulla sua proprietà, posizionato a valle del tracciato stradale (vedi allegato 4).

Anche in questo caso l'accordo non prevede oneri espropriativi, per gentile concessione, mentre i costi di realizzazione delle opere di genio civile sono state offerte a fr. 27'000.-, costo senz'altro contenuto e di favore.

Il Comune di Paradiso dovrà far fronte alle opere di pavimentazione, bordure e parapetti, per un costo ulteriore di fr. 28'000.-, IVA inclusa.

Ricapitolazione preventivo marciapiede mapp. 416 RFD Paradiso:

A.	Opere da pavimentazione	fr.	14'820.00
B.	Opere da capomastro	fr.	incl. forfait
C.	Opere da fabbro	fr.	9'600.00
D.	Segnaletica stradale	fr.	<u>500.00</u>
SUB TOTALE 1		fr.	24'920.00
IVA 7.6%		fr.	<u>1'894.00</u>
SUB TOTALE 2		fr.	26'814.00
Arrotondamento		fr.	<u>1'186.00</u>
SUB TOTALE 3, opere eseguite dal Comune		fr.	28'000.00
Contributo forfetario per opere di genio civile		fr.	<u>27'000.00</u>
TOTALE PREVENTIVO, marciapiede 416 RFD		fr.	<b>55'000.00</b>

I dettagli del preventivo e del progetto definitivo sono consultabili agli atti (vedi allegato 5).

\* \* \* \*

La strada di via Guidino è stata recentemente acquisita in proprietà dal Comune di Paradiso, risultando in precedenza ancora intestata - seppur solo dal profilo formale - al Consorzio strada agricola di Guidino Superiore.

Le due opere in oggetto permettono di migliorare la sicurezza dei pedoni in una strada che subirà prossimamente un importante incremento del traffico a seguito dello sviluppo edilizio.

Con l'occasione, e sempre grazie alla disponibilità dei proprietari, verranno rettificati i confini stradali, fra la proprietà del Comune e la proprietà dei privati.

Non di rado, infatti, parte del campo stradale risulta tutt'oggi di proprietà privata, situazione che con il tempo, e con l'occasione, deve venir sanata.

Siamo certi di avervi sottoposto un duplice progetto interessante ed economicamente allettante per il nostro Comune e vi invitiamo a voler approvare la necessaria richiesta di credito.

In considerazione di quanto sopra vi invitiamo a voler:

risolvere

1. *E' approvato il progetto e preventivo definitivo;*
2. *Di conseguenza, è concesso un credito di costruzione di Fr. 200'000.-, IVA inclusa, per la formazione di due marciapiedi in via Guidino, segnatamente lungo i mappali 241 e 416 RFD Paradiso;*
3. *Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere i necessari atti per procedere alla pubblicazione del progetto conformemente alla Legge cantonale sulle strade, per formalizzare il trapasso delle proprietà di scorpori di terreno e acquisire diritti reali limitati (sporgenze);*
4. *Il credito sarà caricato al conto investimenti nella relativa voce di competenza ed ammortizzato a norma di LOC;*
5. *Il credito dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2009.*

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Avv. Ettore Vismara

Il Segretario:

Waldo Pfund

**Per esame e rapporto:**

<b>Gestione</b>	<b>Opere Pubbliche</b>	<b>Petizioni</b>
•	•	

Allegato 1): Piano 351, planimetria e sezioni marciapiede al mapp. 241 RFD;  
Allegato 2): Piano 352, superfici con diritto di sporgenza e cessione di proprietà;  
Allegato 3): preventivo definitivo marciapiede mapp. 241 RFD, opere eseguite dal Comune;  
Allegato 4): Piano 100, planimetria e sezioni marciapiede al mapp. 416 RFD;  
Allegato 5): preventivo definitivo marciapiede mapp. 416 RFD, opere eseguite dal Comune;