



Chiasso, 7 marzo 2023

Ris. mun. 185 / 14 febbraio 2023

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (58) 122 48 20
Fax +41 (58) 122 48 49
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 2 / 2023 -----
PROGETTO DI RIQUALIFICA STRADALE DEL NUCLEO DI PEDRINATE E
CONCESSIONE DI UN CREDITO DI FR. 1'335'000.- (FRANCHI UNMILIONE-
TRECENTOTRENTACINQUEMILA) -----

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

PREMESSA

La riqualifica del nucleo di Pedrinate figura fra i progetti significativi e qualificanti in riferimento alla volontà del Comune di rivalorizzare i centri abitati dei propri quartieri, che si è consolidata dall'inizio degli anni 2000, dapprima con la riqualifica di Corso San Gottardo, parte bassa, ed è proseguita con gli interventi lungo via Odescalchi e strade adiacenti, nonché nel Quartiere Soldini e avrà prossimamente un suo seguito con gli interventi di riqualifica nel comparto di via Franscini e nella parte alta di Corso San Gottardo.

Analogamente ad altre opere di rivalorizzazione, a dare avvio all'elaborazione del progetto di Pedrinate, vi è la necessità di provvedere al risanamento delle sottostrutture nell'area in disamina, senza tralasciare gli aspetti legati all'esigenza di ridurre la velocità di transito dei veicoli e quelli legati all'esigenza di diminuire il rumore stradale, come rilevato dal Cantone nell'ambito dell'elaborazione del catasto cantonale sul rumore stradale.

BASI PIANIFICATORIE

La base pianificatoria del progetto è costituita dai seguenti documenti:

- il Piano Regolatore comunale, adottato dal Consiglio comunale il 9 dicembre 1986 e approvato dal Consiglio di Stato il 10 agosto 1988;
- il Piano del traffico approvato dal Consiglio di Stato il 14 marzo 2001 e i relativi aggiornamenti, approvati il 2 luglio 2008.

Le strade considerate nel presente progetto sono classificate secondo il Piano del Traffico nel modo seguente:

- Strada Regina, quale strada di collegamento (SC);
- via al Chioso, quale strada di raccolta (SR);
- via S.to Stefano, quale sentiero e percorso prevalentemente pedonale (SPP).

Si osserva che è in allestimento una variante relativa al Piano del traffico di Seseglio e Pedrinato, in cui si prevede di classificare via S.to Stefano e via al Chioso quale strade di servizio.

Le strade oggetto d'intervento fanno parte di una rete viaria posta in Zona 30. Il presente progetto non prevede modifiche o complementi all'attuale segnaletica stradale verticale e orizzontale (demarcazioni).

PROGETTO

Il progetto prevede una riqualifica della pavimentazione stradale del nucleo di Pedrinato in pietra naturale e conglomerato bituminoso a bassa immissione fonica (fonoassorbente), su di una superficie di circa 1'700 mq, che si estende lungo Strada Regina, dalle Scuola dell'infanzia sino alla Chiesa di S.ta Croce, abbracciando parimenti un tratto di via S.to Stefano e di via al Chioso. Il perimetro di progetto corrisponde all'estensione della zona di Nucleo Tradizionale inserita a PR.

L'impiego della pietra naturale prevede l'uso di dadi in Gneiss Cresciano 8/11 cm, la cui dimensione ridotta permette di adattarsi in modo ottimale a forme e pendenze che mutano nel perimetro di progetto in modo continuo.

Il progetto architettonico, elaborato dall'arch. Luca Conti, prevede la posa di dadi con disegni a filare e ad arco contrastato, contenuti da mocche pure in Gneiss Cresciano Tipo 12/25.

Come detto, la posa a filare permette di seguire in modo armonioso le forme degli edifici disegnando delle cornici/fasce laterali di dimensioni variabili (40-90 cm), che definiscono e differenziano chiaramente il manto carrabile centrale, in asfalto fono assorbente, da quello pedonale posto lateralmente.

La posa ad arco contrastato, oltre a garantire al meglio la stabilità del suolo in pendenza, impreziosisce il selciato.

L'utilizzo della pietra naturale permette di configurare il primo tratto di strada di via S.to Stefano come una piazza, l'allargamento della Strada Regina (dove ora si trovano alcuni parcheggi e una panchina) come uno slargo, e il nuovo disegno di fronte alla Chiesa di Santa Croce, alla stregua di un sagrato.

La scelta di utilizzare la pietra in Gneiss Cresciano è suffragata dal fatto che si tratta di materiale autoctono, di altissima qualità e pregiata qualità estetica, quindi a causa delle sue proprietà fisiche e tecniche, nonché per il suo comprovato impiego in questo tipo di selciato.

La stratigrafia delle pavimentazioni è stata determinata in relazione alle singole classi di traffico e sulla base delle norme VSS SN 640 480a e SN 640 482 ed è la seguente:

- dadi in Gneiss Cresciano 8/11 cm;
- letto di posa in Monokornbeton, spessore 5 cm;
- soletta in calcestruzzo cellulare, spessore 15 cm;
- fondazione in misto granulare 0/45, spessore 24 cm;
- stuoia geotessile con funzione di separazione.

La stratigrafia della pavimentazione in asfalto è quindi qui esposta:

- strato d'usura fonoassorbente SDA 4-12, spessore 3 cm;
- strato portante ACT 22 S (ev. ACF 22), spessore 10 cm;
- fondazione in misto granulare 0/45, spessore 42 cm;
- stuoia geotessile con funzione di separazione.

Anche l'attuale panchina ubicata presso lo slargo di Strada Regina verrà sostituita con una in pietra naturale.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'attuale illuminazione pubblica è costituita da lampade a Led di nuova concezione in conformità con le norme dell'Associazione Svizzera per la luce (SLG). Il presente progetto prevede l'aggiunta di un ulteriore lampione in corrispondenza dello slargo su Strada Regina all'intersezione con via S.to Stefano.

INFRASTRUTTURE SOTTERRANEE

AGE SA provvederà alla sostituzione e al potenziamento della propria rete dell'acqua potabile, e altresì all'adeguamento della rete elettrica. Evidentemente si solleciteranno le ulteriori varie Aziende operanti sul territorio quali Swisscom, Cablecom, ecc., ad intervenire per sistemare, rispettivamente potenziare o completare le proprie infrastrutture. Gli interventi descritti saranno tra loro coordinati.

EVACUAZIONE ACQUE METEORICHE

Verrà mantenuto in linea di massima il medesimo sistema di smaltimento delle acque meteoriche, che si è dimostrato sempre efficiente. In taluni punti si dovranno adattare le posizioni delle caditoie stradali. Su via S.to Stefano, lo scorrimento delle acque meteoriche verrà traslato lungo l'asse della carreggiata, ove verranno posizionate nuove caditoie. Tutte le caditoie saranno allacciate al collettore comunale per acque miste.

CANALIZZAZIONE COMUNALE

Contestualmente ai lavori oggetto del presente messaggio, si procederà a sostituire parzialmente la canalizzazione comunale per acque miste di via S.to Stefano, che convoglia le acque luride e chiare/meteoriche provenienti dalla zona residenziale sovrastante il nucleo tradizionale di Pedrinete, alla condotta su Strada Regina in direzione di via Al Chioso.

Il tratto oggetto d'intervento ha una lunghezza di circa 59.00 m, risulta essere in cemento di diametro nominale 300 mm, mentre il Piano Generale di Smaltimento delle acque (PGS) prevede l'aumento del diametro a DN 350 mm.

Le relative opere, valutate in ca. fr. 85'000.-- non sono incluse nella richiesta di credito qui all'esame, in quanto le stesse ricadono all'interno del PGS, adottato dal Consiglio comunale nella seduta del 21 ottobre 2015, in relazione al quale saranno emessi a tempo debito i relativi contributi di costruzione per la canalizzazione.

FASI DI LAVORO E CONDUZIONE DEL TRAFFICO

Le fasi di lavoro sono state elaborate, in modo tale che la realizzazione delle opere, sia infrastrutturali, sia di pavimentazione arrechino il minimo disagio al traffico di transito e per i residenti. La durata complessiva dei lavori è stimata in 14 mesi. Ad ogni fase di lavoro è prevista la chiusura del tratto di strada corrispondente.

Vi è parimenti da considerare che durante la fase di lavoro lungo via Regina, in corrispondenza con l'incrocio con via al Chioso, della durata di circa 3 mesi, gli inevitabili disagi al trasporto pubblico (Linea 511 Vacallo-Chiasso-Pedrinato-Seseglio), causeranno un supplemento di costi quantificato dall'Autolinea Mendrisiense SA (AMSA) in fr. 33'465.60 (IVA esclusa), indotti dalla necessità di mettere a disposizione un pulmino che assicuri il collegamento Pedrinato-Seseglio, in quanto il bus che effettua il servizio dovrà fermarsi a Pedrinato, facendo proseguire i passeggeri con un altro pulmino in direzione di Seseglio. Per contenere al massimo gli oneri supplementari, i lavori relativi a questa fase si svolgeranno durante il periodo estivo, momento in cui il trasporto scolastico è interrotto.

Vi è altresì da rilevare come, a causa della ristrettezza del campo stradale, in corrispondenza dei lavori lungo via S.to Stefano, l'accesso veicolare ai fondi situati a monte del cantiere non potrà essere assicurato attraverso la predetta via. Sussisterà alternativamente la possibilità di percorrere la nuova strada forestale che dalla zona Bellavista porta a via S.to Stefano, oppure di parcheggiare l'auto presso il posteggio ex Coop e raggiungere i fondi a piedi.

PREVENTIVO

➤ Impianto di cantiere	fr. 78'303. --
➤ Demolizioni e rimozioni	fr. 23'321. --
➤ Lavori di sterro	fr. 118'254. --
➤ Strati di fondazione	fr. 56'815. --
➤ Pavimentazione in conglomerato bituminoso	fr. 49'453. --
➤ Pavimentazione in pietra naturale	fr. 503'890. --
➤ Arredo urbano	fr. 10'000. --
➤ Opere di prosciugamento	fr. 30'696. --
➤ Conduzione del traffico, segnaletica	fr. 8'750. --
➤ Illuminazione pubblica	fr. 1'900. --
➤ Lavori a regia	fr. 86'133. --
➤ Diversi e imprevisti	fr. 96'412. --
➤ Onorari	fr. 126'831. --
Totale (IVA esclusa)	fr. 1'190'758. --
➤ IVA 7.7 %	fr. 91'688.35
Totale (IVA inclusa)	<u>fr. 1'282'446.35</u>
➤ Costo supplementare per il trasporto pubblico	fr. 36'042. --
Costo complessivo (IVA inclusa)	<u>fr. 1'318'488.35</u>
Costo complessivo (IVA inclusa) arrotondato	<u>fr. 1'320'000. --</u>

CONTRIBUTI DI MIGLIORIA

La Legge sui contributi di migioria (Lcm) del 24 aprile 1990 dispone all'art. 1 che "...i Comuni sono tenuti a prelevare contributi di migioria per opere che procurano vantaggi particolari"; inoltre, come da art. 4, "Un vantaggio particolare è presunto specialmente quando la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi, tenuto conto della loro destinazione sono migliorate in modo evidente".

Ne consegue che, per le opere di riqualifica stradale del nucleo di Pedrinate, le opere di pavimentazione pregiata e arredo urbano sono soggette al prelievo dei contributi di miglioria. Nella fattispecie per quanto concerne la pavimentazione stradale, dal preventivo di spesa andrà dedotto il costo teorico derivante dal ripristino in conglomerato bituminoso. Il contributo va quindi calcolato sulla miglioria, ovvero la differenza di costo tra la pavimentazione pregiata e il teorico ripristino allo stato preesistente.

Sempre a' sensi della Legge sui contributi di miglioria, art. 7 *“Per le opere di urbanizzazione generale la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 30 % né superiore al 60 % e per le opere di urbanizzazione particolare inferiore al 70 % della spesa determinante”*.

Si propone pertanto il prelievo dei contributi di miglioria in ragione del 30 % sulla spesa determinante.

Il perimetro d'imposizione, i parametri di calcolo e la definizione della spesa determinante verranno definiti al momento della pubblicazione del prospetto per il prelievo dei contributi di miglioria.

POSA DI UN'OPERA D'ARTE

Terminati i lavori, si procederà alla posa di una statua per un esborso, che si stima di circa fr. 15'000.--.

RELAZIONE CON IL PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2023 - 2026

L'opera in esame è indicata nel nuovo Piano degli investimenti 2023–2026 al punto 3.15 per un importo di fr. 1'300'000.--.

Restando pertanto a vostra disposizione per ulteriori ragguagli, che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e:

1. È APPROVATO IL PROGETTO DI RIQUALIFICA DEL NUCLEO DI PEDRINATE ED È STANZIATO UN CREDITO DI FR. 1'335'000.-- (FRANCHI UNMILIONETRE-CENTOTRENTACINQUEMILA) PER IL RELATIVO FINANZIAMENTO. -----
2. IL CREDITO CONCESSO È DA ADEGUARE ALLE VARIAZIONI DEGLI INDICI DI COSTO E AGLI AUMENTI DEI COSTI DI COSTRUZIONE. -----
3. È AUTORIZZATO IL PRELIEVO DEI CONTRIBUTI DI MIGLIORIA PER LE OPERE MENZIONATE IN RAGIONE DEL 30 % SUGLI ONERI NETTI A CARICO DEL COMUNE. -----

4. L'IMPORTO È DA ADDEBITARE AL RAMO INVESTIMENTI, CONTO 5010. -----
5. IL CREDITO È DA UTILIZZARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2025. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

Bruno Arrigoni *



il Segretario:

Umberto Balzaretti

Allegata: - planimetria di progetto





Riqualifica stradale del nucleo di Pedrinate
Strada Regina / via Santo Stefano / via Chioso

LEGENDA:

- | | |
|--|--|
| | Pavimentazione in asfalto SDA 4-12 sp. 3 cm + ACT 22 S sp. 10 cm |
| | Dadi greiss 8/11 cm |
| | Dadi greiss 8/11 cm posa ad arco contrastato |
| | Arredo in pietra naturale |
| | Mocche Tipo 12/25 |
| | Mocche Tipo 12 |
| | Edifici confinanti |
| | AGE - elettricità: camera esistente |
| | AGE - elettricità: camera nuova |
| | Illuminazione pubblica: candelabro esistente |
| | Illuminazione pubblica: nuovo candelabro |
| | IP |
| | Canalizzazione: caditoia esistente |
| | Canalizzazione: caditoia da eliminare |
| | Canalizzazione: caditoia nuova |
| | Canalizzazione: pozzetto d'ispezione |
| | Swisscom: camera esistente |
| | Acqua potabile: idrante esistente |
| | Acqua potabile: idrante nuovo |
| | Acqua potabile: saracinesca esistente |
| | Acqua potabile: saracinesca nuova |
| | Limite d'opera |

