

**MM no. 18/2025**Oggetto**Richiesta di un credito di fr. 126'800.- per la formazione di un posteggio pubblico a Chinchengo**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale vi sottoponiamo, per approvazione, la richiesta di un credito di fr. 100'000.- (IVA inclusa) per la formazione di un posteggio pubblico a Chinchengo.

Premessa

La frazione di Chinchengo risulta praticamente l'unica, fra quelle di Faido, a essere sprovvista di posteggi pubblici. Fino ad ora i turisti si sono arrangiati a parcheggiare le proprie automobili in modo disordinato in tutta la frazione, sia nel nucleo sia lungo la strada cantonale o sui terreni a essa adiacenti.

Da parecchi anni il Municipio viene sollecitato dagli abitanti con la richiesta di trovare una soluzione a questa situazione caotica e di disordine.

A seguito di un incontro che avuto luogo nel 2023, i cittadini della frazione hanno rivendicato questi nuovi posteggi in quella che sarebbe per loro la posizione ideale, ossia all'esterno del curvone della strada cantonale che circonda il piccolo nucleo.

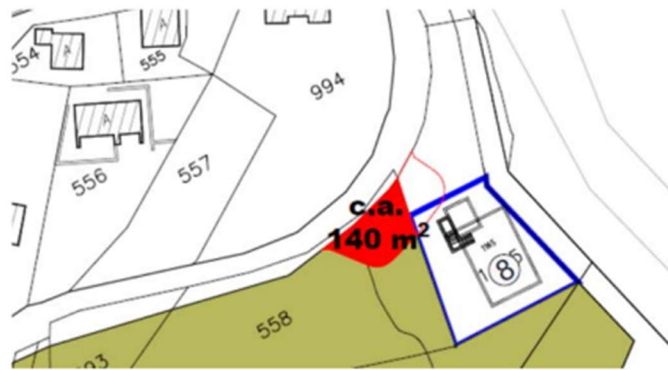
Il motivo dell'insistente richiesta, condivisa dal Municipio, è dato dal fatto che i turisti di giornata, sempre in maggior numero, si servono già ora del terreno sopraindicato per parcheggiare (utilizzandolo quale punto di partenza per passeggiate e altre attività).

La volontà del Municipio è quindi quella di sistemare una situazione che attualmente è disordinata e caotica, procedendo con una pavimentazione e delimitazione di parcheggi, che sia la meno invasiva possibile per il paesaggio, ma che consenta un efficiente sfruttamento del terreno e maggior ordine lungo la strada.

Il posteggio e la modifica di PR con procedura semplificata

Come da prassi, l'implementazione di nuovi posteggi pubblici a piano regolatore ha richiesto una variante adottata con procedura semplificata per la delimitazione del posteggio P6. In sintesi i contenuti della variante:





La superficie oggetto del compenso agricolo è dunque pari a mq 140.

La compensazione agricola accettata in sedi di approvazione della variante

La compensazione agricola decisa dal Consiglio di Stato nell'ambito dell'approvazione della variante di PR ammonta a fr. 3'763.00 (decisione no. 586 del CdS del 5.2.2025).

Il progetto

L'intervento prevede la creazione di una superficie destinata a posteggi, ubicata a ridosso della zona agricola a margine dell'abitato.

L'obiettivo è duplice: da un lato migliorare l'integrazione paesaggistica con il contesto rurale circostante, dall'altro garantire la piena funzionalità dell'area in tutte le stagioni, nel rispetto degli standard tecnici previsti per la tipologia d'uso.

La realizzazione di un terrapieno con altezza massima di circa 2.50 m consentirà la formazione di una nuova superficie carrozzabile, posta in quota con la strada cantonale, con le seguenti caratteristiche geometriche:

- Lunghezza: circa 25.00 m;
- Larghezza: circa 9.50 m;
- Pendenza longitudinale: 8.0%, in continuità con la strada cantonale;
- Pendenza trasversale: 1.0%, per garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche verso valle.

In corrispondenza dell'accesso al serbatoio di Quadra è prevista la sopraelevazione del muro di sostegno esistente, mediante struttura in calcestruzzo armato.

Sono previsti 6 stalli, dimensionati secondo la norma VSS 40 291 relativa alla geometria dei parcheggi:

- Larghezza: 2.80 m;
- Profondità: 5.00 m;
- Spazio di manovra: 5.00 m;
- Corsie di accesso: larghezza pari a 4.00 m, necessaria alle manovre di entrata e uscita.

Data la limitata capienza, la bassa affluenza prevista e la buona visibilità da entrambi gli accessi, è consentita l'entrata e l'uscita in funzione della provenienza o destinazione dei veicoli, sia da/per Faido che da/per Cari.

Il candelabro esistente verrà ricollocato al centro dell'area di parcheggio, al fine di garantire una migliore illuminazione dell'intera superficie. Sul relativo palo verrà installato un **cartello segnaletico** indicante l'area di posteggio.

La delimitazione dei singoli stalli sarà realizzata mediante posa di cubotti colorati all'interno dei grigliati.

Principali caratteristiche tecniche di costruzione

L'attuale standard, in funzione della destinazione d'uso, corrisponde alla classe di traffico T1, idonea per aree residenziali con traffico leggero.

La nuova pavimentazione sarà eseguita con grigliati tipo AZ GRISON, spessore 12 cm, per favorire l'integrazione con la superficie verde della zona agricola e l'infiltrazione delle acque meteoriche. Questa tipologia è già stata impiegata con successo in diversi posteggi comunali (Rossura, Tengia, Primadengo, Calpiogna, Fusnengo), dimostrando buone prestazioni anche in presenza di servizio invernale marcato.

Questi verranno delimitati verso la banchina con la posa di nuove mocche, mentre verso la strada cantonale viene mantenuta la delimitazione esistente.

La posa di elementi fermaruota prefabbricati di calcestruzzo tipo Zeiss Neutra art. 108246, lunghezza 180 cm, permetterà di dare ordine ai posteggi ed impedire l'accesso involontario dei veicoli posteggiati verso la strada cantonale.

Sottofondo stradale: almeno 30 cm di misto granulare 0-45 tipo I, posato sotto la pavimentazione. La pendenza del planum è orientata verso valle, per evitare l'apporto di acqua sotto la strada cantonale.

Il terrapieno sarà realizzato con materiale di scavo selezionato, posato e costipato a strati.

Sopraelevazione del muro esistente d'accesso al serbatoio di Quadra: mediante muro in calcestruzzo armato CPN C, spessore 15 cm, altezza massima 180 cm. Ancorato tramite spezzoni in acciaio Ø12 mm, posati con ancorante chimico. Anche la finestra del serbatoio verrà chiusa tramite un getto di integrazione.

Verrà posato un parapetto metallico sulla corona del muro.

Le scarpate di raccordo saranno modellate con pendenza massima 2:3 e rinverdate tramite semina idraulica, per favorire la stabilità e l'integrazione paesaggistica.

Infrastrutture: è previsto unicamente lo spostamento del candelabro e la messa in quota e sostituzione del chiusino della canalizzazione comunale con uno carrozzabile.

Il preventivo di spesa

Il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere del presente progetto è stato allestito adottando prezzi di valore medio adeguati al genere d'opera computato, non influenzati dalle forti speculazioni al ribasso del mercato attuale.

Di seguito il preventivo stimato con una precisione secondo norme SIA 103 pari a $\pm 10\%$. In tale cifra sono compresi i costi di costruzione incrementati di una quota di imprevisti, gli onorari comprensivi di spese, le spese generali a carico del Committente e l'IVA al 8.1%.

CPN	Descrizione	TOT
111	Lavori a regia	7'550
113	Impianto di cantiere	3'000
151	Lavori per condotte interrato	2'837
211	Fosse di scavo e movimenti di terra	21'770
221	Strati di fondazione	9'825
222	Selciati, lastricati e delimitazioni	30'040
241	Opere di calcestruzzo	4'665
Totale opere di soprastruttura		79'687
Diversi e imprevisi 5%		3'984
Segnaletica		1'000
Opere da metalcostruttore		2'000
Espropriazioni		-
Geometra		5'000
Totale senza onorario		91'671
Onorario progetto definitivo		5'790
Onorario progetto esecutivo - DL		16'000
Totale parziale		113'461
IVA 8.1 %		9'190
Arrotondamenti		348
TOTALE		123'000

La spesa a carico del Comune ammonta a fr. 123'000 (IVA inclusa) + fr. 3'763.- quale compenso agricolo, per un **totale dell'investimento di fr. 126'800.-**

Per quanto attiene all'espropriazione si segnala che il Patriziato di Faido ha deciso di cedere a titolo gratuito la superficie necessaria (ca. mq 156 - cfr. piano delle espropriazioni).

Conclusioni

Richiamato quanto sopra esposto e a disposizione per ogni e qualsiasi delucidazione, vi invitiamo a voler

DECIDERE

- 1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 126'800.- (IVA compresa) per la realizzazione di un posteggio pubblico a Chinchengo.**
- 2. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni dall'assunzione di cosa giudicata di tutte le decisioni relative alle procedure per rendere operativa la presente decisione.**
- 3. Il credito è iscritto al conto investimenti.**

Con stima.

Per il Municipio di Faido

Il Sindaco

La Segretaria

C. Nastasi

A. Pedrini

Approvato con ris. mun. 341/2025 del 28 ottobre 2025

Allegato: preventivo e planimetrie progetto

N.B. Il presente messaggio viene attribuito alle Commissioni opere pubbliche e della gestione.