



## Situazione attuale

Lo spiazzo sterrato esistente, direttamente a contatto con la strada cantonale, non corrisponde né al piano regolatore né al progetto del futuro posteggio; si tratta di uno spazio di “risulta” che viene oggi sfruttato quale posteggio per gli utenti dell’Amministrazione comunale.

## Il progetto

Il nuovo progetto, di 12 stalli pubblici, tiene conto dei necessari spazi manovra in conformità delle normative VSS, grazie alla superficie aggiuntiva che verrà ricavata dal fondo 1072-1 RFD.

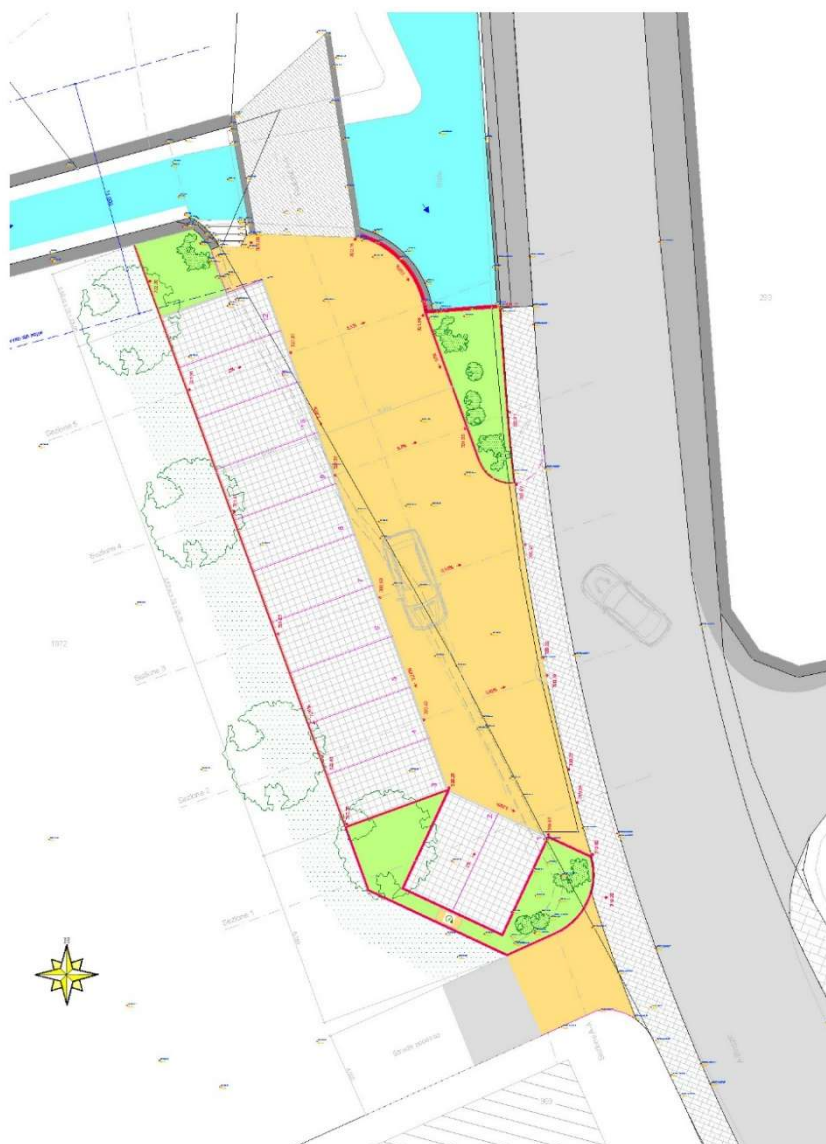
Il nuovo posteggio, rispetto a quello esistente, non necessiterà di manovrare sulla strada cantonale, nel rispetto delle normative di sicurezza stradale.

Il progetto di riqualifica della Via Cademario ha già tenuto conto a suo tempo dell’impianto del nuovo posteggio, infatti, le bordure stradali sono già state predisposte con degli elementi in granito ribassati atti a ricevere l’entrata e l’uscita dal futuro posteggio. Maggiori dettagli sul lay-out del posteggio sono reperibili dall’incarto di progetto definitivo - marzo 2021, messo a disposizione (Studio Mauri & Associati SA).

Nr. 2 stalli verranno predisposti con delle tubazioni infrastrutturali (tubi vuoti) per un’eventuale colonnina di ricarica elettrica futura.

Il Municipio ancor prima che si progettasse il complesso residenziale (oggi in cantiere) si è da subito attivato con il proprietario del fondo, affinché i due progetti fossero inseriti ed integrati tra loro.

Il nuovo posteggio garantirà: l’accesso alla camera di ritenuta del Consorzio Arginature Basso Vedeggio (per la vuotatura), l’accesso verso Via Chioso che servirà anche d’accesso al nuovo complesso abitativo, e la sistemazione esterna dei giardini delle residenze.



### **La collaborazione pubblico - privato**

Il progetto di sistemazione esterna del complesso residenziale fa sì che lungo il confine con il nuovo posteggio si dovrà realizzare un piccolo muretto di sostegno, siccome la superficie del posteggio risulterà più bassa rispetto alla quota della superficie privata dei giardini.

### **Il presente MM chiede al Consiglio comunale di acquisire il posteggio una volta che sarà costruito, al contempo tempo si faranno le necessarie pratiche di mutazione e trapasso a registro fondiario.**

La soluzione di far anticipare i lavori al privato, innanzitutto, trova l'interesse di quest'ultimo, in quanto i lavori verranno conclusi in contemporanea con le sistemazioni esterne del complesso abitativo, semplificando di molto l'esecuzione; inoltre, i tempi di realizzazione saranno nettamente più celeri.

### **Le proprietà – l'esproprio**

Con l'approvazione della variante di piano regolatore "Posteggio pubblico P7" nr. 1041, approvata dal CdS il 28 febbraio del 2024, il nuovo ingombro di destinazione d'uso a posteggio raffigurato nel piano del traffico di PR è in vigore. È quindi possibile procedere con l'esproprio.

Il Municipio, nell'ambito della domanda di costruzione del nuovo complesso abitativo (licenza edilizia) ha convenuto con il proprietario del fondo l'esproprio della superficie interessata al nuovo posteggio, lasciandogli lo sfruttamento degli indici di costruzione (a favore del fondo nr. 1072-1 RFD); così facendo non si dovrà indennizzare economicamente la superficie di terreno edificabile (242 mq), con un notevole risparmio economico per il Comune.

La superficie interessata al nuovo posteggio diventerà comunale, con l'iscrizione di una menzione iscritta a RF per il mantenimento degli indici di costruzione, che resteranno a favore del fondo cedente nr. 1072-1 RFD. La procedura espropriativa sarà quindi in forma semplificata.

I costi legati alle pratiche di trapasso nel RF verranno presi a carico dal Comune di Bioggio.

Il nuovo posteggio sorgerà su due fondi, quello del nuovo mappale 1361-1 RFD che diverrà comunale, e quello sul mappale 307-1 RFD di proprietà del Consorzio arginature del Basso Vedeggio, che continuerà a beneficiare di un utilizzo a posteggio, garantendo libera la superficie di passaggio per i mezzi di vuotatura della vasca di ritenuta. Questo accesso dovrà rimanere senza ingombri (manufatti) e verrà utilizzato unicamente per le manovre veicolari degli utenti del posteggio. La pavimentazione sarà in asfalto, atta a ricevere il carico utile dei mezzi di trasporto pesante.

### **Il prosieguo**

Il Municipio si sta occupando con lo Studio d'ingegneria Mauri & Associati SA di inoltrare prossimamente una procedura ordinaria di domanda di costruzione per la realizzazione del nuovo posteggio.

La ditta esecutrice del complesso residenziale si occuperà di costruire il nuovo muro di sostegno, in modo da non vincolare tra loro l'avanzamento dei due cantieri (sistemazioni esterne e posteggio comunale).

### **I costi**

L'impresa esecutrice del complesso abitativo, ha allestito un preventivo dei costi, diviso in due quote parti, quella relativa alle opere da eseguire sul fondo nr. 1072-1 RFD, fondo che diventerà il nr. 1361-1 RFD comunale, e quella relativa alla pavimentazione del piazzale del fondo nr. 307-1 RFD di proprietà del Consorzio arginature del Basso Vedeggio.

## Il preventivo

Lodevole  
Municipio di Bioggio

OFFERTA 03/2026

Agno, 10 Marzo 2026

### Oggetto: Opere Parcheggio P7 Zona Municipio Bioggio

POS.	DESCRIZIONE Opere sulla parte in cessione dal mapp. 1072		U.M.	QUANTITA'	PREZZO CHF	TOTALE CHF
	Come da vostra richiesta e come da nostro sopralluogo siamo ad inoltrarvi la nostra miglior offerta per formazione nuova pavimentazione esterna, compreso cordoni in granito come da vostro piano e più precisamente:					
1	Messa a disposizione attrezzature e macchinari necessari per l'esecuzione delle opere, compreso recinzione con transenne mobili.		gl	1,00	2.600,00	2.600,00
2	Rimozione e sgombero alla discarica piante medio fusto		pz	9,00	400,00	3.600,00
3	Rimozione croste asfalto SP 5/10 cm compreso trasporto e tasse di discarica	circa	mq	35,00	35,00	1.225,00
4	Taglio pavimentazione sp 5/10 cm	circa	ml	40,00	20,00	800,00
5	Scavo parziale per far posto a nuovo muro di confine, compreso carico e carico materiale di risulta su autocarro	circa	mc	165,00	25,00	4.125,00
6	Trasporto materiale di risulta alla discarica tasse di discarica compresa	circa	mc	49,00	80,00	3.920,00
7	Scarifica materiale di sottofondo c.a. 300 mm compreso il carico come da sezione esecutiva	circa	mq	450,00	18,00	8.100,00
8	Sgombero materiale in discarica c.a. 30 cm compreso trasporto e tasse di discarica	circa	mc	135,00	80,00	10.800,00
9	Calcestruzzo magro di sottofondo , per nuovo muro a confine	circa	mq	39,00	30,00	1.170,00
10	Calcestruzzo per fondazioni e muro di confine	circa	mc	27,00	300,00	8.100,00
11	Cassero tipo 1 per fondazioni e muri di confine	circa	mq	154,00	60,00	9.240,00
12	Acciaio d armatura per tutte le opere in calcestruzzo	circa	kg	1.900,00	3,00	5.700,00
13	Riempimento retro nuovo muro con materiale precedentemente depositato a l lato dello scavo	circa	mc	116,00	35,00	4.060,00
14	Fornitura e posa di stuoia geotessile 200 g/mq quale stacco tra terreno naturale e risanamento	circa	mq	400,00	4,00	1.600,00
15	Fornitura e posa misto granulare 0/45 idoneo per strato di fondazione con adeguato rullamento	circa	mc	135,00	80,00	10.800,00
16	Fornitura e spianamento misto frantumato 0/22 di integrazione e collegamento plania	circa	mc	20,00	70,00	1.400,00
17	Preparazione del piano di posa della pavimentazione, profilamento delle pendenze e cilindratura	circa	mq	260,00	5,00	1.300,00
18	Fornitura e posa di cordonetti in granito	circa	ml	95,00	90,00	8.550,00

19	Fornitura e posa di mocche per delimitazione tra asfalto e grigliati	circa	ml	56,00	85,00	4.760,00	
20	Esecuzione	circa	mq	160,00	85,00	13.600,00	
21	Riempimento grigliati con ghiaietto	circa	mq	160,00	10,00	1.600,00	
22	Taglio grigliati	circa	ml	20,00	15,00	300,00	
23	Esecuzione della pavimentazione con fornitura e posa miscela bituminosa ACT 22 S 70 mm	circa	ton	5,00	200,00	1.000,00	
24	Esecuzione della pavimentazione con fornitura e posa miscela bituminosa AC 11 H 40 mm quale secondo strato	circa	ton	3,00	310,00	930,00	
25	Fornitura e posa di nastro tok - band	circa	ml	4,00	15,00	60,00	
26	Eventuali lavori non previsti eseguiti in accordo con la D.L.	cdv	circa	1,00	2.500,00	2.500,00	
27	Opere per stazione di ricarica (da valutare con piano esecutivi )	cdv	circa	1,00	1.500,00	1.500,00	
28	Fornitura e spandimento terra per nuove aiuole	circa	mc	16,00	80,00	1.280,00	
29	Semina a prato verde aiuole escluso qualsiasi tipo di piantagione	circa	mq	40,00	20,00	800,00	
					<b>Totale parziale IVA esclusa</b>		<b>115.420,00 CHF</b>
<b>POS. DESCRIZIONE Opere sulla proprieta Consorzio Corsi D'acqua</b>							
1a	Messa a disposizione attrezzature e macchinari necessari per l'esecuzione delle opere, compreso recinzione con transenne mobili.		gl	1,00	1.000,00	1.000,00	
17a	Preparazione del piano di posa della pavimentazione, profilamento delle pendenze e cilindratura	circa	mq	190,00	5,00	950,00	
18a	Fornitura e posa di cordonetti in granito	circa	ml	15,00	90,00	1.350,00	
23a	Esecuzione della pavimentazione con fornitura e posa miscela bituminosa ACT 22 S 70 mm	circa	ton	43,00	200,00	8.600,00	
24a	Esecuzione della pavimentazione con fornitura e posa miscela bituminosa AC 11 H 40 mm quale secondo strato	circa	ton	26,00	310,00	8.060,00	
25a	Fornitura e posa di nastro tok - band	circa	ml	36,00	15,00	540,00	
28a	Fornitura e spandimento terra per nuove aiuole	circa	mc	6,00	80,00	480,00	
29a	Semina a prato verde aiuole escluso qualsiasi tipo di piantagione	circa	mq	15,00	20,00	300,00	
					<b>Totale parziale IVA esclusa</b>		<b>21.280,00 CHF</b>
					<b>TOTALE GENERALE IVA esclusa</b>		<b>136.700,00 CHF</b>

Escluso: Domande e permessi  
 Opere su marciapiede  
 Canalizzazioni  
 Opere da elettricista  
 Opere da idraulico  
 Opere da Giardiniere  
 Modifica tubazioni esistenti  
 Tutto quanto non espressamente descritto in offerta

## **Preventivo definitivo dei costi (+-10%) - IVA esclusa**

### Opere da eseguire sul fondo nr. 1072-1 RFD che verrà ceduto al Comune (n. fondo Nr. 1361-1 RFD)

Impresario costruttore	Fr. 115'420.00
Illuminazione pubblica	Fr. 9'580.00
Canalizzazione acque meteoriche (ACO DRAIN, pozzo, allacciamento al riale)	Fr. 10'000.00
Opere particolari e supplementari (predisposizioni elettriche)	Fr. 5'000.00
Incarto domanda di costruzione	Fr. 2'700.00
Fase di preparazione all'esecuzione	Fr. 7'300.00
Direzione Lavori, accompagnamento UTC per l'esecuzione dei lavori	Fr. 10'000.00
RF e spese amministrative	Fr. 5'000.00
Imprevisti	Fr. 5'000.00
<b>Totale (IVA esclusa)</b>	<b>Fr. 170'000.00</b>

### Opere da eseguire sul fondo nr. 307-1 RFD

Impresario costruttore	Fr. 21'280.00
Opere supplementari, imprevisti	Fr. 3'720.00
<b>Totale (IVA esclusa)</b>	<b>Fr. 25'000.00</b>

**L'investimento in questione, acquisizione del fondo + realizzazione del n. posteggio P7, sono già previsti nel piano opere dell'anno 2026/2027 e inseriti nel preventivo 2026 (MM 2025-32).**

Tenuto conto di quanto sopra esposto, invitiamo il lodevole Consiglio comunale a voler

**d e c i d e r e:**

1. È accordato al Municipio un credito di Fr. 170'000.-- (IVA esclusa) per l'acquisizione di una porzione del fondo nr. 1072-1 RFD di Bioggio (nuovo mappale 1361-1 RFD), con il nuovo posteggio P7 realizzato, previo il trasferimento degli indici di costruzione al proprietario del fondo cedente, tramite iscrizione di una menzione a Registro Fondiario;
2. È accordato al Municipio un credito di Fr. 25'000.-- (IVA esclusa) per l'esecuzione delle opere di pavimentazione sul fondo nr. 307-1 RFD di Bioggio;
3. Per l'acquisizione del nuovo fondo 1361-1 RFD viene conferito mandato al Municipio per procedere con le pratiche notarili e di trapasso nel Registro Fondiario, secondo i disposti LOC art. 13 lett. h);
4. Il credito è da caricare alla parte investimenti secondo i disposti della LOC in un conto del piano contabile MCA2;
5. Il credito, a norma dell'art. 164 cpv. 2 lett. d) LOC, decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2027.

Con stima e cordialità.

Per il Municipio

Il vice sindaco:

  
Daniele Bianchi



Il segretario:

  
Paolo Pianca

Licenziato con RM 378/2026 del 21.04.2026

Municipale responsabile: Molteni Riccardo

Va per rapporto a:

G	E	AP	P	CT GA	PR
X	X				