



*messaggio municipale no. 14/2013*

**Comune di Ascona**  
*Dicastero edilizia pubblica*

**Contributo d'investimento per la  
realizzazione di una passerella in  
località Varalda  
di fr. 100'000.-e  
relativa cessione al Comune**



v. rif.  
n. rif. AR/mp  
Risoluzione municipale no. 616  
Ascona, 14 maggio 2013

**MESSAGGIO NO.14/2013**

**del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona  
concernente il credito di frs. 100'000.- quale contributo  
per la realizzazione della passerella in zona Grotto /  
Scalinata Varalda.**

---

Signora Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione  
la richiesta di un credito di fr. 100'000.- quale contributo  
per la realizzazione della passerella in zona Grotto /  
Scalinata Varalda.

**Obiettivo del Progetto**

Il sentiero scalinata Varalda è un passaggio pubblico molto  
utilizzato da turisti ed escursionisti quale ideale  
proseguimento, da una lato della pista ciclabile verso  
Ascona, dall'altro verso i sentieri panoramici del Monte  
Verità fino a Ronco S/Ascona.

Un tempo l'attraversamento della strada cantonale era  
regolato da strisce pedonali, attualmente eliminate per  
problemi di visibilità relative ai regolamenti cantonali.  
Tuttavia la pericolosità per i pedoni di attraversare la  
strada mapp. 2995 resta un problema giornaliero.

I proprietari dei mapp. 1189/1840/2432/1186 che abitano in  
questa zona, più di altri necessitano di attraversare la  
strada. In particolare in quanto anche utenti e  
comproprietari dei terreni che si trovano in riva al lago e  
meglio i mappali part. no 1188/1190 RFD Ascona.



### Scopo del progetto

Il progetto della passerella si pone come scopo quello di risolvere in totale sicurezza sia per i pedoni, sia per gli automobilisti, l'attraversamento della strada cantonale in questo punto.

### Luogo del progetto

Planimetricamente la passerella è ubicata in modo che vi si possa accedere, verso monte dalla scalinata esistente mapp. 1840, mentre verso lago il ponte si protende verso una infrastruttura esistente mapp. 1188 da cui si dipartono le scale di accesso ai terreni a lago mapp. 1188/1190/2955.

Altimetricamente le quote da tenere in considerazione sono:

- a. il pianerottolo della scala Varalda da cui si accede alla passerella +/- 420cm dal sedime stradale.
- b. la quota di + 450cm dal piano stradale ossia l'altezza minima accettabile per i regolamenti della strada cantonale.
- c. la pista ciclabile esistente.
- d. il pianerottolo esistente (separatore oli della strada cantonale) su cui si appoggerà la struttura a ponte e le scale di accesso.



### Progetto

E' proposta una passerella in carpenteria metallica la cui estetica riprende esplicitamente quella dell'attraversamento aereo esistente in località Moscia, ossia 500 metri a sud verso l'Italia sulla stessa strada cantonale.

Si ritiene che questa voluta similitudine progettuale, favorisca la mimetizzazione dell'opera stessa, quasi a diventare un oggetto ricorrente lungo la strada.

Sarà un oggetto completamente smontabile, i cui appoggi a terra saranno limitati a 3 soli punti.

Il primo degli appoggi sarà costituito da due pilastri in acciaio addossati alla scala Varalda; il secondo sarà costituito da due pilastri in acciaio posati sul cordolo di delimitazione tra strada e pista ciclabile; il terzo sarà costituito da un solo pilastro appoggiato sul muro perimetrale che sorregge il pianerottolo esistente, le scale di accesso alla passerella invece saranno ancorate al cordolo in aggetto della pista ciclabile.

### Esecuzione dell'opera

Per la sola posa dell'elemento a ponte si prevede di eseguire l'opera in coordinazione con i lavori di manutenzione ciclica della galleria, in modo da non interrompere il regolare traffico diurno della strada cantonale, si prevede di operare per due notti.

Per l'esecuzione delle opere di fondazione e di sostegno si prevedono periodi di traffico alternato, con la presenza di personale specializzato nella coordinazione della circolazione, questo al solo scopo di garantire le distanze di sicurezza dal transito dei veicoli.

Di fatto le opere di fondazione e di sostegno non invaderanno mai il campo stradale, ma occuperanno per periodi giornalieri lo spazio della pista ciclabile.



### Realizzazione

Preso atto del progetto e degli obiettivi dello stesso il Municipio ha deciso di partecipare alla realizzazione del progetto con un contributo corrispondente alla metà del costo dell'opera, ma al massimo con un importo complessivo di frs. 100'000.- (cfr. accordo allegato).

I promotori dell'opera si sono impegnati nei confronti del Comune a progettare e a realizzare l'opera in questione.

L'accordo stipulato tra il Comune e alcuni proprietari, la cui validità è subordinata alla decisione di accettazione del legislativo comunale del presente Messaggio, prevede che i costi della progettazione e della realizzazione dell'opera nonché le incombenze relative alla domanda di costruzione sono a carico dei privati promotori.

L'opera complessiva presenta un costo di ca. frs. 220'000.-.

### Proprietà dell'opera

In presenza del certificato di collaudo della passerella la proprietà della stessa sarà attribuita al Comune il quale si assumerà la responsabilità della gestione e manutenzione.

### Costi di manutenzione

I costi di manutenzione che corrispondono alla pulizia della struttura e allo spargimento del sale in caso di gelo, sono stimati in frs. 4-5'000.- anno.

### **ASPETTI PROCEDURALI E FORMALI**

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alle Commissioni della gestione, edilizia e petizioni.

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 18 adesioni. (art. 61 cpv 2 LOC).

**PROPOSTA DI DECISIONE:**

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler

**deliberare:**

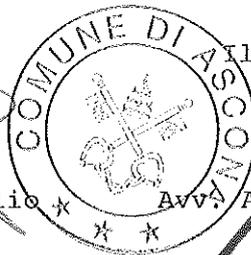
1. È concesso un contributo di frs. 100'000.- per la costruzione della passerella in zona Grotto / Scalinata Varalda da addebitare al Conto degli investimenti del Comune;
2. E' approvato articolo per articolo e nel complesso, l'accordo di cessione della passerella al Comune;
3. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro il 31 dicembre 2015.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Dr. Med. Luca Pissoglio \*

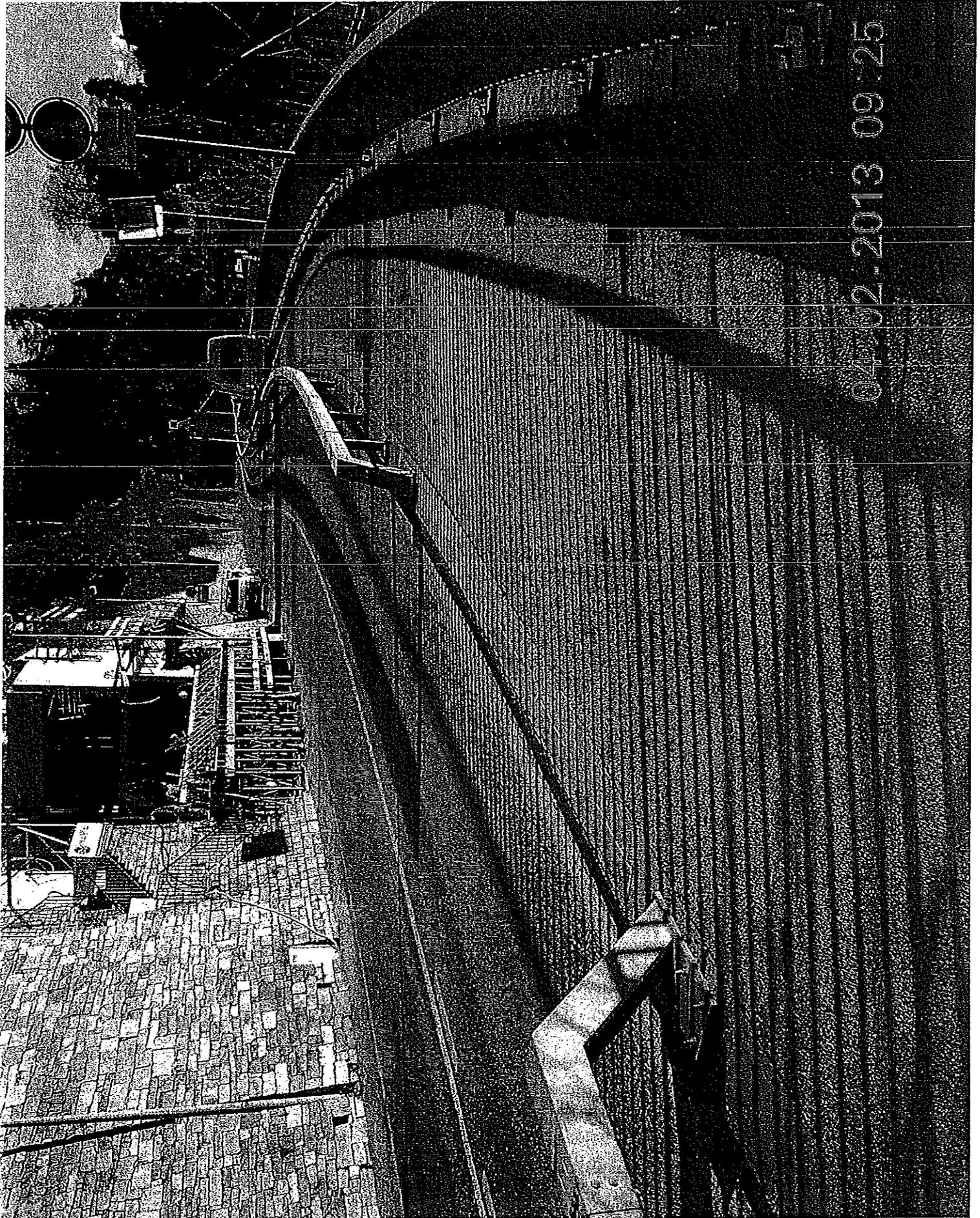
Il Segretario:



Avv. Andrea Ronchetti

**La documentazione in allegato**

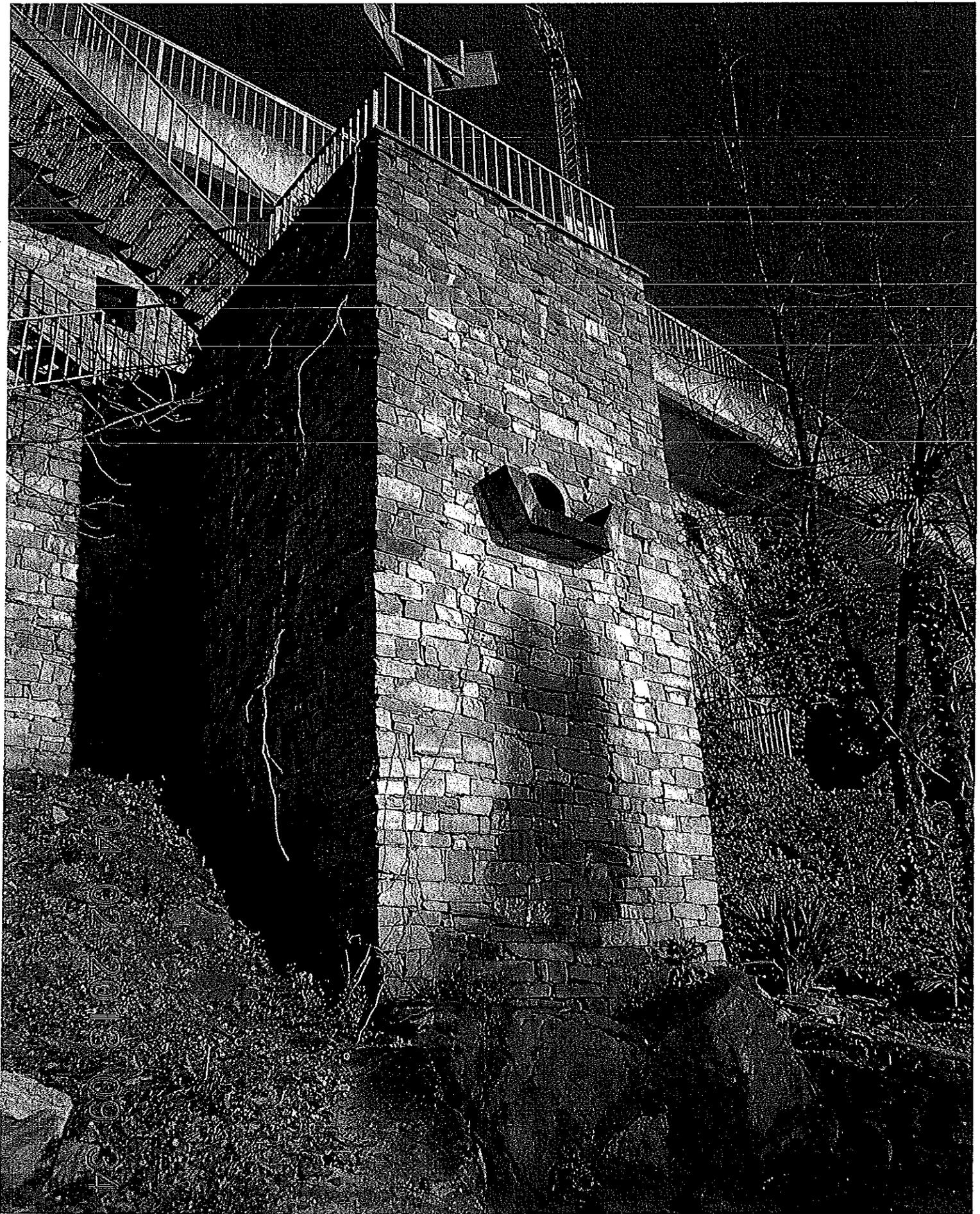
1. Foto dello stato di fatto mapp. 1840/2995/1188/1190/2955;
2. Planimetria catastale con indicato il luogo del progetto;
3. Piani e sezioni 1:100 della proposta di progetto;
4. Fotomontaggio di progetto;
5. Accordo tra il Comune e i Promotori

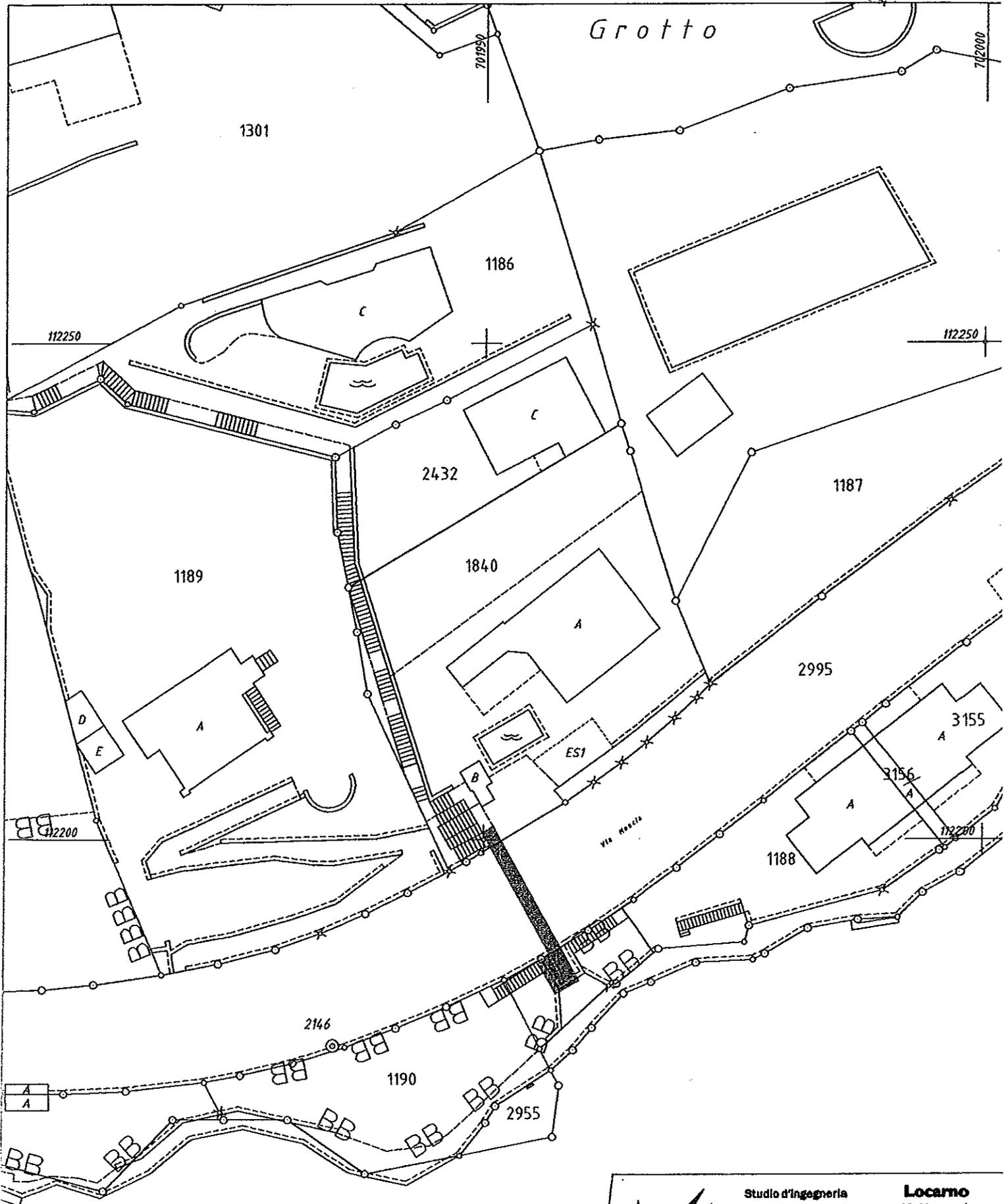


04-02-2013 09:25



09/12/2013



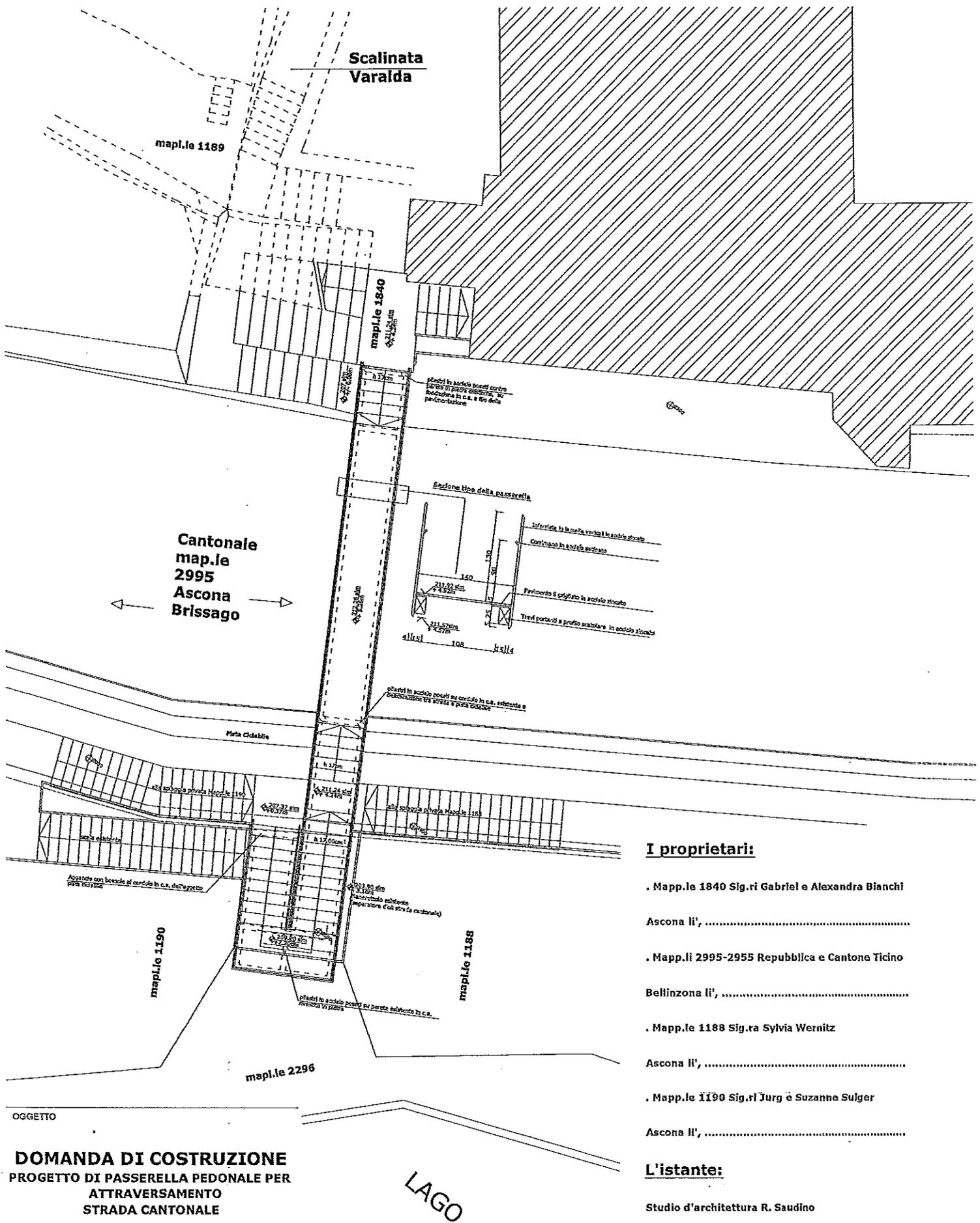



**Studio d'ingegneria  
Andreotti  
& Partners SA**  
 Email: info@andreotti.ch

**Locarno**  
 Via Varenna 2  
 CH-6601 Locarno  
 T +41 (0)91 751 37 71  
 F +41 (0)91 751 10 86

Geometra Revisore : Ing. CARLO MARTINONI  
 Locarno, 27.11.2009  
 CdL.: 1.401.JAG





OGGETTO

**DOMANDA DI COSTRUZIONE**  
**PROGETTO DI PASSERELLA PEDONALE PER**  
**ATTRAVERSAMENTO**  
**STRADA CANTONALE**

**PIANTA**  
**PASSERELLA PEDONALE**

ROBERT SAUDINO  
 ARCHITETTO  
 6612 Ascona, Via Borgo 2  
 tel. 091.791.12.25  
 fax. 091.792.10.53

DATA - SCALA  
**24 aprile 2013**  
**1:100**

**I proprietari:**

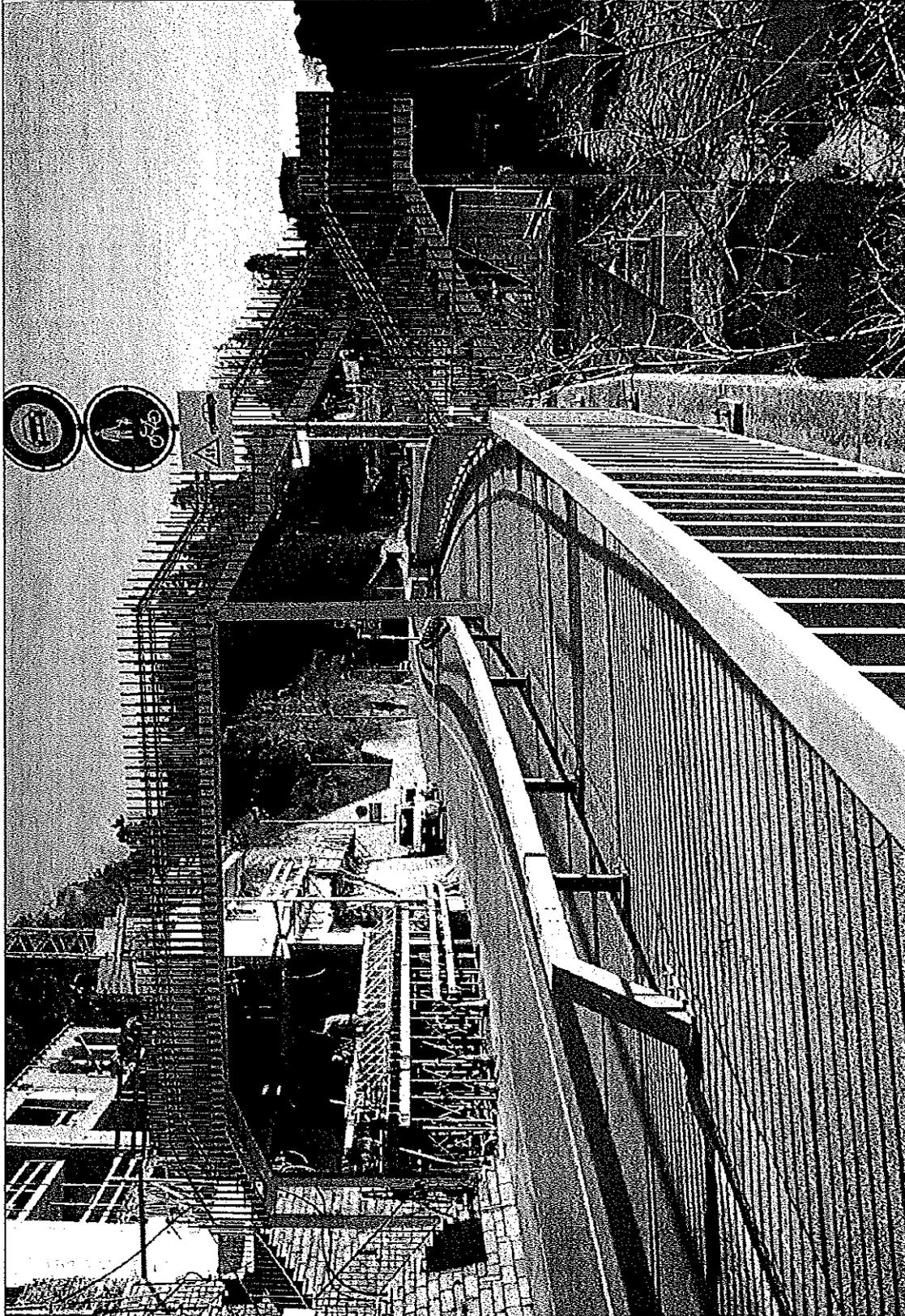
- . Mapp.le 1840 Sig.ri Gabriel e Alexandra Bianchi  
 Ascona II', .....
- . Mapp.li 2995-2955 Repubblica e Cantone Ticino  
 Bellinzona II', .....
- . Mapp.le 1188 Sig.ra Sylvia Wernitz  
 Ascona II', .....
- . Mapp.le 1190 Sig.ri Jurg e Suzanne Sulger  
 Ascona II', .....

**L'istante:**

- Studio d'architettura R. Saudino  
 Ascona II', .....

**Il progettista:**

- Studio d'architettura R. Saudino  
 Ascona II', .....



OGGETTO

**ATTRAVERSAMENTO  
STRADA CANTONALE**

**Fotomontaggio**

ROBERT SAUDINO  
ARCHITETTO  
6912 Ascogna, Via Borgo 2  
Tel. 051.791.12.25  
fax 051.762.10.53

DATA - SCALA

**25 Aprile 2013**

Passerella pedonale Località Grotto / Scalinata Varalda – Ascona

## **Accordo**

Tra  
Il Comune di Ascona  
Rappresentato dal Municipio

Comune

ed  
i Signori

- Bianchi Gabriel e Alexandra, Rebhalde Str. 9, 6340 Baar, proprietari del mapp. no. 1840 RFD Ascona, e comproprietari del fondo coattivo mapp. 3237 RFD Ascona
  - Wernitz Silvia, Ascona, proprietaria del mapp. no. 1188 RFD Ascona, e comproprietaria del fondo coattivo mapp. 3237 RFD Ascona
  - Sulger Jurg e Suzanne, Ascona, comproprietari del mapp. no. 1189, 1190 e 3236 RFD Ascona, e comproprietari del fondo coattivo mapp. 3237 RFD Ascona
- rappresentati dal Signor Gabriel Bianchi, Ascona

-Promotori-

ed inoltre

- Repubblica e Cantone Ticino, proprietario del mapp. no. 2995 RFD Ascona

- tutti insieme e genericamente, le Parti -

### **Oggetto:**

I Promotori intendono realizzare una passerella pedonale all'altezza di via Moscia 66, Ascona, al fine di permettere l'attraversamento della strada cantonale in piena sicurezza. Il Comune, da parte sua, quale beneficiario di una servitù di passo pubblico costituita a carico di alcuni fondi dei Promotori Bianchi,

Wernitz e Sulger, intende erogare un finanziamento parziale finalizzato alla costruzione dell'opera in parola, assumendosi successivamente – in virtù del diritto di passo pubblico di cui è titolare - la manutenzione del manufatto.

**Premesse:**

Ritenuto come il manufatto in parola tocca o invade lo spazio aereo dei seguenti fondi

Mapp. 1840 RFD Ascona

Mapp. 2995 RFD Ascona

Mapp. 1188 RFD Ascona

Le parti danno atto che, successivamente alla stipula del presente accordo, dovranno essere costituite quanto prima, a carico dei suddetti fondi ed a mezzo di atto pubblico, idonee servitù personali e/o prediali al fine di garantire il pacifico mantenimento del manufatto in parola, a prescindere dal presente accordo e/o dalle parti vincolate dallo stesso.

Le parti danno altresì atto che, allo stato, vi è l'intenzione da parte del promotore Bianchi di donare al Comune la superficie su cui insiste il sentiero "Collinetta", procedendo a scorporare tale superficie dal fondo mapp. 1840 RFD Ascona, contro (a) costituzione di una servitù di passo pedonale a carico del fondo di nuova costituzione ed a favore del fondo mapp. 1840 RFD Ascona e (b) contestuale cessione a' sensi dell'art. 38a/b LE delle quantità edificatorie (i.O. e/o i.S.) riconducibili al fondo di nuova costituzione in favore del fondo mapp. 1840 RFD Ascona.

La validità del presente accordo è subordinata alla crescita in giudicato della delibera del Legislativo cittadino relativa al Messaggio Municipale no. 14 / 2013 avente per oggetto la concessione di un credito pari a: 100'000.—quale contributo forfettario ed onnicomprensivo per la progettazione e la realizzazione della passerella in parola.

Preso atto dell'intenzione e della disponibilità di tutte le parti alla realizzazione della passerella e di quanto sopra espressamente dichiarato in premessa, le parti convengono quanto segue:

**Art. 1**

Le parti incaricano congiuntamente lo Studio d'architettura e direzione lavori Robert Saudino quale progettista della passerella. Allo studio d'architettura Roberto Saudino viene conferito l'incarico di allestire la domanda di costruzione relativa alla passerella in oggetto al Comune di Ascona.

**Art. 2**

L'integralità dei costi di progettazione e di realizzazione dell'opera sono a carico dei Promotori. La suddivisione dei costi di progettazione e di realizzo tra i citati Promotori farà oggetto di separato accordo tra le parti.

Una volta rilasciato il certificato di collaudo il Comune verserà ai Promotori - e per essi in favore del rappresentante Gabriel Bianchi - un contributo forfettario onnicomprensivo pari a CHF 100'000.--.

**Art. 3**

Ottenuto il collaudo di certificazione la proprietà della passerella spetta al Comune il quale assicurerà la gestione, ed in particolare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera opera.

**Art. 4**

I costi di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno assunti integralmente ed esclusivamente dal Comune.

**Art. 5**

Le parti s'impegnano, a partire dal momento della sottoscrizione del presente accordo e fino al momento in cui saranno iscritte a URF le necessarie ed idonee servitù di cui in premessa, (a) da un lato a dare conoscenza del presente accordo a loro eventuali successori in diritto a titolo individuale in relazione ai beni immobili oggetto del presente accordo, (b) dall'altro a far aderire – per quanto necessario – i predetti successori in diritto alle norme del presente accordo nella misura in cui stabiliscano degli oneri riconducibili alla proprietà fondiaria.

**Art. 6**

Eventuali modifiche al presente accordo devono essere redatte in forma scritta e sottoscritte da tutte le parti.

Il presente accordo è assoggettato esclusivamente al diritto sostanziale Svizzero. Eventuali controversie riconducibili od in relazione al presente accordo, ivi compresa la questione della sua validità formale o sostanziale, saranno decise dal Giudice competente per il foro di ubicazione dei fondi indicati in ingresso, ovvero la Pretura di Locarno Campagna.

<u>Parti:</u>	<u>firma:</u>
Bianchi Gabriel e Alexandra, proprietari del fondo mapp. no. 1840 RFD Ascona e comproprietari del fondo coattivo mapp. 3227 RFD Ascona	
Repubblica e Cantone Ticino, proprietaria del fondo mapp. no. 2995 RFD Ascona	
Wernitz Sylvia, proprietaria del fondo mapp no. 1188 RFD Ascona, e comproprietaria del fondo coattivo mapp. 3227 RFD Ascona	
Sulger Jürg e Suzanne, comproprietari dei fondi mapp no. 1189, 1190 e 3236 RFD Ascona e comproprietari del fondo coattivo mapp. 3227 RFD Ascona	
Comune di Ascona	

Ascona, xx maggio 2013