



COMUNE DI COLDRERIO

Confederazione Svizzera – Cantone Ticino
Via P.F. Mola 17b – C.P. 18 – Tel. 091 646 15 84
e-mail: cancelleria@coldrerio.ch

MESSAGGIO

Municipale N° 40-2026

- *Richiesta di un credito di CHF 140'000.- (IVA 8.1% inclusa) da impiegare per la progettazione definitiva inerente la riqualifica urbana e misure di moderazione di Via P.F. Mola-Via San Giorgio-Via Campo Sportivo unitamente a interventi di sostituzione e potenziamento delle infrastrutture pubbliche (canalizzazioni, acqua potabile e illuminazione pubblica)*



Cancelleria Comunale di Coldrerio

6877 Coldrerio, 27.04.2026

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 40-2026

Richiesta di un credito di CHF. 140'000.00 (IVA 8.1% inclusa) CHF da impiegare per la progettazione definitiva inerente la riqualifica urbana e misure di moderazione di Via P.F. Mola – Via San Giorgio - Via Campo Sportivo unitamente a interventi di sostituzione e potenziamento delle infrastrutture pubbliche (canalizzazioni, acqua potabile e illuminazione pubblica)

Lodevole
Consiglio Comunale
del Comune di
6877 Coldrerio

Contenuto del MM 40–2026

1.	Premessa e breve cronistoria	2
2.	Analisi del contesto.....	3
3.	Zone d'intervento identificate	4
4.	Progetto urbanistico	4
5.	Infrastrutture comunali (CAN e AP).....	6
6.	Costi.....	6
7.	Aspetti procedurali e formali.....	7
8.	Risoluzione.....	8
8.1	È concesso un credito di 140'000.- CHF (IVA 8.1% inclusa) per la progettazione definitiva della riqualifica architettonica e urbanistica, del risanamento e potenziamento delle infrastrutture comunali, dell'asse viario del centro civico di Coldrerio (Via P. F. Mola (zona 1), Via San Giorgio (zona 2) e via Campo Sportivo (zona 4));	8
8.2	L'importo sarà registrato nella contabilità investimenti del Comune di Coldrerio in una voce specifica 5290.005 – “Riqualifica Centro Civico comunale Via Mola – Via San Giorgio - Via Campo Sportivo” – bilancio 1429.008 in un conto definito secondo le disposizioni del Manuale della contabilità degli Enti Pubblici. La percentuale d'ammortamento viene fissata al 10% come da disposizioni del RGFCC (art. 17);.....	8
8.3	Eventuali sussidi o contributi da terzi saranno portati in detrazione del costo dell'opera come da disposizione del MCA2;	8
8.4	Il credito sarà attinto dalla liquidità presente sui conti correnti del Comune di Coldrerio oppure acceso alle migliori condizioni di mercato;.....	8
8.5	Il termine fissato per l'utilizzazione del presente credito ha scadenza il 31.12.2027.	8

Commissioni competenti:

- Commissione della gestione
- Commissione delle opere pubbliche

Risoluzione Municipale N° 2461 del 27 aprile 2026

Municipale di riferimento:

- Capo Dicastero Gestione territorio: Sindaca Tatiana Solcà Audrino
- Capo Dicastero Finanze e imposte: Vice Sindaca Elena Cereghetti Zanini
- Capo Dicastero Gestione integrata delle acque: Municipale Nara Valsangiacomo



Egregio Signor Presidente,
Gentili ed Egregi Consiglieri Comunali,

con il presente Messaggio Municipale si sottopone al lodevole Consiglio Comunale la richiesta di un credito di CHF 140'000. - (IVA 8.1% inclusa) da impiegare per la progettazione definitiva inerente la riqualifica urbana e le misure di moderazione di Via P.F. Mola – Via San Giorgio - Via Campo Sportivo unitamente a interventi di sostituzione e potenziamento delle infrastrutture pubbliche (canalizzazioni, acqua potabile e illuminazione pubblica).

1. Premessa e breve cronistoria

Dal 2001 sono state introdotte le prime misure di moderazione del traffico lungo via Mola e, in maniera più puntuale, su via San Giorgio, mediante la realizzazione di dossi e restringimenti della carreggiata, con l'obiettivo di ridurre le velocità e migliorare la sicurezza dell'utenza debole. Che la direttrice Novazzano-Coldrerio, via la località Mulini e lungo Via San Giorgio e Via P. F. Mola, fosse divenuta una circonvallazione del tratto in zona Campagna Adorna per aggirare l'importante traffico giornaliero, è sotto gli occhi di tutti. Questa strada che transita nel centro civico di Coldrerio, e l'aumento del traffico riscontrato dalle misurazioni, a partire dal 2008 ha portato il Comune ad avviare un percorso di approfondimento tecnico volto in particolare alla messa in sicurezza dei pedoni lungo via San Giorgio, asse strategico anche per i collegamenti casa-scuola e verso i principali servizi. Tuttavia, essendo la strada classificata come cantonale con funzione di collegamento regionale, gli interventi realizzabili risultavano inizialmente limitati alle sole misure compatibili con tale gerarchia viaria.

Un cambiamento sostanziale è intervenuto con il declassamento funzionale della strada, passata da "strada di collegamento" a "altra strada di proprietà cantonale" — classificata a livello comunale come "strada di raccolta" — e con il successivo acquisto da parte del Comune dell'intero tratto di strada dalla nuova rotonda di Madonna di Villa sino al confine giurisdizionale di Coldrerio (dopo ponte FFS), formalizzato il 23 giugno 2016. Questo passaggio ha consentito di ampliare significativamente il margine d'azione del Comune, rendendo attuabili misure di moderazione del traffico più incisive e coerenti con il contesto urbano.

Già nel 2009, sulla base di rilievi e analisi dei flussi di traffico, era stata definita una strategia operativa che prevedeva l'introduzione di una zona d'incontro in corrispondenza del centro civico e l'istituzione di zone 30 come elementi di transizione tra le diverse gerarchie di velocità. Tale strategia è stata sviluppata in uno studio preliminare e successivamente consolidata nel 2012 con il suo inserimento, quale misura TL 5.3, nel Programma di Agglomerato del Mendrisiotto di seconda generazione (PAM 2).

Dal profilo finanziario, l'intervento può beneficiare di un contributo federale pari al 35% dell'importo d'investimento per interventi di riqualifica degli spazi pubblici, messa in sicurezza del traffico e aumento della qualità di vita. Della quota residua (65%), il Cantone partecipa ulteriormente con un contributo del 50%, riducendo in modo significativo l'onere a carico del Comune. L'attuazione dell'opera è tuttavia vincolata alle tempistiche del PAM 2, che prevedono la sottoscrizione della convenzione di finanziamento **entro il 31 dicembre 2027**.

Oltre ai contributi federali e cantonali, per l'attuazione della misura il Comune può beneficiare di un contributo straordinario di 200'000.- CHF, previsto da un accordo specifico tra Cantone e Comune, formalizzato in occasione del trasferimento di proprietà dei fondi n. 1051, 331 e 506 RFD di Coldrerio.

Nel 2024 il Pianificatore e Urbanista comunale ha sviluppato uno studio di fattibilità per la riqualifica architettonica e urbanistica dell'asse stradale del centro civico, comprensivo dell'estensione lungo via



Campo Sportivo, con il contributo specialistico dell'ingegnere del traffico. Sulla base di tale analisi sono state esaminate e messe a confronto diverse varianti progettuali e relativi concept di intervento. Dopo importanti approfondimenti il Municipio di Coldrerio ha escluso la realizzazione di una zona d'incontro nel tratto centrale della strada oggi oggetto di risanamento, in quanto non supportata dalla relativa base legale di realizzazione vigente e che creava per lo più una falsa sicurezza alla mobilità lenta, optando per la realizzazione sull'intero tratto di strada una zona 30 ben strutturata che avesse lo scopo di portare a ridurre notevolmente le velocità di transito dei veicoli con conseguentemente aumentare la sicurezza per i pedoni e una riduzione dei transiti, disincentivando giocoforza l'utilizzo di questo tratto di strada.

Sulla base di quest'ultimo studio, il Municipio ha in seguito dato mandato, entro le proprie competenze di delega, allo studio d'architettura Atelier PeR di Mendrisio per lo sviluppo di un progetto di massima del comparto compreso tra via P. F. Mola, via San Giorgio e via Campo Sportivo e parzialmente via Fornasette.

Il progetto è sviluppato in collaborazione con l'ingegnere del traffico, l'ingegnere infrastrutturale oltre che consulenze puntuali (p.es. per specie vegetali verde pubblico) e viene chiaramente descritto nei capitoli che seguono.

2. Analisi del contesto

Il progetto è stato sviluppato considerando lo sviluppo storico dell'asse di circolazione principale che attraversa il paese di Coldrerio ai piedi della collina su cui sorge il nucleo storico. La via dedicata a Pier Francesco Mola ha visto l'edificazione a partire dagli anni '30 delle prime villette fuori dal tessuto storico compatto. Il rettilineo si distingue per la relazione topografica che ne definisce un lato "a monte", quello con le prime edificazioni, e uno "a valle", verso i campi e l'antica palude.

Di fronte all'antica casa comunale, le attuali Scuole Elementari, si trova un piazzale sopraelevato rispetto alla strada che rispetta la tipologia edilizia della prima metà del '900 lungo questo asse.

L'edificio istituzionale si erge dunque come elemento dominante nell'area che precede l'ingresso al nucleo storico e al contempo oggi è la facciata del quartiere intergenerazionale ed istituzionale. Lo spazio di raccordo al piazzale adiacente era "dolce", senza salti di quota come muretti o scalini. Questo permetteva una mobilità fluida tra i vari spazi del tessuto edificato, inoltre il busto del Mola definiva una centralità dell'area e lo eleggeva a luogo d'incontro.

Partendo dall'osservazione delle fotografie storiche, dall'analisi delle lacune attuali e dalle richieste del Municipio, sono state identificate le seguenti problematiche:

- scarsa sicurezza dei percorsi pedonali, difficile convivenza tra auto e mobilità dolce;
- collegamento problematico/inesistente tra via Mola e il centro intergenerazionale;
- difficoltà di identificazione del comparto istituzionale;
- assenza di piccoli e informali spazi d'incontro, oltre a piazza e area chiesa di San Giorgio;
- importanti isole di calore;
- assenza di misure che favoriscono la biodiversità;
- gestione acque meteoriche tradizionale attraverso canalizzazione, nessuna infiltrazione;
- scarsa presenza di attività commerciali o piccoli artigiani su via Mola;

3. Zone d'intervento identificate

Oltre a lavorare sui temi, sono state identificate 4 zone con caratteristiche comuni tra loro e ben delimitate:

- **Zona 1:** Via Pier Francesco Mola dalla rotonda a ridosso della chiesa della Madonna del Carmelo fino all'Oratorio di San Rocco
- **Zona 2:** Centro Paese tra l'Oratorio di San Rocco e l'ex ufficio postale
- **Zona 3:** Via San Giorgio tra l'ex ufficio postale e l'incrocio con via Fornasette/via Mulino
- **Zona 4:** Campo Sportivo tra l'incrocio delle Scuole Elementari e l'inizio di via Bongio

Il presente messaggio municipale si limita a richiedere il credito di progettazione definitiva dei comparti: zone 1, 2 e 4.

La suddivisione in comparti autonomi e la chiara delimitazione consente un'esecuzione flessibile e a tappe degli interventi, che potranno essere realizzati sia in modo coordinato (più zone simultaneamente) sia per fasi successive (singolarmente), in funzione delle priorità, delle risorse finanziarie disponibili e delle eventuali sinergie operative.

4. Progetto urbanistico

In seguito all'identificazione delle problematiche (vedi capito 2 – analisi del contesto) sono stati dichiarati i seguenti obiettivi:

- **mettere in sicurezza** i percorsi pedonali e ciclabili;
- **attuare il collegamento** tra via Mola e il centro intergenerazionale;
- **identificare chiaramente il centro istituzionale** del Comune;
- **riqualificare via Mola e via San Giorgio**, generando nuovi spazi d'incontro;
- **diminuire le isole di calore** grazie all'introduzione di vegetazione, favorendo la biodiversità;
- **migliorare la gestione delle acque meteoriche** attraverso l'introduzione di aree per l'infiltrazione;
- **mettere in coerenza**, unendole, le zone con limite 30 km/h esistenti;
- creare le basi per **favorire l'insediamento futuro** di nuove piccole attività su via Mola;

L'ultimo punto citato è avvalorato dall'obiettivo politico iscritto a piano regolatore, che identifica via Pier Francesco Mola come *Nuovo centro comunale NCC* (art. 47 NAPR) dove si prevede la "riconversione spaziale a scopo commerciale e di servizio in sinergia tra il privato ed il pubblico".

Gli obiettivi citati valgono indicativamente per tutte le zone prese in considerazione, con alcune specificità.

Comparto – zona 1

In via Pier Francesco Mola il progetto propone di spostare tutta la circolazione pedonale sul lato orientale della strada, a ridosso dello storico muro di sostegno del quartiere residenziale di inizio '900 e per un collegamento senza attraversamenti tra il nucleo storico, il centro intergenerazionale, le scuole e il comparto sportivo con la chiesa della Madonna del Carmelo e le fermate del bus di linea. Grazie all'eliminazione del marciapiede posto sull'altro lato della via si riesce ad inserire una "fascia verde" con un nuovo filare d'alberi che alterna aiuole fiorite e aree d'incrocio per i veicoli.

Si creano in questo modo zone d'ombra e punti d'incontro grazie alla posa di due panchine. La funzione delle aiuole in questo caso non ha solo valore estetico ma anche funzionale in quanto risponde al problema delle isole di calore, ed aiuta la raccolta delle acque meteoriche grazie ad un sistema di infiltrazione. Viene introdotto un limite di velocità zona 30km/h per scoraggiare ulteriormente il traffico di transito.



Il marciapiede, trattato come tutte le linee di demarcazione a terra, è separato dalle aiuole da cordoli in pietra complanari alle superfici asfaltate. Il camminamento pedonale di tutte le aree all'esterno del nucleo storico viene dunque rivestito in questo modo, mentre all'interno del nucleo storico l'asfalto lascia spazio ai cubetti di pietra. L'area definita "nucleo storico" si estende dall'Oratorio di San Rocco fino a qualche metro prima dell'incrocio di via San Giorgio con via Mulino.

Comparto – zona 2

Per affermare gli spazi istituzionali all'interno del tessuto urbano, i percorsi che conducono ad uno sportello piuttosto che a un luogo aggregativo così come gli accessi ai servizi del Comune devono essere intuitivi.

Per questo motivo ed evidenziando la struttura tipologica dell'edificio che accoglie le Scuole elementari (ex Municipio) si genera uno zoccolo su cui si appoggiano tutti gli edifici a carattere pubblico.

La creazione di questo basamento istituzionale garantisce al contempo la messa in sicurezza dell'utenza più vulnerabile come i bambini della Scuole Elementari, i fruitori del SEPS e i visitatori della casa per anziani.

Il nuovo zoccolo si estende dall'incrocio verso l'autorimessa fino all'incrocio verso il campo sportivo, nella parte centrale una rampa dolce si inserisce tra SEPS e SE come ingresso al centro intergenerazionale.

La piazza posta sul lato settentrionale della Chiesa di San Giorgio, contraddistinta dai cubetti di porfido rosso, presenta uno spazio problematico generato principalmente dalla cesura del muro di sostegno del vicolo di accesso al nucleo. Il passaggio tra quest'area e la zona a ridosso delle scuole non è confortevole e abbastanza ampio da garantirne una fruizione in sicurezza, ad oggi esiste un frammento di marciapiede in pendenza messo in sicurezza da 3 paletti. Per le persone con difficoltà motorie è problematico. Le panchine orientate sia sulla piazzetta che sulla strada sembrano non capire da che lato valga la pena rivolgersi, i numerosi dissuasori (cippi e pali) insieme a parecchi materiali accostati senza grande attenzione creano un insieme disarmonico e senza gerarchia.

L'area adiacente la chiesa è contraddistinta dal colore rosso, la nuova quota di riferimento per i pedoni, che corrisponde alle Scuole Elementari, viene invece trattata con pietra grigia. L'incontro di materiali diversi ma che uniscono zone chiaramente definite è risolta da un elemento che funge da perno dell'intera area: il busto di Pietro Mola. Il progetto enfatizza questo elemento scultoreo creandoci attorno l'elemento di raccordo tra le due quote di riferimento principale: un basamento con panchina semicircolare. Questa soluzione porta una vista in profondità sul paesaggio del colle degli ulivi. I tigli sul lato della chiesa vengono invece inseriti in una generosa e ricca aiuola che si inserisce per separare la strada dal sagrato, l'aiuola si estende similmente a quanto avviene davanti alle scuole, anche al piede del muretto della chiesa togliendo l'ambiguità del percorso pedonale.

I posteggi situati a ridosso del sagrato, attualmente pericolosi ed in contrasto con le normative vigenti, vengono ripensati e messi a norma evitando manovre su marciapiede e strada. Girandoli di 90° si perdono 4 posti ma il dispositivo permette di essere eventualmente prolungato verso il giardino della parrocchia adiacente recuperando gli stalli persi e addirittura aggiungendone.

Comparto – zona 4

Per la strada di Via Campo Sportivo si riprende il principio già presente nelle altre zone a ridosso del tessuto storico con la posa di pavimentazione pregiata per l'area pedonale. Il progetto prevede il rifacimento anche della superficie asfaltata. Si propone l'aggiunta di un albero nell'angolo della scuola per ombreggiare e a protezione dei pedoni.



In conclusione, il progetto presentato risponde agli obiettivi posti dalle autorità di Coldrerio, citati in apertura, ma propone soluzioni che migliorino la qualità dello spazio, involino gli utenti a spostarsi in paese e a trovare una mobilità più sostenibile.

Per il comparto – zona 3, lo studio di fattibilità, visto la particolare morfologia del terreno e della strada prevede per il momento unicamente la conferma delle misure attualmente adottate, ben inteso con l'introduzione del limite di circolazione a 30 km/h. Interventi puntuali potranno essere progettati in dettaglio, pianificati e realizzati successivamente.

5. Infrastrutture comunali (CAN e AP)

Il PGS prevede che su via Pier Francesco Mola venga potenziato il collettore acque miste esistente (nei comparti 1 e 2) e che venga potenziato e prolungato quello delle acque meteoriche fino al parco del Paü, per il collegamento con il corso d'acqua intubato presente, quale scarico dell'attuale stagno.

Questo ultimo tratto (all'interno delle proprietà private) risulta essere molto complesso dal punto di vista esecutivo, a causa dell'elevate profondità di scavo. Tuttavia, la sua attuazione risulta necessaria per ottemperare al nuovo PGS, in fase di approvazione.

Per quanto concerne le infrastrutture dell'acqua potabile, il PGA attualmente in vigore prevede che lungo una porzione del comparto 2 e sull'intero comparto 4 vengano potenziate le condotte AP (da Mannesmann DN70mm a DN150mm), mentre sul resto dei settori è prevista la sostituzione della condotta comunale, con una nuova di pari diametro (DN150mm).

Anche per il comparto 4, il PGA prevede il potenziamento della condotta AP sull'intera tratta con nuova condotta di diametro DN150mm.

6. Costi

Il presente messaggio municipale si riferisce alla richiesta **del credito di progettazione** così preventivato (IVA 8.1% inclusa):

Studio di fattibilità, onorario Pianificatore – Architetto urbanista (*)	9'000.- CHF
Studio di fattibilità, onorario Ingegnere del traffico (*)	11'000.- CHF
Progetto di massima, onorario Architetto (*)	22'500.- CHF
Progetto definitivo, onorario Architetto	43'500.- CHF
Progetto definitivo, onorario Ingegnere Civile	41'500.- CHF
Rilievi terreno, campo stradale, confini, onorario Geometra	7'500.- CHF
Perizie specialistiche (geologia, fonica, traffico)	5'000.- CHF
TOTALE (IVA 8.1% incl.)	140'000.- CHF

(*) già deliberati ed anticipati in delega (art. 5.a RaLOC).



7. Aspetti procedurali e formali

La decisione del Consiglio comunale sottostà a referendum facoltativo.

È necessaria la maggioranza assoluta, ritenuto che la votazione deve raccogliere il voto affermativo della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio Comunale (art. 61 cpv. 2 LOC – 13 voti).

Si attribuisce alla Commissione delle Gestione (per quel che riguarda gli aspetti finanziari) e alla Commissione delle Opere Pubbliche (per quel che riguarda le questioni progettuali) l'esame del seguente messaggio municipale.

Il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria comunale almeno 7 giorni prima della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

Con il presente messaggio si sottopone pertanto la richiesta di un credito di CHF 140'000. - (IVA 8.1% inclusa) da impiegare per la progettazione definitiva inerente la riqualifica urbana e misure di moderazione di Via P.F. Mola – Via San Giorgio - Via Campo Sportivo unitamente a interventi di sostituzione e potenziamento delle infrastrutture pubbliche (canalizzazioni, acqua potabile e illuminazione pubblica).

8. Risoluzione

Visto quanto sopra esposto il Municipio resta a disposizione per ulteriori informazioni e, per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, invita il Consiglio Comunale a voler

RISOLVERE

- 8.1 È concesso un credito di 140'000.- CHF (IVA 8.1% inclusa) per la progettazione definitiva della riqualifica architettonica e urbanistica, del risanamento e potenziamento delle infrastrutture comunali, dell'asse viario del centro civico di Coldrerio (Via P. F. Mola (zona 1), Via San Giorgio (zona 2) e via Campo Sportivo (zona 4));
- 8.2 L'importo sarà registrato nella contabilità investimenti del Comune di Coldrerio in una voce specifica 5290.005 – "Riqualifica Centro Civico comunale Via Mola – Via San Giorgio - Via Campo Sportivo" – bilancio 1429.008 in un conto definito secondo le disposizioni del Manuale della contabilità degli Enti Pubblici. La percentuale d'ammortamento viene fissata al 10% come da disposizioni del RGFCC (art. 17);
- 8.3 Eventuali sussidi o contributi da terzi saranno portati in detrazione del costo dell'opera come da disposizione del MCA2;
- 8.4 Il credito sarà attinto dalla liquidità presente sui conti correnti del Comune di Coldrerio oppure acceso alle migliori condizioni di mercato;
- 8.5 Il termine fissato per l'utilizzazione del presente credito ha scadenza il 31.12.2027.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO DI COLDRERIO

La Sindaca:
Tatiana Sotca Audrino



Il Segretario:
Andrea Luisoni