



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1095

Chiedente un credito di Fr. 340'000 per la manutenzione straordinaria e la riqualifica architettonica della Piazzetta di Cremignone

Onorevole signor Presidente,
onorevoli signore e signori Consiglieri;
come anticipato nel messaggio municipale riguardante lo stanziamento dei crediti per la nostra quota di partecipazione alla sistemazione della via Muzzano¹, conformemente a quanto previsto dall'art. 42 cpv. 2 con rinvio all'art. 13 lett. g LOC, vi sottoponiamo il progetto ed il preventivo definitivi riguardanti il rifacimento della pavimentazione e l'abbellimento architettonico della Piazzetta di Cremignone per approvazione e stanziamento del relativo credito di costruzione.

L'esigenza di por mano a tale opera è sentita da molto tempo. Al proposito, infatti, già nel messaggio municipale del 13 dicembre 1999 accompagnate il progetto di seconda revisione del Piano regolatore², a pag. No. 6, si leggeva: *“Per quanto riguarda la piazzetta di Cremignone, di proprietà comunale e parte integrante dell'omonima zona “nucleo”, è indiscutibile che la stessa dovrà essere riqualificata in quanto non si presenta in modo consono alla sua funzione di vera “porta d'entrata” al Comune da via Muzzano. Tale obiettivo dovrà pure tenere conto della prevista continuazione del marciapiede su via Muzzano.”*

A tale scopo il Municipio ha incaricato l'ing. Aurelio Fusi, coautore del progetto di via Muzzano, in collaborazione con l'arch. Matteo Huber per quanto riguarda l'aspetto estetico-architettonico, di sviluppare un progetto adeguato rimanendo nei tempi utili a permettere l'esecuzione dell'opera in concomitanza con i lavori riguardanti la via Muzzano nel cui ambito è previsto il rifacimento del marciapiede fino e compresa tutta la lunghezza di attraversamento della Piazzetta (ca. 20 m).

L'obiettivo estetico consiste nel “ridisegnare” la Piazza, compreso anche il relativo tratto dell'omonima via sul quale si affaccia la Cappella la cui posizione ed aspetto costituiscono un elemento determinante per la valorizzazione del caratteristico nucleo di Cremignone.

Il progetto che vi sottoponiamo è frutto di una stretta collaborazione tra i progettisti ed il Municipio, che nella fase di progettazione di massima ha chiesto diverse varianti ed esaminato varie possibilità.

La proposta definitiva prevede in particolare la realizzazione di un selciato a linee rotonde che permette di rafforzare il legame tra la Cappella, quale elemento dominante dello spiazzo, e le facciate degli edifici costituenti l'antistante nucleo.

Questo elemento di abbinamento evidenzia l'entrata in un luogo pregiato e particolare.

I raggi sono delle canalette che indirizzano l'acqua verso i vari punti di raccolta. La strada, elemento integrante della piazza, è messa in risalto dalla formazione di un dosso a forma rotonda. I quattro posteggi pubblici esistenti sulla piazza rimarranno nella loro posizione.

¹MM No. 1051 del 4 novembre 2009 chiedente un credito di Fr. 1'190'000 quale quota di partecipazione per la sistemazione stradale della via Muzzano e la formazione di un nuovo marciapiede ed un credito di Fr. 170'000 per il rifacimento della relativa tratta di acquedotto (AAP), approvato dal Consiglio comunale in occasione della straordinaria del 15 dicembre 2009

²MM No. 855 approvato dal Consiglio comunale in occasione della sessione straordinaria del 28 febbraio 2000

Approfittando della ristrutturazione della Piazzetta sul lato destro della stessa (vista dalla prospiciente Cappella) è previsto uno spazio per la sistemazione di contenitori di tipo interrato per la raccolta dei rifiuti solidi urbani (RSU).

Quest'opera non inciderà sui costi di rifacimento della piazzetta in quanto trattasi semplicemente dello spostamento su suolo pubblico di un intervento previsto su una proprietà privata soggetta a esproprio lungo la via Muzzano. I costi di tale intervento sono già contemplati nell'investimento riguardante la via Muzzano.

La vuotatura dei nuovi contenitori interrati sarà eseguita da parte del servizio di raccolta della città di Lugano. Osserviamo che la collaborazione con la Città in tale ambito è già in atto in alcuni comparti confinanti (via Muzzano, via Tassino, Moncucchetto).

Allo scopo di garantire un corretto coordinamento strutturale con altri progetti in atto nelle immediate vicinanze (rifacimento della via Muzzano-urbanizzazione del comparto di Cremignone) il Municipio ha espressamente incaricato i Progettisti di verificare eventuali conflittualità tra i singoli progetti.

Mediante un preciso rapporto rassegnato il 25 gennaio 2011 si è potuto accertare che i progetti non interferiscono tra loro con opere che necessitano di coordinamento sia funzionale sia costruttivo. Per questa ragione la piazzetta Cremignone può essere realizzata come da progetto presentato.

Inoltre il Municipio ha prestato speciale attenzione all'armonizzazione dei percorsi pedonali e degli spazi di condivisione con il traffico veicolare, con particolare riguardo al posizionamento di un attraversamento pedonale (senza demarcazione delle strisce zebraate, escluse all'interno della "zona 30") che dovrà avvenire in condizioni di visibilità conforme alle norme e quindi sulla porzione rettilinea di via Cremignone in prossimità della Casa per anziani.

Un attraversamento pedonale nell'area della Piazzetta è da escludere in quanto non soddisfa i requisiti minimi di sicurezza (visibilità tra automezzi e pedoni insufficiente in direzione di via Cremignone).

I costi di attuazione, con un margine di approssimazione di $\pm 15\%$ secondo la norma SIA 103 art. 3.7, sono così riassunti conformemente al preventivo elaborato dai progettisti:

Regie	Fr. 10'136
Impianto di cantiere	Fr. 16'218
Demolizioni e rimozioni	Fr. 4'530
Piccole opere in calcestruzzo	Fr. 58'088
Lavori di costruzione per condotte interrate	Fr. 6'364
Costruzione di giardini e paesaggi	Fr. 4'918
Recinzioni, transenne e reti	Fr. 27'348
Lavori di sterro	Fr. 8'223
Strati di fondazione, estrazione del materiale	Fr. 10'841
Selciati, lastricati e delimitazioni	Fr. 22'529
Pavimentazioni	Fr. 29'888
Canalizzazioni e opere di prosciugamento	Fr. 16'211
Segnaletica stradale	Fr. 3'180
Illuminazione stradale	Fr. 10'600
Onorari	Fr. 52'687
Riserve e arrotondamento	Fr. 33'053
IVA 8%	Fr. 25'185
Totale	Fr. 340'000

L'investimento è previsto a Piano finanziario.

L'intervento, prevalentemente votato alla conservazione e alla valorizzazione estetica della piazzetta, la cui pavimentazione si trova attualmente in uno stato di evidente usura, si qualifica quale opera di manutenzione straordinaria e risulta pertanto escluso dall'imposizione dei contributi di miglioria conformemente all'art. 3 cpv. 4 della Legge sui contributi di miglioria del 24 aprile 1990 (LCMI).

Del resto tale opera non procura alcun vantaggio particolare alle proprietà private confinanti, che saranno per contro con ogni probabilità incluse nel perimetro di prelevamento dei contributi di miglioria per la sistemazione stradale e la formazione di un nuovo marciapiede in via Muzzano.

Come precedentemente indicato il progetto relativo alla via Muzzano comprende infatti anche tutto il tratto di marciapiede attraverso la Piazza Cremignone.

Con queste indicazioni, a disposizione per ogni eventuale ulteriore delucidazione, vi invitiamo a voler stanziare il credito necessario per l'intervento sopra descritto mediante l'adozione dell'annessa proposta di decisione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Avv. G. Santini

A. Bernasconi

Sorengho, 20 aprile 2011
Ris. Mun. No. 180/11

Allegato: planimetria 1:250

Dispositivo di risoluzione
(Piazza Cremignone)

IL CONSIGLIO COMUNALE DI SORENGO,

visto il messaggio municipale No. 1095 del 20 aprile 2011;
visto il rapporto della Commissione edilizia del
visto il rapporto della Commissione della gestione del
richiamato l'art. 42 cpv. 2 con rinvio all'art. 13 lett. g, nonché l'art. 205 cpv. 2 LOC;

d e c i d e :

1. E' stanziato un credito di Fr. 340'000.- per il rifacimento e la riqualifica della Piazza di Cremignone.
2. Il credito diviene esecutivo con la ratifica del Dipartimento delle Istituzioni e decade entro il termine di 3 anni dalla conclusione dei lavori di rifacimento della via Muzzano, in ogni caso entro 5 anni dalla ratifica dipartimentale.
3. La spesa è iscritta a carico del conto investimenti.
4. L'importo sarà prelevato dalla liquidità disponibile al momento del pagamento, in caso d'esaurimento della liquidità è autorizzata l'apertura di un mutuo a copertura della differenza.

Per il Consiglio comunale

Gli scrutatori:

Il Presidente:

Il Segretario: